

Om en landinspektørs utilstrækkelige grundlag for afgivelse af erklæring om vejret

I en matrikulær sag om arealoverførsel og udvidelse af en privat fællesvej på kortet havde landinspektør L afgivet erklæring efter § 8, stk. 1 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder om, at han ikke fandt grund til at antage, at der var flere vejberettigede end de, der havde godkendt ændringen.

Efter nævnets opfattelse gav de i sagen foreliggende oplysninger om sagsforløbet dog ikke grundlag for en erklæring med et sådant indhold. Nævnet lagde navnlig til grund, at det tydeligt fremgik af forholdene i marken, at klagerne faktisk benyttede vejen flere steder som adgang til deres ejendom.

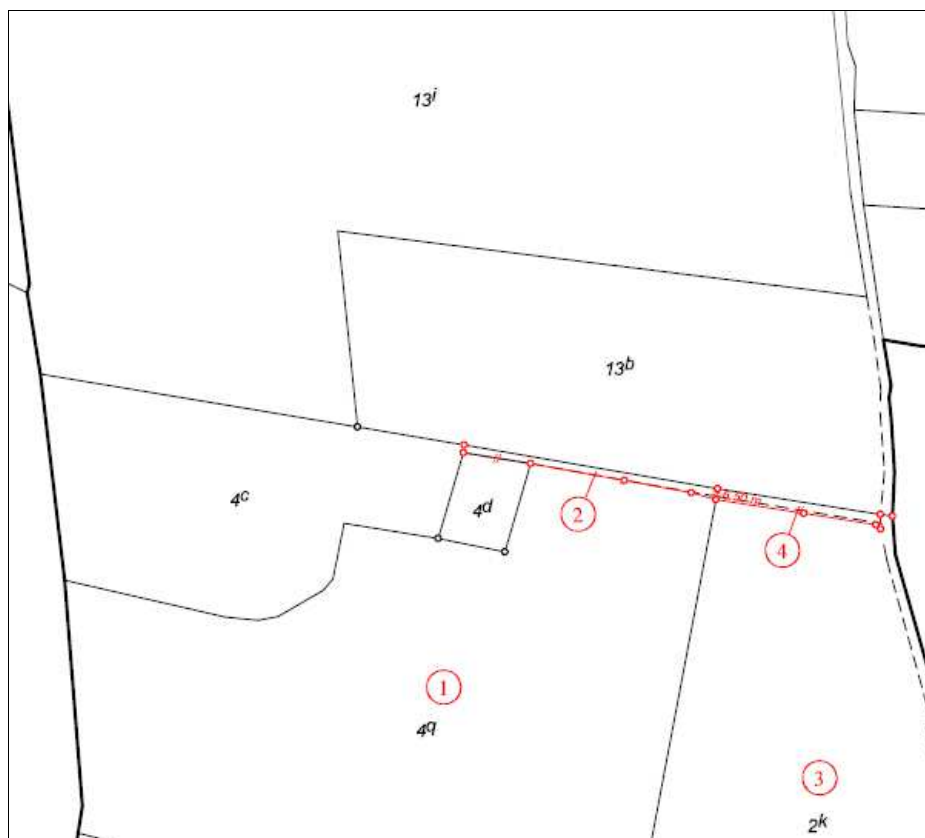
Nævnet bemærkede herved, at det ikke burde være afgørende for landinspektørens vurdering af, om der var grundlag for at afgive en erklæring om vejberettigelse, at hverken erklæringen eller den matrikulære sags registrering i sig selv havde betydning for afgørelsen af spørgsmålet om vejret.

Landinspektør L blev tildelt en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00050/2014: A og B, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 10. oktober 2014 følgende

KENDELSE:

I e-mail af 23. marts 2014 med bilag fra bl.a. Geodatastyrelsens matrikulære sag har A og B, der er ejere af ejendommen matr.nr. 13b ..., ..., klaget over landinspektør L's håndtering af en sag om arealoverførsel og ændring af en privat fællesvej vedr. matr.nr. 2k, 4q og 4d ..., Der klages navnlig over landinspektørens erklæring om vejberettigelse i henhold til bekendtgørelse om matrikulære arbejder.



Figur: Udsnit af landinspektørens ændringskort fra Geodatastyrelsens matrikulære sag

I klagen af 23. marts 2014 anføres det, at landinspektør L på det grønne skema til kommunen burde have redegjort for vejadgang til klagerens ejendom, matr.nr. 13b, ..., ..., og at han som grundlag for den matrikulære sags registrering i Geodatastyrelsen ikke burde have afgivet erklæring om, at han ikke fandt grund til at antage, at der var flere vejberettigede end dem, der havde godkendt ændringen mv. Klagerne anfører herved, at landinspektøren ikke kan have været i tvivl om, at der verserede en retssag om vejretten, idet han dels på foranledning af en af parterne tidligere havde foretaget ”kortopretning”, dels fordi klagerne havde klaget direkte til ham.

Af landinspektørens oplysninger på det grønne skema fremgår følgende om vejadgang (lov om offentlige veje):

”ad A) Matr. nr. 4c, 4d, og 4q ..., ... har uændret vejadgang via pr. fællesvej til kommunevejen

Matr. nr. 2k har uændret direkte vejadgang til kommunevejen (...)”

Erklæringen om vejberettigede er sålydende:

”Erklæring om omlægning/udvidelse af privat fællesvej på matrikelkortet.

Undertegnede ejer(e) af matr.nr. 4d ..., ... godkender herved at den på matrikelkortet viste private fællesvej over del 2 af matr. nr. 4q og del 4 af matr. nr. 2k omlægges/udvides som vist på vedhæftede kopi af matrikelkortet (ændringskort) og måleblad.

Undertegnede ejer(e) af matr. nr. 4c og 4q ..., ... som er vejberettiget ad den omtalte private fællesvej godkender herved at vejen omlægges / udvides som vist på vedhæftede kopi af matrikelkortet (ændringskort) og måleblad.
(...)

Undertegnede landinspektør erklærer herved, at der ikke er grund til at antage, at der er flere vejberettigede end de, der har godkendt ændringen. Det attesteres samtidig, at der ikke er tinglyst noget dokument, der er til hinder for omlægningen.
(...)"

Landinspektør L har på baggrund af klagen redegjort for sin opfattelse af sagsforløbet:

"D. 06.11.2013 bliver jeg kontaktet af [C] (ejer af matr. nr. 4d) på vegne af ejerne af matr. nr. 2k, 4q og 4c. Jeg blev bekendt med, at der stadig pågik en længerevarende strid vedr. vejret, vejvedligeholdelse, beskæring af træer/buske m.v. mellem disse og ejerne af matr.nr 13b. Der havde således tidligere været afholdt skelforretning vedr. skellet mellem matr. nr. 13d og 2k og 4q, og jeg havde før denne i 2011 foretaget en kortopretning vedr. det pågældende skel. I forbindelse med kortopretningen fik jeg en henvendelse fra [B], som var meget utilfreds med kortopretningen og med at han ikke var inddraget. (...)

[C] ønskede min vurdering af, om han kunne købe vejarealet ud for matr. nr. 2k for derved at bringe ejeren af matr. nr. 2k ud af det direkte naboskab til matr. nr. 13b.

Jeg rådgav ham om, at han ved en arealoverførsel fra både matr. nr. 4q og 2k kunne tilkøbe vejarealerne ved arealoverførsel, idet disse teknisk set hermed er sammengrænsede med hans ejendom.

Skelafmærkning og opmåling finder sted d 28.11.2013. I forbindelse med markarbejdet hilser jeg på [A], som kommer for at se, hvad der foregår. Jeg oplyser, at [C] køber vejarealet ud for matr. nr. 13b.

På grundlag af skelafmærkningen og opmålingen viser det sig, at den faktiske vejbredde i marken (svarende til det nye skel i vejens sydside) er større en det eksisterende (ældre) vejudlæg Det aftales derfor i forbindelse med handelen med ejerne af matr. nr. 2k og 4q, at den private fællesvejs udlægsbredde samtidig udvides lidt mod syd, svarende til den faktisk etablerede bredde i marken. (...)

Sagen indsendes til Geodatastyrelsen d. 18. december (kl. 8.01) og godkendes i Geodatastyrelsen d. 03.02.2014.

Ved min gennemgang af sagen på grundlag af den indkomne klage bliver jeg ved modtagelsen af nævnets skrivelse opmærksom på, at jeg i sagen har begået en formel fejl.

Sagen drejer sig ifølge sit faktiske indhold ikke om "omlægning/udvidelse", som det anføres i erklæringen. Ved en omlægning forstås en flytning af vejen på matrikelkortet til en anden beliggenhed.

Det, der vejrmæssigt ønskes i denne sag, er alene en udvidelse af det eksisterende vejudlæg mod syd over matr. nr. 2k og 4q. Og det er også det, som bliver resultatet af sagen (sammen med arealoverførslen/ejerskiftet af arealet). Der sker ingen "omlægning".

Fejlagtigt kommer jeg til at anvende betegnelsen omlægning/udvidelse af privat fællesvej, hvor det, som der matrikelteknisk reelt er tale om, er en udvidelse af en eksisterende privat fællesvej. I henhold til vejledning om matrikulære arbejder (afsnit 8.4.1, sidste linje) anvendes ved udvidelse af en privat fællesvej i forbindelse med en arealoverførsel reglerne i UB §5, stk. 1. Og ikke erklæring efter §8, stk. 1. Denne fejl fører til anvendelse af en forkert erklæring.

I relation til ejere og vejberettigede er kravet efter §5, stk. 1 alene en erklæring fra ejeren af den ejendom, vejen ønskes optaget på, om godkendelse af vejudlægget. Det fremgår klart af sagen, at køber og sælger af del 2 og del 4 ønsker vejen udvidet på matrikelkortet.

Øvrige vejberettigede skal ikke tiltræde/godkende en udvidelse, som jo ikke begrænser eller flytter vejretten.

Omlægningserklæringen burde derfor alene have været benævnt en udvidelseserklæring, og min supplerende erklæring om antagelse vedr. evt. flere vejberettigede burde ikke have indgået.

Det beklager jeg, og jeg har nu indhentet en erklæring om udvidelse af eksisterende privat fællesvej på matrikelkortet, som d.d. er indsendt til Geodatastyrelsen, (...)

Jeg har præciseret, at jeg ikke i sagen på nogen måde har taget stilling til, om der måtte bestå en ikke tinglyst færdselsret for [A] og [B] på dele af den private fællesvej langs deres ejendom. Jeg har været bekendt med, at der var en tvist herom, men da udvidelsen ikke på nogen måde kunne begrænse en evt. vejret, som måtte blive fastslået på grundlag af en retssag, og da der ikke var tinglyst nogen vejret for 13b, har jeg ikke fundet nogen anledning til at inddrage ejeren af 13b i sagen.

Samtidig konstaterer jeg, at en korrekt vejerklæring i sagen fuldstændig ville fjerne enhver formodning om, at ejerne af matr. nr. 13b skulle orienteres om eller erklære sig i sagen. (...)

Med hensyn til erklæringen til kommunalbestyrelsen bemærker jeg, at der ikke i redegørelse for vejadgang til offentlig vej for involverede ejendomme redegøres for ikke tinglyste vejadgange eller eventuelle sekundære vejadgange. Og i sagens indhold er ejendommen matr. nr. 13b ikke en part i sagen.

Der har i denne sag ikke været klaget direkte til mig. Som omtalt mødte jeg [A] ved opmålingen. Her blev der blot orienteret om, hvad der foregik. Efterfølgende har jeg ikke fået nogen kontakt fra ejerne af matr. nr. 13b, ligesom jeg heller ikke har været orienteret om det retlige forløb, som der redegøres for i klagen. (...)"

Klagerne har sendt supplerende bemærkninger mv. og bl.a. redegjort for sagsforløbet for så vidt angår tvisten om vejrettighedsspørgsmålet, herunder om et af dem i september 2013 anlagt civilt søgsmål om anerkendelse af vejretten. Klagerne anfører, at det forekommer dem besynderligt, at en landinspektør med 25 års erfaring først efter en klage til nævnet tilbagekalder sin forklaring og ændrer det juridiske grundlag for arealoverførslen.

Sammenfattende anfører klagerne:

"...Som tidligere nævnt er vejstykket opstået i forbindelse med udskiftningen. Indkørslen vest for vores gård, er optaget på Geodætisk Instituts 4 cm kort fra 1985 og derfor skulle [L], hvis han havde undersøgt sagen til bunds og ikke mindst fordi han er vidende om

den verserende konflikt, have rettet henvendelse til os i skriftlig form og ikke som han beskriver ved en tilfældig henvendelse til [A] på grusvejen.

[L] kender ikke [A], og gav sig ej heller til kende ved deres møde som beskrevet. [A] kender ikke [L]. Derfor må hans påstand være en simpel efterrationalisering begrundet i fremsendelsen af vores klage. (...)"

Den 25. september 2014 afholdtes møde i nævnet. Klager, B var mødt.

Med udgangspunkt i de skriftlige bemærkninger afgav klager B mundtlige bemærkninger til sagen.

B forklarede bl.a., at han købte ejendommen matr.nr. 13b ..., ... i 2002. Indtil 2011, hvor der opstod en tvist mellem ham og naboerne syd for hans ejendom, benyttede han to forskellige adgange fra sin ejendom til markvejen syd for ejendommen. Den vestlige adgang var primært til markkørsel. Den østlige adgang er blevet flyttet i B's ejertid.

B forklarede endvidere, at udvidelsen af markvejen syd for hans ejendom fysisk var påbegyndt, inden landinspektør L blev rekvireret af C i november 2013.

B oplyste, at han havde modtaget kopi af et brev af 6. august 2014 fra Vejdirektoratet til ... Kommune, hvorefter kommunen var blevet anmodet om at omgøre sagen og afgøre den efter privatvejslovens § 11. Han fremlagde brevet.

Landinspektørnævnet udtaler:

Indledningsvis bemærkes, at Landinspektørnævnet ikke har beføjelse til at tage stilling til, om der er i en konkret sag er vejret for en ejendom. Sådanne spørgsmål kan alene afgøres af domstolene.

Ifølge bekendtgørelse om matrikulære arbejder¹ § 5, stk. 4, jf. stk. 1, forudsætter optagelse og udvidelse af privat fællesvej på matrikelkortet, at der foreligger en erklæring fra ejeren af den ejendom, vejen ønskes optaget på, om godkendelse af vejudlægget, eller anden dokumentation for, at vejen er adgangsvej for anden ejendom.

Ifølge bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 8, stk. 1, om omlægning og indsnævring af privat fællesvej på matrikelkortet, er det en betingelse for matrikulær registrering, at der foreligger både godkendelse fra ejeren af den ejendom, vejen fører over, godkendelse fra de vejberettigede, og erklæring fra landinspektøren om, at han ikke finder grund til at antage, at der er flere vejberettigede end dem, der har godkendt ændringen, og at der ikke er tinglyst noget dokument, der er til hinder for indsnævringen eller omlægningen.

¹ Jf. bekendtgørelse nr. 1676 af 20. december 2013 om matrikulære arbejder

Det fremgår af oplysningerne i sagen, herunder bemærkningerne fra landinspektør L, at han til brug for den matrikulære registrering har afgivet erklæring efter § 8, stk. 1, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. På baggrund af klagen til Landinspektørnævnet er han efter den matrikulære registrering blevet opmærksom på, at sagen burde være udarbejdet efter reglerne i § 5, stk. 4, jf. stk. 1, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Han har orienteret Geodatastyrelsen om fejlen og beklaget den.

Landinspektørnævnet lægger således til grund, at landinspektør L alene burde have afgivet i erklæring i overensstemmelse med § 5, stk. 4, jf. stk. 1. Nævnet konstaterer samtidig, at det i den konkrete sag ingen betydning har haft for den matrikulære registrering, at sagen er registreret på grundlag af bl.a. en erklæring efter bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 8, stk.1.

Dette ændrer imidlertid ikke ved det forhold, at landinspektør L i den konkrete sag har afgivet erklæring om, at han ikke fandt grund til at antage, at der er flere vejberettigede end dem, der havde godkendt ændringen.

Efter nævnets opfattelse giver de i sagen foreliggende oplysninger om sagsforløbet dog ikke grundlag for en erklæring med et sådant indhold. Nævnet lægger navnlig til grund, at det tydeligt fremgik af forholdene i marken, at klagerne faktisk benyttede vejen flere steder som adgang til deres ejendom.

Nævnet bemærker herved, at det ikke bør være afgørende for landinspektørens vurdering af, om der er grundlag for at afgive en erklæring om vejberettigelse, at hverken erklæringen eller den matrikulære sags registrering i sig selv har betydning for afgørelsen af spørgsmålet om vejret.

Nævnet finder, at landinspektør L ved at afgive en erklæring som beskrevet har tilsidesat sine pligter som landinspektør, jf. landinspektørlovens § 7². Sanktionen herfor fastsættes i medfør af samme lovs § 10 til en irettesættelse.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildes en irettesættelse.

Lars Buhl

Hanne Kildal

Lars Bakholm Pedersen

² Jf. lov nr.680 af 17. juni 2013 om landinspektørvirksomhed