

Om manglende inddragelse af grundejere forud for afsætning af skel

Sagen er en genoptagelse af sag nr. 311-00039/2013, hvor Landinspektørnævnet ved sin frifindende kendelse af 18. december 2013 lagde til grund, at der på tidspunktet for skelafsætningen den 11. juli 2013 var overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet i form af hækken og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

På grundlag af nævnets fornyede behandling af klagen fandt nævnet imidlertid ikke længere, at forudsætningen om, at der var overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen, som den fremtrådte på stedet, og matriklens oplysninger om skellet, kunne opretholdes.

De berørte ejere, herunder klagerne, burde derfor have haft lejlighed til at udtale sig, før skellet blev afsat, jf. bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4, stk. 2.

Landinspektør L blev tildelt en bøde på 5.000 kr.

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00055/2014: A og B, ... klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 23. september 2014 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet afsagde den 18. december 2013 kendelse i sag nr. 311-00039/2013.

I e-mail af 5. april 2014 har A og B anmodet nævnet om at genoptage sagen, idet der er kommet nye oplysninger i sagen efter nævnets afsigelse af kendelse. Det anføres bl.a.:

”Sagen er den at vi d.d. har haft møde med vores naboer C og D omkring sagen. Tilstede ved mødet var også politiker og formand for Teknik og Miljøudvalget i Z kommune, som mægler i sagen.

Ved mødet bekræftede C at han EFTER at skellet var blevet afmærket flyttede hækken hen så den stod ud for skelmærket. Dette blev gjort INDEN vi kom hjem fra ferie og FØR skelinspektør L kom ud og besigtigede afmærkningen. Da Landinspektørnævnet har lagt hækkens placering til grund for deres afgørelse betyder det hermed at afgørelsen er truffet på et forkert grundlag...

Skellet blev altså IKKE afsat i hht. til forholdene i marken. Udover hækken som vi nu ved har stået ca. 20cm til venstre for afmærkningen var der endvidere malet med hvidt hvor den gamle skelpæl var placeret hvilket man heller ikke taget hensyn til.”

Landinspektørnævnet har på den baggrund besluttet at optage sagen til fornyet behandling og afgørelse.

Af nævnets kendelse af 18. december 2013 fremgår det bl.a.:

”Reglerne om skelafsætning findes bl.a. i bekendtgørelse om matrikulære arbejder¹. Ifølge dennes § 4, stk. 1, skal en landinspektør ved afsætning af skel undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

Hvis der ikke er overensstemmelse som nævnt i stk. 1, eller hvis der i øvrigt kan være tvivl om skellets rette beliggenhed, skal landinspektøren give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Landinspektøren må herefter tage stilling til, om skellet kan afsættes i overensstemmelse med matriklens oplysninger, eller om forholdet skal søges ordnet efter reglerne om ejendomsberigtigelse, arealoverførsel eller teknisk ændring eller ved skelforretning, jf. § 4, stk. 2.

Efter § 4, stk. 3, skal landinspektøren underrette naboejerne om skelafmærkningen, når et bestående afmærkes.

På baggrund af parternes forklaringer om, at den nuværende hæk er placeret ud for det afsatte skel, og oplysningerne om de foretagne beregninger, finder nævnet, at det må lægges til grund, at der på tidspunktet for skelafsætningen var overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet i form af hækken og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed. Den omstændighed, at der var tale om en nyere hækbeplantning, medfører efter nævnets opfattelse ikke i sig selv en forpligtelse for landinspektøren til at inddrage grundejerne inden afsætning af skellet.

Det er herefter i overensstemmelse med § 4, stk. 3, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, at grundejerne efterfølgende er blevet underrettet om skelafsætningen.

Nævnet har i øvrigt noteret sig, at landinspektør L ved henvendelsen fra klagerne straks besigtigede forholdene i marken og redegjorde for sagen.

På denne baggrund er der ikke grundlag for at fastslå, at landinspektør L har handlet i strid med god landinspektørskik, og han frifindes derfor.”

Den 2. september 2014 afholdtes møde i nævnet. Indklagede landinspektør L og klager B var mødt.

Med udgangspunkt i de af klagerne fremsendte nye oplysninger i sagen afgav parterne deres mundtlige bemærkninger til sagen.

B forklarede om baggrunden for anmodningen om genoptagelse, at han og A den 5. april 2014 – d.v.s. efter afsigelsen af nævnets kendelse den 18. december 2013 - holdt møde med ejerne af matr.nr. 2hg C og D og formanden for Teknik og

¹ Jf. bekendtgørelse nr. 1088 af 17. september 2010 om matrikulære arbejder

Miljøudvalget i Z Kommune. På mødet erkendte ejerne af matr.nr. 2hg, at de flyttede den nyplantede hæk efter, at skellet den 11. juli 2013 blev afmærket med et skelrør. Hækken blev altså flyttet, inden A og B kom hjem fra ferie den 17. juli 2013, og dermed også inden landinspektør L besigtigede stedet den 18. juli 2013. Hækken, der er ca 3-4 m lang, blev flyttet således, at den stod i forlængelse af det skelrør, der blev sat den 11. juli 2013. Der er opstået et knæk dér, hvor den nyplantede hæk støder op til det eksisterende levende hegn.

Landinspektør L oplyste, at han ikke betvivler rigtigheden af de nye oplysninger i sagen. Han forklarede, at de målere, der forestod skelafsætningen den 11. juli 2013, oplyste ham om, at der var overensstemmelse med forholdene i marken i en sådan grad, at de mente, at der var grundlag for placering af skelrøret. L forklarede uddybende, at målerne ikke havde målt det levende hegn eller have anlagt langs skellet mellem matr.nr. 2hh og matr.nr. 2hg. Målernes vurdering af, at der var overensstemmelse mellem det afsatte skel og forholdene i marken, var på øjemål. Efter L's opfattelse var denne fremgangsmåde ikke en decideret fejl, idet L dog samtidig tilkendegav, at der i denne sag burde have været foretaget opmåling af brugsforholdene langs sideskellet.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektørnævnet lagde ved sin frifindende kendelse af 18. december 2013 til grund, at der på tidspunktet for skelafsætningen den 11. juli 2013 var overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet i form af hækken og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

På grundlag af nævnets fornyede behandling af klagen finder nævnet imidlertid ikke længere, at forudsætningen om, at der var overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen, som den fremtrådte på stedet, og matriklens oplysninger om skellet, kan opretholdes.

Landinspektørnævnet finder derimod, at det navnlig ud fra parternes mundtlige forklaringer på nævnets møde den 2. september 2014 må lægges til grund, at ejerne af matr.nr. 2hg efter skelafsætningen flyttede den nyplantede hæk. Nævnet lægger herved vægt på, dels at landinspektør L har forklaret, at han ikke betvivler rigtigheden af disse oplysninger, dels at skellet har et knæk på det sted, hvor den nyplantede hæk støder op til det eksisterende levende hegn.

Idet nævnet herefter finder, at der ikke var den fornødne overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger på tidspunktet for skelafsætningen, jf. bekendtgørelse om matrikulære arbejder² § 4, stk. 2, jf. stk. 1, burde de berørte ejere, herunder klagerne, have haft lejlighed til at udtale sig, før skellet blev afsat. Det var således ikke tilstrækkeligt, at klagerne blev underrettet om skelafsætningen efter dens foretagelse.

Efter det anførte finder nævnet, at landinspektør L ved ikke at give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig før skelafsætningen har tilsidesat sine pligter som

² Jf. bekendtgørelse nr. 1088 af 17. september 2010 om matrikulære arbejder

landinspektør, jf. landinspektørlovens § 7³. Sanktionen fastsættes i medfør af samme lovs § 10 til en bøde på 5.000 kr.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 5.000 kr.

Lars Buhl

Hanne Kildal

Lars Birk Jensen

³ Jf. lovbekendtgørelse nr. 680 af 17. juni 2013 om landinspektørvirksomhed