

Om en landinspektørs adfærd i forbindelse med en skelafmærkning

Landinspektør L afmærkede et skel uden forinden at have ladet klagerne udtale sig om skellets beliggenhed, selv om klagerne i 2011 havde informeret L's firma om, at de mente, at skellet var ændret ved hævds erhvervelse..

På trods af korrespondancen mellem klagerne og landinspektøren i 2011, og det forhold, at landinspektøren var bekendt med klagernes synspunkt om, at ejendomsgrænsen ikke var beliggende det pågældende sted, fandt Landinspektørnævnet på baggrund af de foreliggende oplysninger om hækkens placering, at der ikke var berettiget tvivl om skellets rette placering. Det var derfor ikke nødvendigt for landinspektør L at gå frem efter § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Landinspektør L fandtes ikke at have tilsidesat god landinspektørskik ved ikke at have inddraget klagerne forud for skelafsætningen, hvorfor landinspektøren blev frifundet.

I Landinspektørnævnets sag 311-00075/2015 afsagde Landinspektørnævnet den 4. juli 2015 følgende:

KENDELSE:

I et brev af 20. oktober 2015 har A og B, der ejer ejendommen matr.nr. 15bp ..., klaget over landinspektør L's handlemåde i forbindelse med en skelafmærkning langs en privat fællesvej.

I klagen er bl.a. anført:

”Vi vil nu klage over, at firmaet har foretaget afsætning af skel velvidende at:

- 1. Der er ikke overensstemmelse mellem matriklens oplysninger og forholdene på stedet: manglende skelrør mellem vores grund og vejen.*
- 2. Vi har informeret samme landinspektørfirma i 2011 ... om at der ikke er overensstemmelse mellem gamle og nye matrikler af vores grund, og at vi i fald af videre udvikling i sagen vil henvise til begrebet **HÆVD**, da vi i over 20 år har slået græs på arealet og betalt ejendomsskat for arealet!*

I stedet for burde firmaet iværksætte regulær skelforretning med varsel af os, så vi kunne vurdere landinspektørens habilitet og komme officielt med vores synspunkter og vore dokumenter fra den første udstykning i 1909!

Nævnet bedes pålægge at skelrør bliver fjernet og at evt. skelforretning startes forfra efter gældende vejledning.”

Klagerne blev bekendt med skelafmærkningen ved brev af 9. oktober 2015 fra landinspektør L, hvori han anførte:

”Vi har afmærket skel langs del af ovennævnte vej, der er tilgrænsende den Dem tilhørende ejendom...

Ved det enkelte skelrør er sat en markeringspind med rødmalet top. Den sydligste del af skellinien er kun afmærket med en viserpind.

Såfremt De måtte have nogle spørgsmål i den anledning hører jeg gerne nærmere.”

Landinspektør L har i sine bemærkninger af 30. november 2015 til Landinspektørnævnet bl.a. anført:

"I 2009 foretog vi en opmåling af ejendommen matr. nr. 15bp ..., tilhørende A og B efter rekvision af Tegnesteuen T, der ønskede en situationsplan. Vi konstaterede i den forbindelse, at ejendommen ikke svarede til de mål, hvormed den var udstykket i 1920. Mod vest var sket en udstykning i 1964 og mod øst en udstykning af et større sommerhusområde i 1965 med en 10 m bred privat fællesvej(...) mod matr. nr. 15bp. Vi foretog en opmåling af området og genfandt en del ældre skelafmærkning. Afmærkningen svarede til forholdene på stedet og de i Geodatastyrelsen registrerede udstykningsmålinger. Vi lagde derfor disse til grund ved situationplanens udarbejdelse.

I februar 2011 fremsendte A en mail, hvor han bad om en nærmere redegørelse for situationen, som jeg besvarede ved brev af 15.02.2011. Jeg redegjorde for eventuel hævde og at kommunen som vejmyndighed i givet fald måtte inddrages. Dette brev besvarede A ved brev af 03.03.2011, hvor han oplyste eventuelt at ville gå videre med sagen. Han oplyste efterfølgende ved mail af 09.03.2011 at kommunen ikke havde nogen indvendinger. Dette besvarede jeg ved mail samme dag og forespurgte om vi skulle gå videre.

Uden svar herpå var det vores opfattelse, at der ikke skulle foretages yderligere...

Da der i marts 2011 efter vores opfattelse forelå en anerkendelse af det i matriklen 1965 registrerede skel mod vejen, afmærkede vi det i overensstemmelse hermed.

Vi er ikke af Grundejerforeningen blevet anmodet om at afholde en skelforretning, men alene om afmærkning af et skel.

Såfremt A og B meddeler os ikke at kunne anerkende det afmærkede skel, vil vi naturligvis rette henvendelse til Grundejerforeningen, med henblik på at finde en for begge parter tilfredsstillende løsning. A og B ser gerne, ifølge den foreliggende korrespondance, at modtage ca. en meter fra vejen og Grundejerforeningen ønsker at sikre fri og uhindret færdsel ad vejen. Efter det oplyste skulle Kommunen ikke have nogen indvendinger mod en sådan løsning".

Af det omtalte brev af 15. februar 2011 fremgår bl.a.:

"Ejendommen er udstykket i 1920 med en bredde på 26,00. I 1945 blev naboejendommen mod syd udstykket uden angivelse af bredde. Matr.nr. 15dv smst. der er beliggende vest for ejendommen blev udstykket i 1964...

Da der ikke i 1964 blev gjort nogen indsigelser mod de ved udstykning af matr.nr. 15 dv fastlagte skel er det disse skel, som er de rette og gældende. Der kan efterfølgende være sket hævdsråden, men dette er ikke tilfældet for skellinien mod din ejendom...

Er der uenighed om et skel, kan dette søges fastlagt ved en skelforretning...

Du foreslår, at der inddrages 1 m af vejen, således at bredden af din ejendom er 26 m og det i matriklen registrerede areal svarer til forholdene på stedet.

Vejen tilhører grundejerforeningen S, således at der skal foreligge en aftale herom. Der kan være tale om hævde (ejendomsberigtigelse) eller overdragelse ved arealoverførelse. Dertil kommer, at vejmyndigheden skal godkende vejens indsnævring.

Skal du videre må ovennævnte først afdækkes."

Klagerne har i et brev af 7. januar 2016 til Landinspektørnævnet bl.a. anført:

*"I 2011 foreslog vi landinspektør L, at hvis fejlene i målingerne ikke kunne rettes umiddelbart, vil vi bruge begrebet "hævd", fordi vi i over 20 år har slået græsset på arealet foran hækken mod øst og beplantet det. Vi gik ikke længere med sagen, da kommunen gav os ret.... Landinspektør L blev af os i 2011 orienteret om, at ...G kommune i marts 2011 konstaterede: "... Vejen er vejteknisk og trafiksikkerhedsmæssigt acceptabel, beplantning bør ikke påtales og **der er uklarhed i forhold til fastsættelse af skel.***

Vi har IKKE i 2011 accepteret målingerne af landinspektør L, som det vises af vores omfattende korrespondance med flere ubesvarede spørgsmål til ham (landinspektør L gengiver kun udvalgte breve), men har slået os til tåls med "status quo" (hvor det forkerte skel mod øst ikke var afmærket med pæl), da kommunen afgav det ovennævnte svar.."

I landinspektør L's supplerende bemærkninger af 28. februar 2016 til Landinspektørnævnet anføres bl.a.:

"Ved afmærkning af skellet mellem klagers ejendom... og den private fællesvej har vi fulgt instruks i henhold til § 4 i bekendtgørelse nr. 1213 af 7. oktober 2013 om matrikulære arbejder..."

Skellet blev fastlagt i overensstemmelse med stk. 1, i nævnte bestemmelse...

Det omhandlede skel svarer til skellet registreret i Geodatastyrelsen under UJ 1965/xxxx og UJ 1965/xxxxx...

Dette skel ligger inden for de fysiske rammer af en hæk og svarer til de forhold som var gældende, da udstykningen fandt sted...

Ved fastlæggelse af skellet fandt vi ingen tegn på, at der af ejerne af matr.nr. 15bp skulle være sket en råden øst for hækken. Dertil kommer, at vi i 2011 havde redegjort om skellet og forespurgt om der skulle foretages yderligere. Da vi ikke hørte nærmere antog vi, at A og B ikke havde noget ønske herom.

Det forekommer mig dog ærgerligt, at vi ikke efterfølgende fik lejlighed til at drøfte sagen med A og B da vi jo som landinspektører bl.a. har til opgave at søge at skabe konsensus i videst omfang hvor der ikke er enighed om et skel".

Klagerne har i et brev af 20. april 2016 til Landinspektørnævnet bl.a. anført:

"Vi har aldrig accepteret landinspektør L's målinger i vores omfattende, men desværre utilfredsstillende korrespondance med firmaet i 2009 og 2011..."

Med denne baggrund burde landinspektør L i 2015, ved henvendelse fra grundejerforeningen S, informere dem om, at på grund af tvist med os skal der foretages skelforretning og ikke skelafsætning, sådan som han gjorde".

Den 13. juni 2016 afholdtes møde i nævnet.

Indklagede, landinspektør L, var mødt. Klagerne var indkaldt, men var ikke mødt.

Med udgangspunkt i de skriftlige bemærkninger afgav landinspektøren sine mundtlige bemærkninger til sagen.

Landinspektør L forklarede bl.a., at han har været meget agtpågivende i forhold til at overholde kravene i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Han blev i 2009 kontaktet af A, som havde planer om at bygge til sommerhuset. I den forbindelse bad A ham om at udarbejde en situationsplan, men der var ikke tale om at fastlægge skellet. Først i 2011 hørte han igen fra A, der ønskede en nærmere redegørelse for situationsplanen, idet han mente at have vundet hævde på et areal uden for hækken. Han vejledte klagerne i den forbindelse og oplyste, at der ikke var mulighed for at opnå en løsning omkring arealet, var der mulighed for at afholde en skelforretning. Da han ikke hørte mere, tog han det som udtryk for, at klagerne ikke ønskede, at der skulle foretages yderligere.

Det var Grundejerforeningen S, der rettede henvendelse til ham i 2015 i et forsøg på at løse en konflikt om klagernes hæk. Han afmærkede herefter skellet i den ene ende med et skelrør, idet der på det sted var god overensstemmelse mellem forholdene i marken og matriklens oplysninger. I den anden ende blev skellet markeret med en rødtoppet træpind. Efterfølgende har han gennemset ortofotos, der bekræfter, at hækken stod samme sted i 1954, som skellet blev markeret i 2015.

Han fandt ikke tegn på nogen råden øst for hækken.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektørnævnet kan i denne sag alene tage stilling til, om landinspektør L ved det udførte arbejde har tilsidesat sine pligter som landinspektør og dermed ikke har levet op til kravene om god landinspektørsik. Nævnet kan derimod ikke fastslå den rette beliggenhed af det omhandlede skel, pålægge en landinspektør at fjerne skelrør eller iværksætte en skelforretning.

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 da 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.

På baggrund af de foreliggende oplysninger om hækkens placering lægger Landinspektørnævnet til grund, at der ved afsætningen af skellet var overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen i marken i form af hækken og matriklens oplysninger i 1965 om skellets beliggenhed. Som sagen er oplyst, finder Landinspektørnævnet, at landinspektør L heller ikke var i tvivl om, at hækken var placeret i det skel, der var registreret.

På trods af korrespondancen mellem klagerne og landinspektøren i 2011 og det forhold, at landinspektør L var bekendt med klagernes synspunkt om, at ejendomsgrænsen ikke var beliggende det pågældende sted, finder Landinspektørnævnet under de foreliggende omstændigheder, hvor der ikke var berettiget tvivl om skellets rette beliggenhed, ikke tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at det var nødvendigt for

¹Bekendtgørelse nr. 1676 af 20. december 2013 om matrikulære arbejder.

landinspektøren at gå frem efter § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder forud for skelafsætningen.

Nævnet finder derfor, at landinspektør L ikke har tilsidesat sine pligter som landinspektør ved at undlade at orientere klagerne forud for afsætningen.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Pia Dahl Højgaard

Hanne Kildal

Lars Bakholm Pedersen