

Om en landinspektørs handlemåde i forbindelse med ophævelse af landbrugspligt, arealoverførsel samt udarbejdelse af deklaration m.v.

Klager A rettede henvendelse til landinspektør L, som den 13. maj 2015 ansøgte NaturErhvervstyrelsen om arealoverførsel af et tilkøbt areal, samt om ophævelse af landbrugspligten på arealet.

Det tilkøbte areal havde karakter af naturområde, og Landinspektørnævnet fandt på denne baggrund ikke grundlag for at fastslå, at det var en fejl, at landinspektør L under hensyn hertil valgte at ansøge NaturErhvervstyrelsen om fritagelse for landbrugspligten, således at arealet ved arealoverførsel kunne overføres til klagers egen ejendom, der ikke var pålagt landbrugspligt.

Landinspektørnævnet fandt som følge heraf heller ikke grundlag for at kritisere L for samtidig at gå videre med udfærdigelse af den matrikulære sag, herunder søge godkendelse hos kommunen, fordele servitutter og gøre klar til tinglysning, ligesom der heller ikke var noget at bebrejde L i forbindelse med, at han begyndte forberedelsen af at frigøre arealet for pantehæftelser, hvilket er et arbejde, der også ville have betydning, selvom sagen senere skulle ændres til en udstyknings sag.

Ud fra de oplysninger der forelå i sagen, var der heller ikke grundlag for at tilsidesætte L's forklaring om, at L's efterfølgende kontakt med kommunen alene var foranlediget af, at kommunen rettede henvendelse til L. Der er heller ikke i øvrigt grundlag for at fastslå, at L har vanskeliggjort arbejdet med udarbejdelse af naturplejeplanen eller udfærdigelse af deklarationen vedrørende landbrugspligt.

Landinspektør L blev på denne baggrund frifundet.

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00082/2016: A, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 21. marts 2017 følgende

KENDELSE:

I e-mail af 3. august 2016 har A klaget over landinspektør L's arbejde i forbindelse med ophævelse af landbrugspligt, arealoverførsel samt udarbejdelse af deklaration m.v. Efter nærmere præcisering er det klagers ønske, at Landinspektørnævnet skal "vurdere kvaliteten (eller manglen på samme) af det arbejde, L har udført".

Klager ejer ejendommen matr.nr. 14b ... By, ..., og tilkøbte i april 2015 et tilstødende areal - matr.nr. 11b, 12b, 20a, 13c ... By, ..., på ca. 2,7 ha. Arealet var noteret som en del af en landbrugsejendom og er desuden omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Klager rettede i den forbindelse henvendelse til landinspektør L, der den 13. maj 2015 ansøgte NaturErhvervstyrelsen om arealoverførsel af det tilkøbte areal til matr.nr. 14b ..., ..., samt om ophævelse af landbrugspligten på arealet.

Den 2. november 2015 overtog A selv kontakten til NaturErhvervstyrelsen. Den 3. november 2015 meddelte NaturErhvervstyrelsen afslag på ansøgningen.

Den 10. maj 2016 gav NaturErhvervstyrelsen tilladelse til køb og udstykning af matr.nr. 11b, 12b, 20a, 13c ... By, ... som en selvstændig landbrugsejendom til almennyttige naturformål. Det var en betingelse i tilladelsen, at A i samarbejde med K Kommune skulle udarbejde en plan for arealets anvendelse til naturformål, herunder adgang for offentligheden, og at der på ejendommen blev tinglyst en deklaration om fritagelse for beboelsesbygning på ejendommen.

I klagen er bl.a. andet anført:

”...Da der var gået ca. 4 måneder rykkede jeg første gang for et svar. (mail 3/9 2015.) Efter 5 måneder rykkede jeg igen for et svar. Nu opfordrede [L] mig til at udarbejde et supplerende materiale, som han herefter ville videresende til Styrelsen. Han beskrev udførligt (mail 11/10 2015) hvilke punkter, jeg burde beskrive. Jeg udarbejdede materialet, fremsendte det til ham – og ventede igen.

Efter i alt ca. 6 måneder mistede jeg endelig tålmodigheden og meddelte [L], at jeg nu overtog sagen selv. (Mail 2/11 2015). [L] advarede mig om, at dette sikkert ville betyde et øjeblikkeligt afslag (mail 2/11 2015), men han anførte intet konkret om, hvordan vi skulle komme videre med sagen. Han nævnte kun en i mine øjne fuldstændig irrelevant henvendelse til kommunen. Mit indtryk var nærmest, at [L] ganske enkelt famlede rundt i blinde.

På grundlag heraf fandt jeg ikke, at det kunne nytte noget blot at fortsætte med at vente, så jeg rykkede Styrelsen direkte. Allerede dagen efter modtog jeg det afslag, som [L] havde forudset, og da jeg fandt hele forløbet temmelig mystisk, bad jeg Styrelsen om aktindsigt.

Her viste det sig, at ansøgningen nok var modtaget, men at den aldrig var blevet registreret. Og der var således heller ikke nogen registreringer om, at [L] havde rykket for svar, ligesom man heller aldrig havde modtaget det materiale, som [L] havde bedt mig udarbejde. Det forekommer mig temmelig usandsynligt, at man kan henvende sig 2-3 gange til en offentlig myndighed for at drøfte en konkret sag, uden at nogen på noget tidspunkt opdager, at sagen rent faktisk ikke findes. Det nægter jeg ganske enkelt at tro på. Konklusionen kan i mine øjne derfor kun være, at [L] rent faktisk aldrig har rykket for svar, dvs. at han rent ud sagt har løjet for mig.

Efterfølgende har jeg fundet ud af, at ansøgningen om ophævelse af landbrugspligt på arealet helt fra starten simpelthen har været urealistisk...

På trods af at ansøgningen således var komplet urealistisk, påbegyndte [L] allerede inden afgørelsen var faldet, opfølgende opgaver. Det drejer sig ifølge fakturaen om: 1) Foreløbig udfærdigelse af sagsdokumenter vedr. arealoverførsel, 2) Ansøgning hos [K] Kommune, 3) Fordeling af servitutter på den afgivende ejendom, 4) Forberedelse af panthaverafklaring, 5) Forberedelse af ansøgning hos Tinglysningsretten.

Især ét af ovennævnte punkter kalder på en kommentar. [L] har ifølge pkt. 4 udført ”forberedelse af panthaverafklaring”. I købsaftalen, som blev fremsendt til [L], står klokkeklart, at det er sælger, der efter tilladelsen er modtaget, skal sørge for, at arealet bliver fritaget for pantforpligtelser, hvilket rent praktisk sker ved, at han ringer til Sparekassen, som herefter sørger for resten, hvilket sælger allerede havde aftalt i forvejen. Hvorfor i himlens navn blander [L] sig i det? Og hvad består ”forberedelse af panthaverafklaring” helt konkret af? Det kan næppe være ret meget andet

end at slå op i Tingbogen og se, hvem der har pant i ejendommen, hvilket selv jeg vil kunne klare på omkring 2 minutter. På mig virker det nærmest som om, at [L] har støvsuget samtlige hjørner med det formål at finde ting at fakturere.

Jeg synes det kan være relevant at supplere med [L's] egen vurdering i mail den 4/11 2015: "Vi har ... (opremsning af ovenstående punkter) ... Vi mangler med andre ord kun meget lidt, bortset fra en afklaring af forholdet omkring landbrugspligt (som vel at mærke kan vise sig omfattende og eventuelt uløseligt)." (min fremhævelse).

Det kan man da vist kalde at sælge skindet, før bjørnen er skudt!

For det arbejde, [L] mente at have udført her til, modtog jeg en faktura på 7.145,31 kr. ...

Jeg har efterfølgende fremsendt en længere klage til [L]/[Landinspektørfirmaet R], (mail 12/7 2016), hvori jeg har anført, at det udførte arbejde har været værdiløst, og at jeg derfor bør have det indbetalte beløb retur. I sit svar (mail 21/7 2016) har [L] fremhævet, at jeg efter hans opfattelse insisterede på at få landbrugspligten ophævet, og at det var derfor han forsøgte denne løsning. Det er jeg ikke enig i. Jeg formulerede et ufravigeligt mål: Køb af arealet uden at min nuværende ejendom blev pålagt bopælspligt. Jeg havde måske en fornemmelse af, at en ophævelse af landbrugspligten evt. ville kunne løse dette problem, men absolut ingen forudsætning for at kunne vurdere og dermed heller ikke insistere på nogen bestemt løsning.

Og selvom – hypotetisk – jeg evt. havde insistet, så bør ingen professionel, uanset i hvilken branche, binde an med en opgave, der på forhånd er umulig. Med sin påstand forsøger [L] ganske enkelt at løbe fra sit professionelle ansvar.

Derfor mener jeg, at sagen er relativt enkel.

[L] har formuleret og fremsendt en ansøgning om tilladelse til ophævelse af landbrugspligt til NaturErhvervstyrelsen. Efterfølgende har det vist sig, at en sådan tilladelse i det aktuelle tilfælde slet ikke kan gives ifølge gældende lovgivning. Sådan noget BØR en landinspektør ganske enkelt vide. ...

Det forhold, at han rent faktisk påbegyndte opfølgende arbejde, inden afgørelsen var faldet, indikerer i mine øjne med al ønskelig tydelighed, at han åbenbart selv troede på sagen.

Det er min opfattelse, at det "arbejde", han påstår at have udført i forbindelse med ovennævnte sag ganske enkelt er værdiløst og derfor naturligvis heller ikke bør honoreres...

Efter i første omgang at have opgivet sagen og betalt min regning, valgte jeg alligevel at fortsætte på egen hånd og efter ca. et halvt års intense "forhandlinger" med NaturErhvervstyrelsen lykkedes det mig at opnå tilladelse til at oprette arealet som en selvstændig landbrugsejendom uden beboelse. Hermed var problemet omkring bopælspligt løst...

Jeg henvendte mig igen til [L] og bad ham færdiggøre arbejdet

Jeg vil gerne fremhæve følgende fra tilladelsen: Heri stilles to krav:

- 1) Der skal senest den 2. august tinglyses en deklaration, hvis ordlyd kan findes på Styrelsens hjemmeside...
- 2) Der skal i samarbejde med [K] Kommune udarbejdes en naturplejeplan, som skal godkendes (men ikke tinglyses) af styrelsen senest efter 12 måneder.

Da sagen på et senere tidspunkt blev overtaget af en anden og mere kompetent landinspektør blev dette efter henvendelse til Styrelsen skåret ud i pap: 1) Deklarationen har kommunen intet med at gøre. 2) Naturplejeplanen har landinspektøren intet med at gøre.

Forløbet hos [L] kan læses ud af mailkorrespondancen.

18/5 2016 opfordrer [L] mig til at få udarbejdet naturplejeplanen, da denne er "... nødvendig for at udstyknings sagen kan behandles af myndighederne." - Så vidt jeg kan se, er dette jf. ovenstående ganske enkelt noget vrøvl.

Senere samme dag bekræfter [L] over for mig, at naturplejeplanen ganske rigtigt først skal indsendes senest om 1 år, ... "men der er en tilsvarende længere frist på den matrikulære berigtigelse, netop fordi plejeplanen skal på plads først." – Så vidt jeg kan se, er dette ikke blot vrøvl, men nærmest tågesnak. Således som det står formuleret i tilladelsen, er der intet til hinder for at arealet handles, landbrugsejendommen oprettes og deklarationen tinglyses før naturplejeplanen er godkendt. Problemstillingen er den enkle, at hvis naturplejeplanen og dermed opfyldelsen af betingelserne ikke er på plads inden for 1 år, nå ja, så skal jeg bare sælge ejendommen igen jf. deklarationen. Det må i givet fald blive min hovedpine, det kan aldrig blive [L's].

På trods heraf udarbejdede jeg alligevel et forslag til en naturplejeplan og fremsendte den til kommunen...

[L] svarede tilbage, at "... hvis du modtager et udkast til deklaration fra kommunen kan du evt. sende det videre til mig, inden du godkender."

I mine øjne havde [L] tilsyneladende intet overblik over, at deklarationen var kommunen fuldstændig uvedkommende, således som det jf. ovenstående senere blev afklaret af en anden landinspektør ved blot et enkelt telefonopkald til Styrelsen...

Da jeg kom hjem, havde [L] fremsendt deklarationen fra Styrelsens hjemmeside til kommunen...

Jeg vil gerne gentage ovenstående: Den deklaration, der er nævnt i tilladelsen, og som findes på Styrelsens hjemmeside, er [K] Kommune fuldstændig uvedkommende!

Men ved at fremsende deklarationen til kommunen, inviterede [L] direkte kommunen til at blande sig i ting, som de ikke havde noget som helst med at gøre – med risiko for katastrofale følger. I sin uvidenhed sad [L] ganske enkelt og legede med tændstikker uden at have den ringeste fornemmelse for evt. konsekvenser.

Jeg tror, de fleste kan forstå, hvorfor jeg hermed mistede den sidste rest af tillid til [L] og overlod sagen til en anden landinspektør...

Sagen stod nu sådan: Oprindeligt var jeg blevet stillet i udsigt, at sagen ville kunne være ordnet på 3-4 måneder for ca. 15.000 kr. inklusive moms, gebyrer afgifter etc. Det er det beløb, som er skrevet ind i købsaftalen, og som [L] har anerkendt.

Nu var der gået 15 måneder, og [L] havde stadig ikke lavet noget som helst hverken konstruktivt eller brugbart. Ganske vist var tilladelsen kommet i hus, men det havde jeg selv måttet sørge for.

[L's] regninger lød på alt 13.345 kr. for ingenting. Den nye landinspektør har afgivet et tilbud på 7.500 kr. i honorar plus 10.700 for gebyrer, salærer osv. Det vil sige, at i stedet for de oprindelige 15.000 kr. står jeg nu med en samlet landinspektørregning på 31.500 kr.

Jeg har efterfølgende gjort følgende for at få problemet løst i mindelighed:

- 1) Jeg har tilbudt [L], at han kan gøre arbejdet færdig. Dette har han afvist uden begrundelse og dermed også uden mulighed for kompromis.
- 2) Jeg har 3 gange bedt om at få fremsendt kopi af alt det materiale, han har udarbejdet, dels for at kunne afgøre omfanget heraf og dermed kunne holde det op imod regningen, dels for at kunne overlade det til den nye landinspektør, så samme arbejde ikke skal udføres 2 gange. Jeg har aldrig modtaget noget konkret, der kan dokumentere, at der rent faktisk er udført arbejde ud over den første ansøgning...

Landinspektør L har som led i Landinspektørnævnets behandling af klagen, afgivet skriftlige bemærkninger til sagen og redegjort for sagsforløbet.

Det anføres af landinspektør L i bemærkninger af 21. oktober 2016 bl.a.:

”[A] oplyser, at næsten al kommunikation er foregået via email. Det kan jeg ikke bekræfte. I den første omgang (arbejde udført i perioden frem til november 2015) er kommunikationen imellem os i høj grad foregået via telefon og ved personligt møde foruden email, hvorimod der i anden omgang (perioden fra maj 2016 og frem) er gjort meget ud af at have al kommunikation på skrift.”

I forhold til ophævelse af landbrugspligten anføres det af landinspektør L bl.a.:

”Da [A] henvendte sig til os med ønske om at købe det areal, som sagen omhandler, spurgte han mig, om det i det hele taget var muligt at få lov til at købe arealet. Jeg oplyste, at det sandsynligvis var muligt at købe arealet, og vi talte om de forskellige muligheder indenfor rammerne af lov om landbrugsejendomme.

Jeg anbefalede [A] at søge om at få arealet overført til sin ejendom ved samtidig oprettelse af ejendommen som landbrugsejendom, men det afviste [A] med henvisning til, at han ikke ønsker bopælspligt på sin nuværende ejendom. I stedet foretrak han en fremgangsmåde, hvor der blev søgt om ophævelse af landbrugspligten på arealet med henvisning til dets helt specielle karakter som naturområde og beliggenhed, afskåret fra den ejendom, det hørte under, af en befærdet vej. Jeg gik med på denne løsning med henvisning til, at hvis ansøgningen førte til et afslag skulle man benytte det som afsæt for en diskussion med NaturErhvervstyrelsen om, hvad der så kunne opnås tilladelse til. Jeg har flere gange gjort det tydeligt for [A], at den mest sandsynlige vej til at få lov at købe arealet ikke er den ophævelse af landbrugspligten, der i første omgang blev søgt om, men sådan ønskede [A] sagen grebet an, og han gav udtryk for en stor tillid til, at arealets ganske særlige karakter ville føre til en dispensation.

Jeg gik med til at tage udgangspunkt i en ansøgning om ophævelse af landbrugspligt, dels fordi jeg ikke kunne garantere med sikkerhed overfor [A], at en ansøgning om dispensation til ophævelse af landbrugspligt ville blive afvist af NaturErhvervstyrelsen, dels fordi det forventede afslag ville kunne bruges til at komme videre med sagen ad en anden vej. [A] var indforstået med, at ansøgningen sandsynligvis ville føre til et afslag, og derfor beskrives afslaget i vores emailkorrespondance omkring starten af november 2015 også som forventeligt ...

[A] havde i november 2015 fået den opfattelse, at han selv bedre og hurtigere end jeg kunne komme frem til en ønsket løsning med NaturErhvervstyrelsen, men han gjorde det klart, at det ikke var mig,

men "systemet" han var utilfreds med ..., og derfor ophørte vores samarbejde, trods [A's] ophidselse over at have fået afslag, i nogenlunde god ro og orden i november 2015, med opgørelse, fakturering og betaling af det udførte arbejde.

Da [A] kontaktede os telefonisk igen den 10. maj 2016 fortalte han selv, at det var en af de andre løsningsmuligheder indenfor rammerne af lov om landbrugsejendomme, som jeg havde talt med ham om, han nu havde fået NaturErhvervstyrelsens tilladelse til. Han ville derfor have os til at berigtige forholdet matrikulært, og der var på dette tidspunkt (maj 2016) stadig en god stemning imellem os. Denne tilgang til sagen var en væsentlig årsag til, at vi påtog os at arbejde for [A] igen.

Jeg kan på den baggrund ikke genkende, at jeg skulle have lovet [A] en ophævelse af landbrugspligt på arealet."

I forhold til sagsbehandling vedrørende arealoverførsel og ansøgning til K Kommune mv. anføres det af landinspektør L bl.a.:

"I løbet af juli måned 2016 har [A] udtrykt utilfredshed med, at vi i forbindelse med arbejdet i 2015 har forberedt andre dele af det matrikulære sagsarbejde end ansøgningen til NaturErhvervstyrelsen, men denne utilfredshed var der ikke tegn på i 2015. På det tidspunkt gav [A] derimod udtryk for tilfredshed med, at vi arbejdede med flere af sagens aspekter. Vores kommunikation på det tidspunkt foregik overvejende pr. telefon, men nogle steder ses det også i det skriftlige materiale. I maj 2015 spørges der til bl.a. servitutforhold ..., og i november 2015 beskriver jeg nøje det øvrige arbejde, vi har udført ..., uden at der bliver protesteret over det. Vores arbejde i 2015 er også opgjort og faktureret på en regning ..., som [A] har betalt uden at protestere over, at noget af arbejdet skulle være udført uden aftale...

Jeg mener derfor, at det arbejde vi har lavet samtidig med NaturErhvervstyrelsens sagsbehandling i 2015 er sket i overensstemmelse med [A] og er af en fornuftig karakter henset til, at arealet ønskedes handlet på den ene eller anden måde."

I forhold til korrespondance med NaturErhvervstyrelsen anføres det af landinspektør L bl.a.:

"[A] har tidligt i forløbet presset på for, at vi skulle rykke NaturErhvervstyrelsen for svar på dispensationsansøgningen, og han gengiver flere steder en forventning til styrelsens sagsbehandlingstid, som er kortere end de ca. 3 måneder plus sommerferieperiode, han og jeg havde talt om. De første gange [A] ønskede, at vi skulle rykke styrelsen, afviste vi at gøre det, da der endnu ikke var gået så lang tid siden ansøgningen var afsendt, at der efter min opfattelse kunne forventes et svar...

Det er min opfattelse, at skrivelsen fra [A], som jeg modtog den 12. oktober 2015 ..., ikke var egnet til at sende videre til styrelsen. Der refereres bl.a. flere steder til [K] Kommune, men da jeg kontaktede kommunen for at tale med den medarbejder, der skulle være inde over sagen, kunne man ikke umiddelbart finde frem til, hvem det skulle være, og man kunne fra kommunens side ikke genkende udtalelser eller tilkendegivelser, der understøtter de dele af [A's] tekst, hvor der henvises til kommunens ønsker eller interesser. Jeg gjorde tydeligt [A] opmærksom på, at skrivelsen efter min opfattelse ikke var egnet til at fremme sagen hos NaturErhvervstyrelsen, og at den rummede nogle forhold, som vi i stedet var i færd at få belyst hos [K] Kommune.... Det ønskede [A] ikke at få

afklaret, og i stedet overtog han samme dag kommunikationen med NaturErhvervstyrelsen ... og [K] Kommune

Vi har ikke været enige om, hvornår det var tid at rykke NaturErhvervstyrelsen, og vi har ikke rykket alle de gange, [A] har opfordret til det. Men vi har rykket styrelsen de gange, hvor vi har fortalt at vi har, og vi har tydeligt gjort opmærksom på problemerne med den uddybende skrivelse ..., som vi ikke har sendt til NaturErhvervstyrelsen.”

I forhold til sagsbehandlingen vedrørende panthavere anføres det af landinspektør L bl.a.:

”Som led i den matrikulære sagsproces har jeg i perioden frem mod november 2015 klargjort en kladder til henvendelse til sælgers panthavere samt tinglysningsrids til brug for tinglysning af påtegning på pantebreve. Uanset om det var køber eller sælger, der skulle tage initiativ til relaksationen, og om arealet skulle arealoverføres eller udstykkes, ville panthaverne jo i den sidste ende skulle have et tinglysningsrids, og derfor gjorde vi det klar for at fremme sagens ekspedition mest muligt. [A] er gjort opmærksom på dette ... og har ikke protesteret på daværende tidspunkt, heller ikke ved afregning af arbejdet, hvor det også fremgår af den faktura, han har betalt uden protest ... Langt senere, den 23. juni 2016, har [A] endvidere spurgt, om jeg sørgede for relaksation af sælgers pant Alt i alt kan jeg ikke se, at det skulle være i strid med [A] ønsker, at vi har forberedt materiale vedr. relaksation...”

[A's] gæt på, hvad arbejdet med forberedelse af relaksation består af ..., er ikke ret præcist. Men det er ikke nogen meget omfattende opgave at forberede tinglysningsrids mm. til relaksation. Når jeg har nævnt det i redegørelsen for det udførte arbejde skyldes det, at [A] har bedt om at få nøje udspecificeret, hvilket arbejde vi har udført”

I forhold til udarbejdelse af deklARATIONEN anføres det af landinspektør L bl.a.:

”Ved [A's] henvendelse den 10. maj 2016 om genoptagelse af det matrikulære arbejde stod det hurtigt klart, at NaturErhvervstyrelsens vilkår om, at der skulle udarbejdes en plan for området i samarbejde mellem [A's] og [K] Kommune ..., kunne få en vigtig betydning. De øvrige forhold i tilladelsen vurderede jeg som relativt ukomplicerede at opfylde, men hvis samarbejdet mellem [A] og [K] Kommune ikke gik godt, kunne sagen falde til jorden alene af den grund...”

Den 29. juni kontaktede [A] mig og var særdeles utilfreds med et forslag ..., han havde modtaget fra [K] Kommune. [A] anfægtede kommunens ret til at blande sig, men var tilsyneladende samtidig forvirret over forskellen på den deklARATION, der nødvendigvis skal tinglyses ifølge tilladelsen fra NaturErhvervstyrelsen, og plejeplanen, som skal aftales mellem ham og kommunen, men ikke nødvendigvis tinglyses (med mindre de aftaler, at den skal). [A] var bl.a. utilfreds med, at jeg havde haft kontakt til kommunen og mente, at jeg havde skabt forvirring omkring tinglysningsspørgsmålet og spurgte om, hvorfor jeg ikke blot havde anvendt NaturErhvervstyrelsens standarddeklARATION (hvilket netop var den, jeg havde anvendt) Jeg besvarede [A's] spørgsmål og henviste til, at han selv havde bedt kommunen kontakte mig. Desuden beskrev jeg forskellen på de to dokumenter; plejeplanen og standarddeklARATIONEN”

Som afslutning på sine bemærkninger af 21. oktober 2016, anfører landinspektør L:

”Det er mit indtryk, at [A] efter at have modtaget [K] Kommunes forslag den 29. juni 2016, er blevet utilfreds med vores arbejde i bred forstand. Derfor opfordrede jeg i mit svar ... til, at han

overvejede vores fortsatte samarbejde. Senere samme dag meddelte [A], at vores samarbejde ophørte, og at han ikke forventede at skulle betale for det arbejde, vi har udført i 2016 Da vi fremsender faktura vedr. betaling for arbejdet ... bliver det starten på en række klager, nu også over det udførte arbejde i 2015, og forskellige forslag til genoptagelse af samarbejdet, som jeg har besvaret i email den 21. juli sammen med en kreditnota pga. et umiddelbart for stort tidsforbrug for en administrativ medarbejder på sagen ...

Vores foreløbigt sidste kontakt er en email fra mig den 29. juli ..., hvor jeg bl.a. beskriver overfor [A], at vi pga. risiko for misforståelser om, hvad der kommer fra hvem, ikke kan udlevere ufærdige dokumenter mm. med vores navnetræk og brevpapir, og at [Landinspektørfirmaet S], som ifølge [A] har overtaget sagen, ikke ønsker at modtage vores sagsmateriale.”

Den 28. februar 2017 afholdtes møde i nævnet. Klager A og landinspektør L deltog.

A foreviste og udleverede et dokument med en række spørgsmål til L. Han ønskede bl.a. svar på, på hvilket tidspunkt L helt nøjagtigt havde forklaret, hvilke konsekvenser det ville have, hvis ikke naturplejeplanen var udarbejdet forud for, at udstykningen var indsendt til Geodatastyrelsen. Klageren anførte, at landinspektørens forklaringer i forløbet generelt havde været udenomssnak og tågesnak, ligesom han var uenig i, at naturplejeplanen var nødvendig for, at udstykningssagen kunne godkendes, når et andet landinspektørfirma kunne køre sagen igennem uden at have denne betingelse på plads først.

L præciserede, at han var fortsat med kontakten til kommunen med baggrund i en e-mail fra klageren, hvoraf det fremgik, at det var ok, at han fortsatte denne del af kommunikationen. Han havde ikke haft kontakt til kommunen i den periode, hvor han var taget af sagen. Han havde, bl.a. i e-mails, præciseret, at der ville være risici ved ikke at have en konkret aftale om naturplejeplanen med kommunen, inden udstykningssagen blev indsendt til registrering. L forklarede videre, at han alene havde været til rådighed ved kommunens spørgsmål til sagen, men ikke havde opfattet sig selv som initiativtager i relation til kommunen.

Landinspektørnævnet udtaler:

Det tilkøbte areal havde karakter af naturområde, og Landinspektørnævnet finder på denne baggrund ikke grundlag for at fastslå, at det var en fejl, at landinspektør L under hensyn hertil valgte at ansøge NaturErhvervstyrelsen om fritagelse for landbrugspligten, således at arealet ved arealoverførsel kunne overføres til klagers egen ejendom, der ikke var pålagt landbrugspligt. Der er som følge heraf heller ikke grundlag for at kritisere L for samtidig at gå videre med udfærdigelse af den matrikulære sag, herunder søge godkendelse hos kommunen, fordele servitutter og gøre klar til tinglysning, ligesom der heller ikke er noget at bebrejde L i forbindelse med, at han begyndte forberedelsen af at frigøre arealet for pantehæftelser, hvilket er et arbejde, der også ville have betydning, selvom sagen senere skulle ændres til en udstykningssag. Det bemærkes herved, at klager den 23. juni 2016 selv har forespurgt til status for aflysning af pantehæftelserne.

Klager har gjort gældende, at L ikke har fremmet ansøgningen behørigt. Det er oplyst, at sagen var modtaget i NaturErhvervstyrelsen, men endnu ikke var registreret, da han kontaktede styrelsen. Endvidere har L redegjort nærmere for sine henvendelser til styrelsen, og Landinspektørnævnet finder, at redegørelsen bl.a. er underbygget af nogle mails fra oktober 2015, hvor L anmodede klager om nogle yderligere oplysninger, der skulle fremsendes til NaturErhvervstyrelsen. Under

hensyn hertil finder nævnet ikke, at der er grundlag for at kritisere L for ikke at have fulgt op på ansøgningen.

Det fremgår af sagen, at parterne den 2. november 2015, havde en del e-mailkorrespondance, idet klager på dette tidspunkt var utilfreds med sagsbehandlingstiden i styrelsen. I den forbindelse tilkendegav klager, at han selv overtog sagen i forhold til styrelsen, mens han bad L ”køre[r] videre med kommunen”. Senere samme dag kontaktede L kommunen, og det var først derefter, at klager orienterede L om, at han også selv overtog kontakten til kommunen. Efter det, der foreligger af oplysninger i sagen, er der herefter ikke grundlag for at tilsidesætte L’s forklaring om, at hans efterfølgende kontakt med kommunen alene var foranlediget af, at kommunen rettede henvendelse til ham. Der er heller ikke i øvrigt grundlag for at fastslå, at L har vanskeliggjort arbejdet med udarbejdelse af naturplejeplanen eller udfærdigelse af deklARATIONEN vedrørende landbrugspligt.

Som følge af det anførte finder Landinspektørnævnet, at L ikke har handlet i strid med god landinspektørskik, og landinspektør L frifindes derfor.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Pia Dahl Højgaard

Hanne Kildal

Lars Bakholm Pedersen