Om en landinspektørs manglende nabounderretning samt manglende skelafmærkning

A's klage var foranlediget af, at landinspektør L i forbindelse med en matrikulær sag fra 2018, havde fastlagt skellet mod hans ejendom, uden at A var blevet underrettet eller inddraget. Derudover havde L heller ikke foretaget afmærkning af skellet mod A's ejendom.

Landinspektør L anførte, at der ved den matrikulære sag ikke var sket ændringer af skellet på A's ejendom, da skellet allerede var fastlagt af landinspektør M i forbindelse med en matrikulær sag fra 2016. På den baggrund mente L ikke, at der kunne være tvivl om skellets beliggenhed og fandt af den årsag ikke anledning til at inddrage eller underrette A i forbindelse med den matrikulære sag fra 2018.

Landinspektørnævnet fandt, at landinspektør L burde have underrettet A jf. § 4, stk. 3, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, og at L derfor havde handlet i strid med god landinspektørskik. Nævnet bemærker i den forbindelse, at L derimod ikke havde pligt til i medfør af § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder at inddrage naboejerne, før skellet blev fastlagt, eftersom L vurderede, at der ikke var tvivl om skellets rette beliggenhed.

L havde på målebladet indsendt til Geodatastyrelsen angivet, at han havde afmærket det sydvestlige hjørne af A's ejendom med to jernrør, hvilket han imidlertid under sagen oplyste ikke var korrekt. Punkterne var ikke afmærket.

Landinspektørnævnet fandt, at indsendelse af et måleblad med en misvisende oplysning af denne karakter var kritisabel og i sig selv i strid med god landinspektørskik.

Landinspektør L blev tildelt en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0085/2019: A, …, klager over landinspektør L, …, afsagde Landinspektørnævnet den 5. juli 2021 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 10. november 2019 modtaget en klage fra A og B over landinspektør M.

Klagen vedrørte 3 matrikulære sager, henholdsvis U2016-[xxxxx], U2017-[xxxxx] og U2018-[xxxxx], som nævnet har indhentet hos Geodatastyrelsen og sendt til A og B.

Denne kendelse vedrører alene den matrikulære sag U2018-[xxxxx].

Den 17. maj 2020 oplyste A og B, at det retteligt er landinspektør L, som klagen i den matrikulære sag U2018-[xxxxx] angår, da det er denne landinspektør, der har udarbejdet den matrikulære sag U2018-[xxxxx].

Den 29. oktober 2020 oplyste nævnet til A, at det alene er A, som kan klage vedrørende den matrikulære sag U2018-[xxxxx], da denne matrikulære sag ikke har tilknytning til B's ejendom.

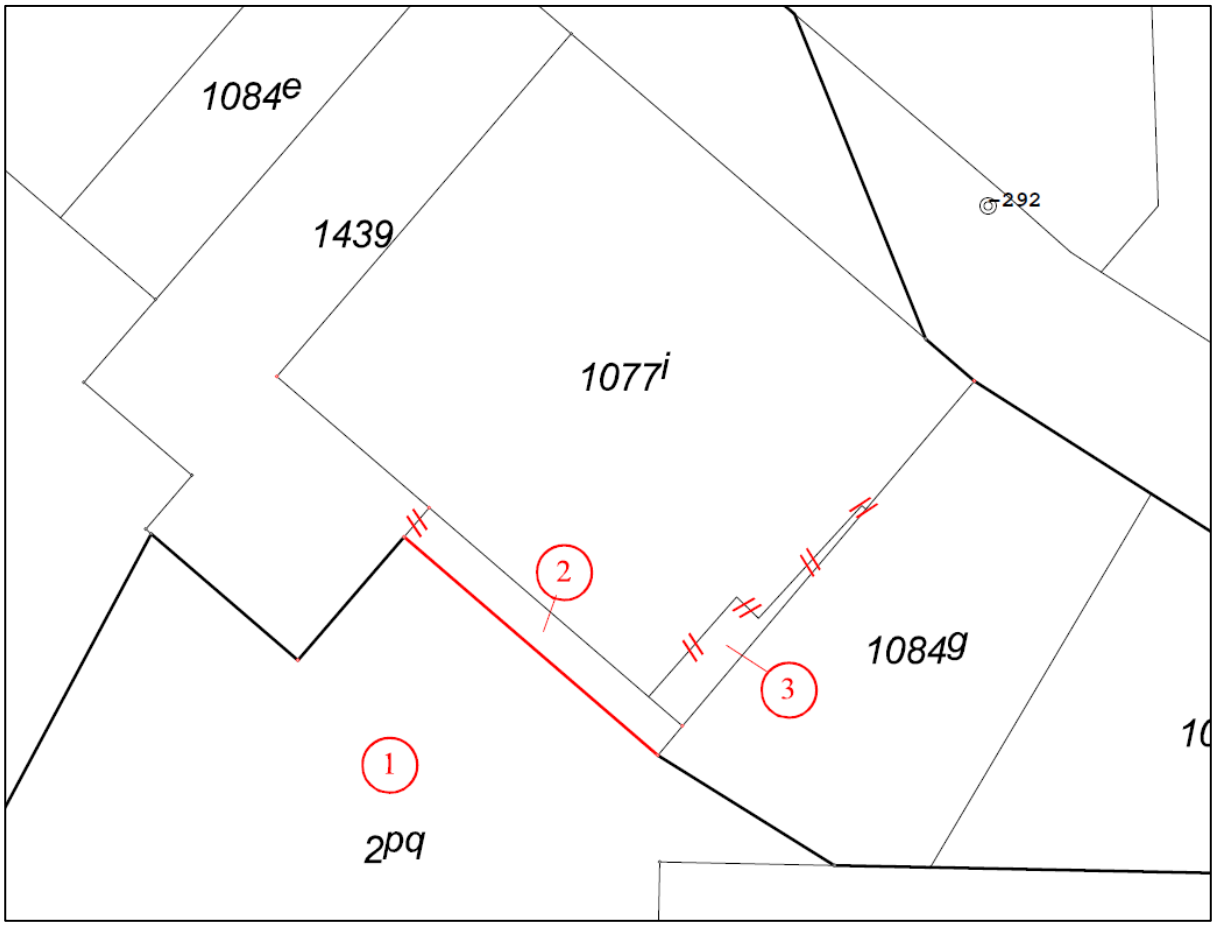
A klager således i forbindelse med den matrikulære sag U2018-[xxxxx] over L's manglende nabounderretning og -inddragelse samt manglende skelafmærkning.

Sagens omstændigheder

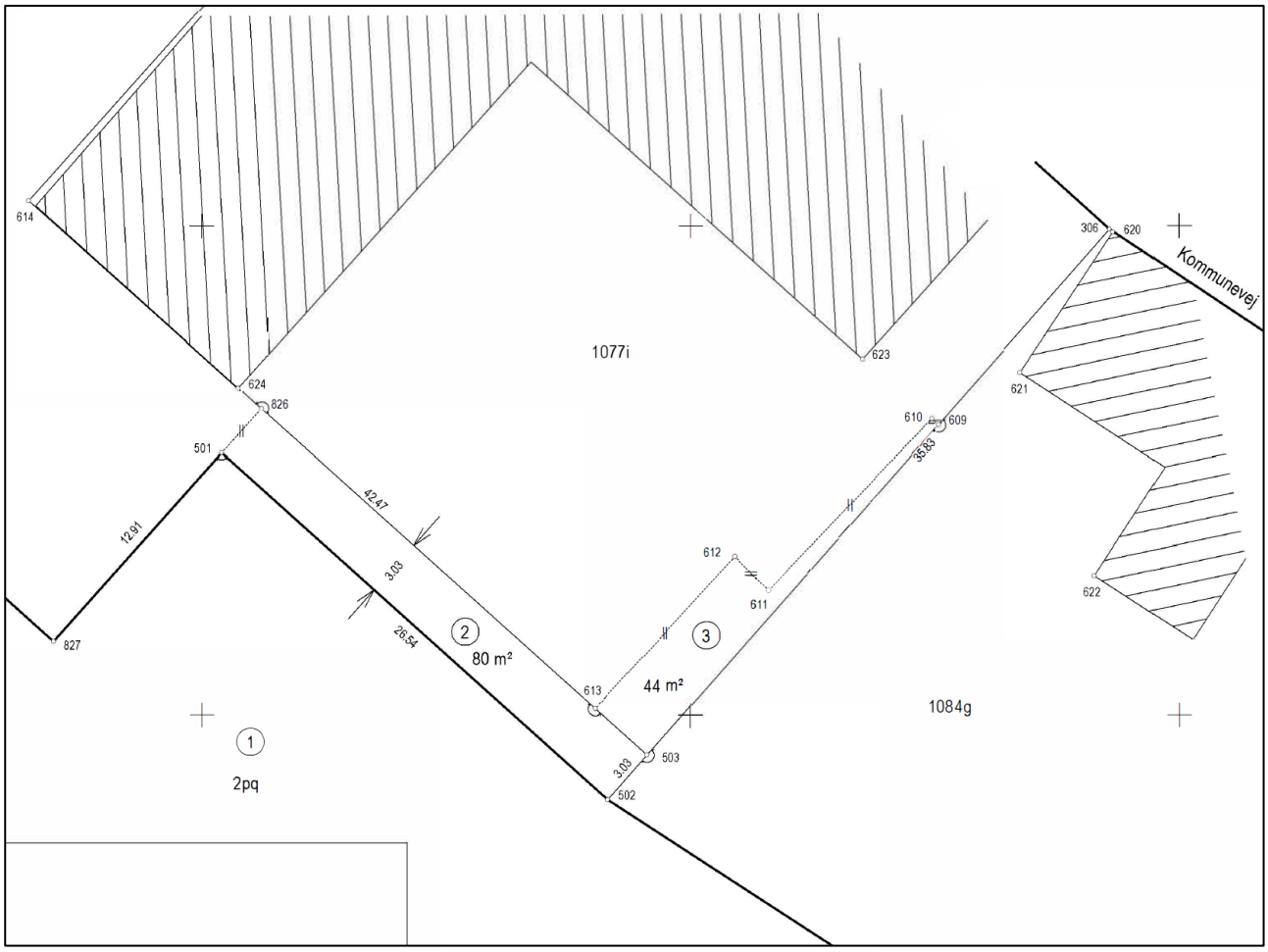
Landinspektør L foretog i 2018 i forbindelse med den matrikulære sag U2018-[xxxxx] to arealoverførsler fra ejendommen matr.nr. 2pq .... En arealoverførsel til ejendommen matr.nr. 1439 … og en arealoverførsel til ejendommen matr.nr. 1077i smst. Arealerne der blev overført, grænser op til A's ejendoms vestlige skel af matr.nr. 1084g ....

I en tidligere matrikulær sag (U2016-[xxxxx]) udstykkede landinspektør M matr.nr. 1077i … fra matr.nr. 1077c smst. I den forbindelse fastlagde M skellet mellem A's ejendom og ejendommene matr.nr. 1077i og matr.nr. 1077c mod vest. I 2016 anlagde A sag mod ejeren af naboejendommen matr.nr. 1077c … med påstand om at have vundet hævd mod det vestlige skel. A fik ved ankedom afsagt den 23. februar 2017 af Vestre Landsret ikke medhold i sagen. På baggrund af retssagerne og den matrikulære sag U2016-[xxxxx] lagde L skellet, som det er fastlagt i den matrikulære sag U2016-[xxxxx], til grund i forbindelse med denne sag.

Af sagens måleblad fremgår det, at det sydvestlige hjørne af A's ejendom matr.nr. 1084g er afmærket med to jernrør (skelpunkt 502 og 503). L har oplyst, at dette beror på en fejl, da der ikke blev sat jernrør i skelpunkterne. Han har også oplyst, at skelpunkterne heller ikke blev afmærket på anden vis.



Figur 1: Udsnit af ændringskort af 16. oktober 2018 fra den matrikulære sag U2018-[xxxxx] der er udarbejdet af landinspektør L.



Figur 2: Udsnit af måleblad af 16. oktober 2018 fra den matrikulære sag U2018-[xxxxx] der er udarbejdet af landinspektør L.

KOORDINATLISTE - system S34J

Nr	Y	X	BEMÆRKNING
306			gl.jernrør
501			jernrør
502			jernrør
503			jernrør
609			gl.mål
610			gl.mål
611			gl.mål
612			gl.mål
613			gl.mål
614			gl.jernrør
620			bygningshjørne
621			bygningshjørne
622			bygningshjørne
623			bygningshjørne
624			bygningshjørne
826			gl.mål
827			u.a.

Figur 3: Koordinatliste til målebladet fra den matrikulære sag U2018-[xxxxx] [koordinaterne er fjernet i denne anonymiserede kendelse].

Parternes synspunkter

Klager, A, har anført, at landinspektør L har fastlagt skellet mod hans ejendom, uden at han er blevet inddraget eller underrettet, selvom L burde have gjort dette, jf. § 4 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder. Herudover har L heller ikke foretaget afmærkning af skellet mod A's ejendom.

Landinspektør L har anført, at der ikke ved arealoverførslerne er sket ændring i forhold til det vestlige skel på A's ejendom matr.nr. 1084g, da skellet allerede blev fastlagt i den matrikulære sag U2016-[xxxxx]. Ved den matrikulære sag U2016-[xxxxx] foretog landinspektør M en totalopmåling. I øvrigt har han bl.a. anført følgende om sagen:

"Placeringen af dette skel mod [A] [det vestlige skel af matr.nr. 1084g] ændres der ikke på i sag U2018-[xxxxx]. Skellet er fastlagt i tidligere matrikulære sag U2016-[xxxxx] som bygger på en totalopmåling […]. Koordinaterne fra målebladet i den matrikulære sag U2018-[xxxxx], pkt. 306 og pkt. 502 der definerer skellet (en ret linje) mod matr. 1084g …, er taget fra og er identiske med den nylige matrikulære sag U2016-[xxxxx] hvor skellet er fastlagt. (Punktnummer 502 i sag U2018-[xxxxx] har punktnummer 608 i sag U2016-[xxxxx])"

L er bekendt med, at A tidligere har anlagt retssag med påstand om hævd vedrørende det vestlige skel, men at A ikke fik medhold i sagen. L udarbejdede den matrikulære sag på baggrund af den fastlæggelse af skellet, som var sket i den matrikulære sag U2016-[xxxxx] og bekræftet under retssagen. På den baggrund mente han ikke, at der kunne være tvivl om skellets beliggenhed. Han fandt derfor ikke anledning til at inddrage A i forbindelse med den matrikulære sag U2018-[xxxxx].

Møde i nævnet

Den 1. juni 2021 afholdtes møde i nævnet, hvor klager, A, var mødt med B som bisidder, og hvor landinspektør L deltog via videoforbindelse (Skype), og hvor parterne havde lejlighed til at supplere deres skriftlige indlæg.

A oplyste, at det var hans opfattelse, at skellet mod hans ejendom ikke var blevet afmærket, og at han hverken var blevet orienteret eller inddraget i forbindelse med fastlæggelsen af det treskelspunkt mod hans ejendom, som er betegnet punkt 503 på sagens måleblad. Derudover mente han, at han burde have modtaget en skelerklæring til underskrift.

Landinspektør L anførte, at han ikke havde ændret skellet. Han forklarede, at skellet var fastlagt i en tidligere matrikulær sag af en kollega, landinspektør M. Der var således tale om en fejl i sagens måleblad, når det på dette er angivet, at skelpunkt 503 blev afmærket med jernrør. Skelpunkt 503 er således ikke blevet afmærket, hvilket skyldes en belægning/fundamentskant. Han erkendte, at skellets afmærkning således ikke er blevet foretaget i overensstemmelse med den godkendte matrikulære sag. Han havde ikke fundet anledning til at gøre yderligere ud af sagen på grund af M's tidligere arbejde. Hvis der ikke havde været den forudgående matrikulære sag udført af M, havde han foretaget en naboorientering. Han mente, at det var en konkret vurdering fra sag til sag, om der skal foretages naboorientering, men i denne sag fandt han det under henvisning til den tidligere matrikulære sag udført af M og det faktum, at skelpunkterne ikke blev afmærket, ikke påkrævet at gøre det. Han oplyste ligeledes, at skelpunkt 502 ikke blev afmærket.

Han bekræftede, at han var bekendt med, at der havde været uenighed mellem grundejerne i sagen, men da han ikke ændrede på skellene, og idet skellenes beliggenhed var blevet afklaret i en tidligere sag, foretog han sig ikke yderligere.

Landinspektørnævnet udtaler

Efter § 27, stk. 1, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder[1] skal skel, der registreres i matriklen, være afmærket.

L etablerede i den matrikulære sag et nyt skel, som er et sideskel til eksisterende skel mod klagers ejendom. Herved opstod et treskelspunkt, betegnet punkt 503, som er anført som afmærket med jernrør på målebladet.

I henhold til § 4, stk. 3, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder kræver en skelafmærkning, at der foretages underretning af naboejerne. Underretningspligten gælder også, hvor der anbringes skelmærker i et bestående skel, herunder når der etableres et nyt treskelspunkt i et bestående skel. Baggrunden er, at naboejerne har krav på at blive orienteret, når skel omkring deres ejendomme afmærkes, således at de ikke selv skal undersøge, hvornår og hvorfor der er anbragt et skelmærke, jf. afsnit 7.3.4 i vejledning om matrikulære arbejder[2].

L har oplyst, at han ikke har foretaget nabounderretning. Han har begrundet dette med, at skellet allerede var fastlagt i en tidligere matrikulær sag fra 2016, og at han dermed vurderede, at skelforløbet allerede var afklaret. Der skete således ifølge ham ikke ændringer i det eksisterende skel ved etableringen af det nye sideskel. L har endvidere oplyst, at det ikke var fysisk muligt at afmærke skellet.

Som anført ovenfor kræver en afmærkning, at der sker underretning af naboejeren. Det gælder uanset det af L anførte. Landinspektørnævnet bemærker i den forbindelse, at i en situation, hvor der er pligt til at foretage afmærkning i henhold til § 27, stk. 1, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, vil den omstændighed, at landinspektøren vurderer, at det ikke er fysisk muligt at foretage afmærkning af det eksisterende skel, ikke fritage ham fra pligten til at underrette naboejerne jf. § 4, stk. 3, i bekendtgørelsen. En sådan underretning kan eksempelvis være ved påvisning af skellets beliggenhed på stedet, ved anbringelse af midlertidig afmærkning eller ved fremsendelse af måleblad.

L må derfor anses for at have handlet i strid med god landinspektørskik. Dette gælder, uanset at L vurderede, at der ikke var tvivl om skellets rette beliggenhed.

Landinspektørnævnet bemærker, at landinspektøren derimod ikke havde pligt til i medfør af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4, stk. 2, at inddrage naboejerne, før skellet blev fastlagt, da han vurderede, at der ikke var tvivl om skellets rette beliggenhed.

L har på målebladet indsendt til Geodatastyrelsen angivet, at han har afmærket skelpunkt 502 og 503 med jernrør, hvilket han imidlertid under sagen har oplyst ikke var korrekt. Punkterne er ikke afmærket.

---

[1] Dagældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder – BEK nr. 597 af 30/05/2018, og nugældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder – BEK nr. 1892 af 09/12/2020

[2] Vejledning om matrikulære arbejder - VEJL nr. 46 af 18/04/2001

Landinspektørnævnet finder, at indsendelse af et måleblad med en misvisende oplysning af denne karakter er kritisabel og i sig selv i strid med god landinspektørskik.

Landinspektørnævnet tildeler på denne baggrund landinspektøren en irettesættelse.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildeles en irettesættelse.

Pia Dahl Højgaard Jon Esben Hvam Poul Moesgaard