

Om en landinspektørs manglende inddragelse i forbindelse med skelafsætning samt handlemåde ved omlægning af privat fællesvej

Landinspektør L blev den 18. maj 2020 rekvireret til at udføre arealoverførsler af en række landbrugsarealer. I den forbindelse konstaterede L, at der ved flere af de involverede ejendomme var uoverensstemmelse mellem de faktiske forhold på stedet og oplysningerne i matriklen om ejendomskellenes beliggenhed.

A's klage var foranlediget af, at landinspektør L havde undladt at inddrage ham, inden hun havde afsat skelmærker mod hans ejendom, og inden hun sendte et brev med en erklæring om ejendomsberigtigelse til underskrift. Klagen vedrørte tillige L's handlemåde i forbindelse med omlægningen af en privat fællesvej på matrikelkortet, hvor baggrunden for omlægningen ikke fremgik tydeligt for klager.

Landinspektøren erkendte, at hun ikke havde givet parterne lejlighed til at påvise hende skellet – hverken på stedet eller på baggrund af fremsendt kortmateriale. L anførte, at årsagen til den manglende, forudgående inddragelse skyldtes et pres fra hendes rekvirent.

Landinspektørnævnet fandt, at landinspektør L havde overtrådt § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, som konsekvens af den manglende inddragelse af klager forinden afsættelsen af skelmærker mod hans ejendom.

Nævnet fandt derimod ikke tilstrækkeligt grundlag for at kritisere L's fremgangsmåde vedrørende omlægningen af den private fællesvej.

Landinspektørnævnet tildelte landinspektør L en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0102/2020: A, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 1. oktober 2021 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 27. december 2020 modtaget en klage fra A over L's handlemåde i forbindelse med, at hun, uden at have haft forudgående kontakt med ham, sendte et brev med bl.a. en erklæring om ejendomsberigtigelse til underskrift.

Klagen vedrører landinspektørens afgivelse af erklæring om hævds erhvervelse, og at erklæringen indeholdt en passus om, at parterne har påvist skellet for landinspektøren, selvom A og landinspektøren ikke havde haft kontakt med hinanden.

Klagen vedrører tillige landinspektørens omtale af "privat fællesvej", der "omlægges på matrikelkortet", når der i årevis ikke havde været en (synlig) vejadgang til klagers ejendom matr.nr. 3x

Sagens omstændigheder

Landinspektør L blev den 18. maj 2020 rekvireret af advokat B, der var bobestyrer for naboejendommen matr.nr. 12c m.fl. ..., til at medvirke til arealoverførsler af en række landbrugsarealer. I forbindelse med opmåling på stedet konstaterede hun, at der ved flere af de involverede ejendomme var uoverensstemmelse mellem forholdene på stedet og matriklens oplysninger om ejendomsskellenes beliggenhed. Herefter afmærkede hun brugsgrænsen med skelpæle og viserpinde på stedet.

Den 5. august 2020 udfærdigede og underskrev L en erklæring om ejendomsberigtigelse vedrørende skellet mellem A's ejendom, matr.nr. 3x ..., og matr.nr. 12c smst. og anmodede A om at underskrive denne erklæring samt som vejberettiget at underskrive en erklæring om omlægning af privat fællesvej.

Den 14. august 2020 modtog L et brev fra A, hvori han udtrykte sin bekymring over, at han blev opfordret til *"over for en offentlig myndighed – Geodatastyrelsen – at afgive urigtige/vildledende oplysninger når forholdene er mig ubekendte, hvilket er strafbart."* Det fremgår, at L og A derefter havde en telefonsamtale den 20. august 2020.

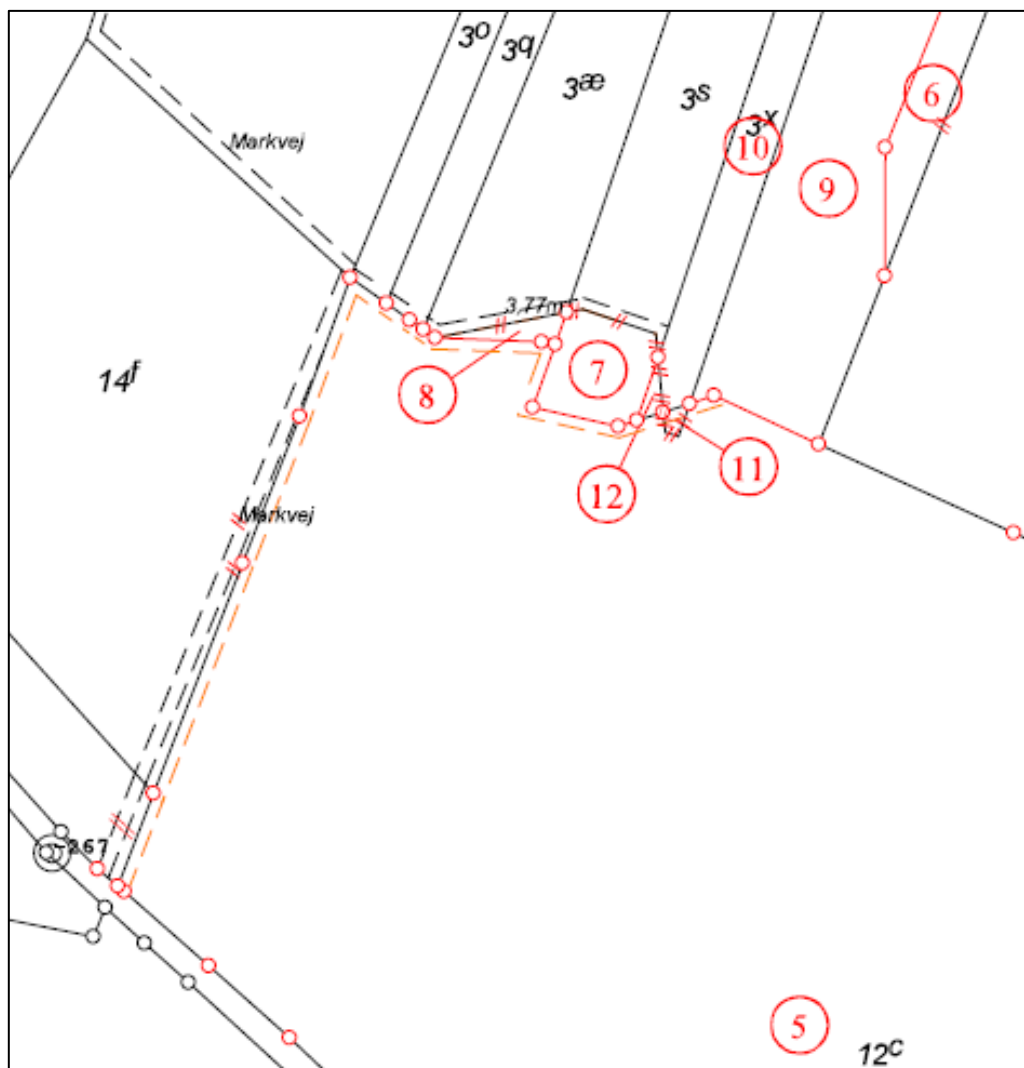
Efter at parterne ikke kunne nå til enighed om de matrikulære ændringer, omarbejdede landinspektøren den matrikulære sag, således at de dele, der vedrørte matr.nr. 3x, blev udtaget af sagen. Landinspektøren orienterede ved skrivelse af 8. januar 2021 parterne i sagen herom.

Parternes synspunkter

Klager A har anført, at han i 1972 fik forevist en eksisterende markvej, der førte til matr.nr. 3x. Han har ikke *"været i stand til at finde den af landinspektøren omtalte "private fællesvej" der "omlægges på matrikelkortet"*. Han har videre oplyst, at hans nabo efter hans opfattelse tidligere har forsøgt at begå snighævd og har været politianmeldt for etablering af en affaldsplads på A's ejendom. Han fandt det problematisk at han *"opfordres følgelig til over for en offentlig myndighed – Geodatastyrelsen – at afgive urigtige/vildledende oplysninger når forholdene er mig ubekendte, hvilket er strafbart."*

Han fandt det endvidere bekymrende, at han ved skrivelse af 8. januar 2021 fik oplyst, at han blot kunne kassere erklæringerne, hvilket efter hans opfattelse er udtryk for mangel på respekt for hans rettigheder.

Landinspektør L har anført, at det er hendes opfattelse, at reglerne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4 er iagttaget. Hun oplyste, at hun selv har været på stedet og opmålt ejendomsgrænserne. På grund af uoverensstemmelserne imellem matriklens oplysninger om skellets beliggenhed samt de faktiske ejendomsforhold kontaktede hun ejendomsejerne skriftligt. Hun har anført bl.a.: *"...tidsperioden fra den 5. august og frem til mødet med bobestyrer [B] den 26. november 2020 har været brugt til at forklare og vise via ortofotoet forholdene på stedet og den vej, finde en løsning med ejendomsejeren [A]. Jeg har ikke bevist undladt at svare på henvendelserne, men jeg har vurderet at indholdet af brevene er omkostningstunge at svare på skriftligt og vedrører også detaljer i sagen, som efter min mening ikke direkte har noget med ejendomsberigtigelsen at gøre"*.



Figur 1: Udsnit af ændringskort dateret den 10. juli 2020 udarbejdet af landinspektør L

I sensommeren og efteråret 2020 var hun i løbende dialog med A i et forsøg på at forklare ham forholdene på stedet og den omlagte private fællesvej og finde en løsning: Hun anførte herunder i brev af 9. oktober 2020, at *”Den ny privat fællesvej er og vil ikke blive anlagt i marken – det er et rent skrivebordsudlæg. I den sammenhæng kan jeg oplyse at den private fælles vej, som er vist nord for del nr. 5 ikke findes i dag i marken.”* Endvidere havde bobestyrer, advokat B, tilbudt sin assistance i hendes dialog med A, men et aftalt møde endte med at blive aflyst *”grundet Corona-restriktionerne med nedlukning af Kommunerne i Nordjylland - f.eks. [K Kommune]”*. Det var hendes opfattelse, at A ikke havde været på stedet i mange år, hvilket var baggrunden for, at hun forsøgte at kontakte ham pr. telefon.

Møde i nævnet

Den 17. august 2021 afholdtes møde i nævnet, hvor landinspektør L var mødt og havde lejlighed til at supplere sine skriftlige indlæg. Klager A var ikke mødt.

Landinspektør L forklarede, hvilke overvejelser hun havde gjort forud for, at hun afsendte brevet af 5. august 2020 til A. Hendes rekvirent havde presset på for at få sagen i gang. På den baggrund havde

hun foreslået rekvirenten, at sagen blev udarbejdet, så der alene blev arealoverført hele lodder, således at det var muligt at fremme sagen mest muligt. Rekvirenten havde fastholdt ønsket om at arealoverføre dele af lodder.

Hun har i tidligere sager, der har involveret landbrugsejendomme, ikke haft problemer med at få grænser berigtiget. Hun målte derfor de fysiske brugsgrænser ind på stedet. Efterfølgende sammenholdt hun resultatet af sin opmåling med ortofotos for flere år tilbage. Af ortofotos fra 1999 fremgik det, at træerne var vokset ud til den brugsgrænse, som hun havde defineret i marken. Hun vurderede på den baggrund, at der var vundet hævd. Imellem matr.nr. 3o, 3q til 3x ... var der ingen synlige grænser, hvorfor det matrikulære skel blev fastholdt. Herefter fremsendte hun et brev til A, hvori hun vedlagde erklæring om ejendomsberigtigelse, vejerklæring og kopi af ændringskort fra den matrikulære sag. Ved den matrikulære ændring opstod der et lod, betegnet delnr. 9 af matr.nr. 12c, uden vejadgang, og det var på den baggrund nødvendigt at udlægge en privat fællesvej på matrikelkortet som vejadgang for delnr. 9 af matr.nr. 12c.

Hendes indledede skrivelse til klageren var ikke vedlagt materiale, der illustrerede skellets beliggenhed. Endvidere havde hun ikke givet parterne lejlighed til at påvise hende et skel, hverken på stedet eller på baggrund af fremsendt kortmateriale. Hun erkendte på den baggrund at have overtrådt bestemmelserne i § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder ved ikke at have inddraget A, inden hun tog endelig stilling til skellet.

Hun beskrev, hvorledes hun havde prøvet at forklare A formålet med den matrikulære sag. Hun forklarede ham bl.a., at vejen gennem skoven ikke længere fandtes. Heroverfor var A's synspunkt, at der fandtes en vej i marken, da han erhvervede ejendommen. A accepterede undervejs at tale med bobestyreren. I november eller december 2020 var der et møde med A, hvor muligheden for at sælge matr.nr. 3x blev drøftet. Parterne blev ikke enige om vilkårene, hvorfor L ikke medtog de matrikulære ændringer vedrørende matr.nr. 3x. Da A ikke ville underskrive vejerklæringen, endte hun med at optage en ny privat fællesvej som adgang for delnr. 9, da der for ca. 20 år siden kunne skimtes en vej/hjulspor i marken på en sydligere del af strækningen. Afslutningsvist gjorde hun opmærksom på, at det ikke havde været nemt at komme i kontakt med A, som har hemmelig adresse.

Landinspektørnævnet udtaler

L har erkendt, at hun uden forinden at have inddraget klager har afsat skelmærker mod hans ejendom, som afveg fra matriklens oplysninger. L har herved overtrådt § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder¹. L's forklaring om, at det forhold, at hun ikke foretog forudgående høring, skyldtes pres fra hendes rekvirent, anser Landinspektørnævnet ikke som en gyldig undskyldning, men nærmere som en skærpende omstændighed.

L har forklaret, at hun byggede sin vurdering om hævdserhvervelse på, at det fremgik af ortofotos, at forholdene i marken havde eksisteret i hævdstid. Hendes vurdering indebar, at ejendommen matr.nr. 3x både ville modtage og afgive areal i forhold til matriklens oplysninger. Af den erklæring, hun havde udarbejdet, fremgik, at klager A i medfør af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17, stk. 1, nr. 1, erklærede, at ændringen af ejendommens afgrænsning skyldes hævd, og at han havde påvist landinspektør L de rette gældende ejendomsgrænser. Som anført havde L ikke haft kontakt med

¹ Dagældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder - BEK nr. 772 af 02/06/2020, og nugældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder - BEK nr. 1892 af 09/12/2020

klageren forud for sit brev til ham, og brevet indeholdt i øvrigt ingen forklaring. Landinspektørnævnet finder, at denne fremgangsmåde ikke er i overensstemmelse med god landinspektørskik.

I forbindelse med fremsendelse af en erklæring om omlægning af privat fællesvej forklarede L ikke klager baggrunden for omlægningen, og det fremgår af sagen, at klager ikke forstod formålet. Da det ikke lykkedes at indhente alle underskrifter til omlægning af den private fællesvej, valgte L at omarbejde sagen, herunder at optage en ny privat fællesvej, som ikke berørte A's ejendom. Landinspektørnævnet finder herefter ikke tilstrækkeligt grundlag for at kritisere landinspektørens fremgangsmåde vedrørende omlægningen af den private fællesvej på matrikelkortet.

Landinspektørnævnet finder, at det er udtryk for god landinspektørskik, at L meddelte alle involverede parter, at hun havde omarbejdet sagen.

Efter en samlet vurdering tildeler Landinspektørnævnet L en irrettesættelse i henhold til § 10, stk. 1, i lov om landinspektørvirksomhed².

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildeles en irrettesættelse.

Pia Dahl Højgaard

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard

² Bekendtgørelse af lov om landinspektørvirksomhed - LBK nr. 680 af 17/06/2013