

Om en landinspektørs handlemåde i forbindelse med en skelforretning

På baggrund af en skelforretning, afholdt d. 26. november 2019, klagede A over landinspektør L's handlemåde. Klagen var blandt andet foranlediget af manglende indkaldelse af vidner, generel partisk ageren, flytning af eksisterende skelpæle, tilbageholdelse af indhentede oplysninger samt manglende hensyntagen til en aftale vedrørende skellet.

Landinspektør L bekræftede, at klager havde oplyst om den pågældende aftale, men understregede at den var blevet vurderet som værende irrelevant for skelforretningen og derfor ikke var blevet tillagt betydning. L anførte ligeledes, at der efter hans opfattelse, ikke var handlet partisk og henviste til, at klager A fik anerkendt en hævdsvunden ret.

Landinspektørnævnet fandt, at der ikke var grundlag for at kritisere landinspektørens handlemåde – hverken forud for, under eller efter skelforretningen. Med henvisning til udstykningslovens § 21, blev det vurderet, at aftalen vedrørende skellet var ugyldig og der var derfor ikke anledning til at kritisere landinspektørens manglende inddragelse af denne.

Nævnet bemærker, at der bevismæssigt ikke kan tages stilling i det omfang, hvor parterne har oplevet situationen forskelligt, da påstand står mod påstand. Af den grund blev klagepunktet vedrørende tilbageholdelse af oplysninger afvist.

Landinspektørnævnet fandt ikke anledning til at udtale kritik af landinspektøren på de øvrige klagepunkter.

Landinspektør L blev frifundet.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0090/2020: A, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 21. december 2021 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 27. marts 2020 modtaget en klage fra A over L vedrørende en skelforretning, hvor L var den ansvarlige praktiserende landinspektør.

Klagen vedrører navnlig, at vidner ikke er indkaldt til skelforretningen, at skelforretningen angik skel, som ikke fremgik af indkaldelsen, at landinspektøren flyttede eksisterende skelpæle, at landinspektøren ikke tog hensyn til en aftale om skellet, og at landinspektøren og dennes kollega handlede partisk under skelforretningen, herunder ikke inddrog oplysninger fra klager og tilbageholdt indhentede oplysninger. Endvidere vedrører klagen handlinger foretaget af landinspektøren under forundersøgelsen og længden af den tid, der gik mellem skelforretningen og landinspektørens fremsendelse af erklæring om skelforretning, og at landinspektøren skulle have ændret i et ældre måleblads udvisende.

Sagens omstændigheder

Landinspektør L afholdt den 26. november 2019 skelforretning til fastlæggelse af skellet mellem matr.nr. 4af ... og klagers ejendom matr.nr. 4g ... Under skelforretningen blev L bistået af kollegaen, landinspektør M.

Forud for skelforretningen havde L foretaget en opmåling og rekvireret måloplysninger fra Geodatastyrelsens arkiv og resultatet af en tidligere opmåling af skelpæle mv. foretaget af Landinspektørfirmaet R i august 2018.

Den 18. december 2019 modtog klager erklæring om skelforretningen dateret den 10. december 2019 vedlagt et måleblad fra 29. november 2019.

Parternes synspunkter

Klager, A. har klaget over landinspektørens handlinger forud for skelforretningen. Han har blandt andet i skrivelse af 28. juni 2021 oplyst, at landinspektøren under sin forberedelse til skelforretningen kunne *”ses snuse rundt omkring mine maskiner og udbygninger øst for gårdspladsen, henvender jeg mig til ham og oplyser at han er på afveje, da hans færden ikke følger det der fremgår af hans meddelelse og det af ham udleverede tegningsmateriale over skellinjer der ønskes opmålt mellem matrikel nr. 4g og 4af [...].”*

Hertil meddeler landinspektøren mig, at han har ret til at færdes hvor det passer ham i forbindelse med sin opmåling, hvortil han vender ryggen til og fortsætter sin færden ind mellem materialer og maskiner jeg har stående ved mine udbygninger.

Dette resulterer i jeg gentagne gange tydeligvis taler for ”lukkede ører” da [L] medens jeg taler til ham, vender ryggen til mig, og fortsætter sin færden ved mine udbygninger, hvilket bevirker at jeg henter og udleverer landinspektøren kopi af en skrivelse fra skovstyrelsen”

”Dette får tydeligt landinspektøren til indse at han er på vildspor, hvorefter han forlader stedet og går i retning af [X-vej] som er det på matrikelkortet 4 meter brede vejareal der forløber imellem Skovens Matr. 43C og matrikel nr. 4af [...].”

Klager har om selve forløbet af skelforretningen anført, at landinspektør L ikke har ønsket *”at forholde sig til de på ejendommen tinglyste deklarerationer”*, der ifølge klager burde tillægges betydning ved fastlæggelse af skellet mod skoven.

Han har videre anført, at det ikke var dokumenteret, at *”Statskovvæsenet, Skov & Naturstyrelsen er blevet skriftligt indkaldt for berigtigelse af skelbeliggenheden, ligesom der heller ikke ses at foreligge en skriftlig henvendelse fra landinspektøren med forespørgsel til statskovskels beliggenhed...”* og at det var usandt, når *”[L] oplyser jeg ikke anmodet ham om at indkalde tidligere ejer Advokat [B], eller anmode om en skriftlig udtale fra ham.*

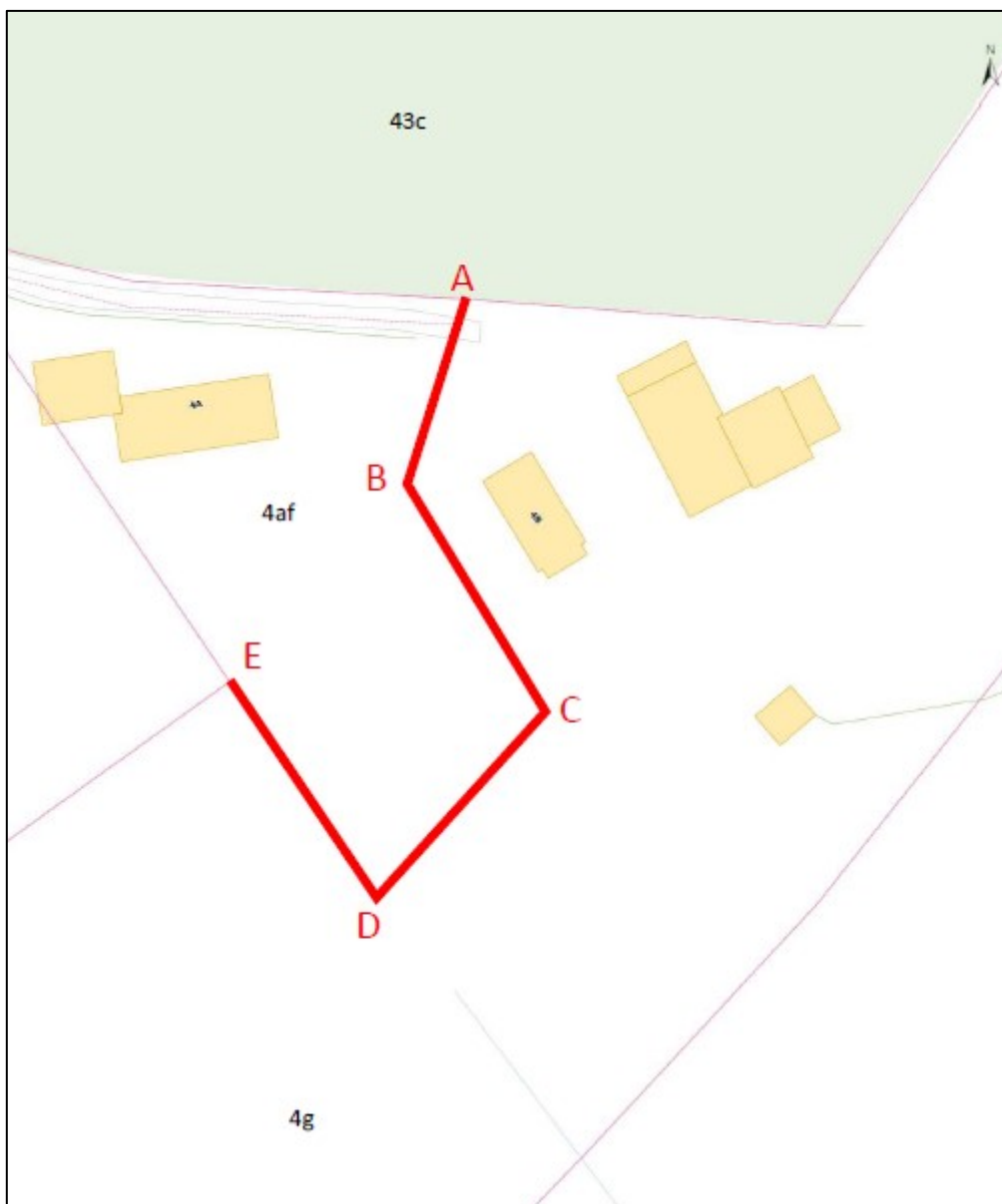
Med hensyn til [L] oplyser at han ikke har kunnet finde frem til [B] er yderst betænkeligt udmelding.”

Endvidere har han bemærket, at selv om L forestod skelforretningen, så følte han, at *”dennes unavn-givne kollega” ”periodisk forsøger at overtage skelforretningen fra [L], hvortil min advokat finder*

det nødvendigt gentagne gange at bede manden om at falde til ro og passe sin opgave dersom denne medvirker som sekretær for [L].”

Han har også anført, ”at Landinspektøren trods sine tydelige forpligtigelser som landinspektør udeholder skelfundet for parterne i skelforretningen, ligesom han samtidig undlader at stoppe skelforretningen som reglerne foreskriver, dersom en part i sagen påberåber sig at der forefindes en gamle aftaler naboer imellem, i dette tilfælde en erklæring der beskriver skellets beliggenhed i marken i mellem matrikel 4g og matrikel 4p., som skulle følge de over 20 år gamle trådhegn der adskiller ejendommene.”

”... I forhold til skel B-C hvor [L] tillige føler behov for at flytte yderligere en skelpæl, som Landinspektørfirma [R] året før ikke har fundet fejlplaceret er lige så mærkværdigt. Da skelpælen ligeledes her dannede grundlag for hegnsopsætningen for mere end 20 år tilbage. I øvrigt har hegnet tydeligt vundet hævde uanset ændringen som skulle medgive at har fået tildelt 30 cm mere på naboens side af hegnet.”



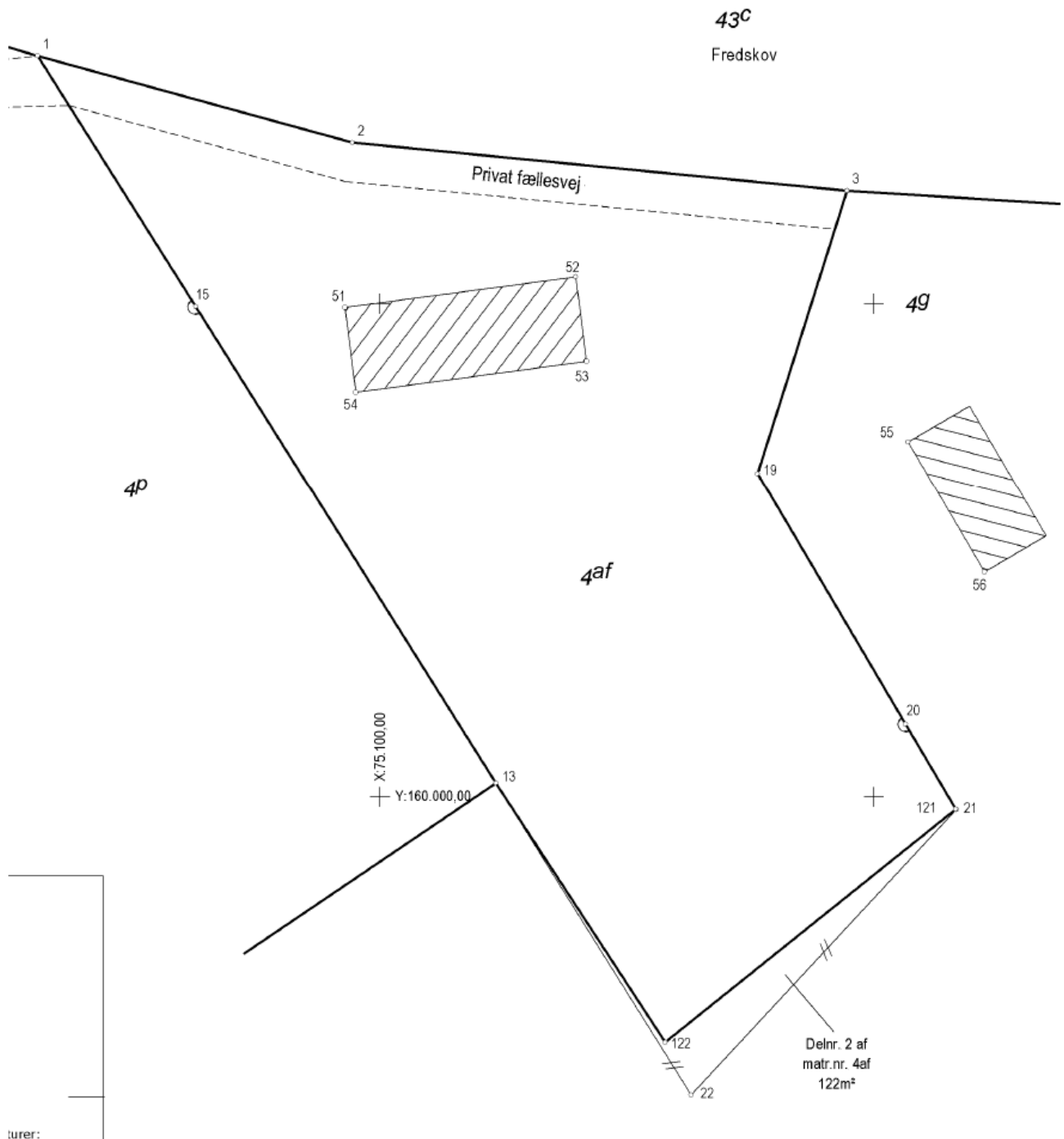
Figur 1: Udsnit af kortbilag fra L's erklæring af 10. december 2019 om skelforretningen.

Landinspektør L har anført, at A fra starten af sagen har forsøgt at obstruere hans arbejde i relation til skelforretningen. "Det har været tydeligt igennem forløbet, at han ikke har ønsket skelforretningen afholdt." Ved skrivelse af 3. juni 2021 har han oplyst, at "Naturstyrelsen har været indkaldt jf. Landinspektørerklæring og indkaldelse til skelforretning. Naturstyrelsen har ikke ønsket at møde op, da de ikke vil være part i en verserende nabosag.

Vedrørende en tidligere ejer af matr.nr. 4af [...] ([B]) har jeg forsøgt at finde frem til ham, uden resultat. Det er ikke korrekt, at [A] har anmodet mig om at indkalde denne person, men jeg har ved en indledende samtale med [A] oplyst, at jeg ville forsøge at finde frem til ham."

... "Cirka 30cm nord-øst for det punkt, der skulle svare til punkt 21 på målebladet, står en skelmarkering. Ved skelforretningen fastholdes det registrerede skel, og skelmarkeringen (ca. 30cm inde på [A's] ejendom) fjernes og erstattes med et skelrør i punkt 121. ... I skelpunktet nr. 22 står et $\frac{3}{4}$ tomme

rør under terræn påført porcelænsisolator jf. landinspektørerklæring. Det er beskrevet i landinspektørerklæringen, at der først var en opfattelse af, at punktet var et officielt skelrør, men at røret ved frigravning kunne identificeres som et $\frac{3}{4}$ tomme jernrør/hegnspæl påført porcelænsisolator, der stadig betragtes som en skelmarkering. Fastlæggelse af skellet på dette sted resulterede i, at [A] fik medhold i at have vundet hævde på delnr. 2.”



Figur 2: Udsnit af måleblad dateret den 26. november 2019 af landinspektør L.

Møde i nævnet

Den 17. august 2021 afholdtes møde i nævnet, hvor klager A og landinspektør L deltog via videoforbindelse (Skype), og hvor de hver især havde lejlighed til at supplere deres skriftlige indlæg.

Klager A forklarede, at der efter hans opfattelse burde have været lagt mere vægt på den tinglyste deklaration vedrørende skel mod skoven, som han mente, at landinspektøren var forpligtet til at tage højde for. Ejeren af matr. nr. 4af, som var den første ejer af ejendommen efter, at ejendommen i sin tid blev udstykket, burde være blevet indkaldt.

Det var ikke relevant for L at bevæge sig rundt på ejendommen for at foretage opmåling. Landinspektøren lyttede heller ikke og var meget forudindtaget, særligt i forhold til de måloplysninger, der var mod skovgærdet.

Han forsøgte ved skelforretningen endnu en gang at gøre opmærksom på deklarationen, men L lyttede ikke til disse bemærkninger. Skelforretningen var farvet af, hvem der havde rekvireret den. Han havde rettens ord for, at skelpælene var sat forkert, men at hegn og beplantning derfor skulle tage hensyn til ordlyden i deklarationen. Han vedkendt, at han havde underskrevet en erklæring på baggrund af målebladet fra 1987 i udstykningssagen fra 1990, men undrede sig efterfølgende over, at skelpælen (punkt A red.) var sat så tæt på diget

Han undrede sig over, at der i materialet vedrørende skelforretningen lå nogle interne mails mellem L og Landinspektørfirmaet R om opmålingen. I øvrigt mente han ikke, at punkt 22 på målebladet kunne være et skelpunkt – det var derimod en gammel hegnspæl.

I forhold til punkt 21 på målebladet havde jernrøret haft denne placering siden udstykningen i 1990, og hegn var sat efter forholdene på stedet. Det var hans opfattelse, at hvis der skulle tages stilling til punkt 13, skulle ejeren af matr.nr. 4p ... have været indkaldt. Han mente, at skelforretningen burde have været udsat, når skel mod matr.nr 4p blev fastlagt. Han var ikke bekendt med, at punkt 13 skulle fastlægges.

Landinspektør L forklarede, at det var korrekt, at der var tinglyst en deklaration om, at skellet mod skoven ligger 2 alen fra diget om skoven. Udgangspunktet for skelfastlæggelsen var dog matriklens oplysninger, jf. målebladet fra 1987, som indgår i udstykningssagen fra 1990, der passede med forholdene på stedet. Han oplyste videre, at han på anmodning fra A havde indkaldt Naturstyrelsen. Han havde ikke modtaget nogen anmodning om, at den tidligere ejer af matr.nr. 4af skulle deltage. Han fandt personen på krak.dk og lagde en besked på en telefonsvarer. Han fik aldrig svar og var usikker på, om han havde ringet til den rigtige person.

Referenten i erklæringen om skelforretningen var M, der er medejer i Landinspektørfirmaet S, men han var selv leder af skelforretningen. M spurgte under skelforretningen alene til forhold, der var relevante for stillingtagen til skellets beliggenhed. Han havde ikke tænkt over, at det skulle have været angivet i erklæringen, at M deltog som sekretær.

I forbindelse med opmåling forud for skelforretningen havde han været rundt for at finde flest mulige skelmarkeringer for at styrke målingen. Formålet var bl.a. at fremsøge nogle punkter mod øst, der fremgik af målebladet fra 1990. Han følte sig overfuset af A, og derfor valgte han at forlade stedet.

Han havde forud for skelforretningen gennemgået servitutterne og havde på den baggrund vurderet, hvorvidt de var relevante for fastlæggelse af skellet. Der blev i hans fastlæggelse af skellet taget udgangspunkt i målebladet fra udstykningssagen i 1990, dateret oktober 1987, og ikke i deklARATIONER. Målebladet blev lavet i forbindelse med udstykning af matr.nr. 4af, hvilket skete på foranledning af klager. Skelpæle blev sat i overensstemmelse med målebladet og matriklens udvisende.

Parterne fik ved skelforretningen lejlighed til at udtale sig.

Han bekræftede, at A ved skelforretningen oplyste om en aftale mellem ejeren af matr.nr. 4g og ejeren af matr.nr. 4p. Aftalen havde imidlertid ikke indflydelse på fastlæggelse af skellet mellem matr.nr. 4g og matr.nr. 4af. Han vurderede, at aftalen vedrørte skellet mellem matr.nr. 4g og matr.nr. 4p, der ikke indgik i skelforretningen, og han tillagde derfor ikke aftalen betydning. Han sluttede sin skelforretning ved punkt 13. Der ville blive taget stilling til skellet mellem matr.nr. 4p og matr.nr. 4g i en efterfølgende sag.

Han orienterede om, at Landinspektørfirmaet R i 2018 havde fundet og indmålt et skelrør i punkt 13, som stemte overens med målebladet, men at han ved skelforretningen konstaterede, at dette ikke længere eksisterede, men at der stod et skelrør 3,6 m derfra og passede med stedet, hvor A mente skellet skulle være. Under skelforretningen spurgte han til, om der var nogle af de tilstedeværende, der kendte til dette.

Vedr. punkt 21 – og 121 - på målebladet havde han konstateret, at skelafmærkningen stod forkert, hvilket var baggrunden for, at denne blev flyttet på plads.

Det er ikke hans opfattelse, at nogen er blevet forfordelt ved skelforretningen. A har ved skelforretningen bl.a. fået anerkendt en hævdvunden ret.

I forhold til længden af perioden fra skelforretningen fandt sted, til skelertilklæringen forelå, oplyste han, at skelforretningserklæringen var fra den 10. december 2019. Han anmodede om, at A kvitterede for at have modtaget skelforretningserklæringen på mail, men da han ikke modtog en kvittering fra A, fremsendte han dokumentet fysisk. Det var derfor, der gik 22 dage, før A modtog skelertilklæringen fysisk.

Landinspektørnævnet udtaler

L forestod den 26. november 2019 en skelforretning vedrørende skelstrækningen mellem ejendommene matr.nr. 4af ... og matr.nr. 4g smst.

Af indkaldelsen til skelforretningen af 5. november 2019 fremgår det, at skelforretningen vedrørte strækningen betegnet A-B-C-D-E på et vedlagt situationskort. Skelforretningen vedrørte således hverken strækningen mellem matr.nr. 4af og matr.nr. 4p ... eller mellem matr.nr. 4af og matr.nr. 43c smst., hvilket også fremgår af erklæringen om skelforretningen. Under skelforretningen blev der således ikke inddraget skel, som ikke fremgik af indkaldelsen, og landinspektøren frifindes herefter på dette klagepunkt.

Landinspektørnævnet kan ikke tage stilling til, hvorledes en landinspektør fastlægger et skel under en skelforretning. Nævnet kan derfor ikke tage stilling til, om det var korrekt, at landinspektøren tog

udgangspunkt i matriklens udvisende og ikke i en tinglyst deklaration anmeldt af Naturstyrelsen i 1972. Denne del af klagen afvises derfor.

Landinspektøren har forklaret, at han afsatte skelpælene i punkt 3 og 13, jf. målebladet, svarende til punkt A og E på det vedlagte situationskort i indkaldelsen i overensstemmelse med matriklens udvisende om skellets beliggenhed. Der er herefter ikke grundlag for at kritisere landinspektørens afsætning af disse skelpæle som en del af skelforretningen. Landinspektørnævnet bemærker herved, at nævnet betragter skellinjen på målebladet ud fra punkt 13 som en udviser og ikke et fastlagt skel.

Klager har anført, at landinspektøren ikke har taget højde for en aftale indgået for godt 20 år siden mellem ham og en tidligere ejer af matr.nr. 4p om placering af skellet mellem deres ejendomme. Landinspektørnævnet bemærker, at det følger af udstykningslovens¹ § 21, at *”Parterne i et retsforhold, der forudsætter matrikulær forandring, jf. §§ 14-16, ... skal inden 3 måneder fra det tidspunkt, der er anført i stk. 2, anmode en praktiserende landinspektør om at begære registrering i matriklen af den nødvendige matrikulære forandring”*. Allerede da denne aftale ikke er registreret i matriklen, kan aftalen ikke anses for gyldig. Der er herefter ikke grundlag for at kritisere landinspektøren for ikke at have inddraget aftalen.

Klager har tillige anført, at landinspektøren ved skelforretningen har forholdt ham oplysninger indhentet hos Landinspektørfirmaet R. Landinspektøren har imidlertid redegjort for, at han under skelforretningen havde oplyst om de indhentede oplysninger fra Landinspektørfirmaet R, og han har desuden henvist til, at det i erklæringen om skelforretningen fremgår: *”[Landinspektørfirmaet R] foretog i august 2018 opmåling af ejendommen med henblik på skelfastlæggelse. [Landinspektørfirmaet R] har udleveret opmålingen fra 2018 og korrespondance i sagen til undertegnede landinspektør. [Landinspektørfirmaet R's] opmåling viser, at der tilbage i august 2018 blev indmålt et jernskelrør i punkt 13, hvilket ikke længere kan fremsøges i dag.”* Landinspektørnævnet kan bevismæssigt ikke tage stilling til forholdet, idet påstand står mod påstand, hvorfor denne del af klagen afvises.

Landinspektøren har oplyst, at Naturstyrelsen på opfordring af A var indkaldt som ejer af matr.nr. 43c, men at Naturstyrelsen valgte ikke at give møde. Klager har endvidere klaget over, at advokat B som tidligere ejer af matr.nr. 4af frem til 2005 ikke var blevet indkaldt til skelforretningen, selvom han havde opfordret landinspektør L hertil. Landinspektøren har oplyst, at han ikke havde fået denne opfordring, men at han i en samtale med A havde oplyst, at han selv ville forsøge at indkalde advokaten. Landinspektøren oplyste, at han forsøgte at kontakte advokaten telefonisk. Da det ikke lykkedes, lagde han en besked på advokatens telefonsvarer. Efter landinspektørens forklaring finder nævnet heller ikke, at der er grund til at udtale kritik af ham for ikke at have indkaldt vidner til skelforretningen.

Landinspektøren har redegjort for baggrunden for, at han flyttede skelpælen i punkt 21 til den nye placering, betegnet punkt 121. Landinspektørnævnet finder efter landinspektørens forklaring ikke grundlag for kritik af ham for flytning af skelpælen. Landinspektørnævnet bemærker, at nævnet i øvrigt ikke kan tage stilling til selve skelfastlæggelsen.

Klageren har gjort gældende, at landinspektøren har ændret på et eksisterende måleblad. Landinspektørnævnet finder denne del af klagen åbenbart grundløs, hvorfor den afvises.

¹ Bekendtgørelse af lov om udstykning og anden registrering i matriklen - LBK nr. 769 af 07/06/2018

Efter den forklaring, som landinspektøren har afgivet, er der ikke i øvrigt anledning til at kritisere hans eller hans kollegas handlinger forud for, under eller efter selve skelforretningen, ligesom tiden, der gik fra skelforretningen den 26. november 2019, indtil erklæringen om skelforretningen af 10. december 2019 blev fremsendt som et fysisk dokument, ikke kan kritiseres. Landinspektørnævnet bemærker, at i det omfang, hvor parterne har oplevet situationen forskelligt, kan Landinspektørnævnet bevismæssigt ikke tage stilling, da påstand står mod påstand. I dette omfang afvises klagers øvrige påstande vedrørende landinspektørens handlinger forud for, under eller efter skelforretningen, idet han i øvrigt frifindes på dette punkt.

I det omfang klagepunkterne mod L ikke afvises, frifindes landinspektøren.

Thi bestemmes:

Klagepunkterne vedrørende landinspektør L's fastlæggelse af skellet, at landinspektøren skulle have forholdt A oplysninger i forbindelse med skelforretningen, at landinspektøren skulle have ændret på et eksisterende måleblad, og at landinspektøren skulle have handlet partisk i forbindelse med skelforretningen, afvises.

I øvrigt frifindes landinspektør L.

Pia Dahl Højgaard

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard