

## ***Om en landinspektørs manglende orientering og manglende opfølgning vedrørende sag om afmærkning af skel***

*I 2011 blev landinspektør L rekvireret af B, ejeren af matr.nr. 12h, til en afmærkning af skellet mod matr.nr. 12s, som ejes af klager Firma A. Landinspektøren fastlagde ejendomsskellet i overensstemmelse med brugsgrænserne, afmærkede det med to nye skelrør og udarbejdede d. 16. marts 2011 et afsætningsrids, samt en skelerklæring, som klager underskrev. Rekvirenten B ville dog ikke tiltræde den pågældende skelerklæring, hvilket bevirkede at L måtte henlægge sagen. Det afmærkede skel blev af den årsag ikke registreret ved matrikelmyndigheden.*

*I 2019 konstaterede Firma A, at hans nabo B havde påbegyndt en udvidelse af sin gårdsplads, der gik ind over det afmærkede skel mod klagers ejendom. Ved henvendelse til landinspektør L blev Firma A gjort bekendt med, at B aldrig havde underskrevet skelerklæringen fra 2011, hvilket L ikke havde oplyst klager om. Firma A's klage over landinspektør L var således foranlediget af den manglende opfølgning fra landinspektøren i forbindelse med den matrikulære sags henlæggelse.*

*Landinspektør L erkendte skriftligt og på møde i nævnet, at den manglende orientering om sagens forløb var en fejl og ligeledes, at de afsatte skelmærker skulle have været fjernet. L gav dog samtidig udtryk for, at klagefristen ikke var blevet overholdt og han derfor ikke kunne se begrundelsen for sagens behandling.*

*Landinspektørnævnet bemærkede, at klagefristen på 1 år var overskredet, eftersom Firma A blev bekendt med de forhold, som klagen vedrørte, den 11. november 2019 og klagen blev først modtaget af nævnet den 6. januar 2021. Klager Firma A oplyste ingen omstændigheder, der kunne forklare den sene indgivelse af klagen og nævnet fandt derfor ikke anledning til at fravige fristen.*

*Klagen over landinspektør L blev afvist.*

-----  
I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0103/2021: Firma A v/C, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 7. marts 2022 følgende

### KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 6. januar 2021 modtaget en klage, dateret den 20. december 2020, fra Firma A over landinspektør L.

Firma A klager bl.a. over, at landinspektør L ikke gjorde ham bekendt med, at naboen, B, ikke underskrev en erklæring om godkendelse af et skel mellem deres ejendomme, som var afsat og indmålt af landinspektøren, hvilket betød, at det indmålte skel ikke blev registreret i matriklen. Klager blev efter det oplyste først i november 2019 bekendt med, at registrering ikke var sket.

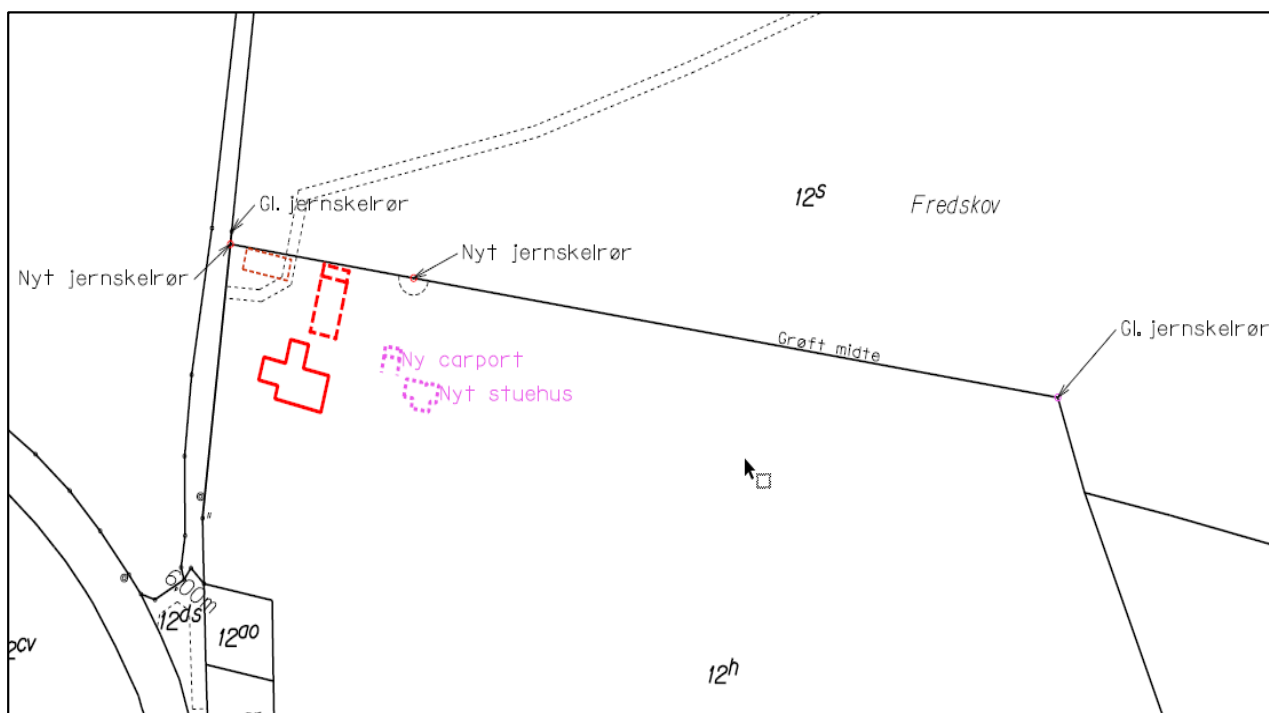
Klager er endvidere utilfreds med indholdet af et brev af 7. november 2019 fra landinspektøren, hvor landinspektøren bl.a. henviser ham til at løse spørgsmålet om skellets rette placering ved en skelforretning.

## Sagens omstændigheder

Landinspektør L blev i 2011 rekvireret af ejeren af matr.nr. 12h ..., B, til at afmærke skellet mod matr.nr. 12s smst. som er ejet af klager. Formålet med opgaven var at afsætte et nyt byggeri, som i henhold til byggetilladelsen skulle have en nærmere angivet afstand til skellet.

Landinspektøren fastlagde efter en drøftelse med klager skellet i overensstemmelse med brugsgrænserne og afmærkede dette med to nye skelrør. Landinspektøren udarbejdede den 16. marts 2011 et afsætningsrids og udarbejdede en erklæring om afmærkede og indmålte skel, som klager underskrev den 20. maj 2011. Rekvirenten, B, underskrev imidlertid ikke skelerklæringen, og det afmærkede skel blev derfor ikke registreret ved den daværende matrikelmyndighed, Kort- og Matrikelstyrelsen, nu Geodatastyrelsen.

I sensommeren 2019 konstaterede klager, at hans nabo, der fortsat var B, var begyndt at udvide sin gårdsplads ind over det afmærkede skel til klagers ejendom. Han rettede derfor henvendelse til B og bad denne kontakte landinspektør L. Den 11. november 2019 modtog klager kopi af brev af 7. november 2019 med bilag fra landinspektør L til B. Af brevet fremgår, at B ikke havde villet tiltræde skelerklæringen, og at landinspektøren derfor ikke havde kunnet gå videre med sagen. I brevet beklagede landinspektøren, at han ikke havde fulgt op på sagen i 2011, herunder orienteret klager om, at sagen var blevet henlagt. Landinspektøren konstaterede herefter, at når parterne ikke var enige om skellets rette placering, måtte spørgsmålet løses ved en skelforretning.



Figur 1: Udsnit af rids af 16. marts 2011 over skelforholdene udarbejdet af landinspektør L, som klager modtog sammen med en erklæring om skel i 2011.

## Parternes synspunkter

Klager, Firma A v/C, har redegjort for, hvordan han kontaktede sin nabo B, da denne i 2019 begyndte at anlægge en vendeplads i strid med skellet afmærket tilbage i 2011. Det er klagers opfattelse, at ejendomsskellet fra 2011 har været respekteret af alle tidligere ejere af matr.nr. 12h, herunder af den nuværende ejer, der overtog ejendommen i 2010. Uenigheden er først opstået i 2019, da naboen udnyttede de fejl, som landinspektøren har begået, ved uretmæssigt at tilegne sig et areal, som tilhører klager.

Landinspektør L har tilkendegivet, at klagen må anses for indgivet for sent, idet han og klager allerede i efteråret 2019 drøftede de forhold, som begrunder klagen.

Landinspektøren har samtidig givet udtryk for, at det var uheldigt, at klager ikke fik besked om, at naboen ikke ønskede at tiltræde erklæringen om den nye placering af skellet tilbage i 2011. Han har videre oplyst, at han ikke erindrer baggrunden, da det ligger en del år tilbage. Han kunne forestille sig, at han havde forventet eller måske endda aftalt med sin rekvirent, at denne selv ville tage en snak med klager herom.

Landinspektøren blev således først bekendt med fejlen i oktober 2019, hvor han blev kontaktet af klager, og han talte med klager flere gange i løbet af de efterfølgende måneder. Grundlæggende har problemet været, at parterne ikke var enige om skellets placering, og at der skulle gå 8 år, før klager blev bekendt med uenigheden. Han har forsøgt at forklare klager, at det ikke er muligt at registrere et nyt skel, når parterne er uenige. Dette har været baggrunden for, at han har henvist klager til at tage initiativ til en skelforretning for at få skellet fastlagt.

Han oplyste videre i skrivelse af 11. oktober 2021, at *"Jeg har ikke rettet nogen skel i 2010/2011, da det kræver parterne tiltræden. Jeg kan ikke "sørge for" at en part underskriver, uanset hvad jeg så mener om skellets placering. Hvis jeg mener, at der ikke er overensstemmelse mellem de registrerede måloplysninger og forholdene på stedet skal parterne tiltræde skellets beliggenhed. Klager må erkende, at [B] har samme retssikkerhed i denne sag som klager har, og at [B] har ret til at mene hvad han gør om skellets beliggenhed."*

*"Jeg mente og mener stadig, at der ikke var overensstemmelse mellem de registrerede måloplysninger og forholdene på stedet og at parterne derfor skulle tiltræde en erklæring, hvis skellet skulle tilrettes i det digitale matrikelkort."*

*"Hvis ikke jeg kan regne med at de tidligere landinspektørers sager er korrekte, som de er indsendt, bliver det meget vanskeligt at udføre matrikulære arbejder. Hvis der er tale om en fejl i 1999 sagen, hvilket jeg anerkender bestemt er en mulighed, så må dette rettes efterfølgende ved at inddrage parterne. I dette tilfælde mente den ene part([B]) at det registrerede skel i 1999 sagen var det rette, mens den anden part (klager) mente det modsatte."*

*Jeg står ved min redegørelse fra oktober 2019 og min konklusion om, at der forelå måloplysninger til skellet placering som var registreret i U1999-[xxxxx] og U2015-[xxxxx]."*

## Møde i nævnet

Den 10. november 2021 afholdtes møde i nævnet, hvor C var mødt på vegne af klager, og hvor landinspektør L deltog via videoforbindelse (Skype), og hvor de hver især havde lejlighed til at supplere deres skriftlige indlæg.

C forklarede, at han ikke var enig i, at klagefristen skal beregnes fra oktober 2019. Han redegjorde for, at han ikke ønskede at ulejligge nævnet, hvis han ikke fik medhold ved retten. Han havde nævnt muligheden for at klage over for en advokat, men denne havde ikke forholdt sig til spørgsmålet.

Han oplyste, at Firma A etableredes i 1898, inklusive skovdige med tilhørende skelgrøft, og at denne oplysning var videregivet til en kort- og landmålingstekniker i forbindelse med opmålingen ti år tidligere. Dette skete i forbindelse med opførelse af et nyt stuehus på B's ejendom, der ifølge tilladelse måtte opføres ca. 35 m fra skovbrynet. Det var klagers opfattelse, at stuehuset blev afsat forkert i forhold til skoven, og at det var uheldigt, at huset blev afsat i henhold til aftale med naboen B og ikke i overensstemmelse med byggetilladelsen.

Han havde opfattelsen af, at skellet var blevet fastlagt i 2011, hvilket var baggrunden for, at han i 2019 opfordrede naboen, B, til at kontakte en landmåler. Han blev chokeret over brevet af 7. november 2019 fra landinspektør L, der efter hans opfattelse dækkede over sine fejl. Derefter fulgte en brevveksling mellem ham og landinspektøren. Han erindrede ikke at have haft en telefonsamtale med landinspektøren, inden han modtog redegørelsen fra denne. Han var uforstående overfor, at han skulle ud i en skelforretning, da han ikke ser et problem i skellets beliggenhed. Efter hans opfattelse var problemet, at L ikke fik en underskrift fra klagers nabo i forbindelse med afsætning af byggeriet i forhold til skellet.

I forbindelse med B's byggeri havde han indvilget i, at stuehuset blev opført inden for skovbyggelinjen, og at en række sitkagraner blev fældet, således at B fik udsigt til løvtræerne inde bagved. I forbindelse med en efterfølgende ansøgning om landzonetilladelse accepterede han endvidere ikke at gøre indsigelse, hvis B fjernede diverse kvas på stedet og foretog oprydning. Imidlertid begyndte B's entreprenør at anlægge en vej delvist på hans ejendom, hvilket han ikke havde accepteret. Han mente endvidere, at B i forlængelse af L's brev, som redegjorde for, at det registrerede skel var det gældende, var gået endnu længere i sit forsøg på at tilrane sig hans ejendom. L burde have ventet med at foretage bygningsafsætningen, til skelklæringen var underskrevet. Det er L's skyld, at han er havnet i en retssag.

Landinspektør L gav udtryk for, at han ikke kan se begrundelsen for, at sagen bliver behandlet på trods af, at klagefristen var overskredet, da klagen blev indgivet.

Han forklarede, at der var to forskellige sager tilbage i 2010. Den ene vedrørte en skelretablering mod øst, og den anden en bygningsafsætning. I forbindelse med afsætningen af det østlige skel blev der sendt en naboorientering, og der blev således ikke taget stilling til skellet mellem matr.nr. 12s og matr.nr. 12h. Der var herefter dialog om et indrykket mål i forhold til en vandløbsmidte. Dette blev efterfølgende afklaret ved, at klager fik medhold. Landinspektøren anerkendte at have begået en fejl.

Han forklarede videre, at der efterfølgende skulle afsættes et byggeri i forhold til skovbrynet. Da der ikke var overensstemmelse mellem forholdene på stedet og det registrerede skel, blev parterne ind-

draget. Det var hans opfattelse, at huset var afsat korrekt, da huset blev placeret efter et forsigtighedsprincip. Det var således grøften, der blev udgangspunktet for fastlæggelsen af afstanden til skoven og ikke det registrerede skel.

Han huskede en dialog med en kollega, M, om, at sagen måtte lukkes, når den ene part ikke ville underskrive. Han erkendte, at de to skelrør burde være fjernet i 2011, da der ikke kunne opnås enighed om skellets rette beliggenhed.

### **Landinspektørnævnet udtaler**

Landinspektørnævnet behandler klager over, at en praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse ved udøvelsen af sin virksomhed har tilsidesat de pligter, som stillingen medfører, jf. § 9 a i landinspektørloven<sup>1</sup> og § 7 i bekendtgørelse om Landinspektørnævnet<sup>2</sup>.

Klage skal indgives senest 1 år efter, at klageren blev bekendt med det forhold, som klagen vedrører. Landinspektørnævnet kan dog behandle en klage, der indgives senere, når omstændighederne taler derfor, jf. § 9 a, stk. 2, i landinspektørloven.

Landinspektørnævnet lægger til grund, at klager senest den 11. november 2019 blev bekendt med de forhold, som klagen vedrører, og at klagen, der er dateret den 20. december 2020, blev modtaget af nævnet den 6. januar 2021. Klagefristen på 1 år er således ikke overholdt.

Landinspektør L har både skriftligt og på møde i nævnet erkendt, at det var en fejl, at han ikke i 2011 orienterede klager om, at skelklæringen ikke blev underskrevet af klagers nabo, B, og at det afmærkede skel derfor ikke blev registreret i matriklen. Landinspektøren har endvidere under mødet i nævnet erkendt, at de afsatte skelmærker burde være blevet fjernet. Han har beklaget fejlene.

Klager har ikke oplyst om omstændigheder, som kan undskylde overskridelsen af klagefristen. Herefter, efter landinspektørens stilling til sine fejl, og da karakteren af landinspektørens fejl ikke i sig selv udgør omstændigheder, som kan føre til en fravigelse af klagefristen, afviser Landinspektørnævnet klagen.

Thi bestemmes:

Klagen over landinspektør L afvises.

Pia Dahl Højgaard

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard

---

<sup>1</sup> Bekendtgørelse af lov om landinspektørvirksomhed - LBK nr. 680 af 17/06/2013

<sup>2</sup> Bekendtgørelse om Landinspektørnævnet - BEK nr. 704 af 17/06/2013