

Om en landinspektørs sene registrering af fire skelforretningssager og et landinspektørfirmas manglende tilsyn med selskabets sagsgange

Klagen over landinspektør L var foranlediget af den langsommelige sagsbehandling af fire skelforretninger afholdt henholdsvis den 3. december 2010, den 19. juni 2013, den 13. december 2013 og den 3. december 2014, hvor sagerne først blev indsendt til registrering i Geodatastyrelsen i perioden 2021-2022. For så vidt angår Landinspektørfirma R, angik klagen det manglende tilsyn med driften og arbejdsgangene i selskabet, der var nødvendig for, at sager ikke henlå uafsluttede.

Landinspektør L erkendte, at han havde undladt at indsende sagerne snarest efter den endelige fastlæggelse af skellene, men bemærkede, at ingen af de berørte parter havde lidt et tab i processen.

Landinspektørfirma R anførte, at deres ledelsessystemer og arbejdsgange under normale omstændigheder forhindrede, at deres sager henlå uden aktivitet og henviste i den forbindelse til, at der i det konkrete tilfælde var tale om enkeltsager af særegen karakter, som landinspektør L havde det fulde ansvar for.

Landinspektørnævnet fandt, at landinspektør L havde handlet i strid med § 9, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger og derved begået en grov overtrædelse af god landinspektørskik. Nævnet lagde til grund, at landinspektøren bevidst havde undladt at indsende sagerne til registrering over en længere årrække. Som formildende omstændigheder blev der lagt vægt på, at undladelsen ikke medførte nævneværdig skadevirkning for parterne.

Med hensyn til Landinspektørfirma R, vurderede nævnet, at selskabet burde have reageret tidligere i forløbet og fandt således, at kontrollen med arbejdets udførelse havde været utilstrækkelig.

Landinspektørnævnet pålagde landinspektør L en bøde på 5.000 kr. og tildelte Landinspektørfirma R en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0136/2021: Geodatastyrelsen, Nørresundby, klager over landinspektør L, ... og Landinspektørfirma R afsagde Landinspektørnævnet den 24. november 2022 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 9. december 2021, suppleret den 7. februar 2022, modtaget en klage fra Geodatastyrelsen over landinspektør L og Landinspektørfirma R. Klagen drejer sig om langsommelig sagsbehandling (sen registrering) af 4 skelforretninger, hvorved landinspektør L efter Geodatastyrelsens opfattelse har tilsidesat god landinspektørskik. Geodatastyrelsen klager herunder over, at en af skelforretningerne blev udsat i to år, efter landinspektøren på et åstedsmøde havde konstateret skellets beliggenhed.

For så vidt angår Landinspektørfirma R angår klagen, at der i selskabet ikke er ført det fornødne tilsyn med selskabets drift, således at det ikke ved selskabets arbejdsgange er sikret, at sager ikke henligger uafsluttet i en årrække.

Sagens omstændigheder

Landinspektør L, der var partner i Landinspektørfirma R, indsendte i efteråret og vinteren 2021-2022 forud for sin pensionering fire skelforretningssager til registrering i Geodatastyrelsen.

I forbindelse med revision af de fire sager blev det konstateret, at L havde afholdt de fire skelforretninger henholdsvis den 3. december 2010, den 19. juni 2013, den 13. december 2013 og den 3. december 2014.

Ved samtlige skelforretninger blev ejendomsgrænserne afsat i overensstemmelse med den gældende registrering i matriklen. Kun en af sagerne blev indbragt for domstolene, hvor skelfastlæggelsen blev stadfæstet. For så vidt angår en anden af sagerne (herefter benævnt "X-by sagen") blev skelforretningssagen efter anmodning fra parterne sat i bero ved åstedsmødet, efter at landinspektøren havde tilkendegivet, at der ikke var vundet grænsehævd. Skelforretningen blev genoptaget på anmodning fra parterne ca. 2 år senere.

Sagerne er indsendt til registrering mellem ca. 5½ og 10 år efter udløbet af henholdsvis fristen for at anlægge søgsmål om skellets placering henholdsvis at anke.

Parternes synspunkter

Geodatastyrelsen har anført, at landinspektør L har tilsidesat god landinspektørsikik ved sin langsomme sagsbehandling af 4 skelforretninger. Det er kritisabelt, at der i sagerne/skelforretningerne har været perioder på mellem 5 år og 10 år uden aktivitet. Endvidere er det styrelsens opfattelse, at landinspektøren i en af sagerne ikke *"har ledet skelforretningen på en måde, der sikrede at sagen blev fremmet med den fornødne hurtighed, når sagen blev udsat ca. 2 år og 5 måneder. Udsættelsen angik forhold, der ikke skulle tjene til yderligere belysning af omstændigheder af betydning for afsætning af ejendomsgrænsen, og landinspektøren havde allerede forinden udtalt sig med bestemthed om ejendomsgrænsens beliggenhed.*

Der indtraf derfor ved denne udsættelse en alt for lang og ubegrundet forlængelse af den samlede procestid."

Styrelsen har om Landinspektørfirma R anført, at det ved brug af elektronisk journal- og sagsstyringssystemer ikke for selskabet er *"forbundet med uoverstigelig vanskelighed at føre et vist tilsyn med, om der er uafsluttede sager, som behandles af selskabets landinspektører, der ikke fremmes med fornøden hurtighed, eller hvor der ligefrem i lange perioder slet ikke er nogen aktivitet. Det er [Geodatastyrelsens] opfattelse, at det må påhvile landinspektørselskabet at godtgøre, at det ikke med et sædvanligt elektronisk journal- og sagsstyringssystem er muligt at føre et sådant tilsyn eller redegøre for, at et sådant tilsyn med selskabets sager er forbundet med så store vanskeligheder, at arbejdet hermed ikke står i et rimeligt forhold til, hvad hensynet til kunder og evt. eksterne parter kan begrunde."*

Endelig har Styrelsen anført at *"Ekspeditionstiden er så atypisk lang, at det ved et vist rimeligt tilsyn skulle have givet anledning til en reaktion fra selskabets ledelse langt tidligere. I en situation som den foreliggende er det Geodatastyrelsens opfattelse, at en i normen for god landinspektørsikik indeholdt forpligtelse for selskabet til at sikre, at sagerne fremmes med fornøden hurtighed, ikke kan anses for iagttaget."*

Landinspektør L, har anført, at han erkender sin brøde, men at det er hans opfattelse, at ”ingen, hverken parter, myndigheder eller Geodatastyrelsen, bortset fra forsinkelsen, har lidt tab herved. Ingen, bortset fra [Landinspektørfirma R] har haft udgifter herved.”

Han har redegjort for, at han alene har ”haft ansvaret for disse ældre sager, der kun har eksisteret fysisk og alene har været kendt af mig og derfor typisk holdt udenfor firmaets sædvanlige elektroniske kontrol af sagsgangen.

Jeg har til enhver tid vidst at disse sager skulle afsluttes, og da min udtræden af firmaet for et års tid siden lå fast, var dette en af de afsluttende oprydningsopgaver, som jeg prioriterede. Resultatet er at samtlige disse sager nu er registreret i Geodatastyrelsen.”

Landinspektørfirma R har anført, at selskabet er af den klare opfattelse, at de har både systemer og sagsgange, som under normale omstændigheder forhindrer, at uafsluttede sager ikke henligger uden aktivitet, som det er tilfældet i klagesagen. Deres ledelsessystem og arbejdsgange er dokumenterede og ISO9001-certificerede.

Selskabet har anført, at det ”er selskabets opfattelse, at klagen fra Geodatastyrelsen vedrører 3 enkeltsager af speciel karakter, som landinspektør [L] har haft det fulde ansvar for og at disse personlige sager af vores tidligere partner er ”holdt udenfor” sædvanlig registrering og procedure for opfølgning.

Alle matrikulære sager i selskabet har i sagsstyringssystemet en tilknyttet projektleder, som er landinspektør med beskikkelse. Projektlederen har ansvaret for at bringe sagen fra rekvirition til afslutning. Alle projektledere i selskabet får fremsendt sagslister med alle deres igangværende sager til gennemgang med faste tidsintervaller og denne oversigt kan derudover når som helst trækkes af projektlederen selv via et ”link”.”

Igangværende sager på projektlederens liste bliver bl.a. farvekodet, hvorved det tydeliggøres, hvornår der sidst har været aktivitet på sagerne, idet grønne sager har henligget under 30 dage, gule sager mellem 30-60 dage, og røde sager mere end 60 dage.

Landinspektørfirma R har redegjort for, at selskabets administration minimum 5 gange årligt kræver, ”at alle projektledere gennemgår alle deres sager på listen omhyggeligt. Det sikres dermed bl.a., at projektlederne med jævne mellemrum får gennemgået hele deres sagsportefølje.

[Landinspektørfirma R] er en moderne virksomhed, hvor tillid vægtes højt; det vil sige ingen nødvendig detailkontrol eller topstyring men til gengæld høj grad af tillid og ansvar til den enkelte beskikkede landinspektør... ...Der er i firmaet generelt tillid til, at projektledere i forbindelse med deres gennemgang reagerer, hvis sager henligger uden aktivitet (og er markeret med rød farve), men der føres kontrol med at denne gennemgang sker ved at alle projektledere skal melde aktivt tilbage til administrationen, når gennemgangen er udført... Der opfordres generelt fra administrationens side til at gamle sager uden aktivitet afsluttes eller lukkes.

Uafsluttede sager kan kun få lov at henligge uden aktivitet, hvis projektlederen beslutter det og begrunder det over for administrationen. Mandatet hos projektlederen til selvstændigt at tage denne beslutning, uden at topledelsen bliver involveret, er selvsagt størst hos selskabets partnere, som er de mest erfarne projektledere.”

Landinspektørfirma R har uddybende anført, at der ved ”holdt udenfor” ikke skal forstås, ”at sagerne ikke er registreret i vores systemer, men at [L] har udeladt at følge op på disse sager på trods af påmindelser fra systemet og på trods af vores procedurer for registrering af sagers fremdrift og opfølgning herpå. Årsagen til denne prioritering i de aktuelle sager kender kun [L]... Respekten for hans evne til selvstændigt at prioriterer og lede sine sager er og forbliver stor. Der er derfor ikke rejst spørgsmål fra den øvrige ledelse til [L's] prioriteringer i hans sager. Heller ikke når sagsbehandlingstiden strækker sig over mange år og derfor giver anledning til påmindelser fra sagsstyringssystemet. Det er ikke unormalt i branchen, at der af og til er sager, som kan strække sig over mange år. Derfor vil der, uanset hvilket system man indfører, altid være behov for en individuel vurdering fra den sagsansvarlige, når der kommer påmindelser om at sager holdes åbne uden aktivitet”

De fire skelforretninger blev oprettet i Landinspektørfirma R's sagsstyringssystem i perioden fra den 2. juli 2010 til den 5. november 2015, mens afslutning og lukning af sagerne er sket i perioden fra den 3. december 2021 til den 22. februar 2022.

Afslutningsvis har Landinspektørfirma R oplyst, at styrelsens klage er taget til efterretning, og der er orienteret herom internt. Selskabet mener ikke at have tilsidesat god landinspektørsik ved ikke at have ført tilsyn med selskabets drift, idet selskabet netop har implementeret både digitale systemer og dokumenterede arbejdsgange i forhold til sagsekspedition, der er egnede til at sikre, at sager fremmes og ikke henligger uden aktivitet.

Møde i nævnet

Den 13. juni 2022 blev der afholdt møde i nævnet, hvor klager, Geodatastyrelsen, repræsenteret ved A, landinspektør, L og Landinspektørfirma R repræsenteret ved B var mødt og havde lejlighed til at supplere deres skriftlige indlæg.

Geodatastyrelsens repræsentant forklarede, at det for alle skelforretninger gjaldt, at skellet, der var registreret i matriklen, blev fastholdt ved skelforretningen. De fire skelforretningssager havde henligget mellem 5 år og 9 år og 11 måneder uden aktivitet fra landinspektørens side. Det er efter styrelsens opfattelse for lang tid, når sagen i medfør af § 9, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger skal registreres snarest.

Det disciplinære ansvar er som udgangspunkt personligt. Som følge af ejerrestriktionerne har selskabet en forpligtelse til loyalt at varetage klienternes/kundernes interesser. Styrelsen udvidede klagen til også at omfatte selskabet, da der ved vurderingen af, hvorvidt en sag har været fremmet mest muligt også må indgå et organisatorisk element. I sagsbehandlingssystemer er det muligt at holde styr på sager. Styrelsen fandt, at der var en fuldt tilstrækkelig beskrivelse af selskabets procedure, men at selskabet i sagerne omfattet af klagen ikke havde fulgt sine egne procedurer.

Når sagerne var oprettet i sagsstyringssystemerne, ville de et stort antal gange have slået ud med rødt efter 60 dages inaktivitet, hvorefter landinspektøren ifølge proceduren skulle være blevet anmodet om en redegørelse. Landinspektør L må have ignoreret advarslerne, og selskabet havde derfor forsømt sin pligt til at håndtere og gribe sagerne, når landinspektøren havde ignoreret en advarsel. I alle sager havde selskabets tilsyn svigtet utallige gange. Sagerne havde minimum henligget som inaktive i over 5 år, og det er ikke tilstrækkeligt, at selskabet havde relevante beskrevne procedurer, når disse ikke

blev fulgt. Selskabet har et medansvar, når det vægter tillid højere end kontrol. Den manglende registrering har i øvrigt betydning, allerede fordi en skelforretning er et hævdafbrydende retsskridt, der udelukkende er synligt for omverdenen efter registrering hos Geodatastyrelsen.

I X-by sagen var det parterne, der anmodede om, at sagen blev sat i bero. Herefter henlå sagen uden aktivitet og blev først genoptaget på anmodning fra parterne. Det er en formildende omstændighed, at udsættelsen skete på anmodning fra begge parter. Udsættelsen angik forhold, som ikke er afgørende for den opgave, som landinspektøren har påtaget sig, nemlig fastlæggelse af skellet. Efter styrelsens opfattelse burde landinspektør L have spurgt rekvirenten, om skelforretningen skulle ophæves i stedet for blot at sætte den i bero.

Landinspektør L forklarede, at han selv havde været med til at etablere selskabets sagsstyringssystem, og at han var tilfreds med det. Efter hans opfattelse har det været uden betydning for parterne i skelforretningerne, at der ikke var sket registrering hos Geodatastyrelsen. Det har ikke givet anledning til tab, eksempelvis i form af en bygningsafsætning i forhold til et ukorrekt skel. Den sene registrering skyldtes ikke, at han ikke forsøgte at gøre sagerne færdige. Han mente heller ikke, at han havde taget for mange sager ind. Han erkendte, at han ikke havde efterlevet § 9, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger og påtog sig ansvaret herfor. Han har gennemført 65-70 skelforretninger i sit virke som landinspektør uden at have modtaget klager eller at være blevet rykket.

Om den ældste af sagerne bemærkede han, at det blev forsøgt at få naboen med i relation til skelforretningen, men naboen døde i forløbet, hvorfor sagen blev ændret.

Han var opmærksom på, at der var løbende påmindelser fra systemet. Han registrerede sagerne som ikke aktive i systemet, hvorved de blev økonomisk nulstillet og ikke længere markeret som røde i systemet. Sagerne fremgik dog stadig af listen. Han blev afkrævet en forklaring fra firmaets side, men slog det hen ved at sige, at det skulle han nok sørge for. Han havde i den forbindelse nok udnyttet sin stilling som indehaver.

Han erkendte, at der var gået helt abnormt lang tid, inden sager var blevet registreret. Det var dog vigtigt for ham, at sagerne blev registreret, inden han gik på pension. Efter registreringen sendte firmaet registreringsmeddelelser ud til parterne. En enkelt af parterne vendte tilbage med spørgsmål om, hvorfor der var gået så lang tid.

Han gav med hensyn til ”X-by sagen” udtryk for, at det forekom ham underligt, hvis en landinspektør ikke kunne udsætte en skelforretning efter anmodning fra parterne.

Landinspektør B, der repræsenterede Landinspektørfirma R, oplyste, at han er enig i, at professionelle landinspektørfirmaer bør have et sagsstyringssystem. Alle systemer er dog afhængigt af de mennesker, som betjener systemerne. Han havde som yngre indehaver ikke stillet spørgsmål til dispositioner foretaget af en ældre partner med 40 års erfaring. De kunne dokumentere tilfredse kunder. L havde en berettiget tillid fra hans side.

Der blev i en normal sagsgang fulgt op på sagerne. Eksempelvis fremskrev selskabet sagerne 4 uger, når sagerne blev sendt til kommunen. Derefter fik sagsbehandleren en påmindelse. Alle projektledere fik en sagsliste, også i forhold til sagernes økonomi. Det var ofte en lang liste.

De skelforretningssager, der indgår i klagesagen, figurerede med en saldo på 0 kroner. I tilsvarende sager havde han fulgt op, men L's vurdering var lige så god som hans i forhold til sagerne.

Hvis en ældre partner eksempelvis var blevet syg, havde man sikkert forholdt sig anderledes. Selskabet havde lavet en større oprydning i forbindelse med, at to partnere var udtrådt af ejerkredsen. Årligt modtog selskabet i omegnen af 3000 sager, og de fire sager fyldte derfor meget lidt i det samlede billede. Der var sager, der tog meget lang tid, og det var ikke unormalt, at sager henlå mere end 60 dage. Sager var blevet henlagt med en konkret begrundelse og dukkede op ved søgninger. Det fremgik af sagsbehandlingssystemet, at det var skelforretninger.

Han gav udtryk for, at styrelsen efter hans opfattelse prøvede at stille selskabet i et dårligt lys. I perioden havde selskabet haft 30.000 sager, og det var urimeligt at påstå, at de ikke passede deres arbejde. Det var L's egen hånd, der var på kogepladen. Desværre var der gamle sager, som ikke var blevet fanget i systemet, men det var ikke kendetegnende for hverken selskabet eller landinspektørbranchen generelt.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektør L har erkendt, at han i strid med § 9, stk. 1, i bekendtgørelse om skelforretninger har undladt at indsende de omhandlede skelforretninger til registrering snarest efter, at skellet er blevet endeligt fastlagt.

Det er ubestridt, at de fire skelforretninger først blev sendt til registrering hos Geodatastyrelsen mere end 5 år efter skellenes endelige fastlæggelse. L har om baggrunden herfor forklaret, at han prioriterede andre sager højere end disse sager, og at han ignorerede de påmindelser om sagerne, som han løbende modtog i landinspektørfirmaets sagssystem. Han forklarede endvidere, at det var hans vurdering, at det var uden betydning for parterne, at sagerne ikke blev registreret, idet det i matriklen registrerede skel blev fastholdt i alle sagerne, og at det underbygges af, at han ikke modtog kritik fra parterne, da han i 2021 og 2022 fremsendte registreringsmeddelelserne.

Efter Landinspektørnævnets vurdering har landinspektør L herved begået en grov overtrædelse af god landinspektørskik. Landinspektøren pålægges derfor en bøde på 5.000 kr.

I skærpende retning har nævnet lagt vægt på antallet af sager, og at landinspektøren bevidst gennem en længere årrække har undladt at indsende skelforretningerne til registrering. I formildende retning har nævnet lagt vægt på, at der efter det foreliggende ikke har været en nævneværdig skadevirkning ved undladelsen, og at landinspektøren ikke tidligere har været idømt sanktioner i nævnet.

Nævnet finder derimod ikke anledning til at udtale kritik af, at en af skelforretningerne blev udsat i 2 år, da det skete efter parternes enighed herom. Landinspektøren frifindes derfor på dette punkt.

Landinspektørfirma R har under sagen redegjort for den procedure, som selskabet anvender i forbindelse med opfølgning på igangværende sager. Det fremgår af redegørelsen, at der for alle projektledere løbende genereres en liste med igangværende sager, hvor sager af en vis alder bliver markeret med rødt. Direktør B har forklaret, at opfølgningen på røde sager sker ved, at først bogholderen og dernæst han som direktør henvender sig til den ansvarlige projektleder om status for sagen. Om de konkrete skelforretningssager har han forklaret, at han henvendte sig til L, som oplyste, at han havde styr på sagerne, hvorefter B i tillid til L's vurdering ikke foretog sig yderligere.

Landinspektørnævnet finder på baggrund af sagernes alder, at firmaet på et noget tidligere tidspunkt burde have reageret og sikret sig, at der skete registrering af skelforretningerne, og at det således ikke var tilstrækkeligt i denne situation alene at stole på landinspektørens vurdering. Da Landinspektørfirma R's kontrol med arbejdets udførelse således har været mangelfuld, har selskabet ikke overholdt god landinspektørskik, jf. § 7, stk. 2, i lov om landinspektørvirksomhed.

Landinspektørnævnet tildeler herefter Landinspektørfirma R en irettesættelse, jf. § 10, stk. 3, i lov om landinspektørvirksomhed.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 5.000 kr.

Landinspektørfirma R tildes en irettesættelse.

Pia Dahl Højgaard

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard