

Om en landinspektørs handlemåde i forbindelse med implementering af et retsforlig

Landinspektør L blev i starten af 2019 rekvireret til at implementere et retsforlig indgået den 17. oktober 2017 i Østre Landsret mellem klagerne A og B og K Kommune og X Bylaug. A og B klagede over, at landinspektør L havde tilsidesat god landinspektørskik flere gange under udarbejdelsen af den matrikulære sag. Herunder bl.a. at han har afgivet falske oplysninger, forfalsket fuldmagter og begået arealberegningfejle.

Landinspektør L antog, at det var en enkel sag, da skellene på forhånd var blevet fastlagt, jf. landinspektørfirma T's måleblad af 27. juni 2012, og at det gennem retsforliget fremgik, til hvem de forskellige delarealer skulle tilgå. Landinspektør L udarbejdede en køreplan, og sendte den til parterne. Alle parter havde godkendt køreplanen, inden L gik i gang med at implementere retsforliget.

Landinspektør L oplyste, at han havde udført sit arbejde i overensstemmelse med rekvisitionen med fokus på implementering af retsforliget på den mest hensigtsmæssige måde og i parternes interesse i overensstemmelse med god landinspektørskik.

Ved flere af klagepunkterne fandt Landinspektørnævnet ikke grundlag for at kritisere landinspektør L. Landinspektørnævnet fandt dog, at landinspektør L bl.a. burde have orienteret klagerne om, at han ændrede fuldmagterne forud for indsendelse til Tinglysningsretten, og at klagerne skulle have godkendt disse ændringer. Landinspektør L blev sammenfattende for alle klagepunkterne i sagen tildelt en irettesættelse.

Landinspektør L blev tildelt en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0135/2021: A og B, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 31. august 2023 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 30. november 2021 modtaget en klage fra A og B over landinspektør L fra Landinspektørfirma R.

Klagen vedrører landinspektør L's arbejde, herunder hans udarbejdelse af en matrikulær sag vedrørende implementering af et retsforlig af 17. oktober 2017 fra Østre Landsret.

Klagen går på, at L har tilsidesat god landinspektørskik ved:

- at der ikke findes en rekvisition for det pågældende arbejde i sagen, og at han har derfor afgivet falske oplysninger og fordrejet sagen
- at han har forfalsket fuldmagter fra klagerne til brug for tinglysning i deres navne
- at to medarbejdere fra Landinspektørfirma R har underskrevet vitterlighedserklæringer til de to fuldmagter, uden at medarbejderne havde set klagerne skrive under og uden at have kendskab til klagerne og deres identitet
- at L og Landinspektørfirma R på baggrund af brev fra kommunens advokat om, at samarbejdet blev bragt til ophør, ikke trak hele sagen tilbage

- at han i ond tro med falsk erklæring til offentlige myndigheder har indberettet, at X Bylaug er retmæssig ejer af hele deres hævdvundne have
- at han har begået arealberegningssfejl, og at der derfor er tvivl om rigtigheden af det af L udførte landinspektørfaglige arbejde.

Klagerne har på baggrund af sagsforløbet fremsat krav om erstatning fra Landinspektørfirma R.

Sagens omstændigheder

Landinspektør L blev i starten af 2019 rekvireret af advokat C på vegne af K Kommune til at implementere et retsforlig indgået den 17. oktober 2017 i Østre Landsret mellem klagerne A og B og K Kommune og X Bylaug.

I retsforliget blev der taget stilling til berigtigelse af matr.nr. 87a, 87b og 87c ..., som hidtil havde henligget som jordstykker uden adkomsthaver. Klagerne er ejere af naboejendommen matr.nr. 19b ..., beliggende Y-gade 23,

Af retsforliget fremgår det, at omkostninger ved berigtigelse af ejerskabet til matr.nr. 87b skulle afholdes af klager, mens omkostninger ved den øvrige berigtigelse skulle afholdes af K Kommune.

Af retsforliget fremgår herudover bl.a., at: ”[A] og [B] anerkender, at [K] Kommune og/eller [X] Bylaug får ejendomsret til matr.nr. 87 a (243 m²) samt den del af matr.nr. 87 c, som er nødvendig for at etablere en 2,5 m bred sti imod matr.nr. 62. Der henvises til måleblad opmålt september 2010 [figur 1¹]. De 2,5 m beregnes som en linje parallelt med linjen 6-22 og til skæring med linjerne 5-18 og 12-4-5.

[K] Kommune og [X] Bylaug anerkender, at [A] og [B] får ejendomsret til matr.nr. 87 b (29 m²) og den del af matr.nr. 87 c, som [K] Kommune og/eller [X] Bylaug ikke får adkomst til, jf. ovenfor. I den anledning betaler [A] og [B] 50.000 kr. til [K] Kommune, som fordeler beløbet efter nærmere aftale med [X] Bylaug.

Parterne er enige om, at ejerskabet ovenfor berigtiges på den måde, som er mest hensigtsmæssig.”

Landinspektør L udarbejdede en køreplan af 21. februar 2019 med det formål at berigtige adkomst og skel i overensstemmelse med retsforliget. Af køreplanen fremgår sagsforløbet, hvilke dokumenter der skulle udarbejdes, og hvilke dokumenter der skulle underskrives af parterne. Klagerne antog landinspektør M fra Landinspektørfirma S til at vurdere køreplanen, og i den forbindelse fremsendte han et brev af 12. juni 2019 til dem, hvori han oplyste, at køreplanen ikke kunne anvendes, men klagerne accepterede Landinspektørfirma R's køreplan den 10. november 2019, som herefter var accepteret af alle parter.

L afsatte efterfølgende skellet den 22. november 2019, hvilket skete under overværelse af klagerne.

Klagerne underskrev ”erklæring om ejendoms- og adkomstberigtigelse vedrørende fællesarealer” den 15. juni 2020. Klagerne underskrev på ny erklæringen den 12. marts 2021. Af erklæringen fremgår bl.a.: ”at skellet har bestået uforandret i hævdstid (mindst 20 år), som det nu er afmærket”, og at

¹ Figur 1 kan ses på side 4.

”skellet ønskes berigtiget i matriklen, og adkomsten ønskes berigtiget og tinglyst i overensstemmelse med retsforliget.”

I forbindelse med behandlingen af sagen underskrev klagerne den 18. september 2020 analoge fuldmagter til brug for tinglysning af de pågældende arealer. Fuldmagterne blev givet til Landinspektørfirma R.

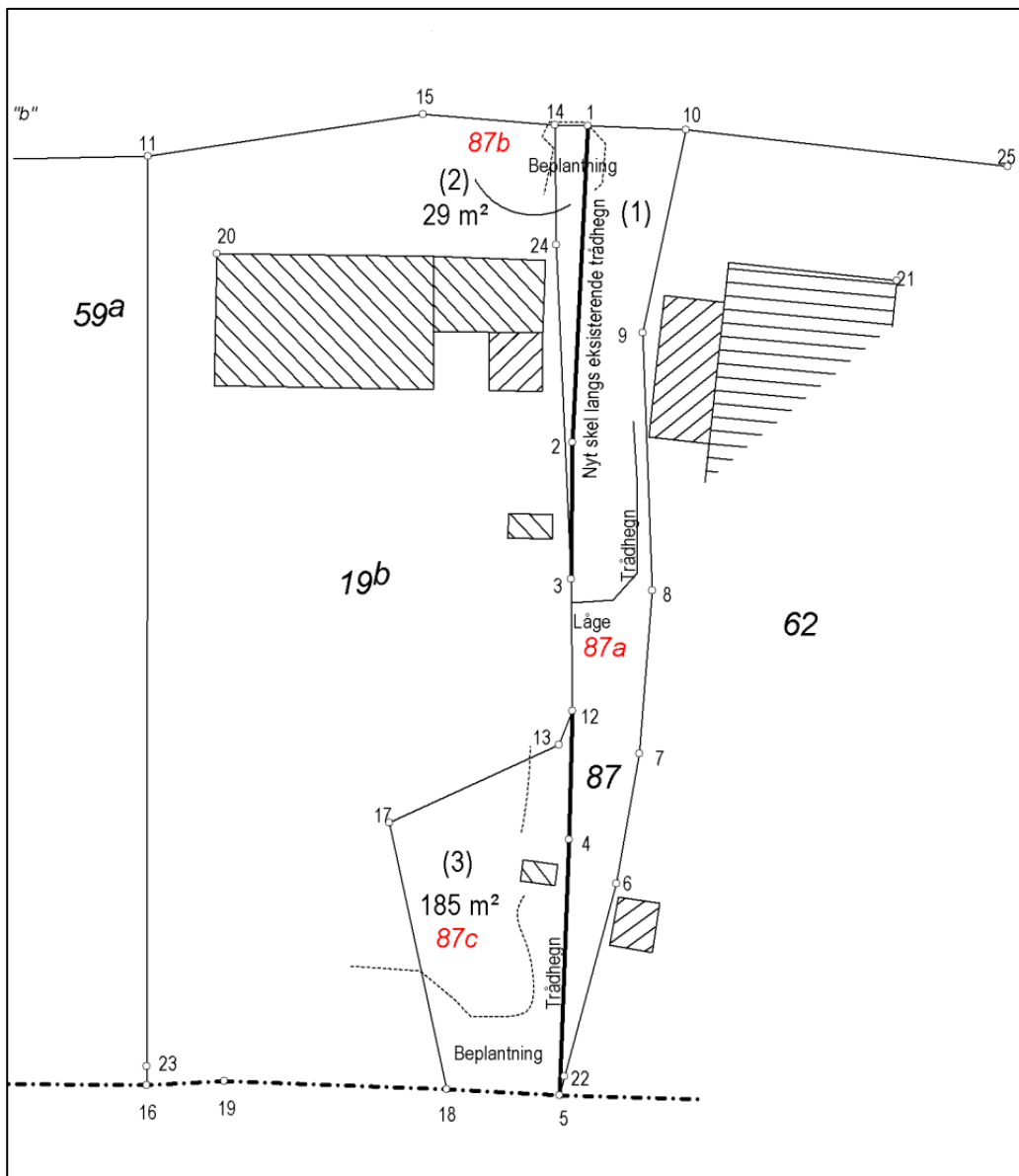
Klagerne kærede efterfølgende Tinglysningsrettens tinglysning af adkomstdokumenterne vedrørende matr.nr. 87a, 87b og 87c til Vestre Landsret.

Den 8. juni 2021 afsagde Vestre Landsret kendelse i kæremålet, hvor landsretten ophævede Tinglysningsrettens afgørelser og hjemviste sagen til Tinglysningsretten til fornyet behandling. Af landsrettens begrundelse fremgår bl.a.: *”Landsretten lægger endvidere til grund, at de fuldmagter, som [A] og [B] havde underskrevet, ikke indholdsmæssigt er identiske med de fuldmagter fra [A] og [B], som [Landinspektørfirma R], Landinspektører, havde registreret i tinglysningssystemet.*

På denne baggrund finder landsretten, at Tinglysningsrettens afgørelser bør ophæves, og sagen hjemvises til fornyet behandling ved Tinglysningsretten.”

Den 11. maj 2021 meddelte Advokatfirma F på vegne af K Kommune til Landinspektørfirma R, at K Kommune med øjeblikkelig virkning ophævede samarbejdet med Landinspektørfirma R. Landinspektørfirma R bekræftede modtagelsen den 17. maj 2021 og spurgte, om den matrikulære sag ved Geodatastyrelsen skulle trækkes tilbage. Hertil svarede Advokatfirma F den 21. maj 2021, at de ikke ønskede, at sagen ved Geodatastyrelsen blev tilbagekaldt.

Den matrikulære sag blev registreret ved Geodatastyrelsen den 23. juni 2021.



Figur 1: Udsnit af måleblad af 27. juni 2012 (opmålt i september 2010) fra den matrikulære sag U2012-xxxx, der er udarbejdet af landinspektør N hos Landinspektørfirma T. Målebladet dannede grundlag for retsforliget af 17. oktober 2017 fra Østre Landsret.

Parternes synspunkter

Klagerne, A og B, har anført, at L har tilsidesat god landinspektørsik jf. landinspektørlovens § 7. De har anført, at K Kommune ikke har givet Landinspektørfirma R nogen rekvisition på det arbejde, som landinspektør L og Landinspektørfirma R skulle udføre for at implementere retsforliget fra Østre Landsret af 17. oktober 2017. L har ikke kunnet bevise, at der findes en rekvisition i sagen som påstået, og han har derfor afgivet falske oplysninger og fordrejet sagen.

De har desuden anført, at L har forfalsket to fuldmagter fra dem til brug for tinglysning i deres navne. I sammenhæng hermed har de oplyst, at jurist D og matrikeltekniker E fra Landinspektørfirma R har underskrevet to vitterlighedserklæringer til de to fuldmagter til brug for tinglysning, uden at D og E

havde set klagerne skrive under og uden at have kendskab til klagerne og deres identitet. D og E har derved forfalsket dokumenter.

De har endvidere anført, at det ikke var L's eller Landinspektørfirma R's opgave at implementere retsforliget, da Landinspektørfirma R den 11. maj 2021, jf. brev fra Advokatfirma F på vegne af K Kommune, skulle trække hele sagen tilbage og udtræde af den, hvilket ikke skete.

Herudover har de anført, at L i ond tro med falsk erklæring til offentlige myndigheder har indberettet, at X Bylaug er retmæssig ejer af hele deres hævdvundne have, matr.nr. 87a, 87b og 87c. Klagerne, landinspektør L, K Kommune og X Bylaug har ved underskrift på en erklæring, som var vedlagt den falske erklæring til Tinglysningsretten, anerkendt, at klagerne har vundet hævde på hele arealet. Der var derfor ikke ved afsendelsen af erklæringen nogen tvivl om, at de havde vundet hævde på hele det omtvistede areal.

De har oplyst, at L har begået arealberegningfejls, og at der derfor er tvivl om rigtigheden af det af L udførte landinspektørfaglige arbejde.

Endelig har de anført, at L har handlet i ond tro, og at de kræver erstatning for sagsforløbet, der har påført dem udgifter på ca. 3,5 millioner kr., inklusive skønnet tabt arbejdsfortjeneste.

Landinspektør L har anført, at sagen drejer sig om hans håndtering af den matrikulære berigtigelse, jf. retsforliget fra Østre Landsret af 17. oktober 2017. Han har bl.a. anført følgende: *"Undertegnede var rekvireret til at implementere retsforliget med:*

- ***at sikre "ejendomsret" til henholdsvis Klager, [K] Kommune og [X] Bylaug***
- ***at nye skel følger beskrivelsen og foreliggende måleblad og***
- ***at berigtigelse sker "på den måde som er mest hensigtsmæssig"***

Disse punkter mener jeg til fulde er opfyldt og afsluttet med Geodatastyrelsens registreringsmeddelelse og Tinglysningsrettens svar af 23. juni 2021."

Han har oplyst, at han har udført sit arbejde i overensstemmelse med rekvisitionen med fokus på implementering af retsforliget på den mest hensigtsmæssige måde og i parternes interesse i overensstemmelse med god landinspektørskik.

Han har oplyst, at klagerne mødte op på hans kontor den 18. september 2020 for at tiltræde de nødvendige dokumenter i sagen. Da den ene af klagerne ikke havde medbragt sin NemID-nøgle, tilbød han at udarbejde analoge fuldmagter, som kunne tiltrædes med analoge underskrifter. Fuldmagterne blev udarbejdet og underskrevet af klagerne. Om forløbet har han oplyst følgende: *"Inden indsendelse med posten til Tinglysningsretten mandag 21.09.2021, foretog vi en gennemgang af fuldmagterne i forhold til ejendomsidentifikation m.m. men også i forhold til sagens øvrige dokumenter. Ved tinglysningsvar efter kontakthenvendelse i feb. 2020 [...], angav Tinglysningsretten at skødet skulle underskrives både ved rollen "ejer" (dispositionstype 1) og "køber" (dispositionstype 10). Ved en fejl fra vores side, var kun dispositionstype 10 afkrydset.*

For at følge Tinglysningsrettens krav valgte vi efter en konkret vurdering og rent undtagelsesvis at tilføje dispositionstype 1 i fuldmagten.

I den konkrete vurdering indgik:

- *At Klager alene blev tillagt de ”roller” som de havde forpligtet sig til at tiltræde for at berigtige retsforliget*
- *At overdragelsen reelt og formelt var fastlagt i retsforliget, og at tinglysning af delskøder kun var nødvendigt for den praktiske og tekniske gennemførelse af adkomstændringer*
- *At ejendomsændringerne som følge af tinglysning af delskøderne i øvrigt er i overensstemmelse med tidligere tiltrådte erklæringer fra Klager. Bla. erklæring med ordlyden ”Skallet ønskes berigtiget i matriklen, og adkomsten ønskes berigtiget og tinglyst i overensstemmelse med retsforliget”*
- *At hurtig ekspedition var ønskelig for alle sagens parter herunder at Klager havde overholdt deres tidsfrist*
- *At retsforliget på alle måder blev fulgt.*

Under hensyntagen til Klagers interesse i sagen, skulle vi naturligtvis have underrettet dem om de tilrettede fuldmagter. Det er fejl, som vi beklager meget. Der har fra vores side ikke været tænkt på ”forfalskning” som anført af Klager, men om en nødvendig tilretning, der var i Klagers egen interesse.”

Han har endvidere anført, at klagepunktet om, at jurist D og matrikeltekniker E har udført ”strafbare handlinger” som vitterlighedsvidner, i givet fald må være en sag for politiet.

Endelig har han anført, at K Kommune umiddelbart besluttede at ophæve samarbejdet med Landinspektørfirma R. Kommunen meddelte dog samtidig den 21. maj 2021, at de ikke ønskede den matrikulære sag tilbagekaldt fra Geodatastyrelsen.

Han har afvist, at der er afgivet falske erklæringer om, at X Bylaug er retmæssig ejer af klagernes haveareal. Alle erklæringer er udarbejdet med en klar tekst om, at retsforliget skal implementeres, og slutadkomsterne er i fuld overensstemmelse med retsforliget.

Møde i nævnet

Den 19. april 2023 afholdtes møde i nævnet, hvor klagerne, A og B, og landinspektør L deltog via videoforbindelse (Skype), og hvor de hver især havde lejlighed til at supplere deres skriftlige indlæg.

Landinspektør L forklarede, at Landinspektørfirma R fik en henvendelse den 14. januar 2019 fra advokat C med forespørgsel om at få retsforliget implementeret, hvilken opgave Landinspektørfirma R påtog sig.

Inden sin igangsættelse af sagen antog han, at det var en enkel sag, da skellene på forhånd var blevet fastlagt, jf. Landinspektørfirma T’s måleblad af 27. juni 2012, og at det gennem retsforliget fremgik, til hvem de forskellige delarealer skulle tilgå.

Arbejdet bestod i første omgang i at få undersøgt, hvordan retsforliget kunne implementeres. Landinspektørfirma R kontaktede Tinglysningsretten med henblik på at få klarlagt, hvordan arealerne uden adkomst skulle håndteres. På baggrund af Tingslysningsrettens vejledende svar udarbejdede han en køreplan for sagen, som medførte, at der skulle udarbejdes delskøder sådan, at klagerne skulle underskrive nogle erklæringer om at være både køber og sælger af nogle delarealer. Det samme skulle K Kommune for nogle tilsvarende delarealer.

Han mener, at C videresendte køreplanen til de andre involverede parter som grundlag for at få retsforliget implementeret. Køreplanen udgjorde derved rekvisitionen til at implementere retsforliget.

Han sendte selv køreplanen ud til parterne, som havde forskellige bemærkninger hertil, hvorefter den blev endeligt godkendt af parterne. Alle parter havde godkendt køreplanen, inden han gik i gang med at implementere retsforliget.

Han anså landinspektør M's brev af 12. juni 2019 som en "second opinion" om, hvordan retsforliget kunne implementeres. Han foretog ikke ændringer af sagen på baggrund af landinspektør M's brev, da han i forvejen syntes, at han havde fundet den mest hensigtsmæssige måde at udarbejde sagen på.

Klagerne oplyste, at der var arealberegningssfejl i sagen, hvilket han dog ikke var bekendt med. Han oplyste i den forbindelse, at han ikke har fastlagt skel i sagen, da grundlaget for hans sagsudarbejdelse var målebladet af 27. juni 2012 udarbejdet af Landinspektørfirma T. Han mener derfor ikke, at han har lavet forkerte beregninger.

Han henviste til sit brev til nævnet, hvor han har erkendt, at han har begået en mindre fodfejl angående fuldmagterne fra klagerne. Han forklarede, at fodfejlen er blevet udbedret ved, at adkomstberigtigelsen blev godkendt ved Tingslysningsretten uden anvendelse af fuldmagterne. Fuldmagterne blev således aldrig anvendt i forbindelse med sagen.

Han forklarede, at Landinspektørfirma R korrigerede de underskrevne fuldmagter ved at sætte et ekstra kryds, og at dette blev gjort således, at det var i overensstemmelse med det, som klagerne skulle have tiltrådt digitalt.

Fuldmagterne blev udarbejdet til klagerens fordel og var alene tekniske dokumenter med henblik på at kunne gennemføre den matrikulære sag. Hele det reelle indhold i sagen fremgik af retsforliget fra Østre Landsret. Landinspektørfirma R har ikke misbrugt fuldmagterne, og fuldmagterne har heller ikke medført et retstab for klagerne.

Landinspektørfirma R modtog en henvendelse fra Advokatfirma F den 11. maj 2021 om at indstille arbejdet. På daværende tidspunkt lå sagen ved Geodatastyrelsen, og Landinspektørfirma R undlod efter aftale med advokatfirmaet at tilbagekalde sagen fra Geodatastyrelsen.

Han udtrådte af sagen den 21. maj 2021 på baggrund af advokatfirmaets meddelelse af samme dato. Den efterfølgende korrespondance, han modtog fra Geodatastyrelsen og Tingslysningsretten, videresendte han til de relevante parter i sagen, men han mener ikke, at han har foretaget nogen aktiv sagsbehandling efter den 21. maj 2021.

Sagen har givet anledning til flere politianmeldelser fra klagers side. Han er selv blevet politianmeldt, hvilket også gælder en række medarbejdere ansat i K Kommune og de involverede advokater i sagen. I den sammenhæng henviste han til brev af 21. marts 2023 fra politiet, hvoraf det fremgår, at politiet har standset efterforskningen i anledning af anmeldelsen af ham for dokumentfalsk begået i september 2020, idet politiet mener, at han ikke har begået noget strafbart.

Han mener ikke, at han har udført arbejde, som ikke er i overensstemmelse med klagers ønske, eller at han har begået noget strafbart i forbindelse med sagen. Han har heller ikke tilsidesat god landinspektørsik.

A og B oplyste, at de aldrig er blevet forelagt en rekvisition af landinspektør L om at implementere retsforliget. Den findes ikke i den aktindsigt, som de har fået af K Kommune, og der kan derfor ikke eksistere nogen rekvisition.

De henviste til, at den eneste rekvisition, der fremgår af sagen, er kommunens rekvisition af 11. maj 2021, hvoraf det fremgår, at L skal trække sagen tilbage fra Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten, hvilket aldrig skete. Denne rekvisition blev til, fordi Vestre Landsret havde afgjort, at der var sket forfalskning af både dokumenter til brug for tinglysningen hvorfor adkomstdokumenterne skulle afvises.

Ved implementering af forlig skal alle parter interesser varetages, hvilket L ikke har gjort, da han ikke har taget de faktiske forhold til efterretning.

De antog landinspektør M fra Landinspektørfirma S til at vurdere køreplanen, og i den forbindelse fremsendte han et brev af 12. juni 2019 til dem, hvori han oplyste, at køreplanen ikke kunne anvendes. L havde oplyst, at der forelå en forhåndsgodkendelse fra Tinglysningsretten om, at køreplanen var i orden. Tinglysningsretten har dog over for dem oplyst, at retten ikke giver forhåndsgodkendelser, hvorfor der ikke kan eksistere en forhåndsgodkendelse fra Tinglysningsretten som oplyst af L.

De ønskede ikke at få retsforliget gennemført, da det hviler på et falsk grundlag. Efter indgåelse af retsforliget kom det frem, at alle parter i sagen fra begyndelsen vidste, at de havde vundet hævde på hele det pågældende areal – matr.nr. 87a, 87b og 87c. Alle sagens parter har i 2020 skrevet under på, at klagerne har vundet hævde på det hele, jf. ”erklæring om ejendoms- og adkomstberigtigelse vedrørende fællesarealer”. De henviste til retsforliget, hvoraf det fremgår, at der skal være enighed mellem parterne om, hvordan forliget implementeres. De er ikke enige i at få implementeret et retsforlig, som bygger på falske forudsætninger.

De oplyste, at der er en arealberegningfejls i de dokumenter, som er blevet tilsendt de offentlige myndigheder. Fejlen består i, at der mangler 9 m² på deres ejendom matr.nr. 19b. På grund af denne fejl rekvirerede K Kommune Landinspektørfirma S til at foretage en droneoverflyvning.

L udtrådte ikke af sagen på trods af kommunens rekvisition den 11. maj 2021. Han udtrådte heller ikke af sagen, da Landinspektørfirma R den 17. maj 2021 meddelte, at Landinspektørfirma R udtrådte af sagen.

Landinspektørnævnet udtaler

Sagen angår, om landinspektør L har tilsidesat god landinspektørsik i forbindelse med et opdrag, som han fik om at implementere et retsforlig af 17. oktober 2017 fra Østre Landsret indgået mellem klagerne A og B og K Kommune og X Bylaug. Det fremgår af retsforliget, at omkostninger ved berigtigelse af ejerskabet til matr.nr. 87b skulle afholdes af klager, mens omkostninger ved den øvrige berigtigelse skulle afholdes af K Kommune.

Klagerne har bl.a. anført, at landinspektøren med urette ikke har fremlagt den rekvisition på opgaven, som landinspektøren modtog fra advokat C på vegne af K Kommune. Det fremgår af sagen, at landinspektøren på baggrund af en henvendelse fra advokat C udarbejdede en køreplan af 21. februar 2019 med det formål at berigtige adkomst og skel i overensstemmelse med retsforliget af 17. oktober

2017. Klagerne indhentede en udtalelse af 12. juni 2019 fra en anden landinspektør, M, vedrørende køreplanen med kritik af denne. Som led i en korrespondance mellem advokat C og klageres advokat, advokat G, tilbød advokat C den 2. september 2019, at K Kommune afholdt samtlige omkostninger til Landinspektørfirma R ”med det formål at få retsforliget effektueret i marken og tingbogen”. Det fremgår, at klagerne accepterede Landinspektørfirma R’s køreplan den 10. november 2019, som herefter var accepteret af alle parter.

Landinspektørnævnet lægger til grund, at landinspektør L udførte opgaven efter anmodning, og at alle parter havde accepteret den køreplan, som landinspektøren udarbejdede med henblik på at udføre opgaven. Landinspektørnævnet finder på den baggrund ikke grundlag for at kritisere landinspektør L på dette punkt.

Som led i køreplanen indhentede landinspektør L fysiske underskrifter på fuldmagter fra begge klager til tinglysning af adkomstdokumenter. Landinspektøren har erkendt, at han ved indsendelse til Tinglysningsretten selv påførte et kryds for dispositionstypen ”ejer” på klagerens underskrevne fuldmagter, idet der ved en fejl kun var sket afkrydsning ved dispositionstypen ”køber”, og at han under hensyn til klagerens interesse i sagen skulle have underrettet dem om de tilrettede fuldmagter.

Landinspektør L har herved handlet i strid med god landinspektørskik. Landinspektørnævnet lægger imidlertid til grund, at landinspektøren handlede med henblik på at få implementeret retsforliget, som klagerne deltog i, og at klagerne alene blev tillagt de roller, som de havde forpligtet sig til i henhold til retsforliget og den aftalte køreplan. Som anført i afgørelse af 21. marts 2023 fra politiet havde landinspektør L ikke forsæt til at skuffe i retsforhold eller at give dokumentet et andet indhold end oprindeligt tiltænkt. Landinspektørnævnet finder dog, som også erkendt af L, at han burde have orienteret klagerne om, at der skulle ændres i fuldmagterne forud for indsendelse til Tinglysningsretten, og at de skulle have godkendt disse ændringer, jf. også Vestre Landsrets afgørelse af 8. juni 2021 i kæresagen, hvor: *”Landsretten lægger til grund som ubestridt, at tinglysningen den 29. oktober 2020 af de to adkomstdokumenter vedrørende adkomst til ejendommen matr.nr. 87a, 87b og 87c [...], skete på foranledning af [Landinspektørfirma R], Landinspektører, i henhold til fuldmagter givet af bl.a. [A] og [B]. Landsretten lægger endvidere til grund, at de fuldmagter, som [A] og [B] havde underskrevet, ikke indholdsmæssigt er identiske med de fuldmagter fra [A] og [B], som [Landinspektørfirma R], Landinspektører, havde registreret i tinglysningssystemet.*

På denne baggrund finder landsretten, at Tinglysningsrettens afgørelser bør ophæves, og sagen hjemvises til fornyet behandling ved Tinglysningsretten.”

Nævnet anser herefter handlingen som en formel forsømmelse. Nævnet finder, at forsømmelsen efter omstændighederne alene kan føre til en irettesættelse af landinspektøren.

Landinspektør L har forklaret, at de to vitterlighedsvidner, jurist D og matrikeltekniker E, var til stede i henholdsvis samme og tilstødende lokale i forbindelse med, at klagerne underskrev fuldmagterne. Klagerne har bestridt denne forklaring. Da forklaringer for nævnet ikke afgives under strafansvar, kan nævnet ikke tage bevismæssig stilling, når påstand står mod påstand. Herefter, og da landinspektørens forklaring om forløbet ikke giver anledning til kritik af ham, udtaler nævnet ikke kritik af landinspektør L på dette punkt.

Klagerne har endvidere anført, at landinspektøren undlod at udtræde af sagen efter, at Advokatfirma F på vegne af K Kommune den 11. maj 2021 havde ophævet samarbejdet med ham vedrørende berigtigelse af adkomstforhold.

Det fremgår af sagen, at Landinspektørfirma R den 17. maj 2021 bekræftede modtagelsen af kommunens ophævelse af samarbejdet og spurgte til, hvorvidt Advokatfirma F ønskede den matrikulære sag tilbagekaldt fra Geodatastyrelsen. Hertil svarede Advokatfirma F den 21. maj 2021, at de ikke ønskede, at sagen ved Geodatastyrelsen blev tilbagekaldt. Landinspektør L har forklaret, at han herefter ikke foretog sig andet i sagen end at videresende registreringsdokumenter modtaget fra offentlige myndigheder. Landinspektørnævnet vurderer herefter, at klagen på dette punkt er åbenbart grundløs.

Klagerne har i øvrigt anført, at landinspektøren har afgivet en række falske erklæringer og urigtige oplysninger. De har herunder angivet, at erklæringen om ejendoms- og adkomstberigtigelse, som er underskrevet af alle parterne i forliget, skal forstås således, at klagerne har vundet hævde på hele det areal uden adkomst, som indgår i retsforliget (matr.nr. 87a, 87b og 87c). Erklæringen om ejendoms- og adkomstberigtigelse må imidlertid utvivlsomt i stedet forstås således, at parterne har tiltrådt de matrikulære ændringer, som fremgår af retsforliget. Landinspektørnævnet vurderer herefter, at klagen på dette punkt er åbenbart grundløs.

Klagerne har endelig under mødet i Landinspektørnævnet den 19. april 2023 anført, at landinspektør L har begået en arealberegningfejl, som de finder er i strid med god landinspektørsik.

Det fremgår af skematisk redegørelse, at der er foretaget nyberegning af arealerne efter opmåling, herunder hele klagers ejendom matr.nr. 19b. Dette er i overensstemmelse med § 32, stk. 1, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder² om arealberegning, og det vil ofte ikke være muligt at lave en simpel sumkontrol af arealer i en skematisk redegørelse. Herefter og efter det i øvrigt fremlagte er klagen også på dette punkt åbenbart grundløs.

Landinspektørnævnet bemærker, at nævnet alene kan tage stilling til, om en praktiserende landinspektør har handlet i strid med god landinspektørsik, men ikke kan udmåle erstatning i denne anledning. Nævnet kan derfor ikke tage stilling til klagers påstand om erstatning og afviser derfor dette klagepunkt.

Sammenfattende tildeles landinspektør L en irrettesættelse.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildeles en irrettesættelse.

Pia Dahl Højgaard

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard

² Bekendtgørelse om matrikulære arbejder - BEK nr. 1892 af 09/12/2020