

*Landinspektørnævnet fandt - efter en samlet vurdering af omstændighederne i forbindelse med landinspektør L's gennemførelse af en skelforretning, som bl.a. omfattede udskillelse af en kommunal sti over klagerens ejendom - ikke grundlag for en sådan kritik af landinspektøren, at dette kunne medføre nogen sanktion over for ham, og han frifandtes derfor. Landinspektørnævnet lagde bl.a. til grund, at skelforretningen måtte anses for at have været særegen og vanskelig, og at flere af de kritikpunkter, der var fremsat fra klagerens side, relaterede sig til forhold der i vidt omfang beroede på landinspektørens skøn, samt at landinspektøren under hensyn til sagens art og kompleksitet måtte indrømmes en vid margin i sin udøvelse af dette skøn.*

-----

I Landinspektørnævnets sag nr. 205: A mod landinspektør L afsagde nævnet den 2. november 1999 følgende

KENDELSE:

I brev af 20. maj 1999 og senere breve har A, som ejer af ejendommen matr.nr. 41f ....., klaget over landinspektør L. Klagen vedrører en skelforretning, som landinspektøren afholdt den 23. november 1998 og afgav erklæring om den 3. december 1998. Forretningen var rekvireret af advokat B på vegne af ejeren af matr.nr. 41b ....., C, til fastlæggelse af skellet mellem dennes ejendom og klagerens ejendom for så vidt angår strækningen søværts den offentlige sti over ejendommen. Forretningen omfatter tillige skellene omkring den offentlige sti på strækningen over matr.nr. 41f .

Landinspektøren har afvist klagen.

I brevet af 20. maj 1999 har klageren, der under skelforretningen har været bistået af advokat D og landinspektør M og i forbindelse med klagen ligeledes af landinspektør M, opregnet følgende klagepunkter (nummereringen er foretaget af Landinspektørnævnet):

“ ....

1. Det fremgår ikke af indvarslingen, at sagen i realiteten drejer sig om udskillelse af en offentlig sti over min ejendom.
2. Det fremgår ikke af indvarslingen, at .... Kommune tillige var indvarslet som part.
3. Der medfulgte ikke bilag. Disse blev først fremsendt efter påkrav.
4. Der var ikke fremskaffet kopi af relevante akter fra tingbogen.
5. Der var ikke foretaget nogen undersøgelse af, hvilke oplysninger om skellene for min ejendom, der fandtes i Matrikelarkivet.
6. Der blev ikke undersøgt, hvilken afmærkning der forefandtes af skellene omkring min ejendom.
7. Der blev ikke foretaget nogen form for måling til eksisterende afmærkning (skelmur, bygninger, hække m.v.).
8. De af landinspektør M fremlagte måleblade og ældre matrikelkort blev overhovedet ikke gjort til genstand for undersøgelse, og de findes end ikke opregnet som fremlagte i redegørelsen. At deres betydning ej heller er kommenteret, nævnes for fuldstændighedens skyld.
9. Den påstand, der blev nedlagt af repræsentanten for .... Kommune er tilsidesat og skelforløbet fastlagt på en anden måde. Herved har jeg forspildt en mulighed for at fremsætte modstående påstand, idet der ikke var grund hertil.
10. Min protest (ved landinspektør M) imod placeringen af det nye skel imod den offentlige sti, fremgår ikke af redegørelsen.
11. Den foretagne udskillelse af en del af den offentlige sti er ikke foregået i overensstemmelse med reglerne herom i vejlovgivningen og i de forskrifter for udskillelse af offentlige veje og stier, der er fastsat af matrikelmyndigheden.
12. Den afregning, der er foretaget af sagen, er i strid med gældende forskrifter, som alene giver mulighed for, at parternes udlæg til relevante dokumenter kan medtages som en del af sagens omkostninger af landinspektøren.
13. Det bestrides, at der overhovedet kan afholdes en skelforretning om udskillelse af en offentlig sti på begæring af ejeren af min naboejendom. Dette tilkommer alene stimyndigheden, og denne var ikke rekvirent.

....”

I brevet anmoder klageren endvidere nævnet om at undersøge, om der har været kontakt mellem indklagede og kommunens landinspektør i perioden mellem advokat B's begæring om skelforretning og indvarslingen hertil, idet klageren - såfremt dette måtte være tilfældet - anser et sådant forhold for at være uforeneligt med et krav om fuldstændig upartiskhed hos den landinspektør, der udfører forretningen og dermed i strid med god landinspektørskik.

Det fremgår endeligt af brevet, at klageren samtidig har forelagt sagen for Kort- og Matrikelstyrelsen med henblik på at få skelforretningen annulleret som værende i strid med udstykningsloven og regler, der er givet med hjemmel i denne lov.

Klagerens brev var vedlagt en redegørelse fra landinspektør M til klageren. I brevet til nævnet anmoder klageren nævnet om at tage stilling til indholdet af redegørelsen.

I denne redegørelse uddyber landinspektør M de klagepunkter, klageren har fremsat. Han anfører bl.a., at Kort- og Matrikelstyrelsen altid har fastholdt, at den landinspektør, som leder en skelforretning, har en selvstændig forpligtelse til at sørge for, at alle relevante oplysninger kommer frem, og at landinspektøren i givet fald selv må fremskaffe disse, jf. vejledning nr. 24 af 28. februar 1991 om skelforretninger pkt. 4.3. M kritiserer endvidere, at indklagede ikke havde indhentet ældre matrikelkort, udstykningskort og måleblade. Da det var indklagedes hensigt at foretage udskillelse af den offentlige sti, der forløber over matr.nr. 41f, burde han udover tingbogsattester tillige have rekvireret udskrift af de dokumenter, der var lyst på de implicerede ejendomme vedrørende gangsti og færdselsret, lyst henholdsvis den 8. januar 1880 og den 1. oktober 1932. M finder det også kritisabelt, at indklagede ikke havde skaffet dokumentation for, at betingelserne i bekendtgørelse nr. 1021 af 12. december 1997 om matrikulære arbejder var opfyldt. M anfører endvidere, at indklagede burde have gennemgået de oprindelige målinger, som M havde fremskaffet. Han påpeger dernæst, at han og hans egen bisidder landinspektør N overværede, at kommunens repræsentant påstod, at en plads hvorpå klageren havde en båd liggende, hørte til klagerens ejendom og ikke var en del af den offentlige sti. Denne udtalelse er imidlertid i indklagedes erklæring

gengivet således: "At den trekantede bådplads godt kunne tilhøre klageren.". M finder dernæst en udtalelse i erklæringen om, at "ingen havde bemærkninger til det afmærkede skel i nordsiden af den offentlige sti" direkte usand, idet han på klagerens vegne - under hensyn til at denne havde 4 ugers betænkningstid - protesterede mod en skelafsætning overhovedet på denne strækning. Han protesterede ligeledes, da et skelrør blev placeret i pkt. 263. M anfører yderligere, at der var i hvert fald 2 fejl på målebladet, hvilket bevirkede, at han ikke var i stand til at kontrollere arealberegningen. Han påpeger dernæst, at han finder det betænkeligt, at målingen i forbindelse med forretningen blev udført med kommunens landinspektør som (ulønnet) medhjælper for indklagede. Dette gælder så meget desto mere, som det efterfølgende viste sig, at indklagede traf afgørelse om, at 2 fakturaer fra det landinspektørfirma, der repræsenterede kommunen kunne indgå som en del af de omkostninger, som kan fordeles mellem parterne. Dette indebærer ifølge M en tilsidesættelse af vejledning om skelforretninger. Det ville endvidere efter M's opfattelse have været ønskeligt, om kommunen i den foreliggende situation, hvor kommunen er indklaget for tilsynsmyndigheden af den ene nabo for at have meddelt den anden en byggetilladelse, som påstås at være ulovlig, havde valgt at lade en anden landinspektør, end den landinspektør, der mødte for rekvirenten, møde for sig. M anfører afslutningsvis, at han har forelagt sin redegørelse for indklagede og opfordret denne til at fremkomme med indsigelse, specielt mod M's beskrivelse af de faktiske forhold. Indklagede har imidlertid meddelt ham, at han i det hele kan henholde sig til sin erklæring af 3. december 1998, men at han har accepteret de påviste fejl ved målebladet og fremsendt nyt måleblad til de implicerede parter og deres landinspektører.

Indklagede har i et brev af 22. juni 1999 afvist de i klagerens brev af 20. maj 1999 fremsatte klagepunkter således: (Klagepunkterne er gengivet i kendelsen side 1 - 2).

"....

1) ....

Svar:

Det fremgår af indkaldelsen, hvilke skel jeg var blevet anmodet om at fastlægge, herunder at jeg var blevet anmodet om at fastlægge skellene på begge sider af den offentlige sti. Udskillelsen af den offentlige sti var en følge heraf, såfremt hævdsbetingelserne i øvrigt var opfyldt.

2) ....

Svar:

Det fremgår at .... Kommune var indkaldt som ejer af den offentlige sti.

3) ....

Svar:

Der medfulgte en bilagsfortegnelse, så parterne kunne rekvirere de bilag, som de manglede. Da parterne i forvejen havde de fleste bilag, blev denne fremgangsmåde anvendt af besparelshensyn.

4) ....

Svar:

Tingbogsattester (bilag 14 og 15) var gennemgået før åstedsmødet. Det var min vurdering, at der ikke var behov for yderligere akter fra tingbogen. Denne vurdering viste sig at være rigtig.

5) ....

Svar:

Matrikulære målinger tilbage til 1937 var fremskaffet ....

Målebladet der fastlægger skellet imellem matr.nr. 41-b og stranden i 1937 var fremlagt, som underbilag .... Det findes ikke i overensstemmelse med god landinspektørskik, at foretage undersøgelser vedrørende ældre matrikulære målinger for omkringliggende skel, der alligevel på ingen måde kunne få indflydelse på fastlæggelse af skellene i denne sag.

Kopi af min forespørgsel til KMS vedlægges.

6) ....

Svar:

Det fremgår af min erklæring om skellene, at der ikke forefandtes (relevante) ældre skelmærker.

7) ....

Svar:

Skelundersøgelser, herunder indmåling af relevante terrængenstande, var foretaget tidligere af landinspektør O. Dette materiale blev gennemregnet og bilag 16 (matrikulær plan, udarbejdet efter

foreliggende målinger) blev fremstillet. Materialet er naturligvis anvendt på mit ansvar og mine undersøgelser godtgjorde, at dette materiale kunne anvendes til fastlæggelse af den matrikulære situation og de aktuelle terrængenstande, hegn m.v. Det findes ikke i overensstemmelse med god landinspektørskik at udføre dobbeltarbejde, når der ikke er noget grundlag for at tilsidesætte tidligere udførte tekniske arbejder.

8) ....

Svar:

Redegørelsen er anført som bilag 19. Min bemærkning i erklæringen nederst side 3 er udtryk for den vægt, som jeg har lagt på redegørelsen, der hovedsagelig havde akademisk interesse, og uden relevans i forhold til fastlæggelse af skellene i denne sag.

9) ....

Svar:

.... kommune nedlagde, som det fremgår af min erklæring, ikke påstand om at den trekantede bådplads tilhørte A's ejendom, men fremsatte et tilbud om, at arealet godt kunne tilhøre A's ejendom.

Uanset .... kommunes påstand/tilbud er det min pligt at fastlægge den retlig gældende ejendomsgrænse. Jeg skal om nødvendigt gå ud over parternes påstande i sagen. Min vurdering i øvrigt fremgår af erklæringen.

10) ....

Svar:

Det er fortsat min opfattelse, at der på min forespørgsel ikke fremkom protester imod mit forslag til fastlæggelse af skellinien, landværts den offentlige sti.

11) ....

Svar:

Der henvises til redegørelsen i min erklæring.

Partsinddragelsen, således som de almindelige regler for fastlæggelse af skel ved udskillelse af offentlige veje foreskriver, afløses af skelforretningen.

12) ....

Svar:

Det er min vurdering, at de forarbejder som er udført og hvor omkostningerne er afholdt af den ene part har været af betydning for oplysning om skelforholdene  
Der henvises til min erklæring.

13) ....

Svar:

Min begrundelse for at foretage udskillelsen fremgår af min erklæring.”.

I brevet står der yderligere:

“Jeg kan endvidere erklære at jeg ikke har haft kontakt til kommunens landinspektører (O og P) i perioden fra advokatens begæring af skelforretningen til sagens afslutning, udover nødvendig kontakt for at få tilsendt allerede foretagne opmålinger, opmålinger som ingen af parterne i øvrigt på noget tidspunkt satte spørgsmålstegn ved.

....”.

Klageren har i et brev af 21. juli 1999 kommenteret indklagedes bemærkninger til klagen. Hun har i den forbindelse henvist til et nyt bilag udarbejdet af landinspektør M, der heri uddyber sine bemærkninger i redegørelsen af 20. marts 1999. Klageren anfører sluttelig i brevet (af Landinspektørnævnet betegnet klagepunkt 14 og 15):

“....

14. Uanset om min nabo har retlig interesse i at få fastsat sin ejendomsgrænse mod offentlig sti, bør denne retlige interesse ikke medføre, at hele stien syd for min ejendom udskilles, uden at reglerne for stiudskillelse og de retsgarantier, der er i forbindelse hermed, følges.
15. Og når L i sit brev anfører: “Sagen ville naturligvis være blevet udsat såfremt jeg følte behov for yderligere undersøgelser m.v.” - så lyder det temmelig hult, når man husker på, at han end ikke havde indhentet oplysninger om stiens alder og bredde, og på tidspunktet for skelforretningen anede han end ikke om stien var mere end 20 år gammel. Og derfor vidste han heller ikke, om betingelserne for en stiudskillelse var

opfyldt. Især det forhold, at han ikke kendte stiens bredde, 1,25 m, må betragtes som meget kritisabelt.”.

I det nævnte bilag fra landinspektør M står der bl.a.:

“....

Jeg opdeler mine kommentarer på samme måde, som L.

....

4. L er undergivet officialmaksimen (vejledningen pkt. 4.3), og det er således ham, der på egen hånd indhenter samtlige dokumenter, hvis det overhovedet er muligt for ham at fremskaffe disse. Jeg er naturligvis helt uenig i hans egen vurdering af, om det skøn, han - i strid hermed - har udøvet, var rigtigt. Jeg finder, at det må være særdeles relevant, at man kender ethvert tinglyst dokument vedrørende færdsel på den ejendom, hvor man har planer om at foretage en uvarslet udskillelse af en offentlig sti, og jeg finder, at man bør kende disse på forhånd. Officialmaksimen betyder netop, at alt skal fremskaffes, og at skønnet over relevansen først kan ske, når alle dokumenter er på bordet.
5. Jeg har den opfattelse, at kravet i Udstykningsloven § 36, stk. 1 om, at afsætningen skal ske på grundlag af de “foreliggende” oplysninger som et mindstemål omfatter de målinger vedrørende skellet, som foreligger i Matrikelarkivet (men at der hertil evt. skal føjes målinger, som findes i en landinspektørs arkiv eller muligvis andre steder). Jeg må jo konstatere, at der intet er at bebrejde Kort- og Matrikelstyrelsen, idet L alene har bedt om “hovedkort fra 1937”. Det har således fra starten ligget klart for ham, at de ældre målinger, som f.eks. hovedkortet fra udstykningen og de efterfølgende ændringer af skellene omkring ejendommen, er irrelevante i relation til Udstykningsloven § 36. Nævnets afgørelse af dette spørgsmål vil få stor betydning for forståelsen af kravet i Udstykningsloven § 34.
6. Jeg indskrænker mig til at konstatere, at der overhovedet ikke fandt nogen undersøgelse sted, hvorfor end ikke det skelrør, der ca. et år tidligere var blevet placeret af landinspektør O - vistnok netop på grundlag af de ældre målinger - indgik i

overvejelserne. Det forekommer at være en vanskelig opgave at skønne om relevansen af et skelmærke, når man end ikke kender dets eksistens.

7. Deres oplysning vedrørende dette forhold bekræftes jo af L. Det anføres dog, at "mine undersøgelser godtgjorde, at "det af O tilvejebragte materiale" kunne anvendes til fastlæggelse af den matrikulære situation og de aktuelle terrængenstande, hegn m.v." Der må således være foretaget nogle undersøgelser, og L vil sikkert skulle gøre rede for hvilke. Det er min opfattelse, at det ikke er ligegyldigt, hvem der faktisk foretager de pågældende målinger. ....
8. Jeg kan jo ikke forlange, at L skal tillægge de af mig fremlagte ældre målinger og tinglyste dokumenter samt ældre matrikelkort med angivelse af bygninger (nødvendige for forståelse af deklarationsteksten) nogen vægt, og jeg har opfattet, at han ikke har gjort dette. Men jeg forlanger af en landinspektør, der forestår en skelforretning, at han loyalt refererer parternes indlæg. ....

....

10. .... Det er utroligt, at netop dette forhold, hvor jeg klart og tydeligt og helt bevidst om følgerne protesterede imod, at der overhovedet blev placeret et skelrør førend fremgangsmåden vedrørende udskillelse af offentlige veje havde været iagttaget, en protest, der blev udtalt direkte til L i påhør af N, ikke kan erindres af L. Jeg krævede klart og utvetydigt 4 ugers frist, førend min klient overhovedet kunne tage stilling til, om afmærkningen kunne akcepteres.

....

13. Det er sikkert, at vejbestyrelserne vil være særdeles opmærksomme på afgørelsen af dette spørgsmål, idet der jo findes særlige regler vedrørende fordelingen af omkostningerne ved en skelforretning. I den aktuelle sag synes der ikke at foreligge nogen uoverensstemmelse mellem rekvirenten og vejbestyrelsen, men fremgangsmåden vil kunne anvendes af en utilfreds borger, som tilsyneladende alene ved at fremsætte begæring om skelforretning vedrørende en vejstrækning, som overhovedet ikke berører hans ejendom, kan udløse en betydelig, uplanlagt udgift til vejudskillelse. ....

....”

Indklagede er i et brev af 26. juli 1999 fremkommet med sine bemærkninger til bilaget fra landinspektør M. Det anføres heri bl.a. (I teksten er alene gengivet de punkter, hvortil indklagede har haft yderligere bemærkninger):

“ ....

- ad 4 Jeg kender naturligvis vejledningens pkt. 4.3. Min erklæring om, at den offentlige sti har henligget i marken i hævdstid byggede på følgende præmisser:
- a. Stien fandtes ifølge målebladet fra 1937 allerede dengang.
  - b. Tingbladene antydede, at stien havde været på stedet i mere end 100 år.
  - c. Ingen udtalte sig under mødet imod stiens eksistens i mands minde.
  - d. De fremlagte deklARATIONER i bilag 19 bekræftede som forventeligt disse forhold.

Min erklæring på dette område bygger således på et fuldt forsvarligt grundlag.

....

- ad 6 Det er korrekt, at jeg ikke kendte eksistensen af disse rør. Jeg har nu fået oplyst af landinspektør O, at det drejer sig om to rør i vestskellet af matr.nr. 41f og at disse rør ikke har nogen anvendelig relation til grænserne for den offentlige sti, højvandslinie eller skellet imellem matr.nr. 41f og 41b. Den matrikeltekniske baggrund for denne sag er fortsat målebladet fra 1937, som jeg har anvendt ved at genbruge den måling og de beregninger, som landinspektør O har udført. Under forretningen blev sagens bilag gennemgået, herunder bilag 16. Ingen protesterede imod anvendelsen af landinspektør O's målinger og beregninger. Anvendelsen er naturligvis fortsat sket på mit ansvar på nøjagtig samme vis, som hvis det havde været en medarbejder fra mit kontor, der havde udført arbejdet.

....

ad 11 Jeg må konstatere, at landinspektør M fortsat gør sig skyldig i faglige misforståelser. Som tidligere anført afløser skelforretningen detailreglerne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, idet det i udstykningslovens § 36, stk. 1 kort og godt hedder, at landinspektøren ved en skelforretning skal afsætte skellet med den beliggenhed, som på grundlag af foreliggende oplysninger efter landinspektørens skøn må anses for at være den rette ejendomsgrænse. Vejbestyrelsen skal således ikke nødvendigvis være rekvirent og partsinddragelsesreglerne ved vejudskillelse i almindelighed afløses naturligvis af skelforretningens regler om partsinddragelse o.s.v. Landinspektør M's "fortolkning" af reglerne ville gøre skelforretningen meningsløs. Ved skelforretningen skal jeg således alene tage stilling til, om den offentlige sti har henligget med de nuværende grænser i hævdstid. Forretningen skal herefter fastslå disse grænser. Som en konsekvens må stien udskilles på det pågældende stykke.

....".

Den 27. august 1999 afholdtes møde i nævnet, hvorunder klageren, dennes ægtefælle og indklagede fremkom med supplerende bemærkninger til de skriftlige indlæg i sagen. De klagepunkter, hvortil de mødende havde supplerende bemærkninger, er i det følgende gengivet med kursiv skrift:

1. Det fremgår ikke af indvarslingen, at sagen i realiteten drejer sig om udskillelse af en offentlig sti over min ejendom.

Klageren fastholdt klagepunktet, idet det fortsat var hendes opfattelse, at det ikke af indkaldelsen til skelforretningen fremgik, at sagen i realiteten drejede sig om udskillelse af den offentlige sti. Landinspektør L henviste til indkaldelsen til skelforretningen af 28. oktober 1998, 1. afsnit samt til sit brev af 2. oktober 1998 til klageren, hvoraf det fremgår, at han endvidere blev anmodet om at fastlægge skellet/skellene syd for den offentlige sti, som forløber syd for klagerens ejendom. Denne rekvirition fra advokat B kom i stand, efter at han telefonisk havde henvendt sig til advokaten. Det var

således ikke kommunen, der havde rekvireret denne del af forretningen. Han redegjorde i den forbindelse kort for det retlige grundlag for afholdelse af skelforretningen, herunder for, hvem der kunne antages at have en retlig interesse i afholdelse af en sådan forretning. Det var efter hans opfattelse klart, at ejeren af matr.nr. 41b, der i tilslutning til denne sag havde fået en byggesag stillet i bero, havde en klar interesse i at få fastlagt, hvem der var nabo. Han henviste endvidere til Vejledning nr. 24 af 28. februar 1991 om skelforretninger, 1. afsnit. Han vil ikke afvise, at han i indkaldelsen kunne have valgt at skrive, at forretningen tillige drejede sig om udskillelse af den offentlige sti, men han anså det for overflødig, da dette følger af regelsættet for skelforretninger.

2. Det fremgår ikke af indvarslingen, at .... Kommune tillige var indvarslet som part.

Klageren fastholdt klagepunktet og uddybede dette, idet hun oplyste, at hun ikke inden skelforretningen var blevet gjort bekendt med, at stien ejedes af .... Kommune og var optaget i kommunens stifortegnelse. Dette var kommunen heller ikke klar over, hvilket landinspektør M havde oplyst hende om, efter at han telefonisk henvendte sig til kommunen dagen efter skelforretningen. Kommunkontoret fik meget travlt med at finde stifortegnelsen frem. Allerede inden skelforretningens afholdelse havde landinspektør M i et brev af 7. november 1998 til indklagede på klagerens vegne protesteret imod, at kommunen blev indvarslet til skelforretningen og anmodet om, at kommunen ikke deltog heri. Indklagede fastholdt imidlertid indvarslingen af kommunen.

Indklagede bemærkede hertil, at det af et brev fra .... Kommune til C fremgår, at C's byggeri grænser op til en offentlig sti, samt at stien er optaget på kommunens stifortegnelse og opfattes som offentligt areal. Han undersøgte ikke, om stien havde været optaget på stifortegnelsen i 20 år, idet det efter hans opfattelse er de ordinære hævsregler, der er gældende i forbindelse med en skelforetning. Han havde vished for, at stien havde været optaget på kort i hvert fald fra 1937.

Klageren fastholdt endvidere kritikken af, at indklagede udskilte stien med en større bredde end den, der fremgår af deklarationen lyst på matr.nr. 41b den 8. januar 1880.

Indklagede bemærkede hertil, at det er hævdsreglerne, der gælder.

4. Der var ikke fremskaffet kopi af relevante akter fra tingbogen.

Indklagede erkendte, at han alene havde gennemgået tingbogsattesterne inden åstedsmødet. Under åstedsforretningen gennemgik han de yderligere dokumenter fra tingbogen, som landinspektør M havde medbragt.

6. *Det blev ikke undersøgt, hvilken afmærkning der forefandtes af skellene omkring min ejendom.*

Klageren fastholdt klagepunktet og henholdt sig til landinspektør M's kommentarer hertil.

Indklagede bemærkede til dette klagepunkt, at det er rigtigt, at han ikke var bekendt med de to skelrør i vestskellet. Skelrørene er ikke registreret i matriklen og er i øvrigt uden relevans for de skel, som han skulle fastlægge ved hævvd. Der er ikke noget krav om, at skellene måles ind, og arealberegning kunne i øvrigt foretages efter kortmateriale.

7. Der blev ikke foretaget nogen form for måling til eksisterende afmærkning (skelmur, bygninger, hække m.v.).

Klageren henholdt sig til de skriftlige redegørelser.

Indklagede bemærkede hertil, at ingen fremsatte indsigelser imod den tekniske plan, som tidligere var udarbejdet af landinspektør O.

9. Den påstand, der blev nedlagt ved repræsentanten for .... Kommune er tilsidesat og skelforløbet fastlagt på anden måde. Herved har jeg forspildt en mulighed for at fremsætte modstående påstand, idet der ikke var grund hertil.

Klageren fastholdt klagepunktet og gjorde gældende, at ....s Kommunes repræsentant under forretningen udtrykkeligt udtalte, at den trekantede bådplads tilhørte hendes ejendom.

Indklagede henholdt sig til sine bemærkninger i skrivelse af 22. juni 1999 og gav udtryk for, at - som han husker det - sagde .... Kommunes repræsentant, at denne ikke havde indvendinger imod, at den omhandlede trekant kom ind under A's ejendom.

Klageren bemærkede hertil, at hun udtrykkeligt bad om, at det måtte blive protokolleret, hvad der blev sagt. Landinspektøren har fordrejet, hvad der blev sagt af kommunens repræsentant, og har i øvrigt, når en situation har været til gunst for klageren, handlet i hendes disfavør. Klagerens ejendomsret til trekanten kan dokumenteres, blandt andet ved, at hun - som det fremgår af fotos - har haft en båd liggende der, ligesom der ud for det pågældende sted har været en bade- og bådebro, som hun har måttet flytte på grund af C's byggeri.

Indklagede fastholdt sin opfattelse af sagen.

Klageren anførte yderligere, at hun under forretningen ønskede at fremlægge billeder for at underbygge sin påstand, men at landinspektøren ikke ønskede at se billederne.

Indklagede tilkendegav hertil, at han har set billederne, og at han medtog 3 billeder efter aftale med klageren.

10. Min protest (ved landinspektør M) imod placeringen af det nye skel mod den offentlige sti, fremgår ikke af redegørelsen.

Klagerne fastholdt klagepunktet.

Indklagede bemærkede, at der ikke fremkom protester imod placeringen af skellinien landværts den offentlige sti.

Klageren udtalte hertil, at hun gik i protest.

12. Den afregning, der er foretaget af sagen, er i strid med gældende forskrifter, som alene giver mulighed for, at parternes udlæg til relevante dokumenter kan medtages som en del af sagens omkostninger af landinspektøren.

Klageren fastholdt klagepunktet og redegjorde nærmere herfor. Hun er især uforstående over for, at fakturaer, der stammer fra målinger, der er foretaget af et andet landinspektørfirma forud for skelforretningen og efter rekvisition fra modparten, kan indgå i den samlede beregning af skelforrettningens omkostninger og derved komme til at belaste hende. Klageren oplyste i den forbindelse, at hun har anvendt ca. 40.000 kr på landinspektørbistand, hvilket hun under forretningen udtrykkeligt anførte overfor indklagede. Hun har dog ikke fremsendt dokumentation til landinspektøren og har heller ingen erindring om, at han bad herom. Hun vil i givet fald kunne gøre det.

Indklagede bemærkede hertil, at han kan erkende, at han ikke - efter at have nævnt muligheden for at fremkomme med udgiftsbilag - gik nærmere ind herpå, idet klageren var repræsenteret af en landinspektør og en advokat. Han kan godt huske, at klageren har nævnt et beløb på 35.000 kr.

-----

Indklagede oplyste på nævnets forespørgsel, at grunden til, at han ikke har udskilt den offentlige sti for så vidt angår C's ejendom, er, at han ikke er blevet bedt herom, og at han ikke så nogen anledning til at belaste sagens omkostninger hermed. Hertil kommer, at det under forhandlingerne kom frem, at Landinspektørfirmaet Q (landinspektørerne O og P) af kommunen var blevet rekvireret til udskillelse af hele stien. I øvrigt stiller han sig tvivlende over for, om der under skelforretningen har været retligt grundlag for at udskille hele stien uden direkte rekvisition fra kommunen.

Klageren bemærkede hertil, at hun finder det yderst ejendommeligt, at indklagede har været bekendt med, at stien senere skulle udskilles i sin helhed, uden at gøre dem opmærksom herpå, og at udskillelsen alene fandt sted, for så vidt angår hendes ejendom.

Klageren og dennes ægtefælle fremkom med følgende bemærkninger til landinspektørens erklæring af 3. december 1998 fra skelforretningen:

- Kystsikringen blev ikke udført i 1995 men i 1997.
- Side 3, 3. sidste afsnit: Under forretningen sagde klagerens ægtefælle, at han har opført det gamle kystsikringsanlæg og vedligeholdt det.
- Side 4, 1. afsnit: Det er deres opfattelse, at kommunens repræsentant alene gav udtryk for, at kommunen delvist har vedligeholdt det gamle anlæg, men aldrig den del af anlægget, der ligger ud for klagerens ejendom.
- Side 4, 5. afsnit: Det er ikke deres opfattelse, at kystsikringen primært har haft til formål at beskytte stien, som ligger i en afstand af 2 m derfra. Kystsikringen har haft til formål at beskytte ejendommens kyststrækning.

Indklagede henholdt sig til sin erklæring fra skelforretningen, og bemærkede til det sidste punkt, at stien i dag går helt ud til kysten.

Landinspektørnævnets begrundelse og resultat:

Nævnet skal indledningsvis bemærke, at skelforretningen er omfattet af reglerne i bekendtgørelse nr. 109 af 25. februar 1991.

Nævnet har ved sin afgørelse af sagen valgt at gengive de dele af indklagedes erklæring om skelforretningen og de hertil hørende bilag, der måtte være relevante for det pågældende klagepunkt.

#### Ad klagepunkt 1-3.

I indklagedes indkaldelse til skelforretningen står der bl.a.:

“Advokat B har for C der ejer ejendommen, matr.nr. 41b anmodet mig om at afholde en skelforretning til fastlæggelse af skellet mellem ejendommen og Deres ejendom, matr.nr. 41f smst. for så vidt angår strækningen syd for den offentlige sti, som forløber syd for Deres ejendom langs med .... Sund. Jeg er endvidere blevet

anmodet om at fastlægge skellene på begge sider af den offentlige sti, som forløber syd for Deres ejendom. ....

C og .... Kommune, som ejer af den offentlige sti, er ved kopi af dette brev indvarslet til mødet. ....

Kort, skøde, deklarationer og andre dokumenter, der kan have betydning for oplysning om skelforholdene, bedes sendt til mig inden mødet. Til orientering vedlægges en kopi af sagens bilagsliste, idet bemærkes at bilag, som en af parterne ønsker tilsendt, kan fås ved henvendelse til mit kontor. Matrikulær plan, udarbejdet efter foreliggende målinger, vedlægges til orientering.

....”.

Landinspektørnævnet kan på grundlag heraf, sammenholdt med det i øvrigt foreliggende materiale herunder indklagedes forklaring for nævnet, ikke give klageren medhold i disse kritikpunkter. Indklagede har under mødet for nævnet ikke villet afvise, at han i indkaldelsen kunne have valgt at skrive, at forretningen tillige drejede sig om udskillelse af den offentlige sti. En sådan formulering kunne have medvirket til at klargøre det fulde indhold af forretningen. Nævnet anser imidlertid ikke den i indkaldelsen valgte formulering for at være misvisende eller formuleret således, at klageren og dennes landinspektør ikke har været i stand til at varetage klagerens interesser i forbindelse med forretningen. At bilag ikke medfulgte, men kunne rekvireres i henhold til den vedlagte bilagsliste, anser nævnet ikke for en fejl.

#### Ad klagepunkt 4.

Nævnet må medgive klageren, at landinspektøren forinden forretningen burde have indhentet kopi af de 2 nævnte dokumenter henholdsvis om gangsti og færdselsret, der begge vedrører andenmands råden og i givet fald kunne være af betydning ved fastlæggelsen af rådigheden over de implicerede ejendomme. I den foreliggende sag var indholdet af dokumenterne imidlertid uden betydning for indklagedes afgørelse.

#### Ad klagepunkt 5.

Nævnet finder ikke, at indklagede - sagens beskaffenhed taget i betragtning - har forsømt at indhente matrikulære oplysninger, herunder oplysninger af ældre dato, i forbindelse med forretningen.

#### Ad klagepunkt 6.

Det kan naturligvis ikke afvises, at undersøgelser i marken kan være nødvendige for at få rede på måloplysningernes anvendelighed og for at orientere sig om de faktiske grænser og forhold i marken. Indklagede burde derfor som udgangspunkt have spurgt parterne, om de havde kendskab til, hvilken skelafmærkning af betydning for sagen, der fandtes. Nævnet kan imidlertid tiltræde indklagedes synspunkt om, at de nævnte skelrør i vestskellet viste sig at være uden relevans for de skel, som indklagede skulle fastlægge.

#### Ad klagepunkt 7.

Nævnet finder ikke grundlag for at kritisere, at indklagede anvendte den af landinspektør O tidligere udarbejdede tekniske plan, som ingen under forretningen fremsatte indsigelse mod.

#### Ad klagepunkt 8.

I erklæringen anfører indklagede: "Landinspektør M gennemgik kronologisk de ejendomsretlige ændringer i området."

Som anført under klagepunkt 6 kan det naturligvis ikke afvises, at det i forbindelse med en skelforretning vil kunne være relevant at indhente historiske oplysninger om skellene. Nævnet finder imidlertid ikke grundlag for at kritisere indklagedes skøn herover i den konkrete sag, ligesom nævnet ikke finder grundlag for kritik af indklagedes omtale af landinspektør M's redegørelse herom i erklæringen.

#### Ad klagepunkt 9.

I erklæringen står der om dette punkt:

"På forespørgsel udtalte kommunens repræsentant, at den trekantede bådeplads godt kunne tilhøre A's ejendom."

Det anføres endvidere:

“F.s.a. den trekantede bådplads må lægges til grund, at dette areal på stedet fremtræder som en del af den offentlige sti. Det må endvidere lægges til grund, at familien A´s båd på de fremviste billeder, alle var placeret nord for stien, og at der ikke på nogen billeder var tegn på en særlig ejerråden fra A´s side til det trekantede areal. Skellet imellem den offentlige sti og matr.nr. 41b findes herefter at måtte placeres i overensstemmelse med den påstand, som er fremført af advokat B.”.

Nævnet finder det uden for sine muligheder som disciplinært nævn at få fastlagt, hvad der nøjagtigt er udtalt af de mødende ved forretningen. En mulig uoverensstemmelse herom må klarlægges ved den domstol, som forretningen er indbragt for.

#### Ad klagepunkt 10.

I erklæringen anføres om dette punkt:

“Ingen af parterne anfægtede, at stien var offentlig, og at den havde været på stedet i mere end 20 år, og ingen havde bemærkninger til det afmærkede skel i nordsiden af den offentlige sti.”.

Nævnet finder det heller ikke på dette punkt, hvor påstand står mod påstand, muligt at fastslå, hvorledes bemærkningerne er faldet under skelforretningen. Nævnet skal i øvrigt henvise til sine bemærkninger til klagepunkt 11.

#### Ad klagepunkt 11.

Indklagede har gjort gældende, at partsinddragelsen, som de almindelige regler for fastlæggelse af skel ved udskillelse af offentlig vej og sti foreskriver, afløses af skelforretningen.

I det foreliggende tilfælde, hvor fastlæggelsen af skellet mod den offentlige sti og udskillelse af denne har fundet sted i forbindelse med

en skelforretning, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere, at indklagede ikke fulgte de i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder § 3, stk. 2, 1. pkt. indeholdte regler. Det følger af reglerne i stk. 2, at såfremt der ikke kan opnås tilslutning fra en lodsejer i forbindelse med en vejudskillelsessag, må skellet fastlægges ved en skelforretning. Dette har netop været tilfældet i denne sag, hvor fastlæggelsen af skellet mellem de 2 ejendomme har været kombineret med en udskillelse af stien.

#### Ad klagepunkt 12.

Der står herom i erklæringen:

“Sagens omkostninger:

....

Den af landinspektørfirmaet Q den 05.09.1997 udarbejdede matrikulære plan med tilhørende koordinater, har jeg kontrolleret og anvendt i forbindelse med denne skelforretning. Jeg skønner derfor, at der i omkostningerne ved denne skelforretning yderligere kan indgå 8.320 kr. hvortil moms ...

...”

Det fremgår af klagerens forklaring for nævnet, at hun navnlig er uforstående over for, at landinspektøren i sin opgørelse over sagens omkostninger har medtaget en faktura, som vedrører udgifter afholdt af landinspektørens rekvirent - forud for skelforretningen - til et andet landinspektørfirma. Dette skal ses i sammenhæng med, at klageren mener at have afholdt udgifter i forbindelse med sagen på ca. 40.000 kr., som ikke er medtaget, idet hun ikke var klar over, at hun kunne fremsætte anmodning herom.

Nævnet kan ikke tage stilling til landinspektørens skøn over, om de medtagne udgifter har været rimelige og ønskelige, jf. den dagældende bekendtgørelse om skelforretninger § 3, stk. 2, nr. 2 og den dagældende vejledning om skelforretninger afsnit 7.1. Spørgsmålet henhører under domstolene. Det fremgår imidlertid af sagens oplysninger, at indklagedes opgørelse over sagens omkostninger er sendt til fordeling ved Hegnssynet, der endnu ikke

har taget stilling i sagen, idet der er anlagt retssag om skellets beliggenhed. Nævnet finder på baggrund heraf, at landinspektøren må have mulighed for at ændre sin opgørelse over skelsagens omkostninger, således at klageren gives mulighed for at fremsende en opgørelse over afholdte udgifter til indklagede. Hvorvidt disse udgifter kan anses for rimelige og ønskelige beror i givet fald alene på indklagedes skøn.

Indklagede har under mødet for nævnet erkendt, at han ikke - efter at have nævnt muligheden for at fremkomme med udgiftsbilag - foretog sig yderligere, idet klageren var repræsenteret af såvel landinspektør som advokat.

Nævnet må medgive indklagede, at klageren og dennes rådgivere selv burde have været opmærksomme på at få de afholdte udgifter fremdraget i forbindelse med forretningen. Det havde dog været ønskeligt, at indklagede, da spørgsmålet blev bragt på bane, direkte havde opfordret klageren til at fremsende dokumentation for eventuelt afholdte udgifter, også set i relation til, at et beløb af størrelsesordenen 35.000 kr. ubestridt har været nævnt under forretningen.

#### Ad klagepunkt 13.

I erklæringen anføres følgende under overskriften: Landinspektørens kompetence i skelforretninger:

“M påstod sagen afvist, da stien ikke eksisterer på matrikelkortet og der således ikke afsættes skel mod nogen ejendom. En udskillelse af en offentlig sti skal rekvireres af vejbestyrelsen ...

Efter en drøftelse af sagen tilkendegav jeg, at forretningen ville blive fremmet. Jeg skal i den forbindelse henvise til, at ingen udtalte sig imod, at stien langs med vandet er en offentlig sti, hvilket tillige fremgår af skrivelse fra .... kommune til C af 5. december 1997.

....

Jeg skal endvidere henvise til Vejledning om skelforretninger pkt. 1 afsnit 3 og 4. Det bemærkes endvidere at ejeren af matr.nr. 41b skønnes at have en retlig interesse i at vide, hvilken ejendom, som er nabo. C kan herefter rekvirere en skelforretning vedrørende skellene omkring den offentlige sti, jf. vejledningens pkt. 2.1....”

Nævnet kan tiltræde indklagedes argumentation og kan derfor ikke give klageren medhold i dette klagepunkt.

#### Ad klagepunkt 14-15.

Nævnet kan henholde sig til sin konklusion under pkt. 13. Nævnet finder i betragtning af indklagedes oplysning for nævnet om, at et andet landinspektørfirma af kommunen var blevet rekvireret til udskillelse af hele stien, ikke grundlag for kritik af, at indklagede alene udskilte den offentlige sti for så vidt angår klagerens ejendom.

Nævnet skal sammenfattende udtale,

- at skelforretningen anses for at have været særegen og vanskelig,
- at flere af de kritikpunkter, der har været fremsat fra klagerens side, relaterer sig til forhold der i vidt omfang beror på landinspektørens skøn,
- at indklagede under hensyn til sagens art og kompleksitet må indrømmes en vid margen i sin udøvelse af dette skøn,
- at eventuel kontakt mellem indklagede og kommunens landinspektør i perioden mellem begæring om skelforretning og indvarslingen hertil ikke efter det foreliggende anses at have haft indvirkning på indklagedes upartiskhed,
- at skelforretningen anses at være gennemført på grundlag af de fornødne relevante oplysninger,
- at nævnet ved sin bedømmelse af klagen har lagt vægt på, at klageren under hele sagen har været bistået af såvel en landinspektør som en advokat, og
- at landinspektøren i mangel af forlig, og uden nødvendigvis at følge parternes udtalelse om skellets placering, er forpligtet til at fastlægge den ejendomsgrænse, som efter landinspektørens samlede vurdering er den rette.

Efter en samlet vurdering af sagens omstændigheder og det over for om de enkelte klagepunkter anførte finder nævnet ikke grundlag for en sådan kritik af indklagede, at dette kan medføre nogen sanktion over for ham, og han frifindes derfor.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Jens Wolters

Sigrid Ballund

Niels Krogsgaard