

Landinspektør L undlod at færdiggøre en sag om opdeling af en landbrugsejendom, på trods af, at Landinspektørnævnet ved kendelse af 29. januar 1999 vedrørende samme sag (nævnets sag nr. 198) fandt, at landinspektørens ekspeditionstid forholdene taget i betragtning havde været så urimelig lang, at dette forhold indebar en overtrædelse af landinspektørlovens § 7. Under denne sag fremførte landinspektøren argumenter for, at der skulle være tale om en ny sag, hvilket nævnet på ingen måde fandt godtgjort. Landinspektørnævnet fandt det kritisabelt, at landinspektøren ikke i tilstrækkeligt omfang havde gennemført de tiltag, som han gav løfte om i nævnets sag nr. 198.

I Landinspektørnævnets sag nr. 209: Advokat A på vegne af B, C, D, E samt F og G mod landinspektør L, afsagde nævnet den 20. januar 2000 følgende

KENDELSE:

I brev af 6. september 1999 har advokat A klaget over landinspektør L. Klagen vedrører manglende færdiggørelse af en sag om opdeling af landbrugsejendommen matr.nr. 3c m.fl.

Landinspektørnævnet har tidligere behandlet en klage over landinspektørens manglende færdiggørelse af sagen om opdeling af den nævnte landbrugsejendom, idet advokat A i et brev af 26. august 1998 klagede herover (Landinspektørnævnets sag nr. 198). Nævnet afsagde den 29. januar 1999 kendelse i klagesagen. I kendelsen udtalte nævnet bl.a.:

“Som anført findes landinspektøren ved ikke at besvare de talrige og kraftige rykkerskrivelser fra advokat A at have tilsidesat sine pligter som landinspektør. Landinspektøren findes endvidere ikke at have fremmet sagen med den fornødne hurtighed, idet ekspeditionstiden også i denne sag forholdene taget i betragtning har været så urimelig lang, at også dette forhold indebærer en overtrædelse af landinspektørlovens § 7. Det kan endvidere bebrejdes landinspektøren, at han over for advokat A gav udseende af, at sagen var indsendt til Kort & Matrikelstyrelsen, uanset dette ikke var tilfældet.”.

Samtidig med Landinspektørnævnets behandling af advokat A's klage i sag nr. 198, behandlede nævnet yderligere 2 klager over L, hvor nævnet fandt, at han havde tilsidesat sine pligter som landinspektør i henhold til landinspektørlovens § 7. De 2 klager - sag nr. 194 og 197 - drejede sig ligeledes om manglende færdiggørelse af arbejder. Landinspektørnævnet valgte at fastsætte en fælles sanktion i de 3 klagesager. Under hensyn til at L ved nævnets kendelse af 16. november 1993 var tildelt en advarsel og ved nævnets kendelse af 30. juni 1995 var pålagt en bøde på 3.000 kr, blev den fælles sanktion fastsat til en bøde på 30.000 kr. Landinspektørnævnet lagde herved også vægt på, at L, trods tilkendegivelser herom på mødet i nævnet den 28. september 1998, fortsat ikke i fuldt omfang havde opfyldt de løfter om færdiggørelse, som han afgav over for nævnet. L erklærede således under mødet i Landinspektørnævnet på nævnets opfordring, at han inden en måned ville tage en drøftelse med sin klient og dennes rådgivere om de muligheder, der var for at få sagen afsluttet og derefter på grundlag af det resultat, der kom ud af drøftelsen, fremsende sagen så hurtigt som muligt til Kort & Matrikelstyrelsen. Den 9. november 1998 meddelte L nævnet pr. telefax, at den endelige løsning i sagen endnu ikke var faldet på plads. Ved nævnets kendelse den 29. januar 1999 var sagen endnu ikke indkommet til ekspedition i Kort & Matrikelstyrelsen.

I brevet af 6. september 1999 har advokat A bl.a. skrevet:

"Vedr.: Sag nr. 198 - klage over landinspektør L...."

Under henvisning til ovennævnte sag samt afsagt kendelse den 29. januar 1999 skal jeg hermed påny vende tilbage, idet landinspektør L - på trods af kendelsen - endnu ikke har foretaget foranstaltning til at få nærværende sag afsluttet.

Jeg har siden - ifølge vedlagte notat - rykket landinspektør L flere gange uden resultat.

Mine klienter har nu tabt tålmodigheden, og jeg skal derfor påny til Landinspektørnævnet klage over L's ekspedition af sagen og

forespørge, om Landinspektørnævnet - for L's regning - kan kontakte en anden landinspektør, således at min sag kan blive afsluttet.

Jeg har i sidste uge kontaktet Kort & Matrikelstyrelsen, der har oplyst, at sagen endnu ikke er modtaget fra landinspektør L.

....".

I det nævnte notat vedlagt klagen fra advokat A står der bl.a.:

"....

4. maj 1999

Jeg har d.d. pr. telefon henvendt mig til L.

L oplyser, at han førstkommande torsdag, den 6 ds. skal ud på ejendommen for at foretage yderligere skelopmåling.

Herefter vil han straks sende sagen til Kort & Matrikelstyrelsen !!!!

....

11. juni 1999

Jeg har g.d. talt med landinsp. L, der oplyser, at han for ca. 14 dage siden har søgt dommerattest og at han forventer at modtage denne i løbet af en uges tid.

Herefter vil han sende sagen til KMS.

Alle skøderne m.v. er lyst med frist til 1. oktober 1999.

2. juli 1999

Jeg har d.d. kontaktet L. Han oplyser, at sagen vil blive sendt til KMS i dag.

Ifl. L vil de 2 arealoverførsler først gå på plads.

Efterfølgende skal sagen påny sendes til KMS f.s.v. angår bygningsparcellen, men han mener bestemt, at hele udstykningssagen vil være afsluttet 1. oktober 1999, hvor fristen udløber.

22. juli 1999

Jeg har d.d. pr. telefon kontaktet L for at få bekræftet, om han den 2. juli har sendt sagen til KMS.

Dette er stadig ikke sket på grund af ferie og travlhed.

Jeg meddelte ham, at han nu omgående måtte sende sagen til KMS, og at vi vil vende tilbage til sagen førstkommande mandag, den 26. ds., når A kommer tilbage fra ferie.

29. juli 1999

Truet landinsp. L med påny at indsende klage til Landinspektørnævnet.
....”.

Indklagede er i et brev af 28. oktober 1999 fremkommet med sine bemærkninger til klagen. I brevet har indklagede skrevet:

“Af det materiale, som er tilsendt mig, fremstår sagen, som om jeg ikke har færdiggjort den sag, som blev behandlet i nævnet i september 1998. Dette er ikke tilfældet, idet nye oplysninger umuliggjorde en afslutning som planlagt.

Der er nu tale om en helt anden sag, som ganske vist vedrører samme matr.nre., men fuldstændig omarbejdet.

Ved færdiggørelsen i efteråret 1998 finder jeg 2 eksisterende skelmærker i nærheden af de skellinier vi havde anset for gældende i mere end 20 år.

Dette fund måtte tages alvorligt, idet de 2 jernrør ikke kunne være 20 år gamle.

Det lykkedes ikke at finde personer, som kendte til skelmærkerne eller til aftaler i forbindelse med mærkerne, hvilket må skyldes, at ingen lodsejere har ejet ejendommene i mere end ca. 10 år.

Trods ihærdig søgen fandt jeg ikke flere skelmærker. Efter ejernes ønske blev der nu foretaget ejendomsberigtigelse i overensstemmelse med de 2 fundne skelmærker, medens matrikelkortets udvisende skulle være grundlaget for de øvrige skel.

Arealoverførselsarealerne skulle være nøjagtige, hvorfor de nye skel også måtte ændres. Der måtte endvidere skaffes vejret til en lod, som med fastholdte matrikelskel var uden vejadgang.

Konklusion: Den sag jeg blev rekvireret til i 1996 blev udført på 14 dage. Resten, som jeg ikke har nogen rekvirent til, har været at få afsluttet en sag, som andre har startet for mellem 10 og 20 år siden.”.

Den 1. november 1999 afholdtes møde i nævnet, hvorunder indklagede landinspektør L var mødt. Klageren advokat A var mødt sammen med sin klient C.

Klagen fra advokat A var een af to klager over L, som blev behandlet i Landinspektørnævnet den pågældende dag. Den anden klage drejede sig ligeledes om manglende færdiggørelse af arbejder fra L's side.

Landinspektør L forklarede indledningsvis, at han i hele foråret 1999 har forsøgt enten at sælge sin landinspektørforretning eller at fusionere den med en anden forretning. Det er lykkedes pr. 1. september 1999, hvor der er etableret et landinspektørselskab Aktiekapitalen, der udgør 500.000 kr, ejes med 50% af L og 50 % af Landinspektør.... Igangværende sager og tilgodehavender er ikke indgået i overdragelsen.

C forklarede, at i 1996 købte han, E og D i fordragelighed og i fællesskab hele B's landbrugsejendom matr.nr. 3c m.fl., for at opsplitte jordene med henblik på supplerings af deres egne landbrugsejendomme. Han er uforstående over for, at sagen ikke er blevet færdiggjort, idet ingen af de grundejere i området, som er berørt af sagen, vil stille sig i vejen for dens gennemførelse. Matr.nre. 3b og 3v har ifølge matrikelkortet ikke nogen adgangsvej, men der findes en vej i marken, som ihvertfald de sidste 60 år har været anvendt som adgangsvej, og ingen af ejerne af de ejendomme, hvorover vejen går, har indvendinger mod vejens anvendelse og dens optagelse på matrikelkortet.

L oplyste, at han efter nævnets sidste møde i sagen havde forsøgt at færdiggøre sagen. Han var imidlertid stødt ind i problemer i forbindelse med berigtigelse af matr.nr. 3z's østlige og sydlige skel. Under opmålingen fandt han 2 eksisterende skelmærker i nærheden af den linie mod matr.nr. 3u, som efter berigtigelsen skulle være skel. Skelmærkerne var ikke registreret i matriklen, og det lykkedes ham ikke at finde personer, som kendte til skelmærkerne og eventuelt tidligere indgåede aftaler om jordoverdragelser imellem ejendommene. Dette kunne skyldes, at ingen af grundejerne havde ejet deres ejendomme i mere end 10 år. Der er sandsynligvis sket mageskifte imellem matr.nr. 3z og de tilgrænsende ejendomme, og dette var forsøgt berigtiget i matriklen, men sagen er aldrig blevet gennemført. Dette medførte, at han ikke kunne gennemføre ændringen ved ejendomsberigtigelse, men at dette måtte ske ved

arealoverførsel. Arealoverførslen kompliceres af, at der skal flyttes arealer mellem ejendomme med landbrugspligt og ejendomme uden landbrugspligt. Der var derfor tale om en helt anden sag, end den han oprindeligt blev rekvireret til i 1996. Det er dette, som han giver udtryk for i sit brev af 28. oktober 1999 til Landinspektørnævnet.

Adspurgt af nævnet oplyste L, at han ikke var blevet rekvireret til at berigtige alle skellene omkring matr.nr. 3z, men at han af egen drift havde lovet ejeren at ordne skelforholdene. Ejeren af matr.nr. 3z har ikke selv stillet krav herom. L erkendte

1. at den ændring af skellet mellem matr.nr. 3z og 3v, som er nødvendig for den rekvirerede sags gennemførelse, kan gennemføres uafhængigt af berigtigelsen af de øvrige skel omkring matr.nr. 3z,
2. at han har været for velvillig overfor ejeren af matr.nr. 3z, og at dette har medført, at den sag, som han oprindeligt var blevet rekvireret til, endnu ikke er blevet gennemført, og
3. at sagen burde have været afsluttet i sommeren 1999.

For at få sagen gjort færdig mangler han underskrift på berigtigelseserklæringen fra ejeren af matr.nr. 3z, men han fik tilsagn herom allerede i 1996 og igen efter nævnets kendelse den 29. januar 1999. Desuden mangler han underskrifter fra ejerne af matr.nre. 4m og 4am om optagelse af adgangsvej til brug for matr.nre. 3b og 3v. Han vil i denne uge indhente disse underskrifter.

Han havde målingerne færdige i juni 1999, men likviditetsproblemer, som skyldtes, at Strukturdirektoratet havde tilbageholdt et beløb på 280.000 kr, var årsag til, at han ikke fik færdiggjort sagen. Han ville færdiggøre sagen primo september, idet skøderne er tinglyst med frist til 1. oktober 1999, men dette blev forhindret, da advokat A bad om at få skøderne tilsendt med henblik på fristforlængelse. Han orienterede i den forbindelse ikke advokaten om sine planer for sagens færdiggørelse.

Efter henstilling fra nævnet tilkendegav L, at sagen senest den 15. november 1999 vil være fremme i Kort & Matrikelstyrelsen i fuldstændig færdiggjort stand.

C oplyste, at sagens manglende færdiggørelse koster ham 4 % i rente af et deponeret beløb på 750.000 kr.

Advokat A oplyste, at L's sagsbehandlingstid har nødvendiggjort, at fristerne for skødernes tinglysning er blevet forlænget flere gange. Indtil nu har man mødt velvilje fra tinglysningskontorets side, men der er blevet givet udtryk for, at dette ikke kan blive ved. Skøderne er nu lyst med frist til den 1. juli 2000. Han fandt det desuden kritisabelt, at det hver gang har været ham, der har måttet kontakte L med henblik på orientering om sagen.

L erkendte, at han på intet tidspunkt selv har taget initiativ til at orientere advokat A om sagen.

Landinspektørnævnet har i Kort & Matrikelstyrelsen indhentet oplysning om sagens ekspedition. Den 16. november 1999 modtog styrelsen sagen fra L og den 21. december 1999 blev sagen godkendt.

Landinspektørnævnet udtaler:

Først bemærkes, at Landinspektørnævnet ikke har kompetence til at overdrage det arbejde, som indklagede er rekvireret til at gennemføre, til en anden landinspektør.

Landinspektøren findes ved sin handlemåde at have tilsidesat sine pligter som landinspektør i henhold til landinspektørlovens § 7. Nævnet finder, at de argumenter, som landinspektøren har fremført for, at der skulle være tale om en ny sag, på ingen måde godtgør, at dette skulle være tilfældet. Landinspektøren har endvidere ikke i tilstrækkeligt omfang gennemført de tiltag, som han gav løfte om i nævnets sag nr. 198. Nævnet har valgt at fastsætte en fælles sanktion for denne sag og sag nr. 208, som nævnet samtidig har truffet afgørelse i. Det er indgået i nævnets overvejelser om fastlæggelse af sanktion at fratage landinspektøren beskikkelsen, men under hensyn til de oplysninger, som han er kommet med om salg af sin praksis / fusion med anden landinspektørvirksomhed, har nævnet fundet det tilstrækkeligt at idømme ham en sanktion i form af en bøde. Den samlede bøde for de 2 sager fastsættes under hensyn til de sanktioner, der tidligere er anvendt over for landinspektøren, til 25.000 kr.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 25.000 kr..

Jens Wolters

Sigrid Ballund

Niels Krogsgaard