

Landinspektørnævnet fandt sig kompetent til at behandle en klage over, at landinspektør L på sine klienters vegne havde skrevet et brev til den kommunale bygningsmyndighed, i hvilket han på sine klienters vegne gengav synspunkter, som ejerne af naboejendommen fandt krænkende.

Landinspektørnævnet fandt imidlertid, at landinspektørens ordvalg i brevet til kommunen ikke indeholdt en tilsidesættelse af pligterne som landinspektør.

I Landinspektørnævnets sag nr. 220: Advokat A, på vegne af B og C, mod landinspektør L afsagde nævnet den 8. december 2000 følgende

KENDELSE:

I et brev af 22. marts 2000 har advokat A, på vegne af B og C, klaget over landinspektør L.

I brevet står der bl.a.:

”I egenskab af advokat for B og C,, skal jeg hermed anmode om at tage stilling til hvorvidt landinspektør L har tilsidesat sine pligter som professionel og sagkyndig rådgiver i forbindelse med hans bistand i nedennævnte sag til mine klienters nabo,

Ved skrivelse dateret 26.8 1999 ansøgte mine klienter Kommune om dispensation fra bygningsreglement for småhuse i forbindelse med, at mine klienter på deres ejendom ønskede at istandsætte nogle ældre udhuse.

I forbindelse med kommunens behandling af sagen sendtes mine klienters anmodning i nabohøring, og i forlængelse heraf indsendte L en skrivelse til kommunen, dateret 6. september 1999.

Som det ses er L's skrivelse udfærdiget i hans egenskab af professionel landinspektør, og hans syn på sagen er derfor umiddelbart ikke uden betydning. Det forekommer derfor krænkende på mine klienter at L påtager sig at udlægge sine personlige synspunkter og gengivelser vedrørende mine klienters adfærd med videre. Det bemærkes i den forbindelse, at flere af de L gengivede hændelser er uden hold i virkeligheden, og at L ved disse ”historier” bidrager til mine klienters nabos forsøg på at udlægge en nabostrid, som ikke har været aktuel og som mine klienter, og de øvrige beboere i området, helst vil være foruden.

At L, i sin egenskab af landinspektør, der jo er en beskyttet titel, påtager sig at forholde sig til andet, end det der vedrører hans profession er særdeles uheldigt, særlig set i lyset af, at en uerfaren sagsbehandler ved den beslutningstagende myndighed kunne komme til at betragte hans udlægninger som fakta, der skal lægges til grund ved afgørelsen. Dette gør, efter min opfattelse, at L's saglighed kan drages i tvivl.

For god ordens skyld bemærkes, at Kommune overfor mine klienter har tilkendegivet, at den ansøgte dispensation ikke umiddelbart skulle give problemer.

....”.

I det omtalte brev af 6. september 1999 fra landinspektør L til
Kommune står der bl.a.:

”....

På vegne D og E,vej nr. 5B meddeles herved, at byggesagen ikke ses egnet til naboorientering som forelagt.

Der er ikke redegjort for evt. dispensation i forhold til gældende byplanvedtægt.

Der mangler attesteret oplysning om bygningens placering i forhold til skel.

Der mangler attesteret oplysning om terrænkote i skel ud for bygningen såvel som af konstruktionskoter af den allerede påbegyndte tagudvidelse, samt oplysning om tidligere tagkote, herunder om ydermure hæves og rumhøjde forøges – alt med henblik på godtgørelse af, om højdegrænseplan overholdes eller dispensation kræves.

Der mangler oplysning om materialevalg og farver.

Der mangler at blive oplyst om vinduesforhold mod skel.

Generelt mangler der at blive redegjort for forholdene før forandring og efter forandring, af betydning for om gældende bestemmelser er respekteret.

Det af ansøgeren fremsendte tegningsmateriale er i så henseende misvisende, herunder i sin illustration af højdeangivelse i forhold til skel og til bebyggelsen på vej nr. 5B.

Det er oplyst mig, at ansøgerne gentagne gange har krænket gældende naboretlige regler ved selvtægtsagtig adfærd, når D og E var bortrejst, bl.a. ved opførelse af hegnsmur som i mere end væsentlig grad er bygget på areal afvej nr. 5B, ved fældning af træer i fælles hegn og fældning af solitærtræ ind på areal af nr. 5B.

D og E finder efterhånden, at deres legitime rettigheder er krænket udover den grad, der er acceptabel af hensyn til godt naboskab, senest i forbindelse med forandringen af udhusbebyggelsen.

Da kommunalbestyrelsen også skal varetage D og E's legitime interesser i forbindelse med byggesagsbehandlingen, findes det uacceptabelt at sagen ikke er ordentligt belyst.

Det forventes, at sagen om den manglende anmeldelse af carporten og udhusbebyggelsen sagsbehandles uafhængigt af hinanden,

Det forventes tillige, at såfremt det viser sig, at højdegrænseplanet ikke er overholdt, at der ikke dispenseres herfra med henvisning til økonomisk tab som følge af det allerede udførte arbejde. For der ville formentlig ikke have været noget som helst særligt til hinder for, at det blev overholdt. Og det bør ikke belønnes at nabohensyn egenmægtigt og gentagne gange tilsidesættes.

Endvidere bør indgå, at en evt. overskridelse af højdegrænseplanet i givet fald vil udstrække sig over en længde på ca. 11 m.

Men forinden bør de påpegede manglende oplysninger til naboorienteringen fremsendes med meddelelse om, at der herefter gives en fornyet frist på 14 dage til sagens overvejelse.

I modsat fald bedes De kontakte mig straks.

....”.

Der har mellem landinspektør L og Landinspektørnævnet været ført en brevveksling om, hvorvidt klagen hører under nævnets kompetence. Det har været L's synspunkt - med henvisning til publikationen ”Vejledning ved valg af klagemulighed i klagesager mod landinspektører”, udarbejdet i februar 1997 af Den danske Landinspektørforening og Landinspektørnævnet – at nævnet behandler klager over arbejder, som forudsætter beskikkelse som landinspektør og at nævnet ikke kan behandle sager som i deres hele vil kunne udføres af andre end praktiserende landinspektører. L gør gældende, at det af ham udførte arbejde vedrørende skrivelsen af 6. september 1999, ikke forudsætter beskikkelse som landinspektør, og at det i sin helhed kunne være udført af andre end en beskikket landinspektør, hvorfor klagens genstand falder uden for nævnets kompetence.

Landinspektørnævnets formand har i et brev af 1. november 2000 til L redegjort for, hvorfor nævnet anser klagen for at høre under nævnets kompetence. I brevet står der bl.a.:

”....

Nævnet har forståelse for Deres synspunkt, at det ikke af klagevejledningen fra 1997 klart fremgår, at nævnet også i praksis behandler klager over arbejder, der er udført af landinspektører, men som falder udenfor det område, som landinspektører er enerettigede til at udføre. Baggrunden herfor er - som anført i nævnets brev af 26. september 2000 til Dem - at nævnet anser sig kompetent også inden for områder, hvor det vil være naturligt at henvende sig til en landinspektør, uanset om det pågældende arbejde falder udenfor eneretsområdet. Det er således nævnets opfattelse, at Deres videregivelse af de omhandlede oplysninger til en offentlig myndighed kan have været af betydning for dennes stillingtagen i sagen og derfor også - såfremt klagen ikke anses for grundløs - kan medføre et ansvar efter landinspektørloven. Jeg skal samtidig understrege, at nævnet ikke ved afgørelsen af, om klagen hører under nævnets kompetence, har taget stilling til, om De herved har tilsidesat Deres pligter som landinspektør. Dette forhold kan nævnet først vurdere efter, at der har været afholdt møde i sagen.

....”.

Den 13. november 2000 afholdtes møde i nævnet, hvorunder indklagede landinspektør L var mødt. Klageren advokat A var mødt sammen med sin klient C.

Landinspektør L forklarede, at han blev rekvireret af D og E i forbindelse med byggeriet på B og C's grund. Han begyndte at undersøge sagen nærmere og foretog i sommeren 1999 besigtigelse sammen med D. På besigtigelsestidspunkt havde B og C ikke søgt om tilladelse til byggeriet. Han har foretaget målinger på stedet, men har ikke foretaget en egentlig skelkonstatering. Han har set hegnsmuren og det tilbageblevne af det fældede solitærtræ, og han konstaterede efter fund af et skelrør, at hegnsmuren i væsentlig grad stod på den forkerte side af skellet. De måloplysninger, som han benyttede, var fra 1992 og han var tillige i besiddelse af bygningstegninger. Der kunne efter hans opfattelse ikke være tale om hævderhvervelse. De oplysninger, der er gengivet i hans brev af 6 september 1999, side 2, 1. afsnit ("Det er oplyst mig, at ansøgerneind på et areal af nr. 5B."), har han dels fra D, som er jurist, dels fra besigtigelsen sammen med D. D og E ønskede udtrykkeligt de førnævnte oplysninger medtaget i brevet.

Advokat A forklarede om baggrunden for sagen, at der var plantet et levende hegn i hele skellet modvej nr. 5B, da B og C i 1992 overtog ejendommenvej nr. 7. Den daværende ejer af nr. 5b oplyste, at hegnet tilhørte nr. 7. Efter D og E's overtagelse af nr. 5b foreslog C, at der skulle opsættes et fælles hegn af en eller anden art i skellet. E var tilsyneladende ikke interesseret heri og sagde, at B og C kunne gøre, hvad de ville. I forbindelse med opførelsen af huset på nr. 5B, var der udspændt en snor, som C anså for at markere skellet, hvor muren senere blev bygget. Der fremkom ikke indsigelser mod muren før efter 2 år.

Med hensyn til solitærtræet var det C's klare opfattelse, hvilket også bekræftedes af hegnsynet, at træet stod på deres side af skellet. Da de fældede det, væltede det desværre ind på D og E's grund. Det blev straks fjernet, og der blev betalt erstatning for ødelagte planter.

C erkendte, at den opførte mur går ind på nabogrunden. D og E var tilstede i huset under opførelsen af muren.

Landinspektør L præciserede, at han, inden han skrev brevet til Kommune, havde fundet de skelpæle, som på målebladet fra maj 1992 er nummereret 23, 39 og 90, men at han ikke hermed havde taget stilling til skellets rette beliggenhed. (Skelpælene nr. 23 og 39 markerer skellet mellem matr.nr. 12ay, beliggendevej nr. 5B, og matr.nr. 12az smst., beliggendevej nr. 7, og skelpælene nr. 23 og 90 markerer skellet mellem matr.nr. 12ay og vejen).

L har efterfølgende i et brev af 13. november 2000 til Landinspektørnævnet præciseret hændelsesforløbet i sagen.

Landinspektørnævnet udtaler:

Det kan lægges til grund, at landinspektøren, før han skrev brevet af 6. september 1999 til Kommune, ihvertfald 2 gange havde besigtiget ejendommen. Under disse besigtigelser fandt han et skelrør i hver ende af

skellet mod klagerens ejendom matr.nr. 12az. Han vurderede, at disse skelpæle markerede det matrikulære skel, uden dog at foretage en egentlig skelkonstatering. Han konstaterede yderligere, at afstanden mellem hans klienters bygning og det pågældende skel var anført til at være 3,03 m, således som det var angivet på en af en landinspektør udfærdiget afsætningsplan vedrørende hans klienters byggeri.

For så vidt angår fældningen af et solitærtræ, kan det lægges til grund, at træet ved en fejl faldt ind på hans klienters ejendom.

Under hensyn hertil fandt landinspektøren efter sin forklaring belæg for sin udtalelse om, at hegnsmuren i mere end væsentlig grad var bygget på hans klienters ejendom, matr.nr. 12ay. Denne udtalelse har klagerens klient efterfølgende anerkendt var rigtig, både ved hegnssynsforretningen den 8. juni 2000 og under mødet for nævnet den 13. november 2000.

På baggrund heraf finder nævnet, at landinspektøren i sit brev til Kommune mere oplysende kunne og burde have givet udtryk for, hvorfor han anså muren for i væsentlig grad at være bygget på naboejendommen. Nævnet anser dog ikke dette forhold for at være af en sådan karakter, at der er grundlag for at tildele landinspektøren nogen sanktion i den forbindelse. Nævnet finder på den anførte baggrund heller ikke, at landinspektørens brug af ordvalget ”gentagne gange har krænket gældende naboretlige regler ved selvtægtsagtig adfærd” indeholder en tilsidesættelse af pligterne som landinspektør, selv om ytringerne kunne have været formuleret mere hensigtsmæssigt. Nævnet har ved afgørelsen heraf lagt vægt på, at landinspektørens klienter havde haft brevet af 6. september 1999 til gennemsyn og udtrykkeligt ønsket de nævnte passager medtaget. Landinspektøren frifindes derfor.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Jens Wolters

Sigrid Ballund

Niels Krogsgaard