

Et målehold under landinspektør L's ansvar foretog opmåling af et skel vedrørende klagerens ejendom. På baggrund af en måling fra 1967 genfandt de skelmærker i alle skelpunkterne undtagen skelpunktet ved landevejen, som blev genafsat på baggrund af målingen. Samme dag henvendte klagerne sig til landinspektør L, idet skellet efter deres opfattelse fulgte siden af en byvej, og ikke den genfundne/genafsatte afmærkning. Ifølge matrikelkortet var byvejen beliggende på naboejendommen langs skellet mod klagerens ejendom, men nu var vejens forløb ændret, bl.a. slog den midt på skelforløbet to knæk ind på naboejendommen. Landinspektør L sendte efterfølgende en skriftlig orientering til klagerne, som imidlertid meddelte ham, at de ikke kunne anerkende skellet. Landinspektør L anmodede herefter klagerne om inden 4 uger at rekvirere en anden landinspektør til at afholde en skelforretning, idet der kunne være vundet hævde på en anden beliggenhed af skellet. Samtidig meddelte han dem, at i modsat fald ville det retablerede skel være gældende skel mellem ejendommene. Landinspektøren har efterfølgende erkendt, at han ved den beskrevne fremgangsmåde ikke har overholdt reglerne i § 4, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1021 af 17. december 1997 om matrikulære arbejder, ligesom han har erkendt, at han ikke kunne pålægge klagerne at rekvirere en skelforretning, at han ikke kunne fastsætte nogen tidsfrist herfor, og at han intet grundlag havde for at fastslå, at det retablerede skel i modsat fald ville være gældende skel mellem ejendommene. Landinspektør L blev af nævnet tildelt en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 221: A og B mod landinspektør L afsagde nævnet den 15. januar 2001 følgende

KENDELSE:

I breve af 9. august og 14. september 2000 har A og B klaget over landinspektør L's fastlæggelse af skellet mellem deres ejendom matr.nr. 14a, og matr.nr. 8a, tilhørende C.

I brevet af 9. august står der bl.a.:

"Vedrørende skelafmærkning mellem ejendommene matr.nr. 8a og 14a

.....

Med henvisning til den af Landinspektør L,, afsatte skelsætning mellem ovennævnte matrikler, har vi henvendt os til Kort & Matrikelstyrelsen med skrivelse af 18.02.2000, hvor vi anmoder om dennes hjælp, til afklaring af en forkert skelsætning, udført af Landinspektør L.

I svarbrev af 31. marts fra Kort & Matrikelstyrelsen, er det også klart lovmæssigt beskrevet at såfremt der er tvivl om skellets beliggenhed, skal ejerne have lejlighed til at udtale sig før skellet afsættes.

Dette er ikke blevet overholdt, fordi skelsætningen mellem ovennævnte matrikler ikke er blevet afsat, som det fremgår af de foreliggende matrikels kort, og som følge heraf må L ikke afmærke skellet.

I L's skrivelse af 6. april 2000 tilkendegiver han også, at han troede at vi ville acceptere den nye afsatte skelmærkning, uden at vi havde haft lejlighed til at tilkendegive at skelsætningen mellem matrikel 8 a og 14 a, er Byvejen hvilket også fremgår af foreliggende matrikels kort, og ikke som den afsatte skelsætning af L.

Vi beder hermed Landinspektørnævnet om at pålægge Landinspektør L om at fjerne den af ham forkerte afsatte skelmærkning, hvorefter Byvejen danner skel mellem ovennævnte matrikler som den altid har gjort.”.

A og B gentog deres klage i brevet af 14. september 2000 til Landinspektørnævnet.

I et brev af 5. september 2000 til Landinspektørnævnet har landinspektør L fremsat sine bemærkninger til den fremsatte klage. Han skriver bl.a.:

“Den 3. januar 2000 blev jeg af ejeren af matr.nr. 8a – C rekvireret til afsætning af skellet mellem matr.nr. 8 a og 14 a

Der foreligger måling til skelafmærkning af juni 1967.

Efter måling den 25. januar 2000 blev samtlige skelmærker fra skelafmærkningen af juni 1967 fundet med undtagelse af punkt ved hovedlandevej. Punktet er tabt gået som følge af vejudvidelse. Det nordligste punkt blev udskiftet. Det næst nordligste punkt er overgroet af et træ.

De genfundne skel er i overensstemmelse med matriklens angivelser. Vi har genfundet det gamle skel og afsat skelpunktet ved hovedlandevejen i tiltro til, at det var det skel parterne kunne acceptere.

Den 31. januar 2000 blev naboejerne A og B skriftligt orienteret om skelafsætningen. Den 9. februar 2000 meddelte A og B, at de ikke kunne godkende skellet.

Efter bemærkninger fra sagens parter har jeg vurderet, at spørgsmål om evt. hævds erhvervelse skal søges afklaret ved en skelforretning. Det genfundne skel angiver herefter det matrikulære skel.

Jeg er klar over, at jeg ikke kan pålægge sagens parter at afholde en skelforretning, hvilket også er meddelt A og B.

For at opnå tillid til arbejdet med skelkonstatering har jeg valgt, uanset at jeg ikke er inhabil efter lov om landinspektørvirksomhed, ikke at tage stilling til skellet. Baggrunden herfor er bemærkninger om mit personlige kendskab til C.”.

Med brevene fra A og B samt landinspektør L fulgte kopier af en brevveksling mellem de to parter samt bl.a. Kort & Matrikelstyrelsen vedrørende landinspektørens fastlæggelse af skellet mellem de 2 ejendomme.

I et brev af 11. februar 2000 fra landinspektør L til A står der bl.a.:

”Ved skrivelse af 9-2-2000 har De meddelt os, at De ikke kan anerkende skellet mellem matr.nr. 8 a og 14 a, således som det er afmærket i marken.

Som tidligere meddelt fremtræder skellet i marken ved at skelafmærkningen fra 1967 er genfundet.

Da De ikke kan anerkende skellet, og da der kan være vundet hævde på en anden beliggenhed, skal jeg derfor anmode Dem om, at få skellets beliggenhed fastslået ved en skelforretning, ved henvendelse til en anden landinspektør inden 4 uger fra d.d., ellers vil det retablerede skel være gældende skel mellem ejendommene.”.

Den 6. april 2000 skrev landinspektør L således til A:

“Som bekendt har vi efter anmodning fra C genfundet / retableret skellet mellem ejendommen matr.nr. 8 a og Deres ejendom matr.nr. 14 a ud fra den skelafmærkning, der blev foretaget i juni 1967.

Samtlige tidligere skelmærker blev fundet med undtagelse af punktet ved hovedlandevejen, som er tabt gået som følge af vejudvidelse. Det nordligste punkt blev fundet, men udskiftet. Det næstnordligste punkt blev ikke direkte fundet, men er markeret med en træpæl med gul top. Punktet står under et træ – metaldetektoren giver udslag for punktet.

Arealet henligger som delvis beplantet areal og naturskov uden synlig udnyttelse. Den gamle byvej snor sig lidt tilfældigt mellem sandbakker “indlandsklitter”.

Vi har genfundet den tidligere skelafmærkning i tiltro til, at det er det skel, De og C vil acceptere.

Da skelafmærkningen imidlertid er ældre end 20 år og da der som følge heraf kan være tvivl om ejendomsgrænsens rette beliggenhed, har vi anmodet Dem om bemærkning til det genfundne skel.

De oplyser herefter, at De ikke kan godkende “skelsætningen af den jord, De ejer”. På det grundlag og på grundlag af øvrige bemærkninger fra Dem og C har jeg vurderet, at spørgsmålet om evt. hævdsrhvervelse skal søges afklaret ved en skelforretning.

Efter henvendelse fra Dem til Kort- og Matrikelstyrelsen, har Kort- og Matrikelstyrelsen orienteret om, at jeg ikke kan pålægge Dem, at få skellets beliggenhed fastslået ved en skelforretning.

Såfremt De eller C herefter ønsker skellet fastlagt ved skelforretning, skal det ske ved henvendelse til en anden landinspektør, idet jeg af personlige relationer ikke ser mig i stand til at lede en sådan forretning.

....”.

A og B skrev den 26. juli 2000 til landinspektør L og anmodede ham om at fjerne de skelmærker, han havde afsat.

Landinspektør L tilbagesendte brevet med følgende påtegning:

“Tilbagesendes med oplysning om, at jeg ikke må fjerne de genfundne / retablerede skelpunkter.

De genfundne / retablerede skelpunkter fra målingen i juni 1967 er en oplysning om det matrikulære skel og ikke et nyt skel. Såfremt der er vundet hævde på en anden beliggenhed af skellet må det godtgøres ved en skelforretning, som enten De eller C kan rekvirere.”.

Den 27. november 2000 afholdtes møde i nævnet, hvorunder indklagede landinspektør L var mødt. Klagerne A og B var ikke mødt.

Landinspektør L forklarede, at han ikke var ganske klar over, hvad der var anledningen til, at C rekvirerede ham, men den kunne være, at stormfaldstræ lå hen over vejen og skellet.

Et målehold, som arbejdede under hans ansvar, var på stedet den 25. januar 2000. De havde på forhånd beregnet afsætningsdata til skellet på grundlag af en måling fra 1967, der udelukkende omfattede afsætning af skel. Det lykkedes dem at genfinde skelmærker i alle skelpunkterne, undtagen skelpunktet ved landevejen. Skelmærket i skellets nordligste ende var bøjet og blev udskiftet med et nyt. Over det næstnordligste skelpunkt stod et træ, men metaldetektoren gav udslag, så de antog, at skelmærket stod under træet. I det sydligste skelpunkt ved landevejen afsatte de et nyt skelmærke i overensstemmelse med målingen fra 1967. I de resterende 4 skelpunkter genfandt de skelafmærkningen fra 1967 intakt. Der var således alene tale om, at den gamle skelafmærkning blev fremfundet i marken, og at matriklens skel blev tydeliggjort. Han mente, at der herved ikke var taget stilling til det ejendomsretlige skels beliggenhed.

Det var endvidere hans opfattelse, at skellet ikke kunne være ændret ved hævds erhvervelse på skellets midterste del, idet arealerne her ligger uopdyrkede hen. Der fandtes heller ikke brugsgrenser eller andre tegn på en råden, som kunne medføre hævds erhvervelse. Han kan imidlertid ikke afvise, at skellet kunne være ændret ved hævds erhvervelse i den nordlige og den sydlige ende af skellet, hvor vejen forløber langs skellet.

Inden måleholdet var hjemkommet fra opgaven, blev han kontaktet af klagerne angående det retablerede skel.

Han kan erkende, at han ikke burde have genafmærket skelpunktet ved vejen uden forinden at have drøftet dets rette beliggenhed med klagerne, men han anså ikke dette skelpunkt for kontroversielt, idet det ligger tæt ved den private fællesvej. Han er villig til at fjerne skelmærket.

Han kan ligeledes erkende, at han i brevet af 11. februar 2000 ikke havde lovmæssigt grundlag for at bede klagerne om at rekvirere en skelforretning inden 4 uger, fordi de ikke kunne anerkende det skel, som han havde retableret. Det var ligeledes forkert at skrive, at dette i modsat fald ville være gældende skel mellem ejendommene.

C har som følge af de omkostninger, der er forbundet med en skelforretning, ikke ønsket en sådan gennemført.

Landinspektørnævnets udtaler

Først bemærkes, at nævnet ikke har kompetence til at fastslå den rette beliggenhed af det omtvistede skel. En eventuel ændring af det matrikulære skel må enten ske ved en aftale mellem de berørte lodsejere eller ved afholdelse af skelforretning.

Det fremgår af landinspektørens forklaring, at hans medarbejdere den 25. januar 2000 var på stedet og foretog opmåling og herunder direkte genfandt 5 skelpæle, samt at de ved hjælp af en metaldetektor antog at have identificeret en skelpæl under et træ. De udskiftede den ene af de genfundne skelpæle i skellets nordlige ende og afsatte endvidere en ny skelpæl i skellets sydlige ende ved hovedlandevejen, hvor den tidligere afmærkning var gået tabt ved en kantforstærkning. Det fremgår endvidere af landinspektørens forklaring, at klagerne samme dag henvendte sig til ham og stillede spørgsmåltegn ved opmålingen. Landinspektøren havde da endnu ikke haft lejlighed til at drøfte resultatet af opmålingen med sine medarbejdere. Han sendte efterfølgende brevet af 31. januar 2000 med orientering om skelafsætningen til klagerne. Landinspektøren har erkendt, at han ved den beskrevne fremgangsmåde ikke har overholdt reglerne i § 4, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1021 af 17. december 1997 om matrikulære arbejder, som utvivlsomt finder anvendelse, idet ejendomsgrænsen på stedet, efter klagernes opfattelse, ikke var i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 1, og således kunne give anledning til overvejelse om eventuel hævd.

Landinspektøren har endvidere erkendt, at han ikke burde have givet brevet af 11. februar 2000 til A det indhold, det fik. Han er således klar over, at han ikke kunne pålægge klagerne at rekvirere en skelforretning, at han ikke kunne fastsætte nogen tidsfrist herfor, og at han intet grundlag havde for at fastslå, at det retablerede skel i modsat fald ville være gældende skel mellem ejendommene.

Han har endelig erkendt, at han efter reglerne kan fjerne den genafsatte skelpæl og har erklæret sig villig hertil. Nævnet er enig med landinspektøren i, at han ikke kan fjerne de genfundne skelpæle fra 1967.

Nævnet finder, at landinspektøren ved de beskrevne forhold har tilsidesat sine pligter efter landinspektørlovens § 10, stk. 1. Det er navnlig det reelle indhold af brevet af 11. februar 2000, som nævnet finder kritisabelt. Sanktionen fastsættes til en irettesættelse.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildes en irettesættelse.

Jens Wolters

Sigrid Ballund

Niels Krogsgaard