

Landinspektør A var af 6 grundejerforeninger rekvireret til at gennemføre en sag, der omfattede ejendomsberigtigelser mellem deres respektive ejendomme, der hver var bebygget med 7 rækkehuse opdelt som ejerlejligheder. Sagens færdiggørelse beroede på, at erklæringerne vedrørende ejendomsberigtigelserne manglede underskrift fra 21 ejere. Sagen var kompliceret af indbyrdes uoverensstemmelser mellem grundejerforeningerne, og viljen til at deltage i sagen var ikke særlig stor hos ejerne af de 4 af ejendomme. Landinspektørnævnet lagde til grund, at det mellem landinspektøren og grundejerforeningernes repræsentant var aftalt, at grundejerforeningerne selv skulle sørge for, at indhente underskrifter på erklæringen om ejendomsberigtigelse. Derimod fandt nævnet, at det kunne bebrejdes landinspektøren, at han ikke straks orienterede grundejerforeningerne, da Kort & Matrikelstyrelsen meddelte ham, at sagens godkendelse forudsatte, at erklæringen om ejendomsberigtigelser var tiltrådt af samtlige ejerlejlighedsejere, og ikke kun af grundejerforeningerne.

I Landinspektørnævnets sag nr. 231: Grundejerforeningerne A og B mod landinspektør L, afsagde nævnet den 7. marts 2002 følgende

KENDELSE:

I et brev af 31. maj 2001 har grundejerforeningerne A og B klaget over, at landinspektør L ikke har færdiggjort en sag, der omfatter en række ejendomsberigtigelser mellem ejerforeningerne A, B, C, D, E og F, henholdsvis matr.nre. 88l, 88k, 88i, 88h, 88g og 88f

I brevet står der bl.a.:

”Vedr. skelberigtigelse

Efter flere års problemer vedr. skelsætningen mellem ejerforeningerne A, B, C, D, E og F, indkalder vi den 4.12.99 til et møde med repræsentanter fra alle ejerforeninger og hvor landinspektør L deltager.

L forklarer, at den billigste og mest enkle måde at løse problemet på er en ejendomsberigtigelse.

Den 10.1.2000 afleveres erklæringen om ejendomsberigtigelse fra ejerforeningerne A, B, C, D, E og F til landinspektør L.

Da vi intet hører fra L kontakter vi ham gentagne gange fra sommeren 2000 til ca. 1. maj 2001, hvor vi dagen efter modtager regning samt en skematisk redegørelse af opmålingen.

Efter personlig henvendelse til kommunen samt telefonisk henvendelse til Kort- og Matrikelstyrelsen, finder vi ud af at der aldrig er udfærdiget en matrikulær sag vedr. berigtigelsen.

Dags dato har Kort- og Matrikelstyrelsen ikke modtaget måleblad eller andet fra landinspektør L.

....”.

Landinspektør L har i et brev af 18. oktober 2001 fremsat sine bemærkninger til klagen, samt til to andre verserende klagesager mod ham, der ligeledes drejer sig om manglende færdiggørelse af arbejder fra landinspektørens side (Sagerne nr. 233 og 234). I brevet erkender landinspektøren, at han har været for lang tid om at ekspedere de 3 sager og beklager dette, ligesom han beklager den sene besvarelse af henvendelsen fra Landinspektørnævnet.

Den 11. december 2001 afholdtes møde i nævnet. Indklagede landinspektør L var mødt. Klagerne var ikke mødt.

Klagen fra grundejerforeningerne A og B var én af 3 klager over L, som blev behandlet i Landinspektørnævnet den pågældende dag. Nævnet behandlede ligeledes sagerne nr. 233 og 234.

L forklarede om baggrunden for, at han ikke havde fået færdiggjort de 3 sager, som har ført til klagerne til Landinspektørnævnet. Han gennemførte således i 2000 en større jordfordelings sag, som var hans første sag af denne art, og han brugte derfor uforholdsmæssigt megen tid herpå. Som følge af Kort & Matrikelstyrelsens tildeling af matrikelnumre til lodder i området (TML-projektet) blev han imidlertid nødt til at omarbejde sagen i betydeligt omfang. Arbejdet med jordfordelingsagen og den efterfølgende ændring heraf medførte, at han udskød færdiggørelsen af andre sager. Han lukkede bl.a. kontoret i en periode på 14 dage i foråret 2001 for at få jordfordelingsagen gjort færdig. Han kom imidlertid så langt bagud med andre sager, at han var nødt til prioritere deres færdiggørelse. Han valgte at prioritere sager med økonomi, (skødesager m.v.) fremfor berigtigelsessager, som efter hans opfattelse bedre kunne tåle at blive udskudt. Færdiggørelsen af de 3 sager, som har ført til klagerne blev derfor udskudt. I foråret 2001 var han desuden syg med lungebetændelse i 14 dage. På baggrund af situationen i foråret måtte han erkende, at han ikke kunne klare det hele selv, men havde imidlertid ikke økonomisk grundlag for at ansætte hjælp i forretningen. På grund af de mange ikke-færdiggjorte sager havde han den 28. november 2001 et møde med kontorchefen fra Udstykningskontoret i Kort & Matrikelstyrelsen, hvor de gennemgik sagerne. Han kan erkende, at han ikke har gennemført sagerne i det tempo, som det kunne forventes, men han mener, at han nu har fået styr på sagerne.

Den ejendomsberigtigelsessag, som grundejerforeningerne A, B, C, D, E og F rekvirerede ham til at foretage, omfatter ejendomsberigtigelse mellem 6 ejendomme, der hver er bebygget med 7 rækkehuse opdelt som ejerlejligheder. De 6 ejendomme, som blev udstykket og bebygget i 1950'erne, havde oprindeligt samme ejer. Ejendommene blev alle udstykket med en facadebredde på 30 m, men ejeren plantede imidlertid hækkene uden hensyn til beliggenheden af skellene mellem

ejerlejlighedsejendommene. Herved skete der en form for parallelforskydning af hækkene i forhold til skellene, med det resultat at arealerne af de 4 midterste ejendomme stort set er uændrede, mens arealet af den ene af de yderste ejendomme er blevet mindre, og arealet af den anden er blevet større.

Ejendomsberigtigelsessagen beror på, at erklæringerne vedrørende ejendomsberigtigelserne mangler underskrift fra 21 ejere. Sagen blev kompliceret af indbyrdes uoverensstemmelser mellem ejerforeningerne, og viljen til at deltage i sagen har ikke været særlig stor hos ejerne af de 4 midterste ejendomme. Han deltog i et møde med repræsentanter for de 6 ejerforeninger i december 1999, og det blev aftalt, at han skulle gennemføre ejendomsberigtigelsessagen. Grundejerforeningerne ville hver kun betale 1500 kr – i alt 9000 kr – for arbejdet. Han sagde til G, som er hans kontaktperson, at til den pris kunne han ikke anvende tid på at indhente erklæringerne, hvorfor grundejerforeningerne selv skulle sørge herfor. I nogle ejerforeninger mente bestyrelserne, at de ifølge vedtægterne kunne underskrive erklæringen på vegne af ejerlejlighedsejerne, men dette afviste Kort & Matrikelstyrelsen idet det ikke klart fremgår af vedtægterne for ejerforeningerne, at bestyrelserne kan disponere ved køb og salg af grundareal. Han har ikke orienteret klagerne om, hvor sagen står, og han har heller ikke sendt dem kopi af brevet fra Kort & Matrikelstyrelsen. Han ville først drøfte problemet med styrelsen på mødet den 28. november 2001, og herefter var det hans hensigt at orientere parterne herom under mødet i nævnet. Han tror, at sagens gennemførelse må opgives på grund af de manglende underskrifter.

Landinspektørnævnet udtaler

Landinspektøren har i sit brev af 18. oktober 2001 og under mødet for Landinspektørnævnet erkendt, at han ikke har fremmet de 3 sager, som har ført til klagerne til nævnet, med den fornødne hurtighed.

I denne sag lægger Landinspektørnævnet til grund, at det mellem landinspektøren og grundejerforeningerne var aftalt, at grundejerforeningerne selv skulle sørge for, at indhente underskrifter på erklæringen om ejendomsberigtigelse. Det kan derfor bebrejdes landinspektøren, at han ikke straks orienterede klagerne, da Kort & Matrikelstyrelsen meddelte ham, at sagens godkendelse forudsatte, at erklæringen om ejendomsberigtigelse var tiltrådt af samtlige ejerlejlighedsejere.

Landinspektøren findes ved sin handlemåde i forbindelse med ejendomsberigtigelsessagen at have tilsidesat sine pligter som landinspektør i henhold til landinspektørlovens § 7. Nævnet har valgt at fastsætte en fælles sanktion for denne sag og sagerne numrene 233 og 234, som nævnet samtidig har truffet afgørelse i. Ved fastsættelsen af

sanktionen er der taget hensyn til, at landinspektøren ikke tidligere er indbragt for nævnet, og at der er tale om 3 samtidige sager med samme problemstilling. Den fælles sanktion fastsættes til en bøde på 3000 kr.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 3000 kr.

Niels Rohde Nielsen

Sigrid Ballund

Niels Krogsgaard