

Landinspektør L indgav på vegne af grundejeren B klage til Vejdirektoratet vedrørende en tilladelse fra amtet til overkørsel for ejeren af en bagvedliggende ejendom ad en privat fællesvej over B's ejendom til en landevej. Til Vejdirektoratet gav L udtryk for, at den private fællesvej efter L's opfattelse kunne slettes på matrikelkortet alene på begæring af grundejeren B sammen med en erklæring fra L om, at der ikke er tinglyst bestemmelser om vejret på ejendommen, samt at den ikke er eneste vejadgang for anden ejendom. L havde ved sin behandling af sagen bl.a. anvendt en utinglyst deklaration "Kvittering", som fandtes i firmaets arkiv, og ikke benyttet den tinglyste "Delvis kvittering".

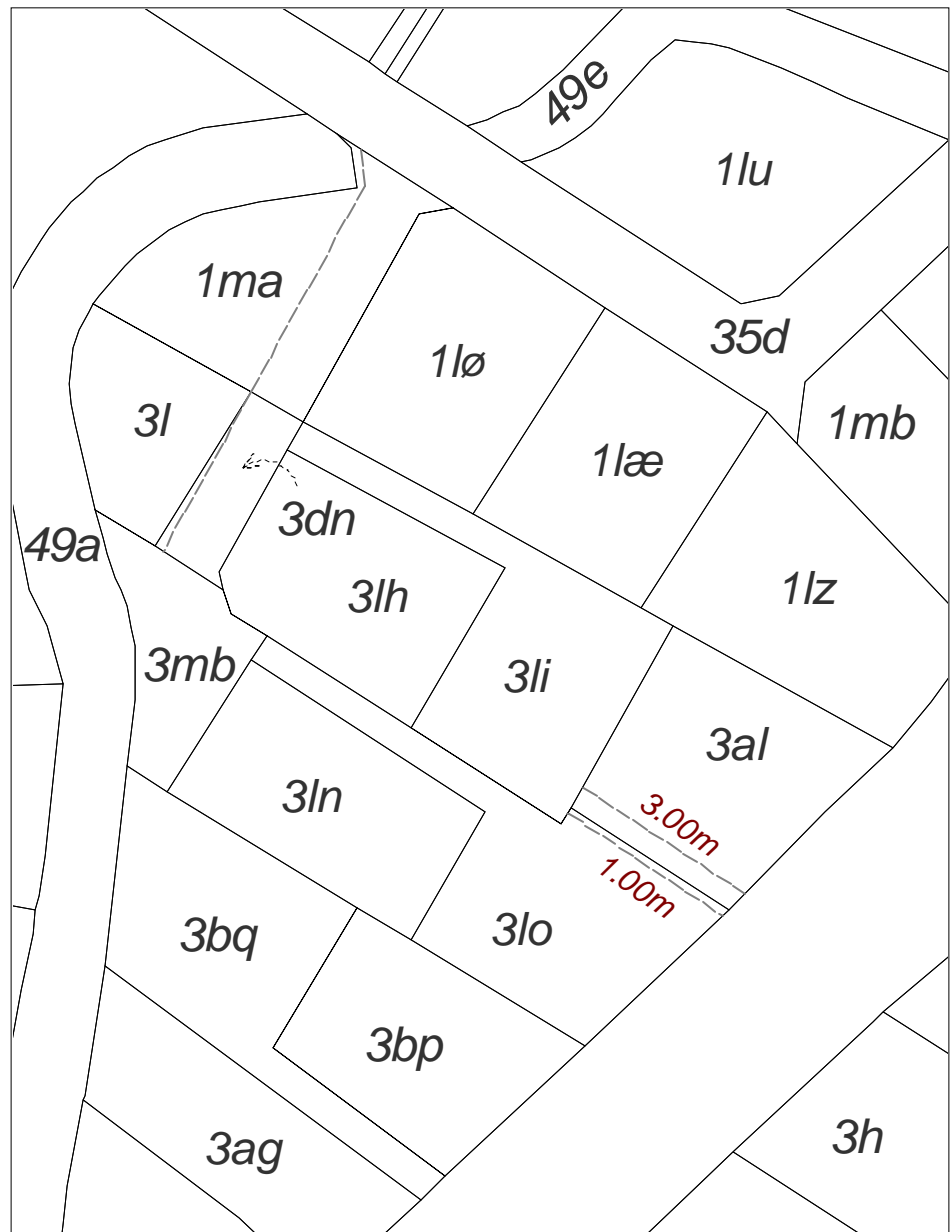
Nævnet fandt, at ordlyden af såvel "Kvittering" som "Delvis kvittering", der stemmer med tingbogens udvisende af i dag, ikke kunne føre til det resultat, som L var nået til. Det kunne endvidere bebrejdes landinspektøren, at han til Vejdirektoratet fremsendte den utinglyste "Kvittering", uden at undersøge om denne var tinglyst, eventuelt med et andet indhold.

Nævnet fandt, at de omhandlede forhold indebar en tilsidesættelse af pligterne som landinspektør og fastsatte sanktionen herfor til en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 261: A mod landinspektør L afsagde nævnet den 15. september 2004 følgende

KENDELSE:

I et brev af 28. oktober 2003 har A klaget over landinspektør L's handlemåde i forbindelse en klage, som L på vegne af ejeren af matr.nr. 3al indgav til Vejdirektoratet vedrørende en tilladelse fra Amt til overkørsel fra A's ejendom, matr.nr. 3li til Landevej ad en privat fællesvej over matr.nr. 3al.



I brevet af 28. oktober 2003 står der:

”Klage vedr. Landinspektør L’s behandling af verserende sag ved vejdirektoratet.

Landinspektør L har i forbindelse med ovennævnte sag handlet ukorrekt og mod bedre viden, idet han i sin redegørelse til vejdirektoratet har fremsendt, brugt og henvist til et ikke tinglyst dokument.

L har haft ca. 10 måneder til at indhente de oplysninger, som blev brugt i redegørelsen til vejdirektoratet. Dette har medført, at sagen unødigt er trukket i langdrag.

Endvidere har L opfordret sin klient til at søge om at få slettet en privat fællesvej på matrikelkortet, hvilket er i modstrid med gældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder.”.

Vedlagt som bilag til A's brev af 28. oktober 2003 til nævnet var bl.a. medsendt kopi af to e-mails, som L henholdsvis den 1. juli 2003 og den 19. september 2003 sendte til Vejdirektoratet med klage over Amts overkørselstilladelse. E-mailen af 19. september 2003 indeholder følgende redegørelse vedrørende vejen over matr.nr. 3al:

”I forlængelse afklage over Amts tilladelse af 5.6.2003 til overkørsel til ldv. for matr.nr. 3li af eks. overkørsel, over privat fællesvej på matr.nr. 3al smst, vil jeg fremfører følgende:

.... Kommune foretager i 1968,, som ejer af matr.nr. 3h, 3l og 3dn, udstykning af matr.nr. 3dh til matr.nr. 3li og matr.nr. 3lh. Af korrespondancen i sagen fremgår, at udstykningen ikke var mulig før en 4,00 m bred privat fællesvej på matr.nr. 3dn og 3h blev slettet fra matrikelkortet. Vejen kunne ikke slettes fra matrikelkortet før to deklarationer tinglyst d. 12.11.1928 og deklaration tinglyst d. 16.10.1951 var aflyst.

Advokat C foretager for Kommune en delvis aflysning af ovennævnte deklarationer, ved kvitterings aflysning fremsendt til Retten i d. 8.10.1970. Af kvitterings aflysningens ordlyd fremgår, at vejret, jf. ovennævnte deklarationer aflyses på matr.nr. 3g, matr.nr. 3h, matr.nr. 3al og matr.nr. 3dn, således servituten alene vedr. et 1 m bredt areal fra matr.nr. 3al nordvest skel til Landevej. Af aflysningens kortbilag fremgår, at det omtalte areal hvorpå vejretten er stedfæstet ligger på matr.nr. 3h, det nuværende matr.nr. 3lo. I forbindelse med udstykningssagen slettes vejen på matr.nr. 3li og matr.nr. 3lh. De ved sagen udstykkede ejendomme tillægges vejadgang af privat fællesvej over matr.nr. 3dn, matr.nr. 1ma og matr.nr. 35d til offentlig vej.

Matr.nr. 3al indgår ikke i sagen hvorfor vejen ikke slettes fra matrikelkortet på denne ejendom, da den på udstykningstidspunktet var ejet af fisker D. Der er i dag fortsat en 3,00 m bred vej udlagt på matrikelkortet. Vejen kan i dag efter min opfattelse slettes på matrikelkortet, jf. bestemmelserne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, alene på begæring af ejeren af matr.nr. 3al, samt med en påtegning af en landinspektør, om at der ikke er tinglyst bestemmelser om vejret på vejen, samt at den ikke er eneste vejadgang for anden ejendom.

Under henvisning ovenstående redegørelse er det min opfattelse, at Amt har tillagt matr.nr. 3li adgang til ldv., uden at ejendommen har brugbar vejret for kørende færdsel på den vej der forbinder ejendommen med ldv., idet vejretten kun er 1,00 m bred, hvorfor tilladelsen ikke giver mening og bør trækkes tilbage.

Jeg skal afslutningsvis fremhæve, at Amt ved skrivelse af 21.12 1978 fremhæver, at udstykning af matr.nr. 3li og 3lo er sket under forudsætning af at ejendommene ikke fik direkte adgang til ldv.

Jeg vil anbefale overfor ejeren af matr.nr. 3al, at denne søger den 3,00 m brede vej slettes på matrikelkortet.

....”.

Vedlagt som bilag var desuden et brev af 25. september 2003 fra A til Vejdirektoratet med bemærkninger til redegørelsen fra landinspektør L. Af brevet fremgår bl.a. følgende:

”Bemærkninger til klageren Landinspektør L’s supp. redegørelse på vegne af 3al.

Klageren henviser i sin redegørelse til bilag 1, en kvittering, som skulle være fremsendt til Retten i Kvitteringen er **ikke** tinglyst, men blot et udkast til endelig kvittering, som er ”delvis kvittering” (tinglyst – gældende).

Det skal bemærkes, at bilag 1 ikke er underskrevet eller indført i tinglysningsbogen.

....

Af tinglyste ”delvis kvittering” fremgår det, at vejretten bibeholdes på 3al i 3 m bredde og 3h (3lo) i 1 m bredde, dette bekræftes af Kommune ved juridisk konsulent E.

Klagerens klient 3al har medio 2003 rettet personlig henvendelse til Teknisk Forvaltning Kommune ved E, som gjorde denne bekendt med ordlyden af delvis kvittering.

Det fremgår endvidere af klagerens bilag 2, skrivelsen fra advokat C, at det er ”*delvis kvittering*”, som er fremsendt 1970 til tinglysning og ikke kvittering, som er klagerens bilag 1 (ej tinglyst).

Det er klagerens opfattelse, at omtalte vejret på 3al kan slettes af matrikelkortet jf. bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Dette er i modstrid med bekendtgørelsen, idet der bl.a. kræves, at der *ikke* er tinglyst bestemmelser om vejret på 3al,

Vi købte huset, 3li den 1-10-2002 af sælgeren F. Til ejendommen hører adgang til privat fællesvej (omhandlede vejret), som giver adgang til Strandvej og Stranden.

Sælgeren har siden opførelsen af ejendommen i 1972 benyttet den private fællesvej ad 3al og 3h (3lo).

Kort efter vor overtagelse af ejendommen, blev der af 3al sat tvivl om, hvorvidt vi har adgang til denne fællesvej, hvilket foranledigede os til, at undersøge dette nærmere. Ved henvendelse til Kommune, Retten i (tinglysnings kontor) – samt advokat, G, blev bekræftet, at omhandlede vejret er gældende på 3al i 3 meters bredde, samt 3lo i 1 meters bredde.

....

Klagers klient 3al hyrer i samme periode klager til at foretage skel-forretning (mellem 3al – 3li og 3al – 3lo), samt undersøge hvor vejret præcis ligger på grundene (mellem 3al – 3lo) – samt klarhed over eksistensen/omfanget af vejretten.

Det er min klare opfattelse, at landinspektøren siden skel-forretningen den 21.11.2002 har haft rigelig mulighed for at indhente de gældende tinglyste dokumenter/servitutter. Så det er svært at forstå, hvorfor dette skulle være en undskyldning for den – for sene – aflevering af supp. redegørelse til Vejdirektoratet.

....

Det er min opfattelse, at klageren, landinspektør L, har handlet ukorrekt, idet han tilsyneladende mod bedre viden har fremsendt, brugt og henvist til et ikke tinglyst dokument (bilag 1) i sin redegørelse til Vejdirektoratet.

Klageren burde vide, at de dokumenter han henviser til, ikke kan bruges som dokumentation for vejrettighederne. Bemærk at ordlyden er anderledes i klagerens bilag 1, i forhold til det endelige tinglyste dokument ”delvis kvittering”.

Det skal bemærkes, at landinspektøren er forpligtet til at undersøge tinglyste servitutter på 3al ejendom.

.....”.

Af den nævnte ”Kvittering” fremgår følgende:

”KVITTERING

Undertegnede

Fru H,, som ejer matr.nr. 3 g

fisker D,, som ejer af matr.nr. 3 al,

.... Kommune,, som ejer af matr.nre. 3 h, 3 l og 3 dn,

kvitterer hermed som påtaleberettigede til afløsning i tingbogen de tre den 12/11 1928, 12/11 1928 og 16/10 1951 tinglyste servitutter om vejret over matr.nrr. 3 g, 3 h, 3 al og 3dn,, således at servituttens fremtidig alene skal hvile på matr.nr. 3 al og på matr.nr. 3 h, hvor vejretten i 1 m bredde alene bibeholdes på strækningen fraStrandvej til nordvestskellet af matr.nr. 3 al,, og fraStrandvej mod sydøst til skellet til matr.nr. 3 i,”

”Delvis kvittering”, tinglyst den 9. oktober 1970, er underskrevet af H, som ejer af matr.nr. 3 g, D, som ejer af matr.nr. 3 al og af borgmester og kommunaldirektør forKommune, som ejer af matr.nrr. 3 h, 3 l og 3 dn. Heraf fremgår følgende:

”DELVIS KVITTERING

Undertegnede

Fru H,, som ejer matr.nr. 3 g

fisker D,, som ejer af matr.nr. 3 al,

.... Kommune,, som ejer af matr.nre. 3 h, 3 l og 3 dn,

kvitterer hermed som påtaleberettigede til aflysning i tingbogen de tre den 12/11 1928, 12/11 1928 og 16/10 1951 tinglyste servitutter om vejret over matr.nrr. 3 g, 3 h, 3 al og 3dn,, forsåvidt angår vejretten på matr.nr. 3 h fra nordvestskellet af matr.nr. 3 al til vandløbet ”Streget”, således at vejretten fremtidig alene bibeholdes på matr.nr. 3 al og – ud for dette matrikelnummer – i 1 meters bredde på matr.nr. 3 h til Strandvej.

Sydøst for Strandvej bibeholdes vejretten til Bugt på matr.nr. 3 g og yderligere i 1 meters bredde på matr.nr. 3 h ud for skellet til matr.nr. 3 g.”

I et brev af 6. januar 2004 har landinspektør L til Landinspektørnævnet afgivet bemærkninger til den fremsatte klage. Af brevet fremgår bl.a. følgende:

”....

Ejeren af matr.nr. 3al beder os primo november 2002, om at afsætte skellet på hendes ejendom, matr.nr. 3al mod matr.nr. 3il og 3lo, hvilket vi gennemfører, jf. vor skelorienteringsplan af 21.11.2003, hvor der samtidig finder orientering af ejerne af nævnte matr.nr. sted. Det skal her bemærkes, at klager ikke har bemærkninger til afsætningen. Vi blev ikke bestilt til andet, end at afsætte ejendommens skel. På skelorienteringsplanen er indtegnet den 3,00 m brede vej, der er optaget som vej på matrikelkortet, og vi gør i øvrigt ikke mere ud af dette vejforhold. Vi afsluttede vores sag med en regning 13.12.2002, som bliver betalt i henhold til vore betalingsbetingelser, hvorfor jeg kun kan have den opfattelse, at kunden har modtaget den ydelse, der er blevet bestilt. Jeg var ikke bekendt med, at klager ønskede adgang til Landevej, landevej, via den på matrikelkortet udlagte vej, som sekundær adgangvej til hans ejendom. Jeg ved ej heller præcist, hvorfor ejeren af matr.nr. 3al ønskede skellet afsat.

Ejeren af matr.nr. 3li smst, ansøger tilsyneladende Amt om tilladelse til at benytte eksisterende overkørsel fra matr.nr. 3al og 3lo til Landevej. Jeg ved ikke hvornår, men Amt ringede i foråret 2003 til vort kontor, hvor der alene blev spurgt, om der ikke var en udlagt vej på matrikelkortet på den pågældende ejendom. Jeg talte ikke personligt med Amtet i den forbindelse.

Amtet bad os ikke om at lave yderligere undersøgelser, og vi har på ingen måde i øvrigt været inddraget i sagsbehandlingen.

.... Amt giver den 05.06.2003 en tilladelse til, efter lov om offentlige veje § 71, stk. 3, at benytte overkørslen til landevej

Via en privat rådgiver for ejeren af matr.nr. 3al, bliver jeg, kort før klagefristen udløber, bedt om at indgive en klage til Vejdirektoratet over Amt. Da ejeren af matr.nr. 3al var på ferie, kunne jeg ikke få afklaret om hun var indstillet på at betale mit honorar for at foretage de nødvendige undersøgelser.

Den 1. juli 2003 sender jeg efter aftale med en af de ansatte i den virksomhed, der drives fra ejendommen en kort klage til Vejdirektoratet for at overholde klagefristen. I klagen oplyser jeg, at jeg efterfølgende vil komme med supplerende materiale.

Efter sommerferien, rykker jeg flere gange ejeren af matr.nr. 3al for at få afklaret, om jeg skal udarbejde det fornødne supplerende materiale eller trække sagen tilbage – samtidig hermed rykker Vejdirektoratet for redegørelsen. Kort før den 19. september bliver jeg bedt om at gøre redegørelsen færdig, hvilket var sidste frist inden Vejdirektoratet ville henlægge sagen.

Min afventning i sagen, fra 1. juli til 19. september 2003, skyldes alene at jeg vil have sikkerhed for, at ejeren af 3al var indstillet på at betale mit honorar.

Til brug for udarbejdelsen af redegørelsen, gennemgår jeg de sager, vi har i arkivet i forbindelse med udstykning af ejendommene mod vest og syd, 3il m.fl. og 3lo m.fl., samt indhenter yderligere information og materiale i sagen. Ud fra dette arbejde, er det min opfattelse, at 3il ikke har vejret på det pågældende vejareal, hvilket jeg bygger min redegørelse til vejdirektoratet op omkring. Jeg kommer tilsyneladende til en anden konklusion end klagers advokat, Advokat G. Vi er dog enige i, at de pågældende servitutter er svært tilgængelige. Jeg ved ikke hvem, der er bedre vidende i denne sag. Jeg føler, at have lavet en grundig undersøgelse af forholdene og har ikke med fortsat villet fremføre ukorrekte oplysninger. Jeg har ikke, til denne redegørelse, nærmere undersøgt klagers påstande om forkerte oplysninger eller redegjort for servitutforholdene, da jeg ikke finder dette spørgsmål relevant i forhold til nævnets behandling af sagen. Spørgsmålet om vejrettens eksistens eller ej, kan hverken afgøres af Landinspektørnævnet, advokat G eller for den sags skyld undertegnede.

....”.

Den 24. maj 2004 afholdtes møde i nævnet. Indklagede, landinspektør L, var mødt. Klageren, A, havde telefonisk meddelt, at han ikke gav møde.

L forklarede, at han oprindeligt blev rekvireret af den daværende ejer af matr.nr. 3-al til afsætte ejendommens skel mod matr.nr. 3-li og 3-lo, hvilket skete i november 2002. A tiltrådte i den forbindelse skelafsætningen. Herefter var skelsagen afsluttet. Efterfølgende havde A imidlertid ansøgt Amt om tilladelse til overkørsel til landevejen ad den eksisterende overkørsel, der giver vejadgang for matr.nr. 3-al. Den 5. juni 2003 meddelte amtet tilladelse hertil, hvilket den daværende ejer af matr.nr. 3-al blev så fortørnet over, at L af en privat rådgiver for ejeren blev bedt om at klage over amtets tilladelse. Den 1. juli 2003 sendte han en kort klage til Vejdirektoratet med oplysning om, at en nærmere redegørelse for forholdene ville følge senere. Ejers afgørelse om, hvorvidt klagesagen skulle fortsætte, trak ud. Det var derfor først umiddelbart inden udløbet af den frist, som Vejdirektoratet havde fastsat for indsendelse af de nærmere oplysninger til klagen, at han fik besked om at fortsætte klagesagen. L var nået frem til, at A ikke havde vejret ad vejen over matr.nr. 3-al, og mente, at han i den situation kunne argumentere for, at vejen kunne slettes på matrikelkortet, idet der ikke forelå noget tinglyst dokument om vejret på matr.nr. 3-al. Han tog udgangspunkt i den kvittering med kortbilag, der lå i

landinspektørfirmaets sag og fik den opfattelse, at vejretten over matr.nr. 3-al var aflyst, og at vejretten kun omfattede det 1 meter brede vejareal, der på matrikelkortet er beliggende over matr.nr. 3-lo. Han er bekendt med, at Amt tidligere har stillet som betingelse, at der ikke måtte ske overkørsel til landevejen og han fandt derfor sin konklusion om, at matr.nr. 3-li ikke havde adgang ad vejen over matr.nr. 3al, for logisk. Det er hans opfattelse, at ejerne af matr.nr. 3-al ikke har fået en ordentlig behandling af Amt. Han mener bl.a., at de burde have været hørt, inden amtet gav tilladelse for matr.nr. 3-li til overkørsel til landvejen. Det var derfor hans hensigt at gøre Vejdirektoratet opmærksom på, at der forelå en privatretlig strid om retten til at anvende vejen over matr.nr. 3-al som adgang for matr.nr. 3-li.

Efterfølgende har landinspektør L i et brev af 30. juni 2004 taget forbehold for det protokollerede i nævnets forhandlingsprotokol. Af brevet fremgår bl.a. følgende:

”....

- Min udtalelse til Vejdirektoratet om, at vejen kan slettes på matrikelkortet, da den ikke tjener som eneste adgangsvej til anden ejendom, og der ikke er tinglyst dokumenter om vejret på vejen, er ikke udtryk for at jeg ikke vidste, at der ikke var tinglyst deklaration d. 12.11 1928 og 16.10 1951 med den vejledende tekst i tingbogen, ”Dok om færdselsret mv.” og ”Dok om vej mv.”. Det er et udtryk for, at jeg tolker ”delvis kvitteringsaflysning, tinglyst d. 09.0 1970”, som at vejretten aflyses over den private fællesvej på matr.nr. 3al. Deklarationerne indeholder efter den delvise kvitteringsaflysning fortsat andre bestemmelser, hvorfor dokumenter selvfølgelig fortsat skal være tinglyst, bl.a. om vedligeholdelse, forkøbsret m.v. Det er min opfattelse, at det er de tinglyste dokumenters ordlyd, og ikke den vejledende tekst i tingbogen, der er afgørende for, om man som landinspektør kan afgive erklæring om tinglyste deklarationer, jf. § 7 i BGMA. Hvis jeg havde fremsendt sagen til Kort & Matrikelstyrelsen med erklæring om aflysning af vejen og denne var blevet godkendt, og det senere viste sig, at mit faglige skøn, ved fortolkning af deklARATIONEN ved dom, blev underkendt, ville jeg have et professionelt ansvar.

•

.....

Jeg må selvfølgelig medgive, at jeg burde have anvendt det dokument, der var tinglyst. Det dokument, der lå i sagen, var arkiveret sammen med vedlagte skrivelse, der fik mig til at tro, at det var det rigtige. Til trods for den lidt ændrede ordlyd, ændrer det ikke ved min opfattelse af påtegningen.

....”

Landinspektørnævnet udtaler:

Efter indklagedes forklaring må nævnet lægge til grund, at han har læst ”Kvittering” for aflysning af servituten om vejret således, at vejretten alene har bestået i 1 meters bredde på det nuværende matr.nr. 3lo.

Landinspektøren har erkendt, at han ikke ved sin behandling af sagen benyttede den tinglyste ”Delvis kvittering”.

Nævnet finder, at ordlyden af såvel ”Kvittering” som ”Delvis kvittering”, der stemmer med tingbogens udvisende af i dag, ikke kan føre til det resultat, som landinspektøren er nået til og har givet udtryk for i sin email af 19. september 2003 til Vejdirektoratet, hvorefter vejen efter landinspektørens opfattelse kunne slettes på matrikelkortet, alene på begæring af ejeren af matr.nr. 3al sammen med en erklæring fra landinspektøren om, at der ikke er tinglyst bestemmelser om vejret på ejendommen, samt at den ikke er eneste vejadgang for anden ejendom. Tværtimod fremgår det udtrykkeligt af både ”Kvittering” og ”Delvis kvittering”, at servituten om vejretten bibeholdes på matr.nr. 3al. Det kan endvidere bebrejdes landinspektøren, at han til Vejdirektoratet fremsendte den utinglyste ”Kvittering”, uden at undersøge om denne var tinglyst, eventuelt med et andet indhold.

I betragtning af sagens forløb, herunder landinspektørens forklaring om indgivelsen af klagen til Vejdirektoratet, finder nævnet ikke grundlag for at kritisere landinspektørens sagsbehandlingstid.

Nævnet finder, at de omhandlede forhold indebærer en tilsidesættelse af pligterne som landinspektør, jf. landinspektørlovens § 7. Sanktionen herfor fastsættes i medfør af samme lovs § 10 til en irettesættelse.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildeles en irettesættelse.

Lars Buhl

Sigrid Ballund

Lars Bakholt Pedersen