

**Landinspektør overså, at en deklaration ikke var blevet tinglyst og undlod i reagere på flere henvendelser om deklarationen.**

*I forbindelse med udstykningen af en landbrugsejendom uden bygninger i marts 1998 overså landinspektør L, at en deklaration, hvis tinglysning var en betingelse for udstykningen, ikke var blevet endeligt indført i tingbogen. Jordbrugskommissionen, som skulle modtage den tinglyste deklaration fra landinspektøren inden udstykningens registrering i matriklen, rykkede ham flere gange herfor uden at landinspektøren reagerede på henvendelserne. I hvert fald i november 2004 fik L kendskab til, at deklarationen ikke var blevet tinglyst, men på trods af en efterfølgende rykker fra Jordbrugskommissionen i februar 2006 fik L først en ny deklaration tinglyst i maj 2006. Landinspektørnævnet pålagde landinspektør L en bøde på 5.000 kr.*

---

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00003: Jordbrugskommissionen for Region .... (tidligere Jordbrugskommissionen for .... Amt) klager over landinspektør L afsagde nævnet den 30. marts 2007 følgende

**KENDELSE:**

I et brev af 31. marts 2006 har Jordbrugskommissionen for .... Amt klaget over, at landinspektør L har tilsidesat sine pligter som landinspektør ved at undlade at tinglyse en samhörighedsdeklaration på to landbrugsejendomme på trods af påmindelser fra Jordbrugskommissionens side. I brevet står der bl.a.:

” ....

Jordbrugskommissionen gav med brev af 28. august 1997 tilladelse til, at landinspektør L ved udstykning kunne oprette en ejendom uden bygninger på betingelse af, at han inden udstykningen blev registreret i matriklen, tinglyste en samhörighedsdeklaration på såvel den ejendom, som udstykkes, dengang matr.nr. 5a m.fl. ...., nu matr.nr. 5h ...., som på ejendommen med bygninger, matr.nr. 8v m.fl.....

Tilladelsen blev udnyttet jf. godkendelse af 9. marts 1998 (fra Kort- og Matrikelstyrelsen), men betingelsen blev ikke opfyldt, og trods rykkere herfra af 21. februar 2006, 18. november 2004, 23. maj 2001, 10. marts 1999, 25. marts 1998 samt en række telefoniske henvendelser har jordbrugskommissionen stadig ikke fået tilsendt deklarationen i tinglyst stand.

....”.

I tilladelsen efter landbrugsloven, som blev givet i brevet af 28. august 1997 er følgende betingelse anført:

”Tilladelsen er betinget af, at der på både landbrugsejendommen matr.nr. 5a m.fl. .... og på landbrugsejendommen matr.nr. 8y m.fl. ...., tinglyses en deklaration i overensstemmelse med vedlagte udkast. Tinglysning skal ske inden udstykningen registreres i matriklen. Den tinglyste deklaration skal indsendes til Jordbrugskommissionen til opbevaring inden 3 måneder fra dato.”.

Jordbrugskommissionen erindrede i de nævnte breve af 23. maj 2001, 10. marts 1999 og 25. marts 1998 L om, at kommissionen ikke havde modtaget den tinglyste deklaration til opbevaring.

Jordbrugskommissionen gjorde i det nævnte brev af 18. november 2004 L opmærksom på, at samhørighedsdeklarationen ikke var blevet tinglyst. Af brevet fremgår det bl.a.:

”....

Jordbrugskommissionen har modtaget deklarationen fra Kort- og Matrikelstyrelsen, som den 28. august 1997 har givet tilladelse til udstykning.

Kort- og Matrikelstyrelsen er af den opfattelse, at deklarationen er lyst, jf. deklarationens side 3, hvilket også er en forudsætning for at tillade udstykning, jf. jordbrugskommissionens brev af 28. august 1997.

Tinglysningskontoret har oplyst, at deklarationen ikke er lyst, hvilket fremgår af deklarationens side 3, da der er sat en streg over ordet ”Lyst”.

Man skal hermed på ny anmode Dem om at færdigbehandle sagen og foranledige deklarationen lyst og derefter indsende den til jordbrugskommissionen til opbevaring.

....”.

Landinspektør L har i et brev af 28. maj 2006 afgivet bemærkninger til klagen. I brevet står der bl.a.:

”....

I 1997 / 1998 udstykkede jeg landbrugsejendommen matr.nr. 5a m.fl. ...., hvor matr.nr. 5h ...., blev fraskilt som landbrugsejendom uden bygning til samdrift med landbrugsejendommen matr.nr. 4n m.fl. ....

Udstykningssagen blev approberet i KMS den 09.03.1998,

Forinden var den sædvanlige samdriftsdeklaration sendt til arkivering hos Jordbrugskommissionen.

Deklarationen blev åbenbart kun lyst med frist, hvilket jeg beklageligvis har overset.

Jordbrugskommissionen har efterfølgende gjort mig opmærksom på at samdriftsdeklarationen er slettet. Jordbrugskommissionen mener i øvrigt ikke de nogensinde har modtaget den med frist lyste samdriftsdeklaration.

Da originaldeklarationen åbenbart ikke kan tilvejebringes har jeg udfærdiget og tinglyst en ny.

Denne deklaration er sendt til Jordbrugskommissionen. Kopi vedlægges.”.

Af den fremlagte kopi af den oprindelige samhørighedsdeklaration, fremgår, at den er modtaget af Retten i .... den 22. oktober 1997, men at påstemplingen ”Lyst” er overstreget.

Af den vedlagte kopi af den nye samdriftsdeklaration fremgår det, at den er tinglyst servitutstiftende på de berørte ejendomme den 15. maj 2006.

Jordbrugskommissionen for .... Amt har i et brev af 13. juni 2006 bekræftet, at jordbrugskommissionen har modtaget samhørighedsdeklarationen tinglyst den 15. maj 2006.

Efterfølgende har Jordbrugskommissionen for .... Amt i et brev af 5. juli 2006 på nævnets forespørgsel meddelt, at Jordbrugskommissionen opretholder sin klage over L. I brevet står der bl.a.:

”....

Jordbrugskommissionen opretholder klagen, principielt fordi det er utilfredsstillende for jordbrugskommissionen at anvende administrative ressourcer på sådanne sager. En reaktion i form af advarsel, irettesættelse eller bøde kan forhåbentlig bevirke, at jordbrugskommissionen ikke længere behøver at anvende ressourcer på sådanne sager.

Landinspektøren har i sit brev af 28. maj 2006 til Landinspektørnævnet bl.a. skrevet, at den sædvanlige samdriftsdeklaration var sendt til jordbrugskommissionen forinden udstykningen blev godkendt den 9. marts 1998.

Hertil bemærkes, at det har stået klart for landinspektøren siden jordbrugskommissionens første erindringsbrev af 25. marts 1998, at jordbrugskommissionen ikke havde modtaget nogen deklaration. Landinspektørens efterfølgende forklaring her i 2006 kan derfor ikke tjene som undskyldning for, at deklarationen fortsat ikke blev ekspederet, og at jordbrugskommissionens skriftlige henvendelser ikke blev besvaret i 1998 og de følgende år.”.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektør L har anført, at han, inden udstykningen blev registreret i matriklen den 9. marts 1998, havde sendt samdriftsdeklarationen til arkivering hos Jordbrugskommissionen.

Jordbrugskommissionen har anført, at kommissionen ikke havde modtaget deklarationen fra L før registreringen i matriklen.

Nævnet lægger til grund, at L i hvert fald ved modtagelsen af Jordbrugskommissionens brev af 25. marts 1998 fik kendskab til, at kommissionen ikke havde modtaget deklARATIONEN. Nævnet finder det kritisabelt, at L herefter - på trods af de efterfølgende rykkere herfor i brevene af 10. marts 1999 og 23. maj 2001 - ikke foranledigede, at deklARATIONEN blev sendt til Jordbrugskommissionen.

Nævnet lægger desuden til grund, at L i hvert fald ved modtagelsen af Jordbrugskommissionens brev af 18. november 2004 fik kendskab til, at deklARATIONEN ikke var blevet tinglyst. L har for nævnet erkendt, at han i forbindelse med udstykningen overså, at deklARATIONEN ikke var blevet endeligt indført i tingbogen. Nævnet kan imidlertid ikke følge L i hans påstand om, at deklARATIONEN har været tinglyst med frist. DeklARATIONEN har været indleveret til tinglysning, men den blev tilsyneladende ikke lyst. Nævnet finder det yderst kritisabelt, at L - på trods af den efterfølgende rykker fra Jordbrugskommissionen i brevet af 21. februar 2006 - først fik en ny deklARATION tinglyst den 15. maj 2006.

Nævnet antager endvidere, at den manglende tinglysning af deklARATIONEN kunne have været opdaget meget tidligere, hvis L havde reageret på henvendelserne om, at Jordbrugskommissionen ikke havde modtaget deklARATIONEN. Imidlertid kom sagen om samhørighedsdeklARATIONEN sammenlagt til at versere i mere end 9 år.

Nævnet finder med de overfor anførte kritikpunkter, at L har tilsidesat sine pligter som landinspektør, jf. landinspektørlovens § 7. Sanktionen herfor fastsættes i medfør af samme lovs § 10 til en bøde på 5.000 kr.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 5.000 kr.

Lars Buhl

Sigrid Ballund

Niels Krogsgaard