

Om manglende inddragelse af grundejere før afsætning af skel, og om ikke åbent at lægge løsningsmuligheder frem for grundejerne

I forbindelse med opmålingen til en arealoverførsel konstaterede landinspektør L, at hegnene mod klagerens ejendomme, som markerede ejendomsgrænserne på stedet, ikke var i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellenes beliggenhed. En efterfølgende kontrolmåling bekræftede dette forhold. Landinspektøren valgte herefter alligevel at afsætte skellene i overensstemmelse med matriklens oplysninger uden forinden at have kontaktet klagerne herom.

Landinspektørnævnet fandt, at landinspektøren ikke kunne være i tvivl om, at der ikke var den nødvendige overensstemmelse mellem ejendomsgrænserne på stedet og matriklens oplysninger om skellenes beliggenhed, og at han derfor efter bestemmelsen i § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder skulle have givet de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellene blev afsat.

Landinspektørnævnet fandt endvidere, at landinspektøren, da han første gang orienterede klagerne om skelafsætningen, ikke lagde det åbent frem, hvilke muligheder der var for at få løst uoverensstemmelsen mellem det matrikulære skel og hegnene på stedet. Dels tilkendegav han ikke over for klagerne, hvor han mente, at den retligt gældende ejendomsgrænse var beliggende, dels præsenterede han alene klagerne for den mulighed, at det matrikulære skel var den retligt gældende ejendomsgrænse.

Først i et senere brev blev klagerne orienteret om, at skellene kunne berigtiges ved enten ejendomsberigtigelse eller en skelforretning. Nævnet fandt, at der med det fremsatte løsningsforslag blev lagt et økonomisk pres på klagerne, som enten kunne vælge at afholde halvdelen af omkostningerne til en ejendomsberigtigelse eller risikere at blive pålagt en endnu større udgift ved afholdelsen af en skelforretning. Landinspektørnævnet kunne imidlertid ikke afgøre, om det var rimeligt, at klagerne efter løsningsforslaget skulle bære halvdelen af omkostningerne til berigtigelse af skellene, fordi det var dem, som efter landinspektørens opfattelse opnåede "fordelene" herved.

For sin manglende inddragelse af klagerne forud for afmærkningen af skellene efter matriklens oplysninger, og for i sin første henvendelse til klagerne ikke åbent at have lagt løsningsmulighederne frem, blev landinspektør L pålagt en bøde på 3.000 kr

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00010: A og B klager over landinspektør L afsagde nævnet den 5. oktober 2007 følgende

KENDELSE:

I et brev af 31. december 2006 og efterfølgende breve har A og B klaget over den afmærkning af det matrikulære skel mod deres ejendomme, henholdsvis matr.nr. 21u ..., og matr.nr. 21j smst., som blev udført under landinspektør L's ansvar i forbindelse med en arealoverførsel mellem de tilgrænsende ejendomme, matr.nre. 14s og 14ac smst.



Fig. Gengivelse af matrikelkortets udvisende. Skelpunktsnumrene henviser til punktnumrene fra landinspektørens måling.

I brevet af 31. december 2006 står der bl.a.:

” Klageforholdet omfatter bl.a. landinspektørkontorets fremfærd i forbindelse med foretagen afmærkning på vore ejendomme, herunder at Landinspektørkontoret:

- Ikke har varslet den gennemførte afmærkning, hvilket ellers havde givet mulighed for gensidig orientering om baggrund og særlige forhold
- Har tiltaget sig adgang til Ejlervvej 4 uden tilladelse, uanset, at både tilladelse og ejerens tilstedeværelse havde været let opnåelig.
- Ikke har orienteret om den partsinteresse han repræsenterede ved afmærkningen, idet bemærkes, at vi ikke var vidende om, at en nabo ønskede gennemført matrikulært arbejde.
- Ikke har vejledt om betydning og konsekvenser af vores underskrift på den af ham ved afmærkningsbesøget efterladte anmodning om at underskrive en skelerklæring.
- Ved brev af 11. december har givet indtryk af, at vi var forpligtet til at få gennemført matrikulært arbejde med økonomiske konsekvenser for os.

Vi finder, at den uvarslede og uanmodede afmærkning på vores ejendomme, og landinspektørens ”anvisning af løsninger” at ligge uden for autorisationsgrundlaget for hans virksomhed, ligesom forholdet anses som værende i strid med det aktuelle etiske grundlag, som en landinspektør med offentligretlige beføjelser bør overholde.”.

Af den nævnte skelerklæring fremgår det, at klagerne ved deres underskrift tiltræder afmærkningen af det matrikulære skel. Med skelerklæringen fulgte et brev af 6. december 2006 underskrevet af landinspektør (uden beskikkelse) M. Af brevet fremgår det:

”Punktet vi har afsat i marken, er i overensstemmelse med de matrikulære mål som ligger til grund for udstykningen af såvel Deres som naboens ejendom (matr.nr. 14ac og 14s). Vi har i forbindelse med fastlæggelsen kontrolleret afstanden fra Ejlersvej og Solbakkevej til bagskellet på Deres ejendom ind mod naboen.

Skellet er imidlertid ikke sammenfaldende med raftehegnet placeret mellem Deres og naboens ejendom. Vi skal derfor venligst bede Dem underskrive vedlagte erklæring om skellets beliggenhed og returnere den til kontoret.

Er der spørgsmål til det fremsendte, er De velkommen til at kontakte kontoret.”

I det nævnte brev af 11. december 2006 fremlægger landinspektør M bl.a. to løsninger på skelspørgsmålet for klagerne. Af brevet fremgår det bl.a.:

”....

Som det fremgår af vores brev dateret 06-12-2006 har vi foretaget en afmærkning af det matrikulære skel mellem Deres ejendom og naboen mod øst. Afmærkningen er i overensstemmelse med de matrikulære opmålinger, som ligger til grund for udstykningen af Deres såvel som naboens ejendom. Dette har vi konstateret på stedet således som vi er forpligtet til jf. Bekendtgørelse om matrikulære arbejder Denne kontrol af de oprindelige opmålinger sker selvfølgelig uden udgift for Dem.

Afmærkningen af det matrikulære skel, er ikke som De anfører i Deres brev en skelforretning, men derimod en påvisning af det matrikulære skels beliggenhed. De har så efterfølgende mulighed for at udtale Dem herom, hvilket De har gjort via Deres mail.

I Deres mail anfører De, at De ikke kan tiltræde afmærkningen af det matrikulære skel, da De mener, at skellet mellem Deres og naboens ejendom er sammenfaldende med plankeværket opsat mellem ejendommene.

Der er to løsninger på situationen:

Den første løsning er en matrikulær berigtigelse af arealet mellem plankeværket og afmærkningen. En matrikulær berigtigelse betyder at De får overført arealet ind til Deres ejendom. En forudsætning for løsningen er imidlertid, at De og naboen bliver enige om, at plankeværket er ejendomsgrænsen mellem ejendommene. Prisen for gennemførelsen af en ejendomsberigtigelse er ca. 8.000,00 kr. excl. moms – beløbet deles ligeligt mellem Dem og naboen.

Den anden løsning er en skelforretning som følge af hævde, hvor De som hævdsrhverver skal dokumentere, at plankeværket har dannet en fysisk

grænse mellem Deres og naboens ejendom i en periode på mere end 20 år. Ved gennemførelsen af en eventuel skelforretning, vil vi blive erklæret inhabile, og arbejdet skal som følge af inhabiliteten udføres af en anden landinspektør. Prisen for gennemførelsen af en skelforretning er ca. 40 – 50.000,00 kr. excl. moms. Et beløb som formentlig fordeles med halvdelen mellem Dem og naboen.

De bedes venligt henvende Dem til undertegnede og lade mig vide, hvorledes De forholder Dem til ovenstående

....

Mit forslag er at I alle i fællesskab får talt om ovenstående muligheder, og ser på hvorvidt I kan komme frem til en fælles løsning.

Har De uddybende spørgsmål forud for afholdelsen af et eventuelt møde, er De naturligvis velkommen til at kontakte undertegnede.”.

Landinspektør L har i et brev af 27. februar 2007 afgivet sine bemærkninger til den fremsatte klage. I brevet står der bl.a.:

”I august 2006 blev vi af C og D rekvireret til at foretage en arealoverførsel mellem matr.nre. 14s og 14ac med henblik på opførelse af ny bebyggelse på matr.nr. 14ac.

Som grundlag for opmåling af ejendommen har vi anskaffet kopi af udstykningsmålingen over disse parceller. Målingerne i marken, der foretages den 11.09.2006, passer meget fint med de gamle udstykningsmål. Det viser sig imidlertid, at hegnene i grundenes vestside ikke står i det matrikulære skel.

For at kontrollere, at der ikke på en eller anden måde foreligger en forkert definition af dette skel foretager vi den 26.10.2006 en kontrol af afstandene fra Ejlersvej over matr.nre. 21u og 21l til skellet. Til disse grunde er der også gode mål, der viser sig at passe perfekt med målingene fra Solbakkevej.

Ved sidstnævnte opmåling har vores tekniker henvendt sig på begge ejendomme, men der var ingen hjemme. Der er imidlertid ikke foretaget opmåling inde på selve ejendommene. Vi har med GPS indmålt skelpæle og hushjørner langs vejen, beregnet koordinater til skellene og efter kontrol af koordinatsammenhængen, sammensat målingen med målingen fra Solbakkevej. Målingerne viser sig at passe perfekt sammen.

Der kan således ikke herske den ringeste tvivl om beliggenheden af det matrikulære skel.

Vi har herefter, den 07.12.2006 (rettelig 06.12.2006) afsat det matrikulære skel, som vi skal efter bekendtgørelsen, og samtidig meddelt naboerne at vi har afsat skellet, og at afsætningen ikke er i overensstemmelsen med de eksisterende hegn. Vi har samtidig bedt naboerne tiltræde det afsatte skel.

Afsætningen er foretaget med skelrør i punkterne 80, 81 og 84. Punkt 82 falder i en brændestak, og kan ikke afsættes. Som foreløbig vejledning har vi afsat en træpløk i skellinien mod matr.nr. 21u. Ejere af matr.nr. 21u var hjemme ved afsætningen, der i øvrigt foretoges ud fra en instrumentopstilling inde på matr.nr. 14ac.

Naboernes reaktion foreligger ved mails henholdsvis 8. og 9/12.

Med brev af 11.12.2006 forklarer vi naboerne på matr.nre. 21u og 211, hvad årsagen til skelafmærkningen er, og påpeger at sagen så langt som hertil ikke har økonomiske konsekvenser for dem. Samtidig påpeger vi, at der umiddelbart er to løsninger på problemet

- 1) at man bliver enige med ejerne af 14ac om en ejendomsberigtigelse, hvor de selvfølgelig må deltage i omkostningerne, eller
- 2) at der må afholdes en egentlig skelforretning, hvis man ikke kan blive enige.

Der er selvfølgelig også den 3. mulighed, at de anerkender det matrikulære, afsatte skel som skel mellem ejendommene.

Da der er berettiget tvivl om skellet, og da det er ejerne af matr.nr. 21u og 211 der påstår en anden beliggenhed end det matrikulære skel, må vi antage, at de vil komme til at bære mindst halvdelen af omkostningen ved en skelforretning.

Med brev af 28.12.2006 meddeler ejeren af 21u, at han føler sig vildledt og at vi – efter hans opfattelse – slet ikke er berettiget til at beskæftige os med skellet.

Dette brev besvarer vi den 03.01.2007 hvor vi efter vores bedste pædagogiske evne endnu en gang forsøger at forklare sammenhængen i sagen, herunder at vi *lovmæssigt er forpligtet* til at søge skelforholdet afklaret.

.....

Så til selve klagen.

1. Vi har beskrevet den gennemførte afmærkning samme dag den fandt sted, og beskrevet baggrunden for den.
2. Vi har kun været på ejendommen for at foretage afmærkningen, og dette endda i meget begrænset omfang. Fru E (matr.nr. 21u) var hjemme ved afsætningen og havde ikke indvendinger mod vores arbejde på stedet.
3. Dette mener jeg vi fuldt ud har orienteret naboen om, så snart det blev klart, at der var problemer med hegnene.
4. Denne vejledning mener jeg vi har givet i fuldt omfang, endda i flere omgange.
5. Der skal træffes en beslutning i sagen, og ejerne af 21u og 211, er i henhold til bestemmelserne om skelforretninger (hvis det kommer så langt) lovmæssigt forpligtet til at deltage heri.

Skelforretninger er en bekostelig affære, der erfaringsmæssigt nemt løber op i 30 – 50.000 kr. Når vi anfører denne løsning, er det ikke et skræmmemiddel, men en ganske nøgtern oplysning. Af samme grund lægger vi altid vægt på, om muligt at løse problemet ved en mindelig aftale mellem parterne – enten ved godkendelse af det matrikulære skel, eller ved en ejendomsberigtigelse.

Da det er ejerne af 21u og 21l der har ”bemægtiget” sig areal, er de i den uheldige situation, at de kan blive tvunget til en berigtigelse de ikke mener de har behov for. Da naboen er i gang med en matrikulær ændring, der kræver afsætning af skellet, må de alligevel affinde sig med, at der bliver en ”sag” ud af det. Endda en ”sag”, der vil påføre dem udgifter – medmindre de accepterer det afsatte skel.

Rent faktisk er situationen den, at vi ikke umiddelbart har kendskab til, hvornår hegnet mellem matr.nre. 14ac og 21l er opsat.

Med hegnet mellem 14s, 14ac og 21u forholder sagen sig anderledes. Dette hegn er opsat i sommeren 2006 på den måde, at ejeren af 14s, 14ac betalte materialerne, og 21u opsatte hegnet. Ved skelpunkt 84 stod en gammel træstub, som 21u gerne ville undgå arbejdet med at fjerne. Han fik derfor lov til at opsætte hegnet inde på matr.nr. 14s. Han vil derfor stå meget svagt i en skelforretning.

....”.

Den 13. juni 2007 afholdtes møde i nævnet. Indklagede, landinspektør L og klagerne, A og B var alle mødt.

A forklarede indledningsvis, at klagen over landinspektør L vedrører dennes handlemåde i forbindelse med fastlæggelsen af skellene mod hans og B’s ejendomme. Efter deres opfattelse har L i denne sag ikke handlet i overensstemmelse med god landinspektørskik, men alene varetaget sin rekvirents interesser.

B forklarede supplerende hertil, at L kun har fremlagt den løsningsmulighed på skelspørgsmålet, som hans klient foretrækker. Hvis de ikke vil tiltræde den og accepterer at betale halvdelen af de udgifter, som er forbundet hermed, kan de ifølge L imødesee endnu større udgifter i forbindelse med en skelforretning. L gjorde dem fra starten ikke opmærksom på, at skellet kunne være ændret som følge af hævds erhvervelse, men bad dem underskrive en erklæring om, at de godkendte afmærkningen af det matrikulære skel. Når han var opmærksom på, at der kunne være et hævdsforhold som følge af hegnenes placering, havde det været naturligt, at han forsøgte at få gennemført en løsning i form af en ejendomsberigtigelse. L kunne ikke forvente, at de som lægfolk kunne gennemskue, hvordan skelproblemet kunne løses, og efter hans opfattelse burde L, som led i god landinspektørskik, fra starten have præsenteret dem for de forskellige løsningsmuligheder.

L forklarede, at Landinspektørkontoret foretog opmåling på stedet den 11. september 2006. Eksisterende skelpunkter på begge sider af ejendommene blev målt med GPS, og på dette grundlag kunne de konstatere, at de gamle målinger passede med forholdene i marken. Samtidig kunne de konstatere, at hegnene mod klagernes ejendomme stod inde på hans rekvirents ejendomme og ca. 20 cm fra de matrikulære skel. Hegnet mod B's ejendom er gammelt, uden at han dog helt er klar over, hvor gammelt det er. Hegnet mod A's ejendom er under to år gammelt, men han har ikke undersøgt, om der tidligere har stået et andet hegn på samme sted. Den 26. oktober 2006 foretog Landinspektørkontoret kontrolmålinger på ejendommene. Klagerne blev i brevet af 6. december 2006 sagligt og korrekt oplyst om skelforholdene og samtidig blev de anmodet om at underskrive skelerklæringen. I brevet til klagerne fremgår det desuden, at de var velkomne til at kontakte Landinspektørkontoret for at yderligere oplysninger, og herunder var det forudsat, at de kunne henvende sig, hvis de ikke kunne tiltræde det matrikulære skel. Efterfølgende fremlagde han i brevet af 11. december 2006 sagligt og korrekt forskellige muligheder for løsning på skelproblemet og de økonomiske konsekvenser, som de enkelte muligheder ville indebære. Efter hans mening, kan klagerne ikke forlange, at hans rekvirent alene skal afholde omkostningerne til berigtigelse af skellene, når ændringerne er til deres fordel. Alternativet til det fremsatte forslag om ejendomsberigtigelse vil være at gennemføre en skelforretning, men omkostningerne hertil vil være væsentligt højere, og klagerne vil sandsynligvis blive pålagt halvdelen af omkostningerne hertil.

A oplyste, at han overtog sin ejendom i 1983 og på daværende tidspunkt stod der et gammelt hegn, hvor det nye hegn er placeret. Han kontaktede naboen med et forslag om udskiftning af hegn. Han fik et tilbud herpå fra en entreprenør, men dette var for dyrt og det endte derfor med, at han selv satte det nye hegn op. Omkostningerne til hegnen delte han med naboen. Det gamle hegn var ved udskiftningen mere end 20 år gammelt, hvilket han kan dokumentere med fotos. Det nye hegn blev sat, hvor det gamle hegn stod, bortset fra en mindre ændring i skellet mod matr.nr. 211, hvor en gammel træstub stod i vejen. Han oplyste videre, at han har været i tvivl om, hvorvidt landinspektørens første måling var korrekt, og han opfattede det således, at landinspektøren gennemførte den efterfølgende supplerende måling for at få klarhed om skellets beliggenhed. Han fandt det forkert, at Landinspektørkontoret kom uanmeldt for at opmåle det fælles skel. Når han ikke var blevet varslet herom på forhånd, så burde Landinspektørkontoret i det mindste have oplyst ham herom, umiddelbart efter målingen havde fundet sted. Desuden har han og B været meget i tvivl om, hvorvidt den foreslåede ejendomsberigtigelse med tilhørende vilkår for omkostningsfordeling alene er L's forslag, idet naboen ikke overfor dem har tiltrådt det.

L oplyste, at han i denne sag repræsenterer sin rekvirent og at han derfor overfor klagerne står inde for det konkrete løsningsforslag, som er fremsat i brevet af 11. december 2006. Hans rekvirent vil medvirke til, at skellet flyttes til hegnene, men rekvirenten vil ikke alene bære omkostningerne hertil. Han har afgivet et tilbud på 8.000 kr. for hver af de to ejendomsberigtigelser og udgifterne skal efter forslaget deles mellem hans rekvirent og hver af de to klagere. Hvis klagerne kan tiltræde forslaget, skal de sammen med hans rekvirent underskrive en berigtigelseserklæring. Han har ikke givet udtryk for, hvor det ejendomsretlige skel ligger, men han vil foreslå, at det flyttes til den faktiske grænse ved hegnene. I brevet af 11. december 2006 har han samtidig til klagerens orientering oplyst, hvad en skelforretning vil kunne koste, hvis der ikke kan opnås en mindelig løsning på skelproblemet.

B og A oplyste, at når de indtil nu ikke havde været sikre på, at det fremsatte tilbud om ejendomsberigtigelse var reelt, kunne det formentlig skyldes, at det var den tredje løsningsmulighed, som de er blevet præsenteret for i denne sag. Desuden har omstændighederne i denne sag, herunder landinspektørens handlemåde, gjort det vanskeligt at finde en mindelig løsning.

På spørgsmål fra nævnet oplyste L, at han finder det rimeligt, at parterne deler omkostningerne ved ejendomsberigtigelserne, selv om de øvrige matrikulære ændringer alene vedrører hans klients ejendomme. Hans rekvirent har meddelt ham, at han vil medvirke til berigtigelserne, men på den betingelse, at klagerne skal betale halvdelen af udgifterne, når det er dem, som opnår fordelene herved. Det arbejde, som er forbundet med ejendomsberigtigelserne, skal betales, og efter hans opfattelse er der her tale om en "fair deal".

Landinspektørnævnet udtaler:

Først bemærkes, at nævnet ikke har beføjelse til at fastslå den rette beliggenhed af skellene mellem på den ene side matr.nre. 14s og 14ac, og på den anden side klagerens ejendomme matr.nr. 21u og matr.nr. 21l smst. Hvis der ikke kan opnås enighed om skellets beliggenhed, kan spørgsmålet alene afklares ved afholdelse af en skelforretning.

Ifølge § 4 i bekendtgørelse nr. 291 af 25. april 2005 om matrikulære arbejder skal landinspektøren ved afsætning af skel undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed. Hvis dette ikke er tilfældet, eller hvis der i øvrigt kan være tvivl om skellets rette beliggenhed, skal landinspektøren give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Landinspektøren må derefter tage stilling til, om skellet kan afsættes i overensstemmelse med matriklens oplysninger, eller om forholdet skal søges ordnet efter reglerne om ejendomsberigtigelse, arealoverførsel eller skelforretning. Hvis der er overensstemmelse mellem

ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, behøver landinspektøren ikke ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 2, at give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Når et bestående skel afmærkes, skal landinspektøren ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 3, underrette naboejere om skelafmærkningen.

Landinspektørnævnet lægger til grund, at landinspektøren ved den første måling den 11. september 2006 konstaterede, at hegnene, som markerede ejendomsgrænserne på stedet, ikke var i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellenes beliggenhed. En kontrolmåling, udført den 26. oktober 2006, bekræftede dette forhold. Landinspektøren valgte herefter den 6. december 2006 at afsætte skellene i overensstemmelse med matriklens oplysninger uden forinden at have kontaktet klagerne herom.

Landinspektørnævnet finder, at landinspektøren ikke kunne være i tvivl om, at der ikke var den nødvendige overensstemmelse mellem ejendomsgrænserne på stedet og matriklens oplysninger om skellenes beliggenhed og at han derfor efter bestemmelsen i bekendtgørelsens § 4, stk. 2, skulle have givet de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellene blev afsat.

Landinspektørnævnet finder endvidere, at landinspektøren, da han i brevet af 6. december 2006 første gang orienterede klagerne om skelafsætningen, ikke lagde det åbent frem, hvilke muligheder der er for at få løst uoverensstemmelsen mellem det matrikulære skel og hegnene på stedet. Dels tilkendegav han ikke over for klagerne, hvor han mener, at den retligt gældende ejendomsgrænse er beliggende, dels præsenterede han alene klagerne for den mulighed, at det matrikulære skel er den retligt gældende ejendomsgrænse. Landinspektørnævnet kan ikke følge landinspektøren i hans påstand om, at det var forudsat i brevet, at klagerne skulle kontakte Landinspektørkontoret, hvis de ikke kunne tiltræde det matrikulære skel.

Først i landinspektørens brev af 11. december 2006 blev klagerne orienteret om, at skellet kan berigtiges ved en ejendomsberigtigelse, hvis parterne kan tiltræde en fælles erklæring om skellet beliggenhed, eller ved en skelforretning, hvis parterne ikke kan blive enige. Nævnet finder, at der med det fremsatte løsningsforslag i dette brev blev lagt et økonomisk pres på klagerne, som enten kunne vælge at afholde halvdelen af omkostningerne til en ejendomsberigtigelse eller risikere at blive pålagt en endnu større udgift ved afholdelsen af en skelforretning. Landinspektørnævnet kan ikke afgøre om det er rimeligt, at klagerne efter løsningsforslaget skal bære halvdelen af omkostningerne til berigtigelse af skellene, fordi det er dem, som efter landinspektørens opfattelse opnår ”fordelene” herved. Nævnet skal dog ikke undlade at bemærke, at landinspektøren ikke var rekvireret af klagerne, og at de derfor som udgangspunkt ikke skal betale honorar til landinspektøren. Endvidere bemærkes, at det var landinspektørens rekvirent, der i forbindelse med

arealoverførselssagen havde behov for, at skellene mod klagerne ejendomme blev fastlagt, hvorimod klagerne i princippet kunne lade den eksisterende retstilstand med hegnene bestå, uagtet uoverensstemmelsen med det matrikulære skel. Da landinspektøren valgte at afmærke skellet efter matriklens oplysninger herom, pålagde han reelt klagerne initiativet til at søge skelproblemet løst.

I forhold til de betingelser, som er stillet for klagerne med hensyn til landinspektørens rekvirents deltagelse i en sag om ejendomsberigtigelse, må nævnet lægge til grund, at landinspektøren af sin klient er bemyndiget til at forhandle vilkårene herfor på dennes vegne. Landinspektørnævnet finder således ikke grundlag for klagerne påstand om, at de kunne have en berettiget tvivl herom.

Endelig finder Landinspektørnævnet ikke grundlag for at bebrejde landinspektøren, at han ikke varslede klagerne om skelmålingernes udførelse samt at han tiltog sig adgang til Ejlersvej 4 (matr.nr. 211) uden forinden at have indhentet ejerens tilladelse hertil. Efter bestemmelsen i § 44 i udstykningsloven har praktiserende landinspektører til enhver tid uden retskendelse adgang til enhver ejendom og lokalitet for at udføre opgaver efter udstykningsloven samt til kortlægningsopgaver for offentlige myndigheder og institutioner samt koncessionerede selskaber. Der skal dog så vidt muligt forud gives underretning til ejeren eller brugeren af ejendommen. Efter bestemmelsen havde landinspektøren således lovligt adgang til klagerne ejendomme for at fastlægge de omhandlede skel, og arbejdet foregik – efter landinspektørens forklaring – kun i meget begrænset omfang på klagerne ejendomme.

Efter det anførte finder nævnet, at landinspektør L ved sin manglende inddragelse af klagerne forud for afmærkningen af skellene efter matriklens oplysninger, og ved i sin første henvendelse til klagerne ikke åbent at lægge løsningsmulighederne frem, har tilsidesat sine pligter som landinspektør, jf. landinspektørlovens § 7. Sanktionen herfor fastsættes i medfør af samme lovs § 10 til en bøde på 3.000 kr.

Ved fastsættelsen af sanktionen er der taget hensyn til, at landinspektøren forud for indgivelsen af klagen ikke er blevet ikendt sanktioner af nævnet. Det er således ikke tillagt vægt, at nævnet har pålagt landinspektøren en sanktion i form af en bøde på 5.000 kr. i en lignende sag (journalnr. 311-00009), som nævnet samtidig har truffet afgørelse i.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 3.000 kr.

Lars Buhl

Mogens Heinsen

Niels Krogsgaard

