

Om manglende inddragelse af naboejere forud for afmærkning af skel og om fjernelse af skelmærker, der var afsat uden at forskifterne herfor var fulgt

Landinspektør L var af klageren bestilt til at afsætte skellet mod en naboejendom, hvor en tilbygning var under opførelse. Ejendomsgrænsen på stedet passede fint med oplysningerne i matriklen om skellets beliggenhed undtagen nærmest en sø, hvor et piletræ havde medført, at der var uklarhed om ejendomsgrænsen. Uden forinden at have givet naboejerne lejlighed til at udtale sig, valgte landinspektøren at afsætte skellet efter matriklens oplysninger og afmærke det med skelmærker. Naboen blev efterfølgende kontaktet, men denne kunne ikke acceptere det afsatte skel. Landinspektøren forsøgte at få parterne til at mødes, men da det ikke lykkedes, valgte han at fjerne skelafmærkningen.

Landinspektørnævnet fandt, at landinspektøren, som var opmærksom på, at der i skellinien nærmest søen ikke var den nødvendige overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, efter bestemmelsen i § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, skulle have givet de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet blev afmærket med skelmærker.

Nævnet fandt derimod ikke grundlag for at bebrejde landinspektøren, at han valgte at fjerne skelmærkerne, da skellet var afmærket, uden forskrifterne herfor i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder var fulgt, og da der efterfølgende opstod en tvist mellem parterne om, hvorvidt han havde afmærket det retlige skel.

Landinspektøren blev ved sin manglende inddragelse af parterne forud for afmærkningen af skellet pålagt en bøde på 3.000 kr.

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00023: A klager over landinspektør L, afsagde nævnet den 15. oktober 2008 følgende

KENDELSE:

I et brev af 26. april 2008 har A klaget over, at landinspektør L har fjernet skelmærker i skellet mellem A's ejendom, matr.nr. 86at og naboejendommen matr.nr. 86as smst.

I brevet af 26. april 2007 står der bl.a.:

”Vi er forundrede og dybt rystede over, at vi har konstateret at landinspektør L den 24/4 2008 har fjernet skelafmærkningen, (officielle skelpæle med kongekrone) mellem vores ejendom (matr nr. 86at og matr. 86ba) og naboejendommen (mat nr. 86as).

Landinspektør L må antagelig via nabogrund have fået tilladelse til adgang til skelpælene, antageligt i tidsrummet mellem eftermiddagen den 24/4 2008 og inden kl. 7 om morgenen den 25/4 2008, da adgangen til vores have er aflåst.

Vi har efter mundtlig aftale med naboen ved et hegnsyn i efteråret 2007 aftalt at skellet skulle afsættes. Vi invilligede i at betale hele beløbet for denne skelafsættelse. I januar 2008 har L afsat skellet mellem de to ejendomme.

L underrettede efterfølgende begge ejere om skelafsættelsen.

Naboen har efterfølgende beklaget sig over skelafmærkningen, uden at komme med nogen veldokumenteret grund til at skellet skulle være anderledes.

Vi går naturligvis ud fra, at L fuldt ud har handlet i overensstemmelse med udstykningslovens § 34 og i henhold til bekendtgørelsen for matrikulære arbejder, § 4.

Nedsatte skelpæle, hvortil der knyttes matrikulære opmålinger, må ikke fjernes. Dette er beskrevet i udstykningslovens § 45, stk 1 og stk 2. Dette har vi meddelt naboen og L.

L har efterfølgende, som vi opfatter det, - på nabovens vegne opfordret til forskellige former for møder og har henvist til ”mindelige løsninger”. Den slags har vi ikke ønsket at deltage i.

Vi har i høj grad følt, at Landinspektør L har varetaget vores nabos interesser, og vi har følt os meget presset af L.

Vi føler, at L har handlet i modstrid med landinspektørlovens § 5.

Vi har henvist til, at naboen er i sin gode ret til selv at foranledige en skelforretning efter de derom beskrevne retningslinier i udstykningslovens § 35.

Vi savner **en meget god grund** til, at Landinspektør L flere måneder efter afsættelsen af skellet, har grebet til denne, for os, helt uantagelige og ubegribelige handling.

Vi spørger også os selv, om en Landinspektør virkelig har bemyndigelse til, på eget initiativ, at gå ind på fremmed grund og fjerne officielle skelpæle lang tid efter at hans opgave på stedet er afsluttet og afregnet.

Under afsættelsen af skellet spurgte vi Landinspektørfirmaet, om vi kunne bidrage med noget, men vi fik at vide, at det ikke var tilfældet. Herefter lod vi Landinspektørfirmaet afslutte opgaven uden vores tilstedeværelse. Vi modtog derefter regning og kort.

Landinspektøren må vedstå sit ansvar som ministerielt beskikket person, hvis der havde været tvivl, kunne han jo slet ikke afsætte skellet.

Han kunne, hvis nogen efterfølgende kunne dokumentere for ham, at der var lavet en fejl, efter vores opfattelse, have rekvireret en kontrolmåling af en

helt anden landinspektør eller have indberettet, at han havde lavet en fejl. Det er der intet, som indikerer, vi savner, som nævnt, en **meget god grund** og en **meget god forklaring**.

Vi er meget forundrede og krænkede over et sådant sagsforløb.

Vi opfordrer til, at de officielle skelafmærkninger **øjeblikkeligt genetableres**.

Der står et gammelt hegn mellem haverne ned mod sø. Hegnet har været partielt fjernet ned mod søen (4-5m af hegnet) i 2005 og 2006 i forbindelse med fjernelsen af et stort piletræ mellem de to matrikler.

Ved dette hegn var der nogle få decimeters forskel mellem den officielle skelpæl og hegnet.

En divergens, som vi iøvrigt betragter som en bagatel.

Ellers stod de andre skelpæle midt i hækken mellem de to matrikler. (Hegnet, der buer noget, er tegnet grønt på opmålingstegningen).

.....”.

Landinspektør L har i et brev af 13. maj 2008 fremsat sine bemærkninger til den fremsatte klage. I brevet står der bl.a.:

”Som svar på kan jeg tilføje, at sagsforløbet allerede er godt oplyst fra klagerens side.

Der har igennem længere tid været strid mellem naboerne om byggeriet på matr.nr. 86as Og nu er skellet også blevet genstand for uenigheden.

Jeg har gennem sagens forløb haft en god og værdig kontakt med begge parter og har flere gange forsøgt at få et møde på stedet med deltagelse af begge naboer, hvor vi kunne få en dialog og evt. opnå enighed om skellets beliggenhed mellem ejendommene.

Da jeg ikke har kunne opnå accept til min fastlæggelse af skellet fra begge parter, har jeg fjernet afmærkning og henvist til at få skellet fastlagt ved en skelforretning.

.....”.

Den 30. juni 2008 afholdtes møde i nævnet. Indklagede, landinspektør L var mødt. Klageren, A var mødt sammen sin hustru B og sønnen C.

A henviste til sine skriftlige bemærkninger og anførte indledningsvis, at han betvivlede, at landinspektører uden videre har adgang til hans have. Herefter forklarede han supplerende til sine skriftlige bemærkninger, at sagen var startet med, at naboen skulle bygge et hus tæt på Sø på matr.nr. 86as, et forhold, som han var imod. For at kunne afsætte huset korrekt var det hans opfattelse, at skellet skulle afsættes af en landinspektør, for der var ingen skelpæle. Naboen havde dog afslået en

skelafsætning. A havde derfor bedt landinspektør L om at afsætte skellet, men landinspektøren havde afslået at udføre arbejdet. Ved et hegnssyn i efteråret 2007 blev det aftalt med naboen, at skellet skulle afsættes af en landinspektør, og at A skulle betale herfor. Herefter afsatte landinspektør L skellet, men skelpælen stod lidt inde på naboens side af hegnet, og det var naboen ikke tilfreds med. Landinspektør L prøvede derfor at indkalde til et møde med naboen, hvor skellets beliggenhed skulle drøftes. A var tilfreds med skelafsætningen, og han kunne ikke se nogen grund til at holde møde herom. Afsætning af skel kan ske nøjagtigt på grundlag af matrikelkortet, så der var ikke grundlag for at anfægte landinspektørens arbejde, som han var godt tilfreds med. Han havde fuld tillid til landinspektøren, og der var derfor ingen grund til at snakke om skellets beliggenhed. A fremlagde farvefotos af den del af skellet, der går ned til Sø. Her havde stået et gammelt piletræ, som nu er fjernet, så der nu nærmest er et krater. Herigennem gik det afsatte skel, således at det tilsyneladende gik længere inde på naboens grund, end naboen havde troet. Efter at naboen havde protesteret mod det afsatte skel, havde landinspektør L fjernet skelafmærkningen.

Landinspektør L forklarede, at han ikke havde nægtet at foretage en skelafsætning mellem de to ejendomme. Det var hans opfattelse, at man havde talt om det, men at der ikke forelå en rekvistion. Da han blev rekvireret af A til at afsætte skellet, havde han hjemmefra beregnet afsætningsdata. Skellet var ifølge de registrerede oplysninger en ret linie. Han beregnede mellempunkter, som han afsatte i marken. De passede fint med forholdene i marken. Ganske vist bugtede skellet lidt ned ved søen, men det skyldtes, at piletræet havde gjort det vanskeligt at fastholde et lige skel på stedet. Naboen var blevet kontaktet, men denne kunne ikke acceptere det afsatte skel. Naboen var af den opfattelse, at skellet skulle knække. Han forsøgte at få parterne til at mødes, men da det ikke lykkedes, valgte han at fjerne skelafmærkningen.

På spørgsmål fra nævnet oplyste A, at det gamle piletræ og et gammelt hegn i tilknytning hertil havde udgjort nederste del af skellet mod søen. Da piletræet blev fjernet, var også en del af det gamle hegn blevet fjernet.

På spørgsmål fra nævnet oplyste Landinspektør L, at han var bekendt med, at der var nabouenigheder på grund af nybyggeriet på naboens ejendom. Han havde foretaget afsætning af den nye bygning, men det var sket i forhold til den del af skellet, hvorom der ikke var uenighed.

A kunne ikke forstå, hvorfor der ikke blev afsat skelpæle, dengang nybyggeriet blev sat af.

Landinspektør L svarede hertil, at det ikke var en del af opgaven. Han skulle kun sætte huset af, ikke skellene.

Landinspektørnævnet udtaler:

Til klagerens påstand om, at landinspektør L ikke uden videre havde adgang til hans have, kan nævnet henvise til, at 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. Der skal dog så vidt muligt forud gives underretning til ejeren eller brugeren af ejendommen. Efter bestemmelsen havde landinspektøren således lovlig adgang til klagerens ejendom for at fastlægge det omhandlede skel.

Herefter bemærkes, at nævnet ikke har beføjelse til at fastslå den rette beliggenhed af skellet mellem matr.nr. 86as og matr.nr. 86at smst., herunder om skellet er ændret ved hævds erhvervelse. Dette spørgsmål må afklares ved at afholde en skelforretning.

Ifølge § 4 i den dagældende 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.

På baggrund af landinspektør L's forklaring lægger nævnet til grund, at ejendomsgrænsen på stedet passede fint med oplysningerne i matriklen om skellets beliggenhed undtagen nærmest søen, hvor et piletræ havde medført, at der var uklarhed om ejendomsgrænsen. Uden forinden at have givet naboejerne lejlighed til at udtale sig, valgte han at afsætte skellet efter matriklens oplysninger og afmærke det med skelmærker. Klagerens nabo blev efterfølgende kontaktet, men denne kunne ikke acceptere det afsatte skel. L forsøgte at få parterne til at mødes, men da det ikke lykkedes, valgte han at fjerne skelafmærkningen.

Landinspektørnævnet finder, at L, som var opmærksom på, at der i skellinien nærmest søen ikke var den nødvendige overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, efter bestemmelsen i § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, skulle have givet de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet blev afmærket med skelmærker. I praksis kunne dette være sket ved, at skellet efter matriklens oplysninger blev afsat som

et "foreløbigt" skel ved hjælp af træpæle el. lign., således at parterne kunne se, hvorledes det matrikulære skel er beliggende i forhold til den eksisterende brugsgrænse i marken (forholdene i marken). Efter at have givet parterne lejlighed til at udtale sig kunne L beslutte, om det matrikulære skel er i overensstemmelse med det ejendomsretlige skel og om træpælene derfor kunne erstattes med skelmærker, eller om afmærkning med skelmærker forudsatte, at skellet bliver fastlagt ved ejendomsberigtigelse eller en skelforretning.

Nævnet finder ikke grundlag for at bebrejde L, at han valgte at fjerne skelmærkerne, da skellet var afmærket, uden forskrifterne herfor i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder var fulgt, og da der efterfølgende opstod en tvist mellem parterne om, hvorvidt han havde afmærket det retlige skel.

Efter det anførte finder nævnet, at L ved sin manglende inddragelse af parterne forud for afmærkningen af skellet 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.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 3.000 kr.

Lars Buhl

Mogens Heinsen

Lars Bakhom Pedersen