

Om underretning af grundejere i forbindelse med skelafsætning og om hvordan underretning skal ske

Klager A havde overtaget sin mors ejendom og blev i forbindelse med rydning af et skræntareal opmærksom på nogle skelpæle, som han mente stod forkert. A forhørte sig herom og fandt ud af, at ejeren af en naboejendom 11 år forinden havde rekvireret en landinspektør til at afsætte skellet. Efter A's overbevisning var hans mor imidlertid ikke blevet behørigt underrettet om den foretagne skelafsætning.

Landinspektør L, der var ansvarlig for skelafsætningen, kunne ikke huske den konkrete sag. Han oplyste generelt, at det var fast praksis at orientere naboer, hvis ejendomme grænsede op til det skel, der blev afmærket. Orientering kunne ske enten mundtligt på stedet, skriftligt eller ved at efterlade en besked på den pågældende ejendom.

Landinspektørnævnet bemærkede, at der ikke i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder er fastsat regler for, hvordan underretning af naboere skal ske, og underretning kan bl.a. ske mundtligt på stedet eller ved at efterlade en besked på ejendommen.

Landinspektørnævnet fandt herefter, at der mere end 11 år efter skelafsætningen – og alene på baggrund af klagerens forklaring om at der efter hans bedste overbevisning ikke var sket underretning af hans mor – ikke var tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at L havde tilsidesat sine pligter ved at undlade at orientere om skelafsætningen.

Landinspektør L blev frifundet.



Figur: Udsnit af matrikelkortet

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00013/2011: A klager over landinspektør L, afsagde nævnet den 29. marts 2012 følgende

KENDELSE

I brev af 10. august 2011 har A klaget over [landinspektørfirmaet] F. A har i efterfølgende breve uddybet klagen. Der er klaget over, at landinspektøren har tilsidesat sin underretningspligt i forbindelse med afsætning af skellet mellem matr.nr. 5u ... og matr.nre 5h og 5o smst. A har endvidere gjort gældende, at en berettiget tvivl om skelafsætningen bør afstedkomme en skelforretning uden udgift for ham.

Der har under sagens behandling været rejst tvivl om, hvem der er ansvarlig for afsætningen af skellet. Landinspektør L har oplyst, at han er ansvarlig for skelafsætningen, i og med han har underskrevet afsætningsplanen. L gik på pension i 2002.

Klager A har redegjort for sin adkomst til matr.nre 5h og 5o og herunder oplyst, at han indtrådte som juridisk ejer af sin afdøde mors ejendom ved dødsboets afslutning den 17. juni 2010. Adkomsten blev for så vidt angår matr. nr. 5o tinglyst den 1. november 2011.

A har i klagen gjort gældende, at der ikke er foretaget nogen form for underretning af hans mor som ejer af nabogrunden i forbindelse med skelafsætningen. Herudover er det anført, at skellet er afsat forkert, og at [landinspektørfirmaet] F derfor bør afsætte skellet igen uden beregning.

Om sagens omstændigheder oplyses det i klagen, at A i juni 2011 opdagede det afsatte skel i forbindelse med oprydning på den tætbevoksede skrænt på matr. nr. 5h. Han rettede derfor henvendelse til ejeren af naboejendommen, matr.nr. 5u, og fik oplyst, at [landinspektørfirmaet] F havde afsat skellet. Den 20. juni 2011 kontaktede han landinspektørfirmaet og gjorde opmærksom på, at han ikke var enig i det afsatte skel, og at der efter hans opfattelse ikke var foretaget behørig underretning af naboer.

[Landinspektørfirmaet] F oplyste den 21. juni 2011 til A, at skellet blev afsat den 4. april 2000, og at det ikke var muligt mere end 11 år senere at konstatere, hvorledes underretningen havde fundet sted, men at det kunne være sket ved påvisning på stedet. Samtidig fik A at vide, at en nærmere undersøgelse af skellet m.v. ville blive faktureret. [Landinspektørfirmaet] F har efterfølgende til Landinspektørnævnet oplyst, at der i firmaet ikke er bevaret arkivalier om, hvordan underretningen er foretaget.

Landinspektør L har oplyst, at han nu 12 år efter afsætningen ikke kan huske den pågældende sag, men at det var fast praksis at markere ny-afsatte skelrør med en rød markeringspæl, ligesom også fundne ældre skelrør blev markeret med en rød markeringspæl, hvis det var relevant. Det var endvidere fast praksis at orientere naboer, hvis ejendomme grænsede op til det skel, der skulle reableres. Orientering kunne ske enten mundtligt på stedet, skriftligt eller ved at efterlade en besked på den pågældende ejendom.

Den 1. marts 2012 afholdtes møde i nævnet. Indklagede, landinspektør L, og klageren A var begge mødt.

Med udgangspunkt i de skriftlige bemærkninger afgav parterne deres mundtlige bemærkninger til klagen.

Landinspektør L forklarede, at han intet erindrer om den konkrete skelafsætning.

Klager A forklarede bl.a., at han overtog ejendommen efter sin mors død i 2009. I forbindelse med rydning af beplantning på skrænten ned mod vandet blev han i 2011 opmærksom på nogle skelpæle, som han ikke tidligere havde set eller hørt om. Skellet står i en bue, mens det på afsætningsplanen fra 2000 er vist som en ret linje.

Naboen har i tillid til skelafsætningens rigtighed opført en trappe. Som følge af den fejl, som han mener er begået ved skelafsætningen, overskrider trappens fod skellet mod matr.nr. 5h. Han er derfor nødt til at tage skridt til at hævde sin ret. Trappen blev opsat umiddelbart efter skelafsætningen.

Han kender ejendommen og forholdene godt. Mens hans forældre ejede ejendommen, kom han der regelmæssigt, og han har stået for meget af det praktiske. Hans mor var 87 år gammel i 2000, og hun havde ikke bil, så han kørte hende til og fra sommerhuset. Hans far var på daværende tidspunkt syg, og hans mor kom derfor først op til sommerhuset sent på sæsonen – formentlig juni-august. Han har ikke kendskab til hverken mundtlig eller skriftlig underretning om skelafsætningen, og der har ikke været nogen form for orientering herom i postkassen. Hvis der havde været en sådan underretning, ville han have vidst det. Den anden andelshaver af matr.nr. 5h har heller ikke modtaget orientering om skelafsætningen. Hvis landinspektøren havde foretaget orientering af naboejerne, ville den forkerte afsætning kunne være undgået, idet ejerne vidste og kunne have fortalt, hvor skellet er. Som følge af den manglende underretning om skelafsætningen har de ikke haft mulighed for at gøre anskrig. Han viste på et kort, hvordan han mener, skellet går i forhold til en høfte. Han mener, at der er en afsætningsfejl på ca. 1 alen fordelt over 30 m.

Han havde håbet, at [landinspektørfirmaet] F ville afhjælpe fejlen, men firmaet vil have 10.000 kr. for at gå ind i sagen. Landinspektørfirmaets holdning er kommet bag på ham.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektørnævnet er et disciplinærnævn, som efter reglerne i § 10 i landinspektørloven¹ alene kan påtale tilsidesættelser af pligterne som landinspektør og i forbindelse hermed tildele en landinspektør sanktioner i form af advarsel, irrettesættelse eller bøde, samt når særlige omstændigheder foreligger frakendelse af beskikkelse.

Landinspektørnævnet kan derimod ikke fastslå den rette beliggenhed af det omhandlede skel eller pålægge landinspektøren at fjerne en skelafmærkning. En ændring af det skel, som landinspektøren har fastlagt, kan kun ske ved afholdelse af en skelforretning. Nævnet kan ikke tage stilling til, hvem der skal afholde udgifterne forbundet med en skelforretning, ligesom nævnet heller ikke i øvrigt kan tage stilling til eventuelle privatretlige krav parterne imellem.

På baggrund af landinspektør L's oplysninger og det forhold, at han har underskrevet afsætningsplanen, lægger nævnet til grund, at han var ansvarlig for afsætningen af skellet.

¹ Jf. lovbekendtgørelse nr. 439 af 9. maj 2011.

Det, nævnet skal tage stilling til i denne sag, er derfor, om landinspektør L i forbindelse med afsætningen af skellet mellem matr.nre 5h og 5o og matr.nr. 5u har tilsidesat sin pligt til at underrette naboer om det afsatte skel, jf. § 4, stk. 3, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder², hvorefter en landinspektør skal underrette naboejerne om skelafmærkningen, når et bestående skel afmærkes.

Der er ikke i bekendtgørelsen fastsat regler for, hvordan underretning af naboejere skal ske, og underretning kan bl.a. ske mundtligt på stedet eller ved at efterlade en besked på ejendommen.

Nævnet finder, at der mere end 11 år efter skelafsætningen – og alene på baggrund af klagerens forklaring om at der efter hans bedste overbevisning ikke er sket underretning af hans mor – ikke er tilstrækkeligt grundlag for at fastslå, at L har tilsidesat sine pligter ved at undlade at orientere om skelafsætningen. L frifindes derfor.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Lars Buhl

Hanne Kildal

Lars Bakholt Pedersen

² Jf. den dagældende bekendtgørelse nr. 1021 af 17. december 1997. Bestemmelsen findes uændret i § 4, stk. 3, i den gældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder, jf. bekendtgørelse nr. 1088 af 17. september 2010.