

Om forhaling af arealoverførelsessag

Landinspektørnævnet fandt det kritisabelt, at der gik over 2½ måned fra landinspektøren modtog kommunens godkendelse indtil sagen blev sendt til registrering i matriklen, når landinspektøren var klar over, at rekvirenten, som var et dødsbo, ønskede sagen gennemført hurtigst muligt.

Nævnet fandt det ikke undskyldeligt, at fejlmeddelelser fra landinspektørens forsøg på at indsende sagen til Kort- og Matrikelstyrelsen blev overset, fordi de blev modtaget som "spammail" i landinspektørens elektroniske postkasse. Først 1 måned efter at klager havde gjort landinspektøren opmærksom på, at sagen ikke var modtaget i Kort- og Matrikelstyrelsen, fik landinspektøren med hjælp fra Kort- og Matrikelstyrelsens Hotline indsendt sagen.

Landinspektøren blev pålagt en bøde på 5.000 kr. Ved fastsættelsen af sanktionen indgik, at landinspektøren var tildelt sanktioner i 2 sager, der begge har omfattet forhold af samme karakter som i denne klage.

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00014/2011: A klager over landinspektør L, afsagde nævnet den 26. januar 2012 følgende

KENDELSE

I en mail af 17. august 2011 og senere mails har A på vegne af familien efter afdøde B klaget over landinspektør L. Klagen omhandler landinspektør L sagsbehandlingstid i forbindelse med udarbejdelse af en arealoverførelse, hvorved et areal på 3 m² skulle overføres fra matr.nr. 79ae til B's ejendom, matr.nr. 79ad smst. Endvidere klages der over manglende reaktion fra L's side på henvendelser fra både boets advokat og A selv om sagens gennemførelse.

Baggrunden for arealoverførelsen og dens registrering i matriklen

Af de oplysninger, som nævnet har modtaget fra sagens parter, fremgår det, at landinspektør L i efteråret 2010 blev bestilt til at foretage en retablering af skellene omkring afdøde B's ejendom, matr.nr. 79ad Ejendommen skulle sælges, og det var ejendomsmæglerne C, som på vegne af boet efter B bestilte landinspektør L til arbejdet. Ved skelretableringen konstaterede landinspektør L, at en tilbygning var opført ulovligt og overskred skellet mod matr.nr. 79ae, som er et fællesareal. I januar 2011 blev landinspektør L bedt om at kontakte grundejerforeningen, som ejer matr.nr. 79ae, med henblik på en overførelse af det pågældende areal til matr.nr. 79ad Grundejerforeningens beslutning om salg af arealet blev truffet på en generalforsamling den 19. februar 2011. Landinspektør L gik herefter i

gang med at udarbejde sagen. Den 3. marts 2011 sendte landinspektør L sagen til godkendelse hos D Kommune, og derfra modtog han den underskrevne grønne erklæring retur den 23. maj 2011. Herefter færdigudarbejdede landinspektør L sagen, og den 21. juni 2011 forsøgte han at sende den elektroniske sag til Kort- og Matrikelstyrelsen. Sagen blev imidlertid ikke modtaget i Kort- og Matrikelstyrelsen. Den 17. august 2011 genindsendte landinspektør L sagen, og den 30. august 2011 registrerede Kort- og Matrikelstyrelsen arealoverførslen i matriklen.

I mail af 17. august 2011 har A bl.a. oplyst følgende:

"....

Boet advokat tager fat i landinspektøren i midten af juni der forklarer at der er elektroniske problemer med indberetning til KMS, men at L arbejder på sagen. Boet rykker landinspektøren flere gange og den 20 juli får jeg personligt fat i landinspektøren over telefonen. L forklarer igen at der er problemer med KMS systemer og at sagen kan sammenlignes med den af almenheden kendte "tingslysningsskandale". Jeg beder landinspektørerne om at sende den fejlbesked han påstår han har modtaget fra KMS, også vil jeg tage fat i KMS for at få sagen ekspederet videre. L lover at sende materialet til mig men jeg har ikke modtaget noget. Han lover desuden at den medarbejder, der kan indberette er tilbage på kontoret 1 august, og at han derefter vil få sagen indberettet.

....

I ugen efter 1 august får jeg fat i L's medarbejder, selvsamme der burde kunne indberette sagen jf. L selv. Medarbejderen, E, fralægger sig enhver kendskab og henviser direkte til landinspektøren der er tilbage ugen efter. E lover samtidig at der ringes tilbage til mig mandag den 8. august. Dette skete heller ikke. I den efterfølgende uge forsøger jeg gentagne gange at få kontakt til landinspektøren. Dette lykkes først fredag den 12. august. Igen her forklares at han er igang med at indberette selv samme dag jeg ringer. Jeg beder om der ved udgangen af fredag bliver sendt en bekræftende mail til mig der enten indeholder en godkendt indberetning eller en dokumentation på at KMS har modtaget en fejlsag. Dette er ikke sket.

....

Alle dokumenter skulle være på plads, vi har selv kontrolleret med kommunen at de nødvendige dokumenter til at gennemføre arealoverførslen er på plads..... Det skal pointeres han har fået sit honorar i alt 40.463 DKK betalt allerede i juni da boet modtog sidste faktura.

Der har været utallige eksempler på at de ting L har sagt han har gjort ikke er foretaget. Ejendommen er solgt i efteråret 2010 og det har kørt i det uendelige med denne absurde sag. Boet kan ikke afsluttes i skifteretten før skødet er tinglyst og skødet kan ikke tinglyses uden denne arealoverførsel.

...."

Den 18. august 2011 har A sendt en mail til Landinspektørnævnet med en kopi af en mail, som hun samme dag modtog fra L. I mailen fra landinspektøren står bl.a.:

*”Jeg er ked af at jeres sag, har været genstand for de problemer som KMS har med deres program MInimaks til indsendelse af matrikulære sager. Som jeg har fortalt dig, har vi kæmpet bravt og har brugt rigtig lang tid på finde fejlen. Desværre giver programmet nogle meget fejlvisende fejlmeldinger, som er total uigennemskuelige og det eneste, der er at gøre, er at prøve sig frem og omarbejde sagen hver gang..... tidkrævende.
....”*

Landinspektør L har i en mail af 5. januar 2012 fremsat sine bemærkninger til klagen. Heri står bl.a.:

”....

Efter at have rykket D kommune 2 gange modtog vi D kommunes godkendelse d. 23 maj.

Sagen blev herefter udarbejdet færdig og forsøg kør i gennem MIA. Dette var en perioden med meget stor travlhed og vi fik efter meget besvær og mange forsøg Mia til at acceptere sagen ved Mia egen kontrolsystem inden indsendelse til KMS. d. 21 juni 2011

Herefter bliver vi først opmærksomme på at sagen ikke er modtaget i KMS, da vi bliver kontaktet af A d. 20 juli, der er blevet aktør i sagen. Hun har haft kontaktet KMS for vide hvor langt sagen er.

Vi må herefter konstatere at retur mail fra KMS, hvorvidt sagen også er modtaget korrekt er blevet frasortet i vores spammail. Vi opdager fejlen 20 juli og jeg meddeler A, at jeg ikke kan love hende, at jeg kan nå at løse problemet inden jeg holder ferie, da vi har voldsomt travlt med afsætninger, inden kontoret holder sommerferie, men jeg skal forsøge at løse Mia problemet, når jeg kommer retur fra ferie d. 8 aug. 2011

Da jeg kommer tilbage fra ferie, bruger jeg rigtig lang tid på at finde ud af hvorfor MIA ikke vil godkende vores sag og omarbejder sagen mange gange både med nye kortkonvertering men uden held og til sidst må vi overlade sagen til KMS der til sidst opdage at de har en programfejl.

Sagen fremsendes igen d. 17 aug. 2011

....

Det har været en frustrerende proces med implementering af Mia og samspillet mellem CAD og MIA, specielt at vi ikke kan regne med de fejlmeddelelser vi får, som er så upræcise og mangelfulde. Det har været en kostbar og tidkrævende proces. Jeg har brugt rigtig lang tid på denne sag ene og alene på grund af en programfejl i MIA. Jeg forsøgt gentagende gange at forklare A om denne problemstilling og at beklagelig at det har gået udover deres sag. Så jeg håber, at KMS vil stå ved deres

ansvar, for jeg finder ikke, at vi har kunne handle sagen meget anderledes ud fra de givne omstændigheder. Vi har fulgt sagen hele vejen, og har taget forhandlingerne med både boet og specielt Ejerforeningen, idet klimaet mellem parterne ikke var særlig godt, hvilket salgsprisen også afspejler. Vi har rykket D kommune adskillige gange og udarbejdet sagen, så hurtigt det har været muligt under hensyntagen til de mange andre opgaver vi har. Jeg har alene for at få sagen gennem Mia brugt over 40 timer og masser af frustrationer..... og været i kontakt med A meget ofte efter hun trådte ind i sagen.

....

Kommentar til A's indberetning.

....

Korrekt at vi har været i kontakt med boet advokat i juni i forbindelse med indberetning inden vi fik fremsendt sagen første gang d. 21 juni, men dette var rent orientering, telefonisk.

...

Det er ikke korrekt at min medarbejder E skulle tage sig af sagen d. 1 aug. Idet hans erfaring med Mia ikke var tilstrækkelig. Men jeg først har lovet A at se på sagen når jeg kom retur fra Ferie d. 8 aug. Og så hurtigt mine andre sager tillod dette, hvilket også er oplyst A.

....”

Den 5. januar 2012 afholdtes møde i nævnet. Hverken landinspektør L eller A var mødt. Begge havde i forvejen meddelt, at de var forhindret i at møde.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektørnævnet lægger til grund, at aftalen mellem boet efter B og grundejerforeningen om arealoverførslen først var på plads efter foreningens generalforsamling i midten af februar 2011, og at landinspektør L herefter kunne påbegynde udarbejdelsen af sagen. Den 3. marts 2011 sendte han sagen til godkendelse hos kommunen, hvorfra han den 23. maj 2011 modtog den grønne erklæring med kommunens godkendelse af de matrikulære forandringer. Herefter kunne landinspektør L færdiggøre sagen og indsende den til Kort- og Matrikelstyrelsen.

Landinspektørnævnet lægger endvidere til grund, at landinspektør L var klar over, at boet efter B ønskede arealoverførslen gennemført hurtigst muligt, idet salget af ejendommen - og dermed også dødsboet - ikke kunne afsluttes, før arealoverførslen var gennemført.

Landinspektørnævnet finder ikke grund til at kritisere landinspektør L's behandling af sagen frem til den 23. maj 2011, hvor han modtog kommunens godkendelse.

Landinspektørnævnet finder det derimod kritisabelt, at der herefter skulle gå mere end 2 ½ måned, inden Kort- og Matrikelstyrelsen den 17. august 2011 modtog arealoverførselssagen til registrering i matriklen, når landinspektør L var klar over, at dødsboet ønskede sagen gennemført hurtigst muligt.

Den omstændighed, at landinspektør L den 21. juni 2011 forsøgte at indsende sagen til Kort- og Matrikelstyrelsen, men at tekniske problemer medførte, at sagen ikke blev modtaget i styrelsen, kan ikke undskylde, at sagen først blev gennemført den 17. august 2011. Landinspektørnævnet finder det kritisabelt, at fejlmeddelelsen fra forsøget på indsendelse af sagen til Kort- og Matrikelstyrelsen blev overset, fordi den efter det oplyste blev modtaget som en "spammil" af firmaets elektroniske postkasse, således at landinspektøren først fulgte op på sagen, da A den 20. juli 2011 gjorde ham opmærksom på, at styrelsen ikke havde modtaget arealoverførselssagen. Nævnet finder det endvidere kritisabelt, at der - uanset ferieperioden - gik yderligere næsten 1 måned, inden landinspektøren med hjælp fra Kort- og Matrikelstyrelsens Hotline fik sagen indsendt til styrelsen.

Disse forhold indebærer en tilsidesættelse af landinspektørens pligter efter landinspektørlovens § 7.

Klagepunktet over manglende reaktion på henvendelser fra dødsboets advokat og fra A er bestridt af landinspektør L, og efter landinspektørens skriftlige forklaring og fremlagte kopier af hans korrespondance med A finder nævnet ikke grundlag for at kritisere ham herfor.

Landinspektør L er den 2. februar 2005 tildelt en advarsel og den 8. oktober 2009 pålagt en bøde på 5.000 kr. i sager, der begge har omfattet forhold af samme karakter som i denne klage.

På denne baggrund og efter forholdets karakter fastsættes sanktionen til en bøde på 5.000 kr.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 5.000 kr.

Lars Buhl

Hanne Kildal

Lars Bakhom Pedersen