

Om manglende færdiggørelse af en sag om arealoverførsel

Landinspektørnævnet fandt det særdeles kritisabelt, at landinspektør L, der havde modtaget fuld betaling for en sag om arealoverførsel, ikke sørgede for, at sagen blev færdiggjort. Landinspektøren blev i august 2007 bestilt til at udfærdige sagen, som blev godkendt af kommunen den 23. oktober 2008, og sagens omkostninger inklusiv gebyrer for registrering hos daværende Kort- og Matrikelstyrelsen blev betalt af rekvirenten den 17. april 2009.

Landinspektør L havde i sagen fået bistand til håndtering af EDB-arbejdet af landinspektør M, som dog havde problemer med digital tinglysning. Landinspektør M afgik ved døden i april 2010. Landinspektør L lukkede sin landinspektørvirksomhed i april 2010 og overlod herefter sagen til landinspektør N uden at der blev taget stilling til betaling for sagens færdiggørelse.

Landinspektørnævnet lagde til grund, at landinspektør L ikke havde underrettet eller aftalt med rekvirenten, at ansvaret for sagens færdiggørelse skulle overgå til en anden landinspektør. Landinspektørnævnet fandt det herefter særdeles kritisabelt, at landinspektør L ikke efter den 17. april 2009 sørgede for, at sagen blev færdiggjort og fortsat ikke på kendelsestidspunktet havde medvirket hertil.

Landinspektør L blev pålagt en bøde på 10.000 kr.

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00021/2012: A, klager over landinspektør L, afsagde Landinspektørnævnet den 28. februar 2013 følgende

KENDELSE:

I en e-mail af 8. februar 2012 har A klaget til Landinspektørnævnet over landinspektør L.

Klagen omhandler manglende færdiggørelse af en sag om arealoverførsel af 615 m² fra matr.nr. 2ch,, til matr.nr. 2oh smst. Begge ejendomme ejes af A og B.



Figur: Udsnit af matrikelkortet

A har i klagen anført, at sagen om arealoverførsel blev bestilt hos landinspektør L i august 2007, og at den endnu ikke er afsluttet. A har løbende forsøgt at få svar på, hvorfor sagen ikke er afsluttet, men uden held. Han har betalt landinspektør L 34.275 kr. for udarbejdelse og registrering af sagen. Det fremgår af en faktura af 18. december 2008 fra landinspektør L til A og B, at beløbet omfatter såvel landinspektørens sagsudarbejdelse som gebyrer for registrering hos Kort- og Matrikelstyrelsen m.v. A har desuden anført i klagen, at landinspektør L har overdraget sagen om arealoverførsel til en anden landinspektør uden A's vidende.

Om sagens omstændigheder har landinspektør L i sine skriftlige bemærkninger til Landinspektørnævnet oplyst, at sagen om arealoverførsel blev forelagt [...]Kommune den 6. november 2007. Den 7. marts 2008 tilkendegav kommunen, at bebyggelsesprocenten for matr.nr. 2oh ville blive højere end tilladt.

Den 23. oktober 2008 godkendte [...]Kommune sagen. L indhentede herefter A og B's godkendelse af adgangsforholdene for matr.nr. 2ch, og han blev orienteret om, at pengeinstituttet havde foretaget relaksation af pant, hvorfor indhentning af dommerattest kunne ske.

L har endvidere redegjort for, at han i foråret 2008 overlod EDB-arbejdet til landinspektør M. M havde dog besvær med den digitale tinglysning. Efter flere sygdomsperioder afgik landinspektør M ved døden i april 2010. L erfarede, at M's enke havde en aftale med landinspektør N, med hvem L også samarbejdede. L overlod arealoverførselssagen til landinspektør N den 20. oktober 2010 med henblik på afslutning af sagen. Landinspektør L lukkede sin forretning den 1. april 2010 p.g.a. sygdom.

For så vidt angår betaling for sagen har landinspektør L oplyst, at de 20.000 kr. plus moms blev betalt á conto, og at han først modtog de resterende 9.275 kr. i henhold til fakturaen af 18. december 2008, den 17. april 2009.

Klager A har hertil bemærket, at L truede med at droppe sagen, hvis det resterende beløb ikke blev betalt.

Landinspektørnævnet har den 10. februar 2012 indhentet tingbogsoplysninger om matr.nr. 2ch,, og matr.nr. 2oh smst. Det fremgår heraf, at der den 24. juni 2010 blev optaget et nyt lån i begge ejendomme, hvorfor gennemførelse af arealoverførslen forudsætter ny relaxsation.

Landinspektør L har supplerende bemærket, at han ikke er blevet orienteret om det nye lån. Han ved ikke, hvorfor landinspektør N ikke har gennemført sagen.

Den 12. februar 2013 afholdtes møde i nævnet. Både indklagede, landinspektør L, og klager, A var mødt.

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

A redegjorde for, at han løbende - flere gange om året - har rykket landinspektør L for sagen. Han rykkede også for sagen efter, at L lukkede sin landinspektørforretning den 1. april 2010. L havde i forbindelse hermed oplyst, at forsinkelsen skyldtes landinspektør M's problemer med digital tinglysning og sygdom.

Det er hans opfattelse, at sagens dokumenter er hos landinspektør N, der har oplyst ham om, at det vil koste 8.000 kr. at færdiggøre sagen. Det ønsker han imidlertid ikke at betale, da han allerede har betalt L for behandling af sagen.

Landinspektør L forklarede, at landinspektør M, som bistod ham med sagen, havde store vanskeligheder med at indhente dommerattest, efter at tinglysningssystemet blev digitalt. Så vidt han ved, blev dommerattesten ikke indhentet. For så vidt angår relaxsation, havde pengeinstituttet meddelt ham, at en sådan var køreklar. Der var ingen pantegæld i matr.nr. 2oh. Han var ikke klar over, at der blev optaget et nyt lån i ejendommene i juni 2010.

På et møde i 2010 med landinspektør M's enke fik han at vide, at landinspektør N ville føre arbejdet med arealoverførselssagen videre, hvilket han accepterede. Efterfølgende talte han selv med N og overlod sagen til ham den 20. oktober 2010.

A oplyste videre, at han hverken af banken eller af L blev rådgivet om, at det nyoptagne lån i juni 2010 kunne have betydning for arealoverførsels-sagen.

På nævnsformandens forespørgsel tilkendegav L, at han er interesseret i at bidrage til sagens afslutning. Han er ikke indstillet på at betale for omarbejdelse og registrering af sagen, men vil tilbagebetale de 175 kr. i stempepenge, som A har betalt til ham. Han tilbød at tage kontakt til landinspektør N for at få specificeret de 8.000 kr. Han var villig til at betale halvdelen af dette beløb.

A ønskede ikke umiddelbart at indgå en aftale herom.

Landinspektørnævnet udtaler:

Sagen om arealoverførsel blev bestilt hos landinspektør L i august 2007. Den 6. november 2007 blev sagen forelagt [...] Kommune, som endeligt godkendte sagen den 23. oktober 2008. Den 18. december 2008 sendte L en faktura, som omfattede betaling for hele sagen. Det fulde beløb var betalt den 17. april 2009.

Landinspektørnævnet finder ikke grundlag for at kritisere landinspektør L's behandling af sagen frem til dette tidspunkt.

Landinspektørnævnet finder det derimod særdeles kritisabelt, at landinspektør L ikke herefter sørgede for, at sagen blev færdiggjort, og fortsat ikke har medvirket hertil.

Nævnet lægger herved til grund, at L ikke har underrettet eller aftalt med klager, at ansvaret for sagens færdiggørelse skulle overgå til en anden landinspektør. Det ændrer efter nævnets opfattelse ikke herpå, at landinspektør M indtil sin død bistod L i et vist omfang, eller at L efterfølgende aftalte med landinspektør M, at denne skulle færdiggøre arbejdet med sagen. Uanset at der eventuelt har været forsinkelser i sagen, som L er uden skyld i, finder nævnet, at det må lægges til grund, at sagens manglende færdiggørelse i vidt omfang skyldes, at L ikke har fulgt op på sagen og sørget for dens afslutning.

Landinspektørnævnet finder, at landinspektør L's manglende afslutning af sagen efter den 17. april 2009, indebærer en tilsidesættelse af pligterne efter landinspektørlovens § 7.

Sanktionen i medfør af landinspektørlovens § 10 fastsættes herefter til en bøde på 10.000 kr.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 10.000 kr.

Lars Buhl

Hanne Kildal

Lars Bakholm Pedersen