

Om en landinspektørs utilstrækkelige undersøgelser forud for afgivelse af erklæring om slettelse af en privat fællesvej

I en matrikulær sag om slettelse af en privat fællesvej havde landinspektør L afgivet en erklæring om, at han ikke fandt grund til at tvivle på rigtigheden af ejerens erklæring om, at vejen ikke tjente som adgangsvej for anden ejendom. Klagerne gjorde gældende, at L havde afgivet erklæring på et utilstrækkeligt grundlag og mente, at de selv var vejberettigede.

Landinspektørnævnet lagde til grund, at det var ubestridt, at den vejstrækning, som blev slettet på matrikelkortet, i 2011 var farbar også med køretøjer, og den fremtrådte på flyfotos som en vej.

På den baggrund fandt nævnet, at landinspektør L ikke havde haft grund til alene efter vejejerens udtalelser om manglende brug at anse en eventuel vejret for ophørt ved frihedshævd, og at L derfor ikke havde haft fornødent grundlag for at afgive erklæring om, at der ikke var grund til at betvivle, at vejen ikke tjente som adgangsvej for andre.

Landinspektørnævnet fandt, at landinspektør L's utilstrækkelige faktiske og retlige undersøgelser af de forhold, han afgav erklæring om, indebar en væsentlig tilsidesættelse af pligterne efter landinspektørlovens § 7.

Under hensyn til forholdets grovhed tildeltes landinspektøren en bøde på 10.000 kr.

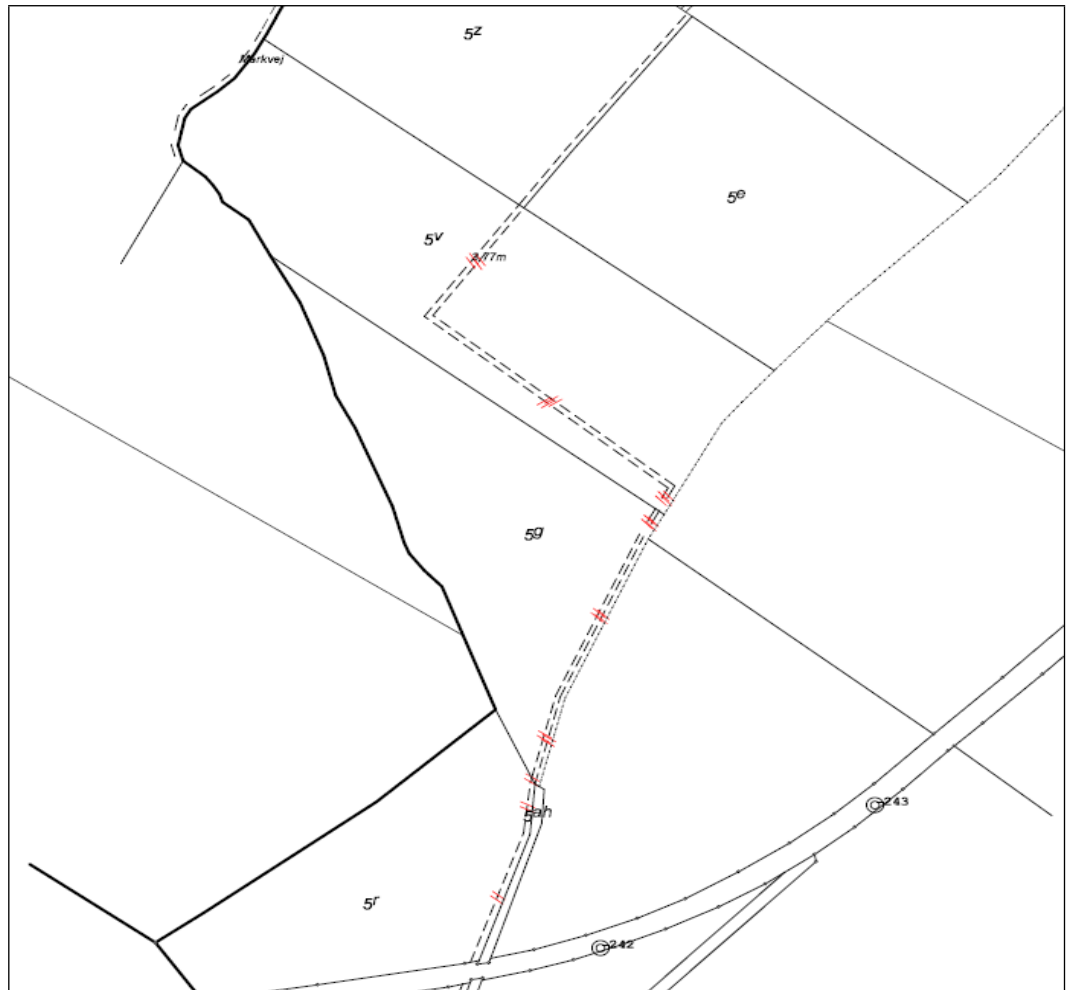
I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00064/2014: A og B, ... klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 30. april 2015 følgende

KENDELSE:

I e-mails af 9. november 2014 med bilag har A og B, der er ejere af ejendommen, matr.nr. 5e ..., ... (X-vej 11), klaget over landinspektør L's håndtering af en sag om slettelse af en privat fællesvej på matrikelkortet beliggende på ejendommen matr.nr. 5g, 5r og 5v ..., ... (X-vej 15). Der klages over, at landinspektør L har afgivet en erklæring i henhold til bekendtgørelse om matrikulære arbejder¹ § 7, stk. 1, nr. 2, på et utilstrækkeligt grundlag. L har blandt andet erklæret, at han ikke finder grund til at tvivle på rigtigheden af ejerens erklæring om, at vejen ikke tjener som adgangsvej for anden ejendom.

Den matrikulære sag om sletning af den private fællesvej blev registreret i Geodatastyrelsen den 31. januar 2012.

¹ Jf. bekendtgørelse nr. 1676 af 20. december 2013 om matrikulære arbejder



Figur: Udsnit af landinspektørens ændringskort fra Geodatastyrelsens matrikulære sag

I klagen af 9. november 2014 anføres det, at landinspektør L alene har baseret sine antagelser på luftfotos og på udlægning fra ejeren af ejendommen, matr.nr. 5g, 5r og 5v ..., ..., C.

Klagerne har redegjort for deres opfattelse af brug af den private fællesvej:

”Da vi overtog gården i 1985 fik vi at vide at vi havde vejrettighed på hele X-vej også på den del der som en markvej fortsatte forbi X-vej 15 til Y-vej så vi kunne køre til fjorden. Vi har aldrig været i tvivl om vi havde vejrettighed. Vejen fandtes jo på såvel matrikelkortet som i marken. Hele familien har gennem årene anvendt vejen til fods, på cykel og traktor men også i bil når vejens stand har tilladt det. Den har været vores nærmeste adgangsvej til fjorden. Børnene har benyttet den for at undgå den stærkt trafikerede halsvej når de skulle i skole eller besøge kammerater i ... by. Vi har kørt med affald til genbrugspladsen i ... by da det var nærmeste vej. Vi har også anvendt vejen i 2012-2014 da vi var uvidende om vi ikke have vejret.

Vi har deltaget i vedligeholdelse af vejen med harvning, skrabning, tromling og slåning da det drejer sig om en græsbelagt markvej.

Denne markvej er selvfølgelig ikke særlig synlig på luftfoto da den ikke er grusbelagt hvilket man kan se ved at sammenligne X-vejs udseende med andre mindre veje i området.

Vi er således uforstående over for at vi uden vi har opdaget det er blevet frataget den vejrettighed som vi mener vi har haft altid og på en vej som vi nu har brugt i 29 år...

Landinspektør L har på baggrund af klagen redegjort for sin opfattelse af sagsforløbet:

"Nuværende ejer af ejendommen X-vej 15, (matr.nr.5-v m.fl..., ...) erhvervede ejendommen i november 2011 af sin far D, som havde ejet og beboet ejendommen siden 1963.

De meget detaljerede forklaringer omkring brugen af vejen, herunder D's forklaringer om, hvornår andre vejberettigede ophørte med at benytte vejen, sammenholdt med historiske ortofotos, der tydeligt viser hvornår brugen af vejen ophører, levnede hos mig ikke tvivl om, at vejen ikke har været benyttet minimum i hævdstid (jfr. Notat af 28.10.2014 fra ejeren af X-vej 15, C).

Jeg valgte derfor, med erklæring fra nuværende ejer om, at der ikke var andre vejberettigede, at udfærdige matrikulær sag med henblik på at slette vejudlægget på matrikelkortet, idet der heller ikke var tinglyst noget dokument om vejret."

L har medsendt et notat skrevet den 28. oktober 2014 af C, nuværende ejer af ejendommen, matr.nr. 5g, 5r og 5v ..., Heri står blandt andet:

"...De ejere af ejendommen beliggende X-vej 11, der har ejet ejendommen i perioden fra 1967-1989, hvor nuværende ejer købte ejendommen, har efter 1967 aldrig benyttet adgang over matrikler tilhørende X-vej 15, da disse ejere og den nuværende ejer ikke har ejet jordlodder der kunne tilgås via den tidligere fællesprivate vej. Det vil sige, at tracéet for den tidligere fællesprivate vej ikke har været anvendt af andre end ejeren af ejendommen beliggende X-vej 15 i 22 år inden den nuværende ejer af X-vej 11 købte sin ejendom..."

"...Endelig skal det bemærkes, at jf. den tidligere ejere af ejendommen beliggende X-vej 15 og den nuværende ejer, der er født op opvokset på ejendommen, har ejeren af ejendommen beliggende X-vej 11 ikke benyttet tracéet for den tidligere fællesprivate vej til kørsel ud over ganske få gange i den periode han har ejet ejendommen beliggende X-vej 11, hvor B har kørt på det tidligere tracé for den fællesprivate vej frem til det punkt, hvor vejen passerede ... bæk med efterfølgende forløb over matrikel 5o, ..., ... (Tilhørende Y-vej 20), og herfra fortsat langs græsarealet langs ... Bæk på matrikel 5r, ..., Denne kørsel er udelukkende foregået i Falsks akutbil..."

Klagerne har sendt supplerende bemærkninger mv. og bl.a. redegjort for, at vejen er benyttet af utallige personer fra lokalområdet i bil, til fods, på cykel, på traktor samt til hest. Desuden har klagerne oplyst, at der findes utallige billeder blandt andet på ... Kommunes hjemmeside, hvor vejen er synlig. Der er selvfølgelig tale om en græsbelagt markvej, og vejen er på grund af sin beskaffenhed derfor ikke særlig synlig.

Den 10. april 2015 afholdtes møde i nævnet. Landinspektør L og klagerne A og B mødte alle. Med udgangspunkt i de skriftlige bemærkninger afgav parterne mundtlige bemærkninger til sagen.

Landinspektør L forklarede, at han ikke var i tvivl om, at vejen kunne slettes på matrikelkortet. Grundlaget for at slette vejen var C's forklaring om sin fars og sin egen brug af vejen i deres respektive tid som ejere siden 1963 af ejendommen, matr.nr. 5g, 5r og 5v ..., L bekræftede, at den forklaring, han modtog på tidspunktet for udarbejdelsen af sagen, svarer til den forklaring som fremgår af notat af 28. oktober 2014 fra C. Derudover havde han set på forskellige flyfotos og kunne heraf konstatere, at vejen havde ændret karakter inden for hævdstid. Vejen fremstod tydelig på et flyfoto fra 1954, hvorimod den på flyfotos af nyere dato fremstod mere utydelig, men mulig at se.

L oplyste, at han ikke har været på stedet, selvom han normalt tager ud og besigtiger forholdene. Han er kendt i området og vidste, at X-vej er en blind vej, og at der ikke er mulighed for gennemkørsel - i vejlovens forstand - på denne vej fra Z-vej til Y-vej. Der er opsat et vejskilt om blind vej ved indkørslen fra Z-vej. Rent faktisk er det dog muligt at foretage gennemkørsel på vejen fra Z-vej til Y-vej, idet der er spor, og der ikke er foretaget afspærring. X-vej stopper efter hans opfattelse ved X-vej 15.

B forklarede, at hans familie har benyttet vejen til fods, på cykel, på traktor og i bil, siden de overtog ejendommen i 1985. Sidst de kørte i bil på vejen, var i september 2011, hvor han foretog en reparation af vejen med C's accept. I 2007 blev der fastsat en fordelingsnøgle om vedligeholdelse af X-vej fra Z-vej og til C's ejendom. Det blev samtidig aftalt, at han skulle vedligeholde vejen fra C's ejendom og til Y-vej med blandt andet slåning og skrabning. Ejerne af alle de 4 ejendomme på X-vej er/har været brugere af vejen.

B forklarede endvidere, at der på et tidspunkt er blevet sat et skilt op ved X-vejs udmunding i Z-vej om, at vejen er blind. Begrundelsen var, at nogle store lastbiler, der skulle til elværket, forsøgte at køre gennem X-vej, men "endte" ved X-vej 15, hvor vejen slår et knæk, som lastbilerne ikke kunne passere. Ejeren af X-vej nr. 15 fik derfor lov til af ... Kommune at sætte et skilt op med "blind vej" for at undgå strandede lastbiler. Der blev ikke foretaget fysisk afspærring.

B oplyste, at Y-vej oprindeligt var en jordvej, som blev asfalteret i forbindelse med etablering af elværket beliggende for enden af Y-vej mod fjorden. X-vej fortsætter over Y-vej til en jordlod, som før hans ejertid var en del af hans ejendom, X-vej 11.

Landinspektørnævnet udtaler:

Indledningsvis bemærkes, at Landinspektørnævnet ikke har beføjelse til at tage stilling til, om der i en konkret sag er vejret for en ejendom. Sådanne spørgsmål kan alene afgøres af domstolene.

For så vidt angår kravene til matrikulær registrering følger det af bekendtgørelse om matrikulære arbejder² § 7, stk. 1, at en privat fællesvej kan slettes på matrikelkortet på grundlag af en erklæring fra ejeren af den ejendom, vejen fører over, om, at vejen ikke tjener som adgangsvej for anden ejendom, en erklæring fra landinspektøren om, at der ikke er tinglyst noget dokument om vejret, og at han ikke finder grund til at tvivle på rigtigheden af ejerens erklæring, og dokumentation for, at reglerne i naturbeskyttelseslovens § 26 a ikke er til hinder for, at vejen kan slettes på matrikelkortet.

Landinspektør L's erklæring bygger efter hans forklaring på, at han på flyfotos konstaterede, at vejstrækningen havde ændret karakter siden 1954 og på, at C havde forklaret, at der ikke var nogen, der havde benyttet strækningen siden 1967.

Det er ubestridt, at den vejstrækning, som nu er nedlagt, i 2011 var farbar også med køretøjer, og den fremtræder på flyfotos som en vej. Strækningen er en del af den gennemgående vej – X-vej - fra Z-vej til Y-vej og fortsætter efter det oplyste på den anden side af Y-vej, der er en asfalteret vej. Udover C's ejendom ligger der 3 yderligere ejendomme på X-vej.

På denne baggrund finder Landinspektørnævnet, at landinspektør L ikke har haft grund til alene efter C's udtalelser om manglende brug at anse en eventuel vejret for ophørt ved frihedshævd, og han har derfor ikke haft fornødent grundlag for at afgive erklæring om, at der ikke var grund til at betvivle, at vejen ikke tjente som adgangsvej for andre.

Landinspektørnævnet finder, at landinspektør L's utilstrækkelige faktiske og retlige undersøgelser af de forhold, han afgav erklæring om, indebærer en væsentlig tilsidesættelse af pligterne efter landinspektørlovens § 7³.

Under hensyn til forholdets grovhed fastsættes sanktionen i medfør af landinspektørlovens § 10 til en bøde på 10.000 kr.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 10.000 kr.

Lars Buhl

Hanne Kildal

Lars Bakholt Pedersen

² Jf. bekendtgørelse nr. 1676 af 20. december 2013 om matrikulære arbejder

³ Jf. lov nr.680 af 17. juni 2013 om landinspektørvirksomhed