

Om en landinspektørs handlemåde i forbindelse med udstykning og sammenlægning

Den 22. juli 2014 afholdte A og Landinspektør L et møde i anledning af A's ønske om udstykning og sammenlægning. Matr.nr. 26a ... By, ... skulle udstykkes i 3 grunde, hvor restejendommen af matr.nr. 26a skulle sammenlægges med matr.nr. 26d smst.

Undervejs i sagsbehandlingen opstillede L en tidsramme for sagens videre forløb, som imidlertid viste sig at blive overskredet betydeligt. Landinspektørnævnet fandt, at denne lange sagsbehandlingstid i det væsentlige kunne tilskrives L, der dels først i slutningen af januar 2016 fremsendte en deklaration til kommunens godkendelse, dels først i juni 2016 fremsendte sagen til registrering i Geodatastyrelsen. Nævnet tillagde det endvidere betydning, at både A og dennes advokat i den nævnte periode jævnlige rykkede for sagens færdiggørelse, og at A efter sin forklaring selv rettede henvendelse til Geodatastyrelsen for at høre til sagen.

Når dertil kommer, at L først efter mødet i Landinspektørnævnet havde foranlediget restejendommen sammenlagt, fandt Landinspektørnævnet, at L havde tilsidesat sine pligter som landinspektør ved ikke at fremme sagen behørigt, jf. landinspektørlovens¹ § 7.

L blev ved Landinspektørnævnets kendelse af 8. oktober 2013 pålagt en bøde på 5.000 kr. for at have tilsidesat god landinspektørskik. Sanktionen blev derfor fastsat til en bøde på 10.000 kr., jf. landinspektørlovens § 10.

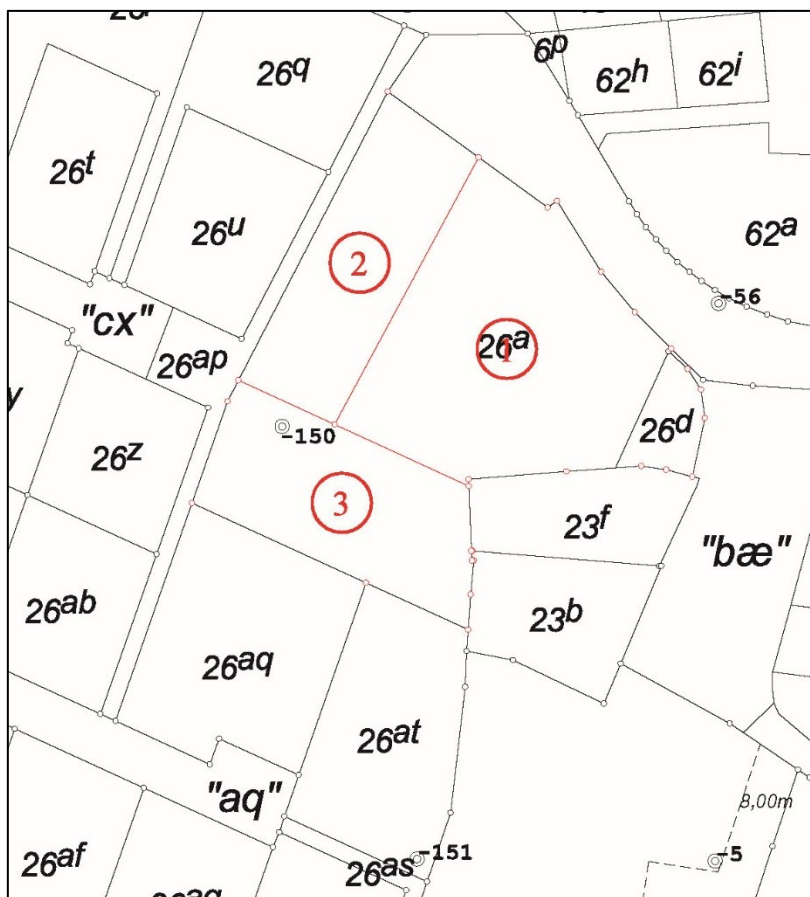
Landinspektør L blev tildelt en bøde på 10.000 kr.

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00081/2016: A, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 14. marts 2017 følgende

KENDELSE:

Den 14. juli 2016 har advokat B på vegne af A klaget over landinspektør L's handlemåde i forbindelse med en udstykning af 3 grunde fra C's ejendom, matr.nr. 26a ... By, ..., og en sammenlægning af matr.nr. 26a og 26d smst. A er C's datter.

¹ Bekendtgørelse af lov om landinspektørvirksomhed - LBK nr. 680 af 17/06/2013



Ovenstående figur viser et udsnit af ændringskortet af 27.01.2016, der er udarbejdet af landinspektør L

Sagsfremstilling:

Det fremgår af sagen, at A og landinspektør L den 22. juli 2014 afholdt møde i anledning af, at A ønskede at udstykke 3 byggegrunde fra sin mors ejendom.

L foretog opmåling den 2. september 2014.

Den 11. september 2014 fremsendte L bemyndigelseserklæring vedrørende sammenlægning og udstykning til C med henblik på underskrift, og den 16. september 2014 blev dokumenterne, der havde været behæftet med skrivefejl, genfremsendt i en rettet udgave. Den 28. september 2014 underskrev A, der havde generalfuldmagt fra sin mor, bemyndigelse til sammenlægning af matr.nr. 26a og 26d, ligesom hun underskrev en erklæring om vejret for de udstykkede parceller ad en privat fællesvej over matr.nr. 26ap tilhørende D til X-vej.

Det fremgik af en deklaration tinglyst i 1968 bl.a.:

”Alle på udstykningsplanen viste veje og stier tjener som adgangsvej for alle grunde indenfor deklarationsområdet, herunder også fra stamparceller og parceller, der senere udstykkes herfra”

Ifølge den skematiske redegørelse, som L samtidig fremsendte, fremgik, at matr.nr. 26d med et areal på 230 m² skulle inddrages under matr.nr. 26a i forbindelse med udstykning af de 3 parceller fra matr.nr. 26a.

Den 11. september 2014 sendte L sagen til K Kommune til godkendelse, og L rykkede bl.a. kommunen for svar den 31. oktober 2014. A gav i den omhandlede periode flere gange over for L udtryk for, at sagen hastede.

Den 20. november 2014 anmodede kommunen L om fremsendelse af et vejprojekt til godkendelse. I mailen er bl.a. anført:

”En forudsætning for udstykningen er, at de to parceller skal have overkørselstilladelse, dels til den private fællessti (matr.nr. 26ap) og dels til den offentlige vej [X-vej] ...

Vi skal derfor bede om, at der fremsendes et vejprojekt, som dels indeholder en målfast skitse... og dels redegør for vejens opbygning... og afvanding.

På baggrund af en besigtigelse, har vi fastsat nogle retningslinier som projektet skal følge:

...

- *Hvor vejen krydser stien, skal der etableres fysiske foranstaltninger til sikring af stitrafikken, f.eks. i form af forskudte bomme....*

Når vejprojektet er godkendt af kommunen skal det tinglyses på ejendommen, jf. privatvejslovens § 95.”

Den 1. december 2014 fremsendte L en omarbejdet sag til kommunens godkendelse, idet han nu havde delt udstykningssagen i to, således at delnr. 4 af matr.nr. 26a – hvortil der var en køber - blev udstykket, og at delnr. 2 og 3 skulle udstykkes, når vejprojektet, der kun vedrørte disse parceller, var godkendt. Han anmodede samtidig om hastebehandling af sagen, og kommunen godkendte herefter udstykningen af delnr. 4 den 4. december 2014.

Også i den følgende periode gav A over for L udtryk for, at sagen var af hastende karakter.

L fremsendte sagen vedrørende udstykning af delnr. 4 til Geodatastyrelsen, der registrerede udstykningen den 30. januar 2015.

Den 28. januar 2015 fremsendte L sagen vedrørende udstykning af del 2 og 3 til godkendelse i K Kommune. Den 30. marts 2015 rykkede han kommunen for en afgørelse. Kommunen sendte sagen i nabohøring hos D, der ikke reagerede, og vejprojektet blev endeligt godkendt den 17. juli 2015.

I godkendelsen er bl.a. anført:

”For at vejadgangen til de to parceller kan etableres, kræves der desuden overkørselstilladelse til henholdsvis den private fællessti (matr.nr. 26 ap) og den offentlige vej [X-vej].

Vær opmærksom på, at tilladelsen til overkørsel til den private fællessti er en offentligretlig tilladelse. For at den kan udnyttes, skal ansøger have vejret til vejen/stien. Eventuel afklaring af vejret skal ske med vejens ejer, dvs. ejeren af matr.nr. 26ap...

Før selve udstykningen herefter kan godkendes af kommunen, skal vejprojektet som tidligere nævnt tinglyses på ejendommen, jf. privatvejslovens § 95..."

Efter en henvendelse fra A samme dag tilkendegav kommunen, at der allerede i 1968 var tinglyst en færdselsret for ejeren af matr.nr. 26a til den private fællessti.

L tilkendegav i den forbindelse, at han forstod kommunens afgørelse således, at ejeren af matr.nr. 26ap skulle anerkende vejretten og dermed acceptere, at deklarationen blev tinglyst på hans ejendom. Derfor kontaktede han D, som oplyste, at han var villig til at sælge vejarealet for 50.000 kr.

Denne udlægning af kommunens afgørelse var A ikke enig i, og hun anmodede derfor den 3. august 2015 L om at "tinglyse vejprojektet" hurtigst muligt.

Der var herefter korrespondance med kommunen vedrørende muligheden for tinglysning af vejprojektet, og kommunen tilkendegav den 3. september 2015, at tinglysningen skulle ske på matr.nr. 26a og ikke på matr.nr. 26ap.

L havde den 31. maj 2015 fremsendt en faktura for det hidtil udførte arbejde på 75.150 kr. til A.

Den 28. september 2015 rykkede A for færdiggørelse af udstykningen, og da hun var uden svar herpå, overgav hun sagen til advokat B, der herefter korresponderede med L om færdiggørelse af udstykningssagen og om berettigelsen af den fremsendte faktura.

Den 3. november 2015 fastholdt L kravet om betaling af fakturaen og fremsendte en tidsramme for hastebehandling af udstykningssagen. L anførte om tidsrammen følgende:

"...

- 1. Deklarationen kan sendes på fredag til [K] Kommunes påtegning...*
- 2. Kommunens svartid kendes ikke.*
- 3. Det ønskes oplyst om [A] har digital underskrift...*
- 4. Når deklarationen er tinglyst 4-5 dage efter kommunens underskrift, skal [K] Kommune frigive udstykningssagen.*
- 5. Udstykningssagen sendes til Geodatastyrelsen – behandlingstid 14 dage som hastesag. Normalekspeditionstid er 4-5 uger.*
- 6. Tinglysning af udstykningssagen tager ca. 10 dage fra Geodatastyrelsens godkendelse.*

Jeg skal gøre hvad der er muligt for at fremme sagens behandling, men forinden må vor faktura inkl.udlæg til Geodatastyrelsen betales"

A betalte fakturaen den 5. november 2015, og L bekræftede, at han herefter straks gik videre med sagen.

Den 12. januar 2016 skrev advokat B således til L:

”Min sekretær skrev den 8. december 2015 til dig vedrørende ovennævnte sag, herunder for modtagelse af en statusopdatering. Af uvisse årsager har du heller ikke besvaret den henvendelse.

Vi imødeser en statusopdatering i indeværende uge. Min klient har regnet sig frem til, at de frister du opgav under sidste e-mail korrespondance medfører, at udstykningssagen burde være færdiggjort nu....”

Den 25. januar 2016 skrev advokat B igen således til L:

”Jeg har flere gange skrevet mails til dig, og har lagt telefonbesked, som jeg ikke har modtaget svar på. Min klient har ikke modtaget orientering af nogen art vedrørende status på udstykningssagen, og mener på den baggrund ikke, at der længere er basis for et samarbejde....”

L besvarede henvendelsen således:

”Udstykningssagen ligger i [K] Kommune og afventer alene tinglysning af vedhæftede deklaration”

Den 28. januar 2016 underskrev K Kommune en deklaration vedrørende vejadgang til X-vej, som blev tinglyst den 1. februar 2016. Kommunen godkendte den 2. februar 2016 udstykning af del 2 og 3.

Den 7. februar 2016 underskrev A erklæring om vejret og bemyndigelse til udstykning af del 2 og 3.

På en henvendelse af 24. februar 2016 fra L har Geodatastyrelsen ved E den 29. marts 2016 bl.a. meddelt følgende:

”Det vil derfor under alle omstændigheder være en forudsætning for, at vi kan registrere den pågældende sag, at vi modtager en ny eller en rettet grøn erklæring, hvoraf det fremgår under punkt 9, at der er givet tilladelse i h.t. til privatvejsloven.

Jeg vil bede dig om at sende den nævnte deklaration inkl. kortbilag, samt dit måleblad og ændringskort...

På en henvendelse af 12. april 2016 fra L har Geodatastyrelsen ved F den 12. maj 2016 bl.a. svaret således:

”Det er landinspektøren, der overfor Geodatastyrelsen skal dokumentere, at der er den fornødne vejadgang for nye ejendomme til offentlig vej. Geodatastyrelsen har ikke kompetence til at tage stilling til spørgsmålet om vejret for de nye ejendomme ad den private fællesvej på matr.nr. 26ap...”

F skrev bl.a. således til advokat B den 9. juni 2016:

”Landinspektøren skal erklære, at der er vejadgang i henhold til den i 1968 lyste deklaration. Som jeg har forstået det, synes landinspektøren ikke, at han kan erklære sig, da deklarationen ikke synes at give hjemmel til etablering af bump m.v. Efter min (private) opfattelse er bump m.v. hjemlet i lov om private fællesveje – og har ikke noget med deklarationen at gøre...”

Den 20. juni 2016 indsendte L sagen til Geodatastyrelsen, der registrerede udstykningen den 23. juni 2016. Der er ikke sket registrering af en sammenlægning af matr.nr. 26a og 26d.

I klagen er blandt andet anført:

”Undertegnede skal som advokat for klager, [A], klage over landinspektør [L’s] adfærd, herunder sagsbehandlingstiden, samt den generelle håndtering af udstykningssagen...”

Ad manglende sammenlægning

Klager er utilfreds over, at de to parceller her efter afslutningen af udstykningssagen fortsat ikke er sammenlagt...

Ad de øvrige forhold, herunder adfærd og sagsbehandlingstid

Under mødet mellem parterne får indklagede udleveret deklaration, hvoraf fremgår, at klagers parcel har vejret til [X-vej], også ved fremtidige udstykninger...

Indklagede oplyser, at udstykningsprocessen vil tage max 3 måneder, og koste maksimalt kr. 50.000 alt inkl, hvorfor han ikke ser nogen grund til at udarbejde et tilbud.

Klager har således et klagepunkt vedrørende sagsbehandlingstiden, idet denne dels har rakt langt ud over de 3 måneder, og herudover tillige ses at have været væsentlig længere, end hvis indklagede havde varetaget sagen på behørig vis...

Primo oktober måned henvender klager sig til indklagede, som oplyser, at han ikke er påbegyndt sagsbehandlingen endnu. Herudover oplyser indklagede, at han synes, at klager skal betale kr. 5.000 til naboen vedrørende vejretten. Dette afviser klager, da der er tinglyst en vejret på naboen s ejendom ...

Som bilag 9 fremlægges korrespondance mellem kommunen, indklagede og [G] vedrørende vejprojekt og kommunens godkendelse af udstykningen. Denne korrespondance vedrører udstykningen af del 2 og 3. Del 4 kan udstykkes uden vejprojekt, da der er udkørsel til en anden vej....

Indklagede skriver til klager den 21. juli 2015 kl. 18:13, at der skal være vejret til vejen/stien, for at tilladelse til overkørslen kan gives af kommunen. På dette tidspunkt er vejprojektet allerede godkendt af kommunen, herunder overkørslen. Indklagede anfører endvidere, at vejretten herefter efter indklagedes opfattelse skal afklares med naboen ...

*Det er klagers opfattelse, at dette er en højest mærkværdig optræden af indklagede, idet der er tinglyst en vejret i den på ejendommen tinglyste deklaration... **Det er derfor klagers opfattelse, at denne adfærd må være i strid med god skik, idet indklagede som fagmand må have den nødvendige viden i forhold til den vejret som beviseligt allerede er tinglyst på naboens grund...***

Endvidere mener klager herudover ikke, at der er aftalt ratebetaling, men betaling når arbejdet er udført. Da indklagede pludselig i november måned anfører, at arbejdet ikke er færdiggjort, på grund af manglende betaling, hvilket i øvrigt er første gang klager hører om den manglende betaling. Klager betaler straks det fakturerede beløb...

Det lader således til at sagen har ligget stille hos indklagede i perioden fra 5. november 2015 til 26. januar 2016, hvilket må være i strid med god landinspektørskik...

Klager er af den opfattelse, at Landinspektøren/indklagede kan fremsende udstykningssagen til Geodatastyrelsen på baggrund af de i sagen værende dokumenter, idet indklagede slet ikke behøver underskrive en tro- og loveerklæring, når han kan konstatere, at der er en tinglyst vejret... Derfor er det i strid med god landinspektør skik at bremse sagen på baggrund af henvendelsen fra naboen. Dette synes tillige at fremgå af brev af 12. maj 2016 fra [F] fra Geodatastyrelsen...

Derfor forekommer det for klager mærkværdigt, at indklagede fortsat ikke fremsender udstykningssagen til Geodatastyrelsen”.

Landinspektør L har som led i Landinspektørnævnets behandling af klagen afgivet skriftlige bemærkninger til sagen og redegjort for sagsforløbet.

Det anføres af landinspektør L i bemærkninger af 20. oktober 2016 bl.a.:

”Ad manglende sammenlægning

Sammenlægningen af matr. nr. 26a og 26d [...] By, [...] blev af undertegnede nævnt som en mulighed, med dette var ikke et krav til sagen. Udstykningen af de 3 parceller kunne gennemføres uden sammenlægning...

Ad øvrige forhold, herunder adfærd og sagsbehandlingstiden

Jeg protesterer mod påstande om at skulle have oplyst at sagen kunne gennemføres på max 3 mdr. til maksimalt kr. 50.000 alt inkl.

Jeg protesterer mod påstande om, at sagsbehandlingen ikke er påbegyndt primo oktober 2014. Sagen blev sendt til [K] Kommune den 11.09.2014.

Jeg protesterer mod påstande om, at skulle have forslået betaling af kr. 5.000 til nabo for vejret...

Jeg nedlægger påstand om at [A] har urealistiske forventninger til sagsbehandlingstiden og har ingen forståelse for den matrikulære sagsgang, dette til trods for, at jeg har orienteret herom. Matrikelnumre udstedes ikke af kommunen og en matrikulær sag kan ikke sendes til

Geodatastyrelsen uden kommunens godkendelse/udfyldelse af den "grønne erklæring" uanset hvornår en bemyndigelse er underskrevet... vi har fokus på sagen og har gjort vort bedste for at fremme sagen...

Der nedlægges påstand om at kommunen endelige afgørelse kunne læses, som at deklarationen skulle tinglyses på matr. nr. 26ap [...] By, [...], tilhørende D.

Der nedlægges påstand om at den tinglyste vejret ikke bemyndigede en færdselsberettiget til at foretage anlæg af bomme, belysning og vejanlæg på matr.nr. 26ap [...] By, [...], tilhørende D...

Der nedlægges påstand om at [A] den 30.06.2015 har modtaget rykkerskrivelse på manglende betaling samt at [A] den 02.07.2015 kl. ca. 13:50 har talt med regnskabschef [H], [landinspektørfirmaet R] og senest på dette tidspunkt har været bekendt med faktura... Betalingen af det skyldige beløb blev først betalt 03.11.2015 – 4 mdr. efter rykkerskrivelse...

Internt i [landinspektørfirmaet R] arbejdes med tolkning af [K] Kommunes ændrede fortolkning af den endelige afgørelse. Det er fortsat vor opfattelse at deklarationen burde tinglyses på både matr. nr. 26a og 26ap [...] By, [...] af to forskellige hensyn. Matr.nr. 26a [...] By, [...] skal betale for udførelsen af anlægget og matr.nr. 26ap [...] By, [...] skal bære forpligtelsen til at anlægget ligger på ejendommen...

Da jeg er meget påpasselig med ikke at foretage mig noget fagligt forkert, aftalte jeg med [E] i Geodatastyrelsen, at sagen forelægges [F] i Geodatastyrelsen. [F's] svar modtog jeg den 12.05.2016. Svaret berører ikke det forhold at Frederikssund Kommune har stillet krav om tinglysning af en deklaration, men alene det forhold at der er vejadgang i.h.t. tinglyst deklaration. En matrikulær vejadgang er opfyldt ved en gående vejadgang, og det er på dette grundlag at sagen er behandlet og godkendt i Geodatastyrelsen.

Som respons på landinspektør L's bemærkninger har advokat B i et brev af 14. november 2016 bl.a. anført:

"Det er korrekt, at parterne mødtes første gang den 22. juli 2014, hvorved klager overfor indklagede understregede, at sagsbehandlingstiden var helt afgørende for klager, idet ejeren var kommet på plejehjem og var meget syg.

Det er ikke korrekt, at der ikke blev tilkendegivet en pris på kr. 50.000 for den samlede udstyknings sag, idet indklagede dog startede med at sige kr. 35.000, som dog efterfølgende blev ændret til kr. 50.000.

Allerede på dette tidspunkt blev indklagede gjort bekendt med den tinglyste vejret hen over naboen [D's] ejendom, idet vejen skulle føres hen over dennes ejendom. Indklagede sagde allerede på dette tidspunkt, at man formentlig kunne købe nabovens tavshed for kr. 5.000, men dette blev afvist af klager, hvilket skete med henvisning til den tinglyste vejret.

Samtidig fik indklagede udleveret den generalfuldmagt, samt den tinglyste deklaration, hvori vejretten var anført. Indklagede havde ingen bemærkninger hertil...

Der er som beskrevet ovenfor allerede en tinglyst færdselsret, hvorfor indklagede trænering af sagen ikke kan være sagligt begrundet i indklagedes opfattelse af færdselsforholdene...

På grund af indklagedes langsommelige sagsbehandling bliver klager nødt til at opdele udstykningssagen i 2 dele, da køber af den ene grund, som ikke er berørt af vejprojektet, har lavet aftale med et byggefirma, og skal i gang med byggeriet. Klager oplyser indklagede om, at dette skal være uden meromkostninger, da tidsfristen på 6 uger som indklagede oprindeligt oplyste at udstykningssagen ville tage, for længst er overskredet på dette tidspunkt ... Der er på dette tidspunkt brugt 5,5 måneder på udstykningssagen, og indklagede er stort set ikke kommet videre med sagen, efter klagers opfattelse...

Indklagede har efter klagers opfattelse begået en faglig fejl, når han har nægtet at underskrive tro og love erklæringen, idet denne slet ikke skulle udfyldes, når indklagede var bekendt med, at der var en tinglyst deklaration, hvori færdselsretten fremgår...

Udstykningssagen forlænges/forsinkes derfor i en yderligere periode på ca. 1 år, og er altså begrundet i forhold, som er fagligt forkerte. Dette er i øvrigt bekræftet af Geodatastyrelsen, som har stillet spørgsmålstejn ved indklagedes begrundelse for den manglende afslutning af udstykningssagen.

Undervejs fremsender indklagede en acontofaktura, selvom dette dybest set ikke var aftalt mellem parterne, og klager først forventede en faktura når sagen var afsluttet. Denne betales, når klager får sikkerhed for, at indklagede også sørger for at afslutte sagen. Fakturaen oversteg i øvrigt i høj grad den indledningsvis oplyste pris for arbejdet, hvilket også overraskede klager i høj grad...

På den sidste side anslår indklagede den 3. november 2015 at udstykningssagen vil være færdigbehandlet ca. 1 måned efter den pågældende dato, idet sagen vil blive behandlet som en hastesag...

Klagers opfattelse af de faktiske, juridiske forhold og "landinspektørtekniske" forhold bekræftes af [F] i mail af 9. juni 2016, hvori anføres, at indklagede har behandlet sagen fejlagtigt, idet placering og etablering af bumme mv. ikke har med deklarationen at gøre, og den tinglyste vejret, hvorfor indklagedes manglende færdiggørelse af udstykningssagen med henvisning hertil er at betragte som en faglig fejl.

Dette understøtte klagers opfattelse af sagsforløbet og indklagedes mærkværdige behandling af sagen, som må skyldes andre forhold, da indklagede som garvet landinspektør bør have den viden som fremgår af mailen fra Geodatastyrelsen af 9. juni 2016...

Generelt orienterer indklagede ikke klager om forløbet i sagen, og svarer i det store hele ikke på klagers henvendelser.

Bemyndigelseserklæringer underskrives af klager ad flere omgange, henholdsvis den 28. september, den 8. januar og igen den 8. februar.

Indklagede bruger ad flere gange naboen som undskyldning for, at der ikke sker noget i sagen vedrørende vejretten og vejprojektet. Disse forhold er omtalt ovenfor, men det må bero på en faglig misforståelse fra indklagedes side, da ingen del af sagen/vejprojektet mv. skal tinglyses på naboens grund, hvorfor naboen ikke har retmæssig grund til at forhale sagen, ligesom indklagede bør være klar over dette.”

Som afsluttende bemærkninger har landinspektør L i et brev af 30. december 2016 bl.a. anført,:

” ...Såfremt de samlede omkostninger skulle udgøre kr. 50.000, da er der kr. 23.616,25 til honorar + moms og kr. 18.983,00 til honorar alene. For dette beløb kan man ikke foretage opmåling af ejendommen og fastlægge ejendommens skelgrænser samt gennemføre en udstykning i 4 parceller inklusiv restejendom. Der er brugt 94 timer på sagen. Jeg må således fortsat protestere mod de fremsatte påstande. Timeregistrering vedlægges...

Ved mødet den 22.07.2014 blev deklARATIONEN drøftet. [A] ønskede en vurdering af, om deklARATIONEN gav vejret til 2 parceller ved udstykning. Under mødet var der ikke nogen afklaring af dette forhold, hvorfor det blev drøftet, at køb af vejret kunne være en alternativ løsning. Jeg protesterer mod [advokatfirmaet I's] sagsfremstilling af dette punkt...

Ved mødet den 22.07.2016 [2014] havde jeg hold i ryggen og var ude af stand til at gå oprejst. Jeg gik til behandling i et par måneder i hvilken periode jeg ikke var i stand til at udføre opmålinger. Det var midt i en ferieperiode og de fleste medarbejdere var på ferie. Jeg fik derfor først frigjort en medarbejder til opmåling den 02.09.2014...

Man har ikke forstået situationen. Tværtimod reagerer [landinspektørfirmaet R] hurtigt på [K] Kommunes brev. Sagen omarbejdes, således at del 4 kan udstykkes, uden at skulle afvente en sagsbehandling af et vejprojekt til del nr. 2 og 3...

Jeg skal hermed på ny protestere mod den opfattelse, at jeg har lovet at sagen kan gennemføres på 6 uger.

Jeg har ikke haft mulighed for at forudse at [K] Kommune ville kræve udført et vejprojekt på vejtilslutningen til parcel 2 og 3...

Sagen forelægges herefter [F], Geodatastyrelsen, der den 12.05.2016 besvarer min henvendelse ... Desværre giver besvarelsen ikke svar på om deklARATIONEN giver ejer af matr.nr. 26a [...] By, [...] ret til at udføre anlæg i det omfang som [K] Kommune kræver.

[F] kontakter mig efterfølgende telefonisk og giver supplerende bemærkninger til besvarelsen af den 12.05.2016. Det oplyses at Geodatastyrelsen ikke skal tage stilling til [K] Kommunes krav om anlæg af adgangsvej, bomme og belysning, da kravet ikke fremgår af kommunens besvarelse af den grønne erklæring. Det drøftes endvidere, at en adgang ikke nødvendigvis er en kørende adgang, men at en stiforbindelse i matrikulær sammenhæng er tilstrækkelig adgang. Denne bestemmelse har jeg brugt i mange sager, hvor der udstykkes samlede bebyggelser med parkeringsanlæg og stisystemer til de enkelte parceller.

Den pågældende sag er ikke en tilsvarende sag. Kommunens krav om at der skal udføres vejanlæg, bomme og belysning på "anden mands ejendom" matr.nr. 26ap [...] By, [...], tilhørende [D], kan forhindre udnyttelsen af delnr. 2 og 3 som byggegrunde, såfremt [D] ikke vil acceptere anlægget.

Min rekvirent [A] og dennes advokat [advokatfirmaet I] er bekendt med ovenstående forhold. Jeg vurderer derfor, at jeg ikke senere vil kunne drages til ansvar for, at der ikke kan etableres de af [K] Kommune krævede anlæg på matr.nr.26ap [...] By, [...], tilhørende [D]...

Klager anfører rettelser til det indklagede og anfører at opmålingen først begyndte den 8. oktober 2014. Jeg protesterer mod dette og kan oplyse at opmålingen blev udført 2.-9. september 2014...Dette fremgår både af vedhæftede timeregistrering og af udskrifter fra måleinstrumenter....

Den 28. februar 2017 afholdtes møde i nævnet. Klager A og landinspektør L deltog.

L oplyste, at han gerne efterfølgende ville tage sig af en sammenlægning af matr.nr. 26a og 26d, men der var alene tale om en kosmetisk ting. At sammenlægningen ikke var foretaget, havde således ingen betydning for klageren. I øvrigt havde han ikke indhentet nogen dommerattest. Sagen er endnu ikke afsluttet, da fakturaen er indbragt for honorarudvalget.

Herudover forklarede L om baggrunden for hans tvivl omkring fortolkningen af deklARATIONEN om vejret, som han ikke mente var entydig. Han foreviste ortofoto over deklARATIONENS område og forklarede, at der ikke ville være en helt klar vejadgang for delnr. 2 og delnr. 3 af udstykningen ifølge deklARATIONENS ordlyd. Kommunen havde krævet etablering af bomme, gadebelysning mv., som han ikke så indeholdt i deklARATIONEN, hvorfor han ønskede at undersøge forholdet nærmere. Efter indsendelse af vejprojektet tog kommunen ½ år om at få godkendt ansøgningen, hvilket han ikke mente at have haft indflydelse på. Han redegjorde nærmere for baggrunden for, at han inddrog D, og forklarede, at han mente, at det var nødvendigt at få hans underskrift på, at vejprojektet kunne tinglyses på stien. Han har aldrig tilbudt D penge. DeklARATIONEN blev sendt til kommunen i slutningen af januar 2016 og tinglyst umiddelbart derefter.

A anførte, at hun havde skrevet under på, at landinspektøren skulle foretage sammenlægningen af matrikelnumrene på ejendommen to gange, og der forelå derfor en aftale herom, og L burde derfor have foretaget sammenlægningen på nuværende tidspunkt. Klageren anførte desuden, at landinspektøren i hele perioden havde været svær at komme i kontakt med og ikke vendte tilbage, når hun havde rykket ham. For at få svar på, om sagen var indsendt til Geodatastyrelsen, måtte hun den 24. februar 2016 kontakte funktionslederen i styrelsen, der herefter måtte tage kontakt til landinspektøren, før der kom skub i sagen vedrørende delnr. 2 og delnr. 3 af udstykningen. Herudover forklarede A, at D i 1967 eller 1968 købte 42 parceller af hendes far til udstykning. På et tidspunkt i forløbet gik D konkurs, hvorfor klagerens far etablerede og bekostede vejen til brug for sin egen landbrugskørsel. Der havde altid været tale om, at etableringen af vejen var midlertidig, hvorfor deklARATIONEN var lavet og tinglyst med dette formål. Klager mente at have inddraget kommunen hver eneste gang, der var kommet nyt i sagen.

Landinspektør L har til Landinspektørnævnet oplyst, at han den 13. marts 2017 har fremsendt sagen om sammenlægning af restejendommen til registrering i Geodatastyrelsen.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektørnævnet finder ikke anledning til at kritisere landinspektør L's håndtering af udstykningssagen i tiden frem til januar 2015, hvor der forelå registrering af udstykning af delnr. 4, ligesom han havde fremsendt sagen vedrørende udstykning af de øvrige 2 parceller sammen med et vejprojekt til kommunens godkendelse.

Det har herefter beroet på en lang sagsbehandlingstid hos kommunen, at der først den 17. juli 2015 forelå en godkendelse af det ønskede vejprojekt, og det kan ikke lastes L.

Vejprojektet blev først tinglyst i slutningen af januar 2016, og det må lægges til grund, at det bl.a. skyldtes L's tvivl om forståelsen dels af den allerede tinglyste vejret, dels af kommunens tilkendegivelse vedrørende tinglysning af vejprojektet. Det var imidlertid også foranlediget af, at A først den 5. november 2015 betalte den faktura, som L havde udstedt i maj 2015 omfattende det allerede udførte arbejde.

I forbindelse hermed opstillede L en tidsramme for sagens videre forløb, som imidlertid viste sig at blive overskredet betydeligt. Landinspektørnævnet finder, at denne lange sagsbehandlingstid i det væsentlige kan tilskrives L, der dels først i slutningen af januar 2016 fremsendte deklARATIONEN til kommunens godkendelse, dels først i juni 2016 fremsendte sagen til registrering i Geodatastyrelsen. Nævnet tillægger det endvidere betydning, at både A og hendes advokat i den nævnte periode jævnligt rykkede for sagens færdiggørelse, og at A efter sin forklaring selv rettede henvendelse til Geodatastyrelsen for at høre til sagen.

Når dertil kommer, at L først efter mødet i Landinspektørnævnet har foranlediget restejendommen sammenlagt, finder Landinspektørnævnet, at L har tilsidesat sine pligter som landinspektør ved ikke at fremme sagen behørigt, jf. landinspektørlovens² § 7. Det bemærkes herved, at der efter de oplysninger, der foreligger for nævnet, hverken har været tvivl i kommunen eller i Geodatastyrelsen om, at det ikke var fornødent at inddrage ejeren af matr.nr. 26ap i landinspektørens sagsbehandling af udstykningssagen.

L er ved Landinspektørnævnets kendelse af 8. oktober 2013 pålagt en bøde på 5.000 kr. for at have tilsidesat god landinspektørskik. Sanktionen for det forhold, der nu er til påkendelse, fastsættes derfor til en bøde på 10.000 kr., jf. landinspektørlovens § 10.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 10.000 kr.

Pia Dahl Højgaard

Hanne Kildal

Lars Bakholt Pedersen

² Bekendtgørelse af lov om landinspektørvirksomhed - LBK nr. 680 af 17/06/2013