

Om en landinspektørs afgivelse af hævds erklæring i strid med gældende regler

Landinspektør L indsendte den 20. september 2018 en matrikulær sag om berigtigelse af skellet mellem to ejendomme og et gadejordsareal til registrering hos Geodatastyrelsen. Landinspektøren erklærede efter § 17, stk. 1, nr. 3 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, at han ikke fandt grund til at tvivle på, at der i sagen var tale om hævds erhvervelse.

Geodatastyrelsen blev ved revision af sagen opmærksom på, at det nye skel på baggrund af et ortofoto tilsyneladende gik midt gennem en bygning og anmodede derfor L om en supplerende redegørelse. Landinspektøren indsendte herefter et nyt ændringskort til Geodatastyrelsen, hvor skellets forløb var ændret i forhold til den oprindeligt modtagne matrikulære sag, men indsendte ingen opdaterede erklæringer fra ejerne i medfør af § 17, stk. 1, nr. 1, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Klager, Geodatastyrelsen, udtalte, at der retligt ikke kunne være tale om grænsehævd til en nabo-ejendom, når grænsen, som landinspektøren angav, havde været udflydende. Landinspektøren beklagede, at han havde forsøgt at løse opgaven på pragmatisk vis i en situation, hvor naboejerne tydeligvis havde vundet hævd, men hvor grænsen var udflydende. Han erkendte, at han herved afgav en erklæring i medfør af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17, stk. 1, nr. 3, som ikke var i overensstemmelse med gældende regler.

Landinspektørnævnet fandt, at L havde overtrådt god landinspektørskik ved begge indsendelser af den matrikulære sag.

Landinspektør L blev tildelt en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0077/2020: Geodatastyrelsen, Nørresundby, klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 17. december 2020 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 20. januar 2020 modtaget en klage fra Geodatastyrelsen over landinspektør L.

Geodatastyrelsens klage vedrører en matrikulær sag om berigtigelse mod et gadejordsareal betegnet matr.nr. 26a ... Geodatastyrelsen har gjort gældende, at landinspektøren har tilsidesat god landinspektørskik ved med urette at afgive erklæring om, at han ikke finder grund til at tvivle på, at der er tale om hævds erhvervelse, jf. dagældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17, stk. 1, nr. 3¹.

Sagens omstændigheder

Landinspektør L indsendte den 20. september 2018 en matrikulær sag om berigtigelse af skellet mellem to ejendomme og et gadejordsareal til registrering hos Geodatastyrelsen. Landinspektøren havde

¹ Dagældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder - BEK nr. 597 af 30/05/2018, og nugældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder - BEK nr. 772 af 02/06/2020

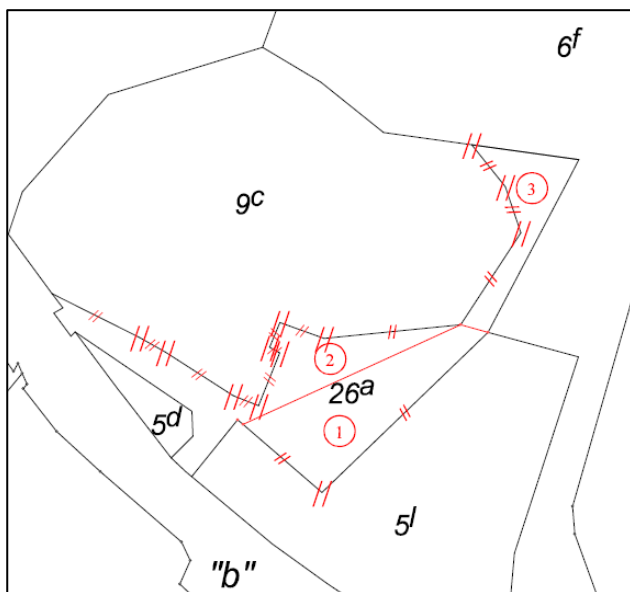
i forbindelse med sagen afgivet erklæring i medfør af § 17, stk. 1, nr. 3, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, hvorefter landinspektøren ikke fandt grund til at betvivle, at der var tale om ejendomshævd.

I sagen udgik matr.nr. 26a, gadejordsarealet, ved, at en del af jordstykket ved ejendomsberigtigelse blev overført til naboarealet matr.nr. 9c ..., mens den resterende del ved ejendomsberigtigelse blev overført til naboarealet matr.nr. 51 ...

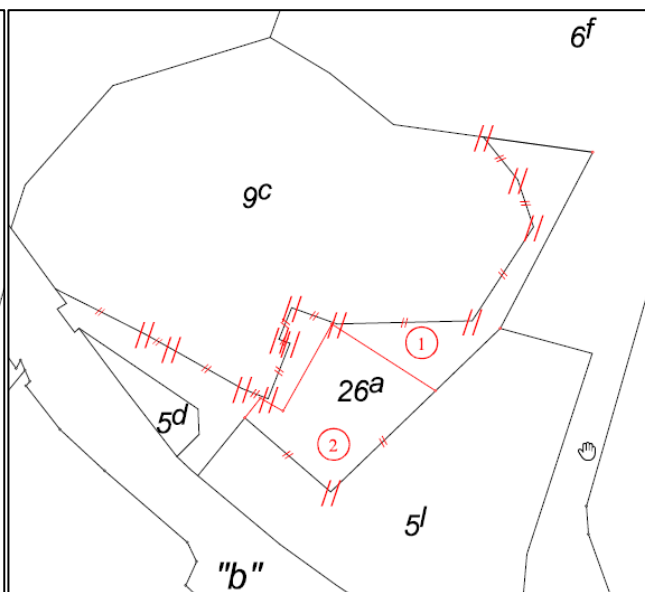
Ejerne af matr.nr. 9c og 51 havde den 19. august og 25. august 2018 erklæret, at de havde påvist L det skel mellem deres ejendomme, som de anså for det rette og gældende, og at ændringen af grænsen skyldtes hævd.

Geodatastyrelsen blev ved revision af sagen opmærksom på, at det nye skel på baggrund af et ortofoto tilsyneladende gik midt gennem en bygning og anmodede på den baggrund om en supplerende redegørelse fra landinspektør L.

Landinspektøren indsendte herefter den 2. oktober 2019 et nyt ændringskort til Geodatastyrelsen, hvor skellets forløb var ændret i forhold til den oprindeligt modtagne matrikulære sag. I sin til ændringskortet vedlagte redegørelse oplyste L følgende: *"Under henvisning til GST's mail af 17. febr. 2019 kan jeg oplyse, at de 2 hævds erhververe har oplyst, at begge har benyttet det i mailen omtalte skur til græssende dyr. Skuret er i øvrigt nedrevet. Parterne har nu aftalt et nyt og mere hensigtsmæssigt skel, idet hævdsgrænsen mellem de 2 hævde ejendomme har været udflydende. Der har ikke været andre lodsejere, som har benyttet matr. nr. 26a."* Sagen var vedlagt ejernes oprindelige erklæringer fra august 2018.



Figur 1: Udsnit af ændringskort af 17. august 2018 udarbejdet af landinspektør L.



Figur 2: Udsnit af ændringskort af 2. oktober 2019 udarbejdet af landinspektør L.

Geodatastyrelsen anmodede ved brev af 24. oktober 2019 om landinspektør L's udtalelse om, hvorpå han støttede, at der kunne registreres en ejendomsgrænse mellem matr.nr. 9c og 51 ved ejendomsberigtigelse af grænsehævd, når grænsen, hvortil der havde været rådet af de tilgrænsende ejere, havde været udflydende.

Parternes synspunkter

Klager, Geodatastyrelsen, har anført, at styrelsen er af den opfattelse, at landinspektøren har afgivet en urigtig erklæring om ejendomsberigtigelse af grænsehævd. Retligt kan der ikke være tale om grænsehævd til en naboejendom, når grænsen, som landinspektøren har angivet, har været udflydende. Geodatastyrelsen kan ikke udelukke, at der er opstået ejendomshævd over gadejordsarealet i sameje mellem de to naboejere, men landinspektøren har ikke kunnet afgive erklæring om grænsehævd efter reglerne om ejendomsberigtigelse.

Det er heller ikke foreneligt med reglerne om grænsehævd, når grænsen, som oplyst af landinspektøren, var et udslag af en aftale mellem naboejerne. Grænsehævden havde i øvrigt ikke støtte i de fysiske forhold. Det er en forudsætning for at vinde grænsehævd, at ejerne af naboejendommene har udøvet ejerråden i hævdstid frem til hævdsgrænsen.

Det forhold, at landinspektøren indsendte et nyt ændringskort med en ændret grænse til Geodatastyrelsen i oktober 2019, bestyrker, at der ikke havde været udøvet ejerråden til en entydig grænse. Ændringskortet var ikke ledsaget af nye erklæringer fra ejerne i medfør af § 17, stk. 1, nr. 1, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Landinspektør L har anført, at han beklageligvis havde forsøgt at løse opgaven på pragmatisk vis i en situation, hvor naboejerne tydeligvis havde vundet hævd, men hvor grænsen var udflydende. Han har erkendt, at han herved har afgivet en erklæring i medfør af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17, stk. 1, nr. 3, som ikke var i overensstemmelse med gældende regler.

Møde i nævnet

Den 30. oktober 2020 blev der afholdt møde i nævnet, hvor klager, Geodatastyrelsen, repræsenteret ved A var mødt og havde lejlighed til at supplere styrelsens skriftlige indlæg. Landinspektør L var ikke mødt.

A forklarede, at styrelsen havde studset over sagen, da man sammenstillede den matrikulære sag med et ortofoto. Styrelsen havde undret sig over skellets forløb og havde derfor spurgt landinspektøren, om det virkelig kunne passe, at skellet skulle gå tværs igennem et skur. Styrelsen fandt ikke, at reglerne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17 kunne anvendes, når hævdsgrænsen var udflydende, og skellet i øvrigt var fastlagt på grundlag af en aftale mellem de to lodsejere.

Efter styrelsens opfattelse er bl.a. hævdsregler så grundlæggende for landinspektørhvervet, at det udgør et problem, hvis landinspektøren ikke har styr på reglerne eller ikke anvender dem korrekt. En landinspektør vil i så fald ikke leve op til det, som man må forudsætte af en beskikket landinspektør. Landinspektør L har i dette tilfælde måske været i en retlig vildfarelse og har i hvert fald ikke været tilstrækkeligt omhyggelig i sit arbejde. Han har ikke levet op til den forudsatte faglige standard for en beskikket landinspektør.

Lodsejerne afgav den 19. og 25. august 2018 erklæringer om, at der var tale om grænsehævd til den grænse, der ønskedes registreret i matriklen, mens erklæringerne fra landinspektøren var dateret den 17. og 22. august 2018. Efterfølgende indsendte landinspektøren et ændringskort uden at indhente

nye erklæringer fra parterne. Styrelsen mente ikke, at parternes erklæringer kunne tillægges nogen værdi, da de omhandlede det forløb af skellet, der var angivet på det oprindelige ændringskort.

Det kan anses som en formildende omstændighed, at samme resultat sandsynligvis kunne være opnået på en anden måde. Det kan således ikke udelukkes, at der er tale om hævvd, og at sagen kunne være løst ved, at parterne fik ejendomsdom på areal i sameje, hvorefter de kunne have aftalt en arealoverførsel.

Det er derimod efter styrelsens opfattelse ikke en formildende omstændighed, at der er tale om et gadejordsareal, uanset om der er færre rettigheder, der vil kunne blive krænkede ved en berigtigelse af et gadejordsareal.

Landinspektørnævnet udtaler:

Geodatastyrelsen har klaget over, at landinspektør L har tilsidesat god landinspektørskik ved med urette at afgive erklæring om, at han ikke finder grund til at tvivle på, at der er tale om hævds erhvervelse, jf. bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17, stk. 1, nr. 3.

Landinspektøren har i redegørelsen for sin erklæring i medfør af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17 bl.a. anført, at *"parterne har nu aftalt et nyt og mere hensigtsmæssigt skel idet hævdsgrænsen mellem de to hævvende ejendomme har været udflydende"*. Landinspektørnævnet lægger efter indholdet af denne erklæring og landinspektørens egen erkendelse til grund, at det var med urette, at landinspektøren erklærede, at han ikke fandt grund til at betvivle, at der var tale om ejendomshævvd, idet der ikke var tale om en tydelig brugsgrænse, således som reglerne om grænsehævvd forudsætter.

Landinspektøren indsendte herefter den 2. oktober 2019 et nyt ændringskort med anmodning om registrering af grænsehævvd. På ændringskortet var skellets forløb blevet ændret, uden at der forelå nye erklæringer fra ejerne i medfør af § 17, stk. 1, nr. 1, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Det nye skelforløb var således ikke i overensstemmelse med de afgivne ejererklæringer. Dette forløb viser, at landinspektøren hverken ved sin første eller anden indsendelse med rette kunne afgive erklæring i medfør af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17, stk. 1, nr. 3. Landinspektøren har herefter overtrådt god landinspektørskik ved begge indsendelser.

Efter en samlet vurdering tildeler Landinspektørnævnet landinspektør L en irettesættelse. Landinspektørnævnet har lagt vægt på, at landinspektørens erklæring i medfør af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 17, stk. 1, nr. 3, udgør en garanti over for øvrige rettighedshavere og myndigheder om, at der er tale om grænsehævvd. Landinspektøren har ved afgivelse og genindsendelse af de pågældende erklæringer overtrådt god landinspektørskik. Nævnet har i formildende retning lagt vægt på, at det samme resultat efter Geodatastyrelsens vurdering sandsynligvis ville kunne være opnået ved, at naboejerne havde fået ejendomsdom på arealet i sameje, og at de efterfølgende havde aftalt en arealoverførsel. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at landinspektør L ikke tidligere er fundet skyldig i overtrædelse af god landinspektørskik.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildeles en irettesættelse.

Pia Dahl Højgaard

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard