



*Landinspektørnævnet fandt sig kompetent til at behandle spørgsmålet om, hvorvidt landinspektør L ved afsætningen af et skel handlede i overensstemmelse med god landinspektørskik, og afviste hermed L's påstand om det modsatte.*

*Landinspektørnævnet fandt desuden, at L ikke havde fulgt reglerne i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, ved at afsætte skellet, der ikke fremtrådte synligt på stedet, efter matriklens oplysninger uden forinden at give de berørte lodsejere lejlighed til at udtale sig.*

*Endelig kunne nævnet ikke følge L i dennes betragtning om, at han kunne afsætte skellet uden at involvere parterne, fordi han af sin klient havde fået oplyst, at bestillingen også skete på klagerens vegne.*

-----

I Landinspektørnævnets sag nr. 242: A mod landinspektør L afsagde nævnet den 17. september 2003 følgende

### KENDELSE:

I et brev af 16. maj 2002 og i efterfølgende breve har A klaget over landinspektør L i anledning af, at landinspektøren har afsat skellet mellem A's ejendom matr.nr. 17a .... og matr.nr. 11n ....., tilhørende B, .... ApS. Det er A's opfattelse, at han i henhold til reglerne i § 4 i bekendtgørelse nr. 498 af 6. juni 2000 om matrikulære arbejder havde krav på at få lejlighed til at udtale sig, før L afsatte skellet.

I brevet af 16. maj 2002 står der bl.a.:

”På grund af dårlig behandling fra Landinspektør A's side fremsendes hermed oplysninger om den konkrete sag.

#### **25. april 2002**

Konstateres at skel omkring naboejendommen var afmærket med nye skelmærker uden at jeg var blevet orienteret. Naboejer har rekvireret en landinspektør for udførelse af en skelafsætning. Jeg forventer at modtage dokumentation for arbejdets udførelse fra den pågældende landinspektør som jeg på det tidspunkt ikke kender.

#### **30. april 2002**

Da ingen landinspektør henvender sig, ringer jeg rundt til en række landinspektører .... Den 3. som jeg henvender mig til havde udført arbejdet. En sekretær fra firmaet .... kunne bekræfte at de havde sagen.

#### **1. maj 2002**

Jeg kontakter firmaet og taler med landinspektør N. Han fortalte, at det var ham der havde søgt oplysninger om skelplacering hos Kort og Matrikelstyrelsen som kunne oplyse at de oplysninger de lå inde med var helt tilbage fra 18. tallet og var ikke brugbare. Jeg gjorde herefter N opmærksom på at jeg så var endnu mere forundret over hvordan skelafsætningen så har kunne gennemføres. Jeg oplyste herefter at jeg var i besiddelse af matrikelkort og målkort fra 1908, 1922 og 1954 som

tilsammen udgjorde et sikkert grundlag for en eventuel skelafsætning. Jeg lovede at fremsende materialet, og N bekræftede at denne dokumentation selvfølgelig ville blive taget med i hensynet til skelplaceringen.

#### **6. maj 2002**

L kontakter mig telefonisk da han nu har modtaget min dokumentation. Han bekræftede, at han aldrig havde set et af de væsentligste fremsendte matrikelkort. På mit spørgsmål om hvad der har været grundlaget for hans afsætning var han meget afvisende og spids i sine udtalelser. Under samtalen fandt han et Ortofoto frem fra ca. 1988, som åbenbart viste en anden placering af skel. Han lovede at fremsende en sort/hvid kopi som for øvrigt aldrig blev modtaget.

Efter samtalen fandt jeg via internettet en vejledning om matrikulære arbejde ... Heri kunne jeg konstatere, at landinspektøren ikke havde fulgt de rette spilleregler om god landinspektørskik, og om at naboejere har krav på at blive orienteret når skel omkring deres ejendom afmærkes således at de ikke selv skal undersøge, hvornår og hvorfor der er anbragt et skelmærke. Materialet blev faxede til L.

#### **12. maj 2002**

Da jeg stadig ikke havde modtaget grundlaget for afsætningen sendes en rykkerskrivelse med anmodning om at en hurtig besvarelse imødeses.

#### **15. maj 2002**

Modtages en skrivelse fra landinspektør L om at han inden for de nærmeste dage vil fjerne den afmærkning han havde placeret.

Han refererer mine skrivelser helt forkert. I min rykkerskrivelse af 12. maj 2002 nævnes, at afsætningen umiddelbart ikke kan anerkendes på grund af manglende dokumentation. Han vender sagen som om hans arbejde overhovedet ikke anerkendes.

Han skriver også at han telefonisk har gennemgået det materiale som har ligget til grund for arbejdet hvilket ikke er korrekt, da han jo ikke har haft noget materiale. Han respekterer heller ikke den dokumentation som bliver ham fremsendt således naboejernes interesser varetages på betryggende måde.

Jeg læser skrivelsen som om han godt ved at han er inde i en gråzone og ikke har fulgt de retslige forpligtelser som er forbundet med sin beskikkelse som landinspektør, og nu vil ud af sagen hurtigst mulig.

....”.

Vedlagt som bilag til klagen har A medsendt kopi af en telefax, som han den 6. maj 2002 har sendt til L. Telefaxen indeholder en kopi af et uddrag af Vejledning nr. 46 af 18. april 2001 om matrikulære arbejder, afsnit 7.3.4. om ”Inddragelse og underretning af naboejere”, hvor A har indrammet følgende afsnit:

”Selvom der ikke er uoverensstemmelse, kan der alligevel være tvivl om skellets præcise beliggenhed. En sådan tvivl kan navnlig opstå, når der ikke er tilstrækkelige mål til afsætning af skellet, og skellet heller ikke er tydeligt i stedet.

I sådanne situationer, der kan være meget forskellige, skal landinspektøren i overensstemmelse med god landinspektørskik, inddrage naboejere forud for skelafmærkningen, således at naboejernes interesser varetages på betryggende vis.”.

Ud for afsnittet har A i margin anført: ”Har ikke været tilfældet i denne sag”.

A har desuden indrammet nedenstående afsnit fra vejledningen:

”Naboejere har krav på at blive orienteret, når skel omkring deres ejendomme afmærkes, således at naboejere ikke selv skal undersøge, hvornår og hvorfor der er anbragt et skelmærke.”.

Landinspektør L har i et brev af 27. juni 2002 og efterfølgende breve afgivet sine bemærkninger til A´s breve.

Landinspektøren har i første række påstået sagen afvist på grund af formelle fejl i klagen, idet han mener, at det af A´s klage til nævnet ikke klart fremgår, hvad der er klagens genstand. I anden række har han påstået frifindelse.

L har i sine breve bl.a. anført, at der mellem A og dennes nabo, B, var enighed om i fællesskab at rekvirere en landinspektør til at afsætte skellet mellem deres ejendomme. Det er i den forbindelse L´s synspunkt, at da naboejerne optrådte samlet over for ham, var det B som rekvirent, der skulle have orienteret A om skelafsætningen. Samtidig har han anført, at han havde ret til at udtræde af sagen, idet parternes uenighed om skellets beliggenhed medførte, at den forudsætning, hvorunder han påtog sig opgaven, var bristet.

L har desuden anført, at han ville have underrettet de berørte parter om skelafsætningen i forbindelse med afregningen af arbejdet, men dette tidspunkt var endnu ikke indtruffet, da A kontaktede ham. Han underrettede A om, at han havde afmærket et foreløbigt skel, men at han efterfølgende havde konstateret, at det skulle ændres i marken.

I tilknytning til sit synspunkt om, at det af A´s klage ikke klart fremgår, hvad der er klagens genstand, har L spurgt nævnet, hvad der er emnet i klagesagen. Landinspektørnævnet har i et brev af 11. februar 2003 som svar på L´s spørgsmål oplyst, at nævnet vil behandle spørgsmålet om, hvorvidt L ved afsætningen af skelmærkerne har overholdt reglerne for afsætning af skel i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Landinspektørnævnet har tidligere tildelt landinspektør L følgende sanktioner for at have tilsidesat sine pligter som landinspektør, jf. landinspektørlovens § 7:

1. En irettesættelse ved kendelse af 14. april 1988 (Sag nr. 113) for at have forestået en udstykning, uden tilstrækkelig sikkerhed for, at adgangsforholdene til parcellen var i orden.
2. En bøde på 5.000 kr. ved nævnets kendelse af 30. juni 1989 (Sag nr. 120) for i forbindelse med en vejudskillelse ikke at have berigtiget naboejendommenes arealer i overensstemmelse med de faktiske forhold.
3. En bøde på 5.000 kr. ved nævnets kendelse af 3. maj 1994 (Sag nr. 148) for fejlagtig behandling af en sag om fastlæggelse af skel.
4. En bøde på 15.000 kr. som en fælles sanktion ved følgende to samtidigt afsagte kendelser af 5. december 1997:
  - (Sag nr. 173) for at have undladt at orientere de berørte lodsejere i tilstrækkeligt omfang i forbindelse med afmærkningen af skel.
  - (Sag nr. 176) for ikke at have givet de involverede lodsejere mulighed for at udtale sig, før han afsatte et skel.

Den 20. maj 2003 afholdtes møde i nævnet. Indklagede, landinspektør L, og klageren, A, var begge mødt.

A forklarede, at han den 13. april 2002 opdagede, at hans nabo, B, var i færd med at fjerne to skelafmærkninger i det fælles skel. Han kontaktede naboen og gjorde ham opmærksom på, at dette ikke var lovligt. Dagen efter kontaktede han den tidligere ejer af sin ejendom for at få dennes oplysninger om skellet. Den 21. april 2002 var naboen i færd med at markere skellet. Han kontaktede naboen, og i denne forbindelse foreslog han ham, at de skulle lade en landinspektør foretage afmærkning af skellet. Han tilbød at betale halvdelen af udgifterne hertil. Naboen sagde, at han ville kontakte et landinspektørfirma. Den 25. april 2002 konstaterede han, at der var afsat skelmærker. Den 30. april 2002 ringede han rundt til forskellige landinspektørforretninger for at finde ud, hvem der havde afsat skelmærkerne. Han talte med en sekretær hos firmaet Landinspektør L, som oplyste ham om, at det var firmaet, som havde opgaven. Den 2. maj 2002 ringede han på ny til firmaet. Denne gang talte han med landinspektør N, som oplyste ham om, hvilke oplysninger der lå til grund for skelafmærkningen. De aftalte, at A skulle sende sine oplysninger om skellets beliggenhed til landinspektørfirmaet. Disse oplysninger viste, at skellet måske havde en anden beliggenhed end fastlagt af L. Den 6. maj 2002 blev han telefonisk kontaktet af L, og de drøftede grundlaget for afsætningen af skellet samt de oplysninger, som A havde sendt til L. Under samtalen fandt L et ortofoto fra 1987 frem, der tydeligt viste skellet med en anden beliggenhed end afsat. L lovede, at sende en kopi af ortofotoet til ham, hvilket endnu ikke er sket. Den 7. maj 2002 begyndte Hedeselskabet at plante træer på naboejendommen. Den 12. maj 2002 rykkede han L for den lovede kopi af ortofotoet. Den

15. maj 2002 modtog han et brev fra L, hvori denne oplyste, at de afsatte skelmærker ville blive fjernet. Den 16. maj 2002 klagede han til Landinspektørnævnet. Det er A's opfattelse, at han i henhold til reglerne i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder havde krav på at få lejlighed til at udtale sig, før L afsatte skellet.

L forklarede, at skelafsætningen blev bestilt den 18. april 2002 af .... Aps., formentlig ved direktør B. I hans landinspektørfirma var det sandsynligvis .... landinspektør N, der modtog bestillingen. Den rekvirerede opgave bestod i at sætte et skel af, som ingen af parterne kendte placeringen af, idet der ingen fysiske grænser var på stedet. Det blev desuden oplyst, at sagen hastede. Det var ligeledes N, der bestilte måloplysninger i Kort- og Matrikelstyrelsen. Idet sagen hastede, tog L den med på sin måledag den 25. april 2002. Der var ingen brugsgrænser mellem B og klagerens ejendomme, idet de henlå som én stor mark. På B's ejendom var der allerede foretaget dybdepløjning med henblik på plantning af træer, hvilket bekræftede, at sagen hastede. Der var ingen hjemme, hverken hos B eller hos klageren. Han foretog en opmåling af forholdene på stedet, herunder af to gamle ikke-autoriserede jernrør samt eksisterende diger. Hans beregning sammenholdt med de gamle mål viste, at jernrørerne stod i skel, og han beregnede herefter afsætningsdata. Kun til skelpunktet i det sydvestlige hjørne havde han ikke mål. Samme aften foretog han en kontrolberegning, og han konstaterede her, at han havde begået en fejl ved afsætningen af det sydligste skelpunkt. Skelpunktet skulle flyttes ca. 5 meter, hvilket han gjorde den 2. maj 2002. Det er hans opfattelse, at det måleblad, som A har sendt til ham, ikke kan lægges til grund ved fastlæggelse af skellet. På grundlag af ortofotoet fra 1987 har han udtalt, at der kan være behov for, at der gennemføres en ejendomsberigtigelse. Han har derfor sendt en kopi af ortofotoet til sin rekvirent og spurgt denne, om han skal foretage en ejendomsberigtigelse. L forklarede videre, at det fastlagte skel faldt midt i en roemark, og da der derfor ingen ejendomsgrænse fandtes på stedet, kunne den ikke være i uoverensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed. Han skulle derfor ikke iagttage reglerne i § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder og kunne afsætte skellet uden først at involvere parterne. Han understregede i samme forbindelse, at han af sin klient havde fået oplyst, at bestillingen af skelafsætningen også skete på klagerens vegne, og at sagen hastede. Det er almindelig praksis i hans landinspektørfirma, at de i tilsvarende sager sender kopi af målebladet til registrering i Kort- og Matrikelstyrelsen. Desuden er det også almindelig praksis, at de sender kopi af målebladet til parterne som dokumentation for skelafastlæggelsen. Dette ville også være sket i denne sag. Han var ikke klar over, om han af hensyn til Kort- og Matrikelstyrelsens ophavsret måtte give partene en kopi af de gamle måleblade.

Adspurgt af Landinspektørnævnet oplyste A, at han opfattede de jernrør, som hans nabo var ved at fjerne, som afmærkning af skellet mellem

ejendommene. Ved sin erhvervelse af ejendommen i 1993 var jorden ikke samdrevet med naboens. Halvdelen af skellet mellem ejendommene var dengang markeret med et højt dige, mens resten af skellet var en dyrkningsgrænse. Han mener, at L's skelfastlæggelse ser rimelig ud undtagen på den sydlige del, hvor skellet har en underlig krum form.

L oplyste hertil, at hullerne efter jernrørene passer med det skel, som han har afsat. Det er hans overbevisning, at skellet er sat rigtigt af.

Adspurgt af nævnet oplyste L, at når han i sine skrivelser anvender udtrykket "den foreløbige afmærkning", mener han, at skelafsætningen endnu ikke er færdigmeldt internt i firmaet, herunder at målingen endnu ikke er indsendt til registrering i Kort- og Matrikelstyrelsen. Der er intet foreløbigt ved selve skellets fastlæggelse.

Ligeledes adspurgt af nævnet oplyste L om baggrunden for, at han underrettede klageren om, at han trak sig ud af sagen. Han forklarede, at han ikke vil føle sig under pres, når han skal træffe beslutning om skels beliggenhed, og han vurderede på baggrund af A's andet brev til ham, at A truede med at klage til Landinspektørnævnet. Han har således også besluttet, at han ikke påtager sig reableringsopgaver, der indebærer den mindste risiko for, at han kan blive indbragt for Landinspektørnævnet.

Som afsluttende bemærkninger har L i første række påstået klagen afvist. Dette støttes for det første på formelle fejl i klagen, idet det af A's klage til nævnet ikke klart fremgår, hvad der er klagens genstand. Det var således først ved modtagelsen af nævnets brev af 11. februar 2003, at indklagede blev klar over, at nævnet vil behandle spørgsmålet om, hvorvidt han har overholdt reglerne i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Afvisningspåstanden støttes for det andet på, at nævnet har undladt at træffe en begrundet beslutning om at gå videre med behandlingen af klagen, og denne beslutning er endvidere ikke indført i forhandlingsprotokollen, hvilket er i strid med § 10, stk. 2, i bekendtgørelse om Landinspektørnævnet. For det tredje støttes påstanden om afvisning på, at nævnet ikke har kompetence til at behandle spørgsmål om overholdelse af § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, idet sådanne spørgsmål henhører under Kort- og Matrikelstyrelsen. I anden række har han påstået frifindelse. Dette støttes på, at det ved vurderingen af, om parterne skulle have været inddraget forud for skelafsætningen, jf. § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, var det en betingelse, at han skulle have været i tvivl om skellets beliggenhed, og en sådan situation forelå ikke i denne sag.

Landinspektørnævnet udtaler:

Det lægges til grund, at landinspektør L har afsat skellet mellem matr.nr. 17a ....., og matr.nr. 11n .... Det bemærkes hertil, at nævnet ikke har mulighed for at tage stilling til rigtigheden af det fastlagte skelforløb.

L har for nævnet påstået sagen afvist.

Nævnet skal til påstandene om afvisning bemærke følgende:

- 1) På baggrund af A's brev af 16. maj 2002 sammenholdt med bilagsmaterialet, specielt A's telefax af 6. maj 2002 til indklagede, finder nævnet, at der ikke kunne være tvivl om, at klagen vedrører § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.
- 2) I et brev af 19. juni 2002 meddelte nævnet indklagede, at nævnet havde besluttet at gå videre i behandlingen af klagen og anmodede i den forbindelse om hans bemærkninger til den fremsatte klage. Ved sin beslutning om at gå videre i behandlingen af sagen har nævnet ikke truffet en beslutning, som skal indføres i beslutningsprotokollen eller begrundes. I beslutningen ligger alene, at nævnet ikke på forhånd har fundet grundlag for at afvise klagen.
- 3) § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder indeholder bestemmelser, der foreskriver landinspektøren en bestemt fremgangsmåde ved afsætning af skel. Da tilsidesættelse af bestemmelsen endvidere ikke er sanktioneret på anden måde, ligger det inden for nævnets kompetence at behandle spørgsmålet om, hvorvidt L ved afsætningen af skellet handlede i overensstemmelse med god landinspektørskik.

Til påstanden om frifindelse bemærkes følgende:

L har anført, at han ikke konstaterede nogen uoverensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, samt at han ikke var i tvivl om skellets rette beliggenhed, hvorfor han ikke skulle iagttage bestemmelserne i § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, efter hvilke landinspektøren skal give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes.

Landinspektørnævnet finder, at det af bestemmelserne i bekendtgørelsens § 4, stk. 1, sammenholdt med § 4, stk. 2, følger, at L kun kunne afsætte skellet uden forinden at give de berørte lodsejere lejlighed til at udtale sig, hvis han havde konstateret, at ejendomsgrænsen på stedet var i **overensstemmelse** med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed. Nævnet finder endvidere, at der ikke kan være tale om en sådan overensstemmelse, når ejendomsgrænsen ikke fremtrådte synligt på stedet. I øvrigt er sidstnævnte forhold i sig selv et udtryk for en sådan

tvivl, at L burde have givet de to grundejere lejlighed til at udtale sig, før han afsatte skellet.

Landinspektørnævnet kan heller ikke følge L i dennes betragtning om, at han kunne afsætte skellet uden at involvere parterne, fordi han af sin klient havde fået oplyst, at bestillingen også skete på klagerens vegne. Nævnet finder, at bestemmelserne i bekendtgørelsens § 4, stk. 2, skal iagttages, selv om grundejerne har været enige om at rekvirere skelfastlæggelsen, idet dette ikke nødvendigvis er ensbetydende med, at grundejerne er enige om, at den retligt gældende ejendomsgrænse skal fastlægges i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

Efter det anførte finder nævnet, at landinspektøren ved sin handlemåde i forbindelse med skelafsætningen har tilsidesat sine pligter som landinspektør, jf. landinspektørlovens § 7. Ved fastsættelsen af sanktionen herfor har nævnet på den ene side lagt vægt på, at landinspektøren tidligere er idømt sanktioner i 5 tidligere sager, heraf 3 i lignende sager, og på den anden side lagt vægt på, at der er gået næsten 5 år, siden han sidst blev pålagt en sanktion. Sanktionen fastsættes i medfør af samme lovs § 10 til en bøde på 5.000 kr.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 5.000 kr.

Lars Buhl

John Lundum

Niels Krogsgaard