



Landinspektør L blev rekvireret til at afsætte skellet mod klagerens ejendom og ved rekvireringen blev det oplyst, at klageren havde fældet træer på rekvirentens ejendom. Ved skelfastlæggelsen tog landinspektør L udgangspunkt i et eksisterende skelmærke, som fandtes i den nordlige ende af skellet, og hvis placering passede med de foreliggende mål til nabogrundene. L fandt resultatet af sin måling sammenholdt med skelmærkets placering og de foreliggende mål i overensstemmelse med forholdene i marken. L afmærkede skellet mod klagerens ejendom og underrettede efterfølgende klageren herom, jf. § 4, stk. 3, i bekendtgørelse nr. 498 af 6. juni 2000 om matrikulære arbejder.

Landinspektørnævnet fandt ikke grundlag for at tilsidesætte L's bedømmelse af, at der forelå overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, hvorfor nævnet fandt, at L kunne afsætte skellet på grundlag af matriklens oplysninger uden at give klageren lejlighed til at udtale sig, før skellet blev afsat, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 2.

L fremsatte under nævnssagen påstand om, at klageren ikke havde en retlig interesse i klagen over skelretableringen, idet han først havde fremsat klagen mere end et år efter, at han havde afhændet ejendommen. Nævnet kunne imidlertid ikke følge påstanden om afvisning, fordi klageren var ejer af ejendommen, da L reablerede skellet, og at det var dette tidspunkt, der var afgørende for nævnets vurdering af, om bestemmelserne for afsætning af skel var iagttaget.

I Landinspektørnævnets sag nr. 272: A mod landinspektør L afsagde nævnet den 22. december 2004 følgende

KENDELSE:

I et brev af 3. maj 2004 har A klaget over landinspektør L's fastlæggelse af skellet mellem hans tidligere ejendom, matr.nr. 10bu, og naboejendommen, matr.nr. 10ba Det er bl.a. klagerens opfattelse, at L ved skelfastlæggelsen ikke har iagttaget bestemmelserne i den dagældende bekendtgørelse nr. 498 af 6. juni 2000 om matrikulære arbejder.

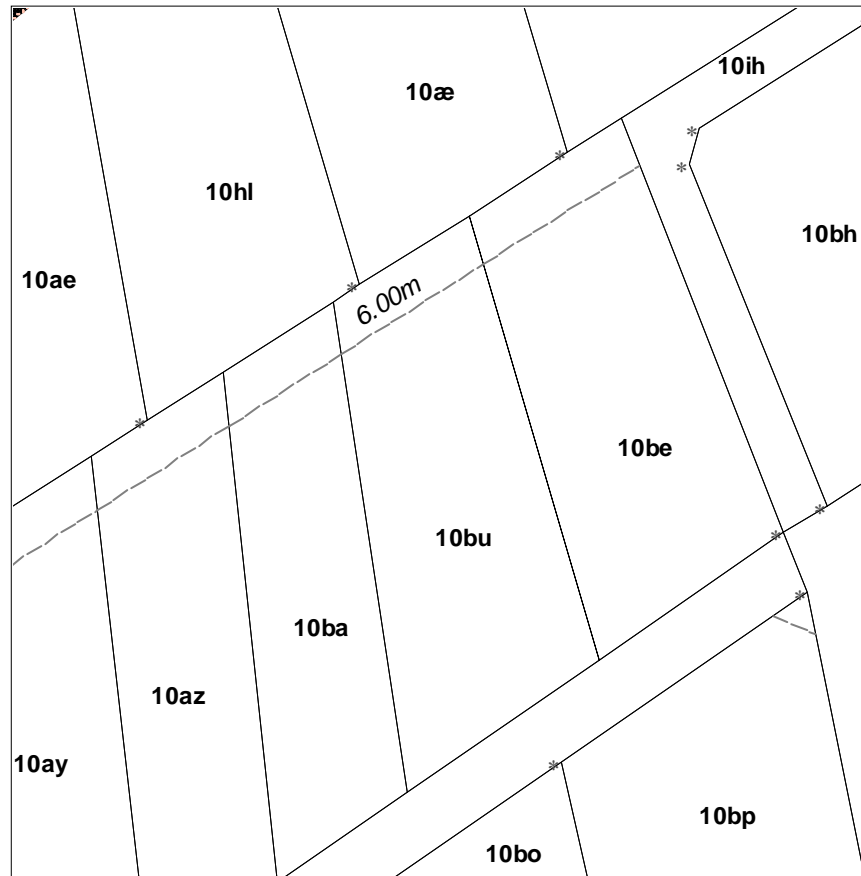


Fig. Udsnit af matrikelkortet

I brevet af 3. maj 2004 står der:

”...

Den 12. juni 02 da jeg endnu var ejer af ejendommen 10bu modtog jeg en skrivelse fra landinspektør L med nyt matrikelkort over afmærkning af skel mellem 10ba og 10bu. Jeg kunne umiddelbart konstatere at en ændring af skellinien havde fundet sted.

Med hjælp fra Kort og Matrikelstyrelsens personale i form af kopier af oprindelige matrikelkort for 10ba og 10bu – og ud fra de fastsatte koordinatpunkter fastsat af L, i et brev af 16. juli 2002, fandt jeg frem til ved beregning, at der var ændret på opmålingen i forhold til begge grundenes oprindelige matrikelkort. Hertil kommer en udokumenteret påstand om, at jeg har fældet træer på matrikel 10ba – dette er ikke tilfældet.

....

Det må efter min opfattelse være rimeligt at der er overensstemmelse mellem tinglyste matrikelkort og de målfafsætninger der har fundet sted, - naturligvis med de tolerancer der er givet.

Min datter B er nu ejer af ejendommen.

....

Ønsker en korrekt løsning på ovennævnte sag, samt de oprindelige matrikelkort respekteret.”.

Landinspektørnævnet har efter anmodning fra A indhentet yderligere information i sagen hos Kort- og Matrikelstyrelsen, der har behandlet en tilsvarende henvendelse fra ham.

Landinspektør L har i breve af 9. juni og 1. juli 2004 fremsat bemærkninger til klagen fra A.

Landinspektøren har i brevet af 9. juni 2004 påstået, at klagen over skelretableringen skal afvises, fordi A ikke har retlig interesse i sagen, idet han først har fremsat klagen mere end et år efter, at han afhændede ejendommen.

I brevet af 1. juli 2004 har landinspektør L bl.a. afgivet følgende bemærkninger til den fremsatte klage:

”....

I *begyndelsen af maj 2002* blev vi af den nye ejer af matr.nr. 10ba anmodet om retablering af skellet efter udstykningsmålene mod matr.nr. 10bu, med henvisning til, at ejeren af denne ejendom skulle have fældet træer/buske i skellet og på matr.nr. 10ba.

29. maj 2002 blev ejeren underrettet om, at vi nu havde afmærket skellet efter målingerne, herunder sat viserpinde i 3 mellempunkter. Som redegjort overfor Kort- og Matrikelstyrelsen bar området præg af den foretagne rydning, men det afmærkede skel passede pænt med brugsgrænsen mellem grus og græsvækst, ligesom der også var god overensstemmelse med facadehækkene mod syd.

Hr. A blev som ejer af matr.nr. 10bu underrettet med brev af *11. juni 2002*. I underretningen var der en opfordring til at henvende sig, hvis der skulle være spørgsmål i forbindelse med afmærkningen.

19. juni 2002 besvarede jeg et brev fra adv. C på vegne af A af 18/6, hvor adv. C bad mig oplyse, hvilke mål og fixpunkter der var blevet anvendt.

I denne besvarelse redegjorde jeg for, hvad der var fundet af gammel afmærkning, og at jeg havde anvendt måleblade for flere ejendomme til begge sider for det afmærkede skel. At måloplysninger for sydskelellene for ejendommene øst for matr.nr 10ba ikke har kunnet udnyttes, skyldes alene, at der trods eftersøgning ikke kunne findes skelafmærkning for disse ejendomme. Samtidig oplyste jeg om muligheden for at få en ny, uafhængig afmærkning ved skelforretning ved anden landinspektør.

16. juli 2002 blev jeg af adv. C anmodet om kopier af det anvendte materiale, hvilket blev ham tilsendt sammen med rå udskrift af min opmålings- og beregningsmodel som dokumentation for brugen af den fundne afmærkning sammenholdt med måloplysningerne.

31. juli 2002 modtog jeg en E-mail fra adv. C, som ønskede forklaring på min beregning af facadelængden af matr.nr. 10ba samt redegørelse om, hvorledes jeg kunne få et andet areal på 10ba end det registrerede areal

(dette er efter konstruktion og kan ikke beregnes ud fra udstykningsmålingen). Dette blev telefonisk besvaret samme dag.

Jeg måtte herefter antage, at ejeren af matr.nr. 10bu måtte være indforstået med afmærkningen, idet jeg ikke hørte mere til sagen.

16. december 2003 modtog jeg derefter orientering fra Kort- og Matrikelstyrelsen om, at hr. A havde klaget over min afmærkning af skellet. Som svar herpå redegjorde jeg for, hvorfor jeg fandt, at afmærkningen hverken var målingsmæssigt dårligt funderet eller i strid med forholdene på stedet, herunder med henblik på vurdering af muligheden for hævdstilstande.

Med henvisning til ovenstående mener jeg at have efterlevet bestemmelserne i § 4 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.”.

Efterfølgende har både A og landinspektør L afgivet supplerende bemærkninger til klagesagen.

Den 8. november 2004 afholdtes møde i nævnet. Indklagede, landinspektør L, og klageren, A var begge mødt.

A forklarede indledningsvis, at han ikke forud for landinspektørens afsætning af skellet mellem matr.nr. 10ba og 10bu havde fældet træer på sin daværende grund, matr.nr. 10bu. Han havde forsøgt at fjerne resterne af et elmetræ, som stod på matr.nr. 10ba, men som under en storm i 1999 var væltet ind på hans grund. Han kunne imidlertid ikke fuldføre arbejdet hermed på grund af dårlig ryg. Først efter den 1. oktober 2002, hvor hans datter overtog grunden, er der blevet fældet træer. Det er hans klagepunkt, at landinspektøren ikke har overholdt bestemmelserne for afsætning af skel ved at undlade at inddrage ham, inden skellet blev afsat, selv om der var tvivl om skellets rette beliggenhed. A har undervist i matematik på højere niveau og han har ved at sammenholde L's måling med de foreliggende udstykningsmål beregnet, at arealet af hans grund er blevet mindre, mens arealet af matr.nr. 10ba er blevet større. Efter hans opfattelse skyldes dette, at det skel, som L har afsat mellem matr.nr. 10ba og matr.nr. 10bu, står 75 cm inde på matr.nr. 10bu. Han mener, at det rette skel i marken er markeret ved resterne af et poppelhegn, som i 1940'erne blev plantet af den daværende ejer af matr.nr. 10ba. Der findes i dag stubbe tilbage af poppelhegnet i ca. $\frac{3}{4}$ af skellets længde. Det skelmærke, som L har afsat til markering af det sydlige skelpunkt mellem matr.nr. 10ba og matr.nr. 10bu, står op ad en nordmannsgran, som A har plantet på egen grund i en afstand af 75 cm fra poppelhegnet. Det er hans opfattelse, at L har forsømt at lægge målene fra udstykningen i 1952 af matr.nre. 10bu og 10be til grund for afsætningen. Den 8. juni 2002 blev han opmærksom på, at der var foretaget afmærkning af skellet mod matr.nr. 10ba, og han ringede derfor til ejeren af matr.nr. 10ba. Denne gav ham imidlertid kun et beskidt svar. 8 dage senere fik han L's brev af 12. juni 2002 med underretning om skelafmærkningen. Brevet var lagt i

postkassen på grunden. Efter hans opfattelse burde L have indhentet adresseoplysning hos kommunen og sendt brevet til hans bopælsadresse.

L forklarede, at han ikke har talt med sin rekvirent om, at A skulle have fældet træer på rekvirentens grund. Ved modtagelsen af rekvisitionen blev oplyst, at der var fældet træer ved skellet, hvilket ikke er en usædvanlig anledning til en skelafsætning. Skellet mellem matr.nre. 10ba og 10bu blev afsat af en måletekniker med 40 års erfaring. 14 dage senere var han selv på stedet for at afsætte skellet mellem matr.nre. 10ba og 10az, og i den forbindelse besigtigede han skellet mod matr.nr. 10bu. Han fandt her rester efter fældede træer. Der var intet i form af hække eller lignende, der kunne indicere, at der var vundet hævd på en anden beliggenhed af skellet. Han har ingen erindring om resterne af et poppelhegn. Han kan ikke genkende den beskrivelse af forholdene på stedet, som A har givet. I den nordlige ende af skellet mellem matr.nre. 10ba og 10bu fandtes et eksisterende skelmærke, der stod op ad et grantræ. Skelmærkets placering passede med mål til nabogrundene og han er overbevist om, at dette skelmærke stod rigtigt. Han fandt også et jernrør ved det sydøstlige hjørne af matr.nr. 10bu. Dette rør var løst placeret i stabilt grus, og han anså ikke dette for at stå i skel. Han har desuden eftersøgt andre skelmærker i området. Han fandt den foretagne skelafmærkning fornuftig i relation til forholdene på stedet, og han var ikke i tvivl om, at han havde afmærket skellets rette beliggenhed. Efterfølgende underrettede han naboerne om skelafsætningen.

På Landinspektørnævnets forespørgsel oplyste A, at han ikke har talt med sin datter om eventuel afholdelse af en skelforretning. Han går ud fra, at landinspektøren har begået en fejl ved afsætningen af skellet, og at denne vil blive rettet. Han fandt landinspektørens arbejde for sjusket. Tolerancen i de gamle målinger er 5 cm, men landinspektøren har oplyst, at der ikke kan regnes med en nøjagtighed på mere end 40 cm ved afsætning af skellene.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektøren har for nævnet fremsat påstand om, at klageren ikke har en retlig interesse ved klagen over skelretableringen, idet han først har fremsat klagen mere end et år efter, at han afhændede ejendommen.

Nævnet skal til påstanden om afvisning bemærke, at klageren var ejer af ejendommen, da landinspektøren retablerede skellet, og at det er dette tidspunkt, der er afgørende for nævnets vurdering af, om bestemmelserne for afsætning af skel er iagttaget.

Ifølge § 4 i bekendtgørelse nr. 498 af 6. juni 2000 om matrikulære arbejder skal landinspektøren ved afsætning af skel undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed. Hvis dette ikke er tilfældet, eller hvis der i øvrigt kan være tvivl om skellets rette beliggenhed, skal

landinspektøren give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Landinspektøren må derefter tage stilling til, om skellet kan afsættes i overensstemmelse med matiklens oplysninger, eller om forholdet skal søges ordnet efter reglerne om ejendomsberigtigelse, arealoverførsel eller skelforretning. Hvis der er overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, behøver landinspektøren ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 2 ikke at give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig, før skellet afsættes. Når et bestående skel afmærkes, skal landinspektøren ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 3 underrette naboejere om skelafmærkningen.

Landinspektøren har anført, at han ved sin skelfastlæggelse har taget udgangspunkt i det eksisterende skelmærke, som fandtes i den nordlige ende af skellet mellem matr.nre. 10ba og 10bu, og hvis placering passede med de foreliggende mål til nabogrundene. Han fandt resultatet af sin måling sammenholdt med skelmærkets placering og de foreliggende mål i overensstemmelse med forholdene i marken.

Klageren har bl.a. anført, at arealet af hans tidligere ejendom beregnet efter landinspektørens opmåling er mindre end det tinglyste areal, og at denne uoverensstemmelse skyldes, at landinspektøren har fastlagt skellene forkert.

Landinspektørnævnet lægger til grund, at arealet af klagerens tidligere ejendom ikke er matematisk beregnet i udstykningssagen fra 1952. Målebladet i sagen indeholder for få mål til en arealberegning, og landinspektøren har i sagen oplyst, at arealet er beregnet efter konstruktion, d.v.s. beregnet efter mål optaget på en konstruktion i større målforhold end matrikelkortet. Skellene omkring klagerens ejendom kan derfor ikke fastlægges med udgangspunkt i ejendommens areal og de to breddemål, som findes på målebladet. Ved en skelafsætning bør undersøgelsen af skelforholdene ikke alene omfatte en enkelt grund, men bestående skel indenfor en rimelig afstand fra de skel, som skal fastlægges, skal også indgå i undersøgelsen. Resultatet af denne undersøgelse sammenholdt med ejendomsgrænserne på stedet, er grundlaget for landinspektørens afgørelse af, om det er nødvendigt at give de berørte ejere lejlighed til at udtale sig om skellets beliggenhed, inden det afsættes, jf. § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, eller om landinspektøren kan nøjes med efterfølgende at underrette ejerne om skelafmærkningen, jf. stk. 3.

Da nævnet ikke finder grundlag for at tilsidesætte L's bedømmelse af, at der forelå overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, finder nævnet, at L kunne afsætte skellet på grundlag af matriklens oplysninger uden at give klageren lejlighed til at udtale sig, før skellet blev afsat.

Nævnet finder, at de modstridende påstande om, at der var fældet træer i området omkring skellet, ikke er afklaret. I den konkrete sag finder

nævnet imidlertid, at oplysningen om, at der var fældet træer, ikke i sig selv burde have medført, at landinspektøren skulle have inddraget klageren, inden skellet blev afsat.

Det bemærkes i øvrigt, at nævnet ikke har beføjelse til at fastslå den rette beliggenhed af det omtvistede skel. En eventuel ændring af det skel, som landinspektøren har fastlagt, kan kun ske ved en skelforretning.

Det havde været mere hensigtsmæssigt, at landinspektøren havde indhentet adresseoplysninger om klagerens bopælsadresse og sendt orienteringen om skelafsætningen hertil i stedet for at sende den til sommerhusgrundens adresse, hvor klageren kun kom lejlighedsvis. Nævnet anser dog ikke dette forhold for at være af en sådan karakter, at der er grundlag for at tildele landinspektøren nogen sanktion i denne forbindelse.

Endelig finder nævnet, at landinspektøren efter skelafsætningen har udvist velvilje overfor klageren ved at stille sig til rådighed med detaljerede oplysninger om dels de måloplysninger, som findes for ejendommene i området, dels med sin egen beregning efter opmålingen.

Som følge af det anførte frifindes landinspektøren.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Per Bonde

Sigrid Ballund

Lars Bakholt Pedersen