



*Under gennemførelsen af en sag om udstykning og arealoverførsel vedrørende en ejerlejlighedsejendom døde den ene ejerlejlighedsejer B. Landinspektør L blev af advokaten i B's dødsbo bedt om at sætte sagens ekspedition i bero og fik samtidig besked om, at han fra advokaten ville få oplyst, når sagens ekspedition skulle genoptages. Efter at have orienteret den anden ejerlejlighedsejer, klageren A, herom, henlagde L sagen i sit arkiv. L blev imidlertid ikke orienteret om afslutningen af dødsboet, og først ca. 5 år senere blev han af A bedt om at færdigekspedere sagen.*

*Herefter omarbejdede L i løbet af halvanden måned sagen og indsendte den til registrering i Kort- og Matrikelstyrelsen, hvorfra han på grund af fejl i sagen modtog den retur. Som følge af sygdom fik L, der ikke har medhjælp i sin landinspektørvirksomhed, først ca. halvanden måned senere tilbagesendt sagen til styrelsen.*

*Landinspektørnævnet fandt ikke grundlag for kritik af L's handlemåde i udstyknings- og arealoverførselssagen.*

-----

I Landinspektørnævnets sag nr. 278: A mod landinspektør L afsagde nævnet den 15. april 2005 følgende

#### KENDELSE:

I et brev af 7. januar 2005 har A klaget over, at landinspektør L efter mere end 5 år ikke havde fået en sag om udstykning og arealoverførsel gennemført, samt at landinspektøren ikke havde reageret på hverken skriftlige eller telefoniske henvendelser.

Landinspektør L har i et brev af 17. januar 2005 afgivet bemærkninger til klagen. I brevet står der bl.a.:

”Den matrikulære sag omfatter en arealoverførsel og en udstykning i to matrikler.

Samtidig ophæves en ejerlejlighedssag for så vidt angår klagers ejendom.

....

De to ejerlejligheder på 13f, A er lagt sammen til een ejerlejlighed.

Samnoteringen af de to matrikler ophæves ved udstykningen, hvorefter ejerlejlighedsforeningen alene omfatter matr.nr. 13g.

Sagen blev ekspederet i forår/sommeren 1999 og godkendt i kommunen incl. diverse dispensationer.

Desværre døde B, ejer af matr.nr. 13g, hvorefter sagen blev sat i bero indtil dødsboet var afsluttet.

Først i september 2004 blev jeg bedt om at genoptage sagen.

Sagen blev straks omarbejdet og fremsendt til fornyet godkendelse i kommunen. Dommerattest skulle også fornyes.

Allerede 13.10.2004 blev sagen fremsendt til Kort & Matrikelstyrelsen. Samlet ekspeditionstid ca. een måned.

KMS sendte sagen med revisionsbemærkninger tilbage den 03.12.2004. På grund af nye koordinatsæt til fikspunktsystemet, måtte jeg gennemregne nye koordinater til de 21 punkter m.v.

Uheldigvis har jeg haft en sygdomsperiode på 5 uger i december / januar, så det er rigtigt, at jeg har været svær at få forbindelse med. Jeg har dog talt med både A og hendes bank ....

Bortset fra revisionsperioden er sagen blevet behandlet meget hurtigt. Sagen er fremsendt til KMS den 16.01.2005.”.

A har i et brev af 26. januar 2005 til Landinspektørnævnet oplyst, at hun ikke var klar over, at sagens ekspedition nogensinde havde været sat i bero.

Hertil har landinspektør L i et brev af 24. februar 2005 fremsat bl.a. følgende bemærkninger:

”....

I foråret 2000 blev A telefonisk orienteret om dødsfaldet og sagen derfor blev sat i bero indtil dødsboet var afviklet.

I samme samtale spurgte A om min faktura så også blev sat i bero, hvilket jeg naturligvis bekræftede.

Min honoraropgørelse af 21.12.1999 er således først nu genfremsendt med betalingsfrist 01.04.2005. Jeg har således uden beregning afholdt alle omkostninger og moms for min klient i de mellemliggende 5 år.

Det findes ikke rimeligt, at jeg bebrejdes tidsforløbet, når ingen af ejerne af de to matrikler har bedt om sagens genoptagelse i perioden fra forår 2000 til efterår 2004.

Parterne har en gang før sat sagen i bero fra april 1996 til januar 1999.”.

Den 24. januar 2005 afholdtes møde i Landinspektørnævnet. Indklagede, landinspektør L, var mødt. Klageren, A, var ikke mødt.

Med udgangspunkt i sine skriftlige bemærkninger til klagen gennemgik L forløbet af udstyknings- og arealoverførselssagen.

L forklarede bl.a., at det var dødsboets advokat, der bad ham om at stille sagen i bero, da B afgik ved døden omkring årskiftet 1999 / 2000. Advokaten ville give ham besked, når sagen kunne genoptages. L kontaktede A og i den forbindelse blev det aftalt, at afregningen for det arbejde, som han havde udført på sagen, kunne vente, til sagen var færdiggjort. Han arkiverede herefter sagen ”til reaktion udefra”.

Dødsbobehandlingen blev afsluttet i november 2000, men han hørte intet fra hverken advokaten, A eller de nye ejere af matr. nr. 13g. Han undersøgte ikke selv på dommerkontoret, hvad der skete i dødsboet. Først i september 2004 blev han kontaktet af A. Hun skulle have gennemført en låneomlægning, og banken havde gjort hende opmærksom på, at ejendommen stadigvæk var registreret som ejerlejligheder. Hun bad ham derfor gøre sagen færdig. Han sendte sagen til Kort- og Matrikelstyrelsen, hvor den blev modtaget den 14. oktober 2004. A var på dette tidspunkt ikke utilfreds med sagsforløbet. Sagen kunne have været registreret i matriklen i december 2004, men på grund af fejl i sagen, fik han den retur fra styrelsen den 3. december 2004. Sagen kom imidlertid til at ligge stille hos ham, fordi han omkring juletid var syg i 5 uger med influenza og halsbetændelse. Han er alene i sin landinspektørforretning, og under sygdomsperioden havde han indtalt en besked på sin telefonsvarer. Det er hans indtryk, at det var sagens tilstand i december måned, der gjorde A utilfreds, og som medførte, at hun den 7. januar 2005 klagede til Landinspektørnævnet. Han returnerede sagen til Kort- og Matrikelstyrelsen, hvor den blev modtaget den 18. januar 2005. Den 9. februar 2005 godkendte styrelsens sagen. Banken har fået meddelelse om sagens afslutning, og lånene er omlagt. Han har den 23. februar 2005 sendt regningen for sit arbejde til A til betaling den 1. april 2005. Regningsbeløbet blev opgjort den 21. december 1999 med halvdelen til A og halvdelen til dødsboet. Det drejer sig om et beløb på 13.500 kr. inkl. moms og afgifter til hver. Dødsboet betalte sin del den 30. marts 2000.

Afslutningsvis ønskede L at understrege, at han har reageret hurtigt, når der var behov for det. Desuden har sagen i 2 perioder været sat i bero af parterne, og derfor var det ikke utænkeligt, at parterne efter afslutningen af dødsboet havde ombestemt sig med hensyn til sagens gennemførelse.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektørnævnet lægger i overensstemmelse med L's forklaring til grund, at han omkring årsskiftet 1999 / 2000 af advokaten i B's dødsbo blev bedt om at sætte sagens ekspedition i bero, og at han fra denne ville få oplyst, når sagens ekspedition skulle genoptages. Efter at have orienteret klageren herom, henlagde han sagen i sit arkiv. L blev imidlertid ikke orienteret om afslutningen af dødsboet, og først i september 2004 blev han af klageren bedt om at færdigekspedere sagen.

Nævnet finder ikke anledning til at kritisere L's behandling af sagen frem til, at han i september 2004 blev bedt om at færdigekspedere sagen.

Landinspektørnævnet lægger endvidere til grund, at L i løbet af halvanden måned omarbejdede sagen, således at Kort- og Matrikelstyrelsen modtog den til registrering i matriklen den 14. oktober 2004. Styrelsen behandlede sagen frem til den 3. december 2004, hvor

han modtog den retur på grund af fejl i sagen. Som følge af L's sygdom fik styrelsen først sagen tilbage den 18. januar 2005, hvor den blev afsluttet den 9. februar 2005.

Når tages i betragtning, at L i en periode på 5 uger ikke var i stand til at færdigekspedere sagen på grund af sygdom, finder nævnet heller ikke anledning til at kritisere den tid, L har brugt til behandling af sagen, fra han blev bedt om at genoptage denne, til sagen blev færdigekspederet i Kort- og Matrikelstyrelsen. Under sin sygdom havde L, der ikke har medhjælp i sin landinspektørvirksomhed, indrettet sig således, at han havde indtalt en besked på sin telefonsvarer om, at han ikke var at træffe, men at der var mulighed for at indtale en besked, som han ville besvare.

På baggrund af det anførte finder Landinspektørnævnet ikke grundlag for kritik af L's handlemåde i udstyknings- og arealoverførselssagen. Landinspektøren frifindes derfor.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Lars Buhl

Sigrid Ballund

Lars Bakholt Pedersen