



Om en landinspektørs sagstilletlæggelse i forbindelse med afgivelse af en ”lykke- og fromme-erklæring”

I en matrikulær sag om udstykning af to ejendomme, som skulle have adgang til offentlig vej via en privat fællesvej beliggende på bl.a. klagernes ejendom, havde landinspektør L afgivet en ”lykke- og fromme-erklæring”. Desuden havde landinspektør L udfærdiget en deklaration primært om vejens vedligeholdelse. Klagerne gjorde bl.a. gældende, at L havde tilsidesat god landinspektørskik ved at gennemføre sagen på grundlag af ”lykke- og fromme-erklæringen”, uanset at klagerne bestred vejretten.

Landinspektørnævnet lagde til grund, at landinspektør L på intet tidspunkt i sagsforløbet havde været i tvivl om, at han ville anvende en lykke- og fromme-erklæring. L havde ikke været i tvivl om, at de to nye ejendomme havde vejret ad den private fællesvej til offentlig vej. Deklarationen, der primært vedrørte vedligeholdelse, var en ekstraopgave i forhold udstykningssagen, og landinspektøren havde udfærdiget og underskrevet erklæringen tidligt i forløbet.

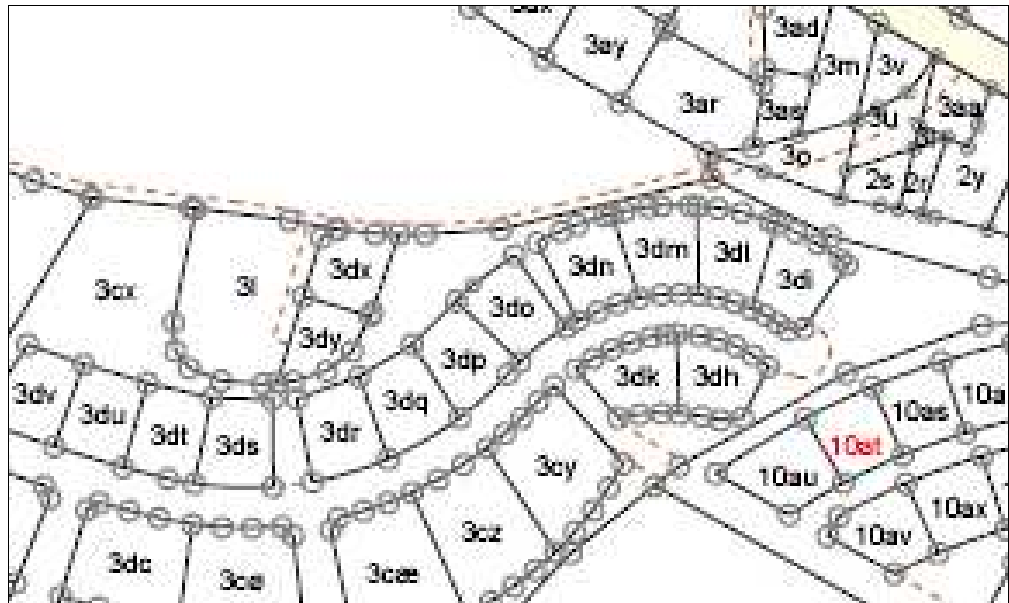
Landinspektørnævnet fandt ikke ud fra sagens omstændigheder, at landinspektør L kunne kritiseres for den valgte fremgangsmåde, herunder at han valgte at udarbejde sagen på grundlag af en lykke- og fromme-erklæring, uanset at det kunne have været hensigtsmæssigt at adskille stillingtagen til vedligeholdelse fra spørgsmålet om vejret.

Landinspektør L blev frifundet.

I Landinspektørnævnets sag nr. 311-00048/2014: A og B,..., klager over landinspektør L,..., afsagde Landinspektørnævnet den 10. oktober 2014 følgende

KENDELSE:

I e-mail af 26. februar 2014 har A og B, der ejer ejendommen matr.nr. 3u ..., ..., klaget over landinspektør L's handlemåde i forbindelse med en sag om udstykning af ejendommen matr.nr. 3l smst, hvor de nye ejendomme matr.nr. 3dx og 3dy smst. opstod og fik adgang til offentlig vej ad Xvej over blandt andre klagernes ejendom.



Figur: Udsnit af matrikelkortet

I klagen af 26. februar 2014 anføres bl.a.:

”Vi modtog den 11. februar 2014 en anmodning fra [L] til underskrivelse af deklaration om vejret til nyudstykkede matrikler fra ovennævnte matrikelnummer. Vi gjorde i mail af 12. februar 2014 opmærksom på, at vi ikke ville acceptere en sådan vejret og anmodede om bekræftelse på [L’s] modtagelse af vores mail.

Vi modtog først den 20. februar 2014 bekræftelse på modtagelse af vores mail. Dette skete først efter telefonisk rykker til [L] for denne bekræftelse.

...har [L] uberettiget fortsat sagsbehandlingen af sagen, trods vores indsigelser umiddelbart efter modtagelsen af [L’s] skrivelse.”

Af klagen fremgår en videresendt e-mail-korrespondance mellem klagerne og landinspektør L.

Den 24. februar 2014 skriver klagerne til landinspektør L:

”Tak for kvitteringen og telefonsamtalen den anden dag. Vi mener ikke, at de nye parceller har vejret...”

Landinspektør L svarer (dato mangler):

”...Det kan jeg desværre kun beklage, at i har den opfattelse, men udstykningssagen er gennemført og parcellerne har dermed vejret...”

Geodatastyrelsen registrerede udstykningen i matriklen den 24. februar 2014.

Landinspektør L har som led i Landinspektørnævnets behandling af klagen afgivet skriftlige bemærkninger til sagen og redegjort for sagsforløbet. I bemærkningerne fra L i e-mail af 30. marts 2014 anføres:

”Jeg blev den 18.09.2013 rekvireret til at gennemføre en udstykning af matr.nr. 31 smst. således, der blev to nye parceller til at nyt dobbelthus på ejendommen foruden eksisterende hus. Matr.nr. 31 smst. har vejradgang til den offentlige udskilte vej ”[Y]vej” betegnet litra ”a” via den offentlige

ikke udskilte vej "[X]vej"... [X]vej, der i dag er en lille grusvej langs lokalplanområdets nordlige grænse, var tidligere landevejen fra [...]s bymidte mod [...]. I dag fungerer vejen som markvej...

[X]vej kan spores tilbage på de gamle matrikelkort fra 1800 tallet og er angivet på matrikelkortet som Byvej med vejnavnet "[Z]vej"...

Byvejene, som blev udlagt som forbindelsesveje mellem landsbyerne, hvorpå alle havde ret til at færdes, er i mange tilfælde nu offentlige veje. [X]vej er i dag erstattet af [Y]vej, som går syd om [...] men fremstår stadig i marken som vej og sti på en del af strækningen og anvendes stadig til offentlighedens færdsel...

Jeg udfærdigede et udkast til en deklaration om vejretten, som samtidig skal fastslå vedligeholdelsen af vejen, men jeg var på intet tidspunkt i tvivl om, at vejretten også gjaldt arealer udstykket fra matr.nr. 31 smst., hvorfor den matrikulære udstykningssag blev udfærdiget på lykke og fromme erklæring (Bek. om matrikulære arbejder §6 stk. 1, nr. 2)...

Jeg havde forsøgt at forklare de pågældende personer, som nu klager til Landinspektørnævnet, at der ikke var tvivl om vejrettens bestående, og at deklarationen alene som sådan naturligvis sikrede denne vejret men særligt handlede om vejens vedligehold, hvortil jeg ikke kunne opnå forståelse, da de pågældende ejere ikke havde forståelse for situationen. Den matrikulære sag var indsendt til Geodatastyrelsen, da jeg bliver gjort opmærksom op, at der er ejere af nogle af vejens tjenende ejendomme, som ikke vil tiltræde deklarationen, og jeg kunne ikke lade den matrikulære udstykning forsinke pga. nogle enkeltpersoners holdning til vejretten, fordi de alene var bekymrede for den øgede færdsel, de to ny parceller ville medføre..."

Som respons på landinspektør L's bemærkninger anføres det af klagerne den 9. maj 2014 bl.a.:

"Vi mener, at [L] har overtrådt god landinspektørskik idet, at han har fremsendt lykke og fromme-erklæring fra ejer velvidende, at vi bestrider vejretten.

Ejerne til to af de berørte matrikler med vejret kontakter skriftligt [L] med indsigelser allerede den 12. februar 2014. Dette er dagen efter modtagelsen af [L]'s brev om deklarationen. Endnu en matrikelejer kontakter ham telefonisk. På trods af [L]'s viden om vores indsigelser, går han upåagtet videre med sagen. Først den 24. februar fremsender [L] en mail til [B] og [A], hvori han meddeler, at udstykningssagen er gennemført...

Vi opfordrer [L] til at oplyse, hvornår han fremsendte sagen til Geodatastyrelsen idet, at vi kan konstatere, at lykke og fromme-erklæring er underskrevet allerede den 26. november 2013. [L] henviser selv i sit brev dateret 30. marts 2014 til, at han allerede ved sagens indledning blev gjort opmærksom på, at der var ejere, der ikke ville acceptere vejretten..."

Den 25. september 2014 afholdtes møde i nævnet. Med udgangspunkt i de skriftlige bemærkninger afgav parterne deres mundtlige bemærkninger til sagen.

Landinspektør L forklarede indledningsvis, at han ikke var i tvivl om, at de to udstykkede parceller havde vejret ad den private fællesvej ud til Yvej. Deklarationen var en ekstraopgave i forhold udstykningssagen. Han havde hele tiden haft til hensigt at anvende en lykke- og fromme-erklæring i udstykningssagen, og han havde udfærdiget og underskrevet erklæringen allerede i november 2013. Deklarationen var en standarddeklaration om primært vedligeholdelse af den private fællesvej og ikke en deklaration om vejret.

Landinspektør L forklarede endvidere, at han efter sin egen opfattelse har gjort meget ud af at forklare beboerne på vejen indholdet af deklarationen og redegøre for formålet med deklarationen. Det var dog ikke muligt at få alle beboere til at tiltræde deklarationen.

A forklarede, at hun ikke kunne huske, at der havde været problemer med vedligeholdelse af vejen. C, ejeren af matr.nr. 31 smst., har ikke boet på ejendommen i mange år. Derfor kan C ikke vide, hvor meget trafik der er.

A var uforstående over for, at landinspektør L havde udfærdiget lykke- og fromme-erklæringen i november 2013, men først anvendt den i udstykningssagen i februar 2014 efter, at flere havde gjort indsigelser mod vejretten for de nye ejendomme.

Landinspektørnævnet udtaler:

Indledningsvis bemærkes, at Landinspektørnævnet ikke har beføjelse til at tage stilling til vejrettigheder, herunder at fastslå, hvorvidt en eksisterende vejret kan udvides til flere nye ejendomme. Sådanne spørgsmål kan alene afgøres af domstolene.

For så vidt angår kravene til matrikulær registrering følger det af bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 6, stk. 1, nr. 2¹, at adgangen fra et areal til offentlig vej i forbindelse med udstykning kan etableres ad privat fællesvej, der er optaget på matrikelkortet, på grundlag af en erklæring fra ejeren af den ejendom, hvorfra arealet afgives, om, at der efter hans bedste overbevisning er vejret for arealet, og erklæring fra landinspektøren om, at han ikke finder grund til at tvivle på, at arealet har denne vejret.

Ifølge vejledning om matrikulære arbejder afsnit 8.4.2², bør en sådan ”lykke- og fromme-erklæring” alene anvendes i de tilfælde, hvor landinspektøren ikke er i tvivl om, at arealet - under hensyn til færdselens omfang og art - har vejret.

Landinspektørnævnet lægger i overensstemmelse med landinspektør L's forklaring under sagen til grund, at han på intet tidspunkt i sagsforløbet har været i tvivl om, at han ville anvende en lykke- og fromme-erklæring. Han har ikke været i tvivl om, at de to udstykkede ejendomme har vejret ad den private fællesvej til Yvej. Deklarationen, der primært vedrørte vedligeholdelse, var en ekstraopgave i forhold udstykningssagen, og han havde udfærdiget og underskrevet erklæringen allerede i november 2013.

Uanset at det kunne have været hensigtsmæssigt at adskille stillingtagen til vedligeholdelse fra spørgsmålet om vejret, finder nævnet ikke ud fra sagens omstændigheder, at landinspektør L kan kritiseres for den valgte fremgangsmåde, herunder at han valgte at udarbejde sagen på grundlag af en lykke- og fromme-erklæring.

På denne baggrund frifindes landinspektør L.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

¹ Jf. bekendtgørelse nr. 1676 af 20. december 2013

² Jf. vejledning nr. 46 af 18. april 2001

Lars Buhl

Hanne Kildal

Lars Bakholm Pedersen