



Om en landinspektørs manglende orientering i forbindelse med afmærkning af eksisterende skel

Landinspektør L var af ejeren af matr. nr. 5i rekvireret til at retablere skellet mod matr. nr. 11a. L foretog opmåling og afmærkning af skellet den 24. juni 2016. Klager A blev bekendt med afmærkning af skellet mod ejendommen i forbindelse med markarbejdet i foråret 2017 og kontaktede L, da han var uenig i skellets placering.

Landinspektør L anførte, at han afsatte skellet i overensstemmelse med et måleblad fra 1975, og at der både ifølge dette måleblad og et måleblad fra 1989 samt gældende matrikelkort var vist et knæk i skel, og at skellet herved på en strækning fulgte foden af et dige mellem ejendommene.

På denne baggrund fandt Landinspektørnævnet, at der ikke var overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen i marken i form af digetop og matriklens oplysninger om knækket i skellinjen. Det fulgte heraf, at skellet først måtte afsættes, efter at tillige klager havde haft lejlighed til at udtale sig om skellets beliggenhed. Da det var ubestridt, at klager ikke blev inddraget i skelafsætningen, havde landinspektør L tilsidesat sine pligter til at informere og inddrage A forud for den foretagne afmærkning af skel.

Landinspektør L blev pålagt en bøde på 5.000 kr.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0018/2017: A, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 18. december 2017 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 28. juni 2017 modtaget en klage fra A over landinspektør L,

Klagen omhandler manglende orientering ved afmærkning og afsætning af skel mellem klagers ejendom, matr.nr. 11a m.fl. ..., og naboejendommen, matr.nr. 5i smst.

Det fremgår af sagen, at landinspektør L var rekvireret af daværende ejer af matr.nr. 5i til at retablere ejendommens østlige skel mod klagers ejendom. L har oplyst, at han foretog skelretableringen den 24. juni 2016, og at ejeren af matr.nr. 5i var til stede ved afmærkning af skellet.

Klager har nærmere anført, at landinspektøren ikke inddrog ham i skelfastlæggelsen, idet han ikke på noget tidspunkt blev orienteret om, at skellet var afmærket. Hvis han var blevet orienteret, havde han haft mulighed for at gøre indsigelse. Det er klagers opfattelse, at jorddiget, der er beliggende mellem ejendommene, har været naturligt skel i mange årtier. Ved skelafmærkningen blev skellet imidlertid placeret ca. 1 meter fra toppen af jorddiget. Klager har efterfølgende været i dialog med nuværende ejer af ejendommen, matr.nr. 5i, og de er enige om, at skellets placering er toppen af diget, som har været det naturlige skel i mange årtier.

Landinspektør L har erkendt, at klager burde have været "adviseret om retablering af skel" og har anført, at grundlaget for retableringen var et måleblad fra 1975, der målsatte de 2 afmærkede skelpunkter, og han har vedrørende det ene skelpunkt anført, at "Omkring afmærkning mod mark bemærkes, at denne står ved dyrkningskant (overgang mellem græs og korn) og dette svarer omtrent-

lig til dige fod". Landinspektør L har videre anført, at knækket i skel fremgik af gamle måleblade fra 1975 og 1989 samt gældende matrikelkort. I marken fulgte skel således toppen af dige længst mod nord, men knækket i skel betød, at skel mod syd - tættest på vejen - fulgte foden af dige.

L har videre anført, at han i forbindelse med klagers henvendelse i sommeren 2017 gjorde klager opmærksom på, at en flytning af det ene skelmærke ville give anledning til en mulig berigtigelses-sag, idet forholdene på stedet talte for en anden placering, hvorfor han over for klager redegjorde for proceduren ved en berigtigelse, herunder udarbejdelse af en matrikulær sag med dertil hørende udgifter, samt at det krævede accept fra de berørte ejendommens ejere. Han oplyste videre, at en eksisterende carport-bygning på matr.nr. 5i havde en risiko for at blive placeret ind over skel, hvilket klager gav udtryk for, at han ikke ønskede. I forlængelse heraf oplyste landinspektøren, at det kunne blive aktuelt at lave et nyt knæk for at sikre, at dette ikke skete.

L har i øvrigt gjort gældende, at han ikke havde anledning til at tro, at den retligt gældende ejendomsgrænse skulle være placeret anderledes, hvorfor der ikke var anledning til at inddrage klager forud for skellets afmærkning.

Den 6. december 2017 afholdtes møde i nævnet. Klager var mødt. Landinspektør L var ligeledes mødt. Med udgangspunkt i de skriftlige bemærkninger afgav parterne deres mundtlige bemærkninger til sagen.

Landinspektør L forklarede, at der i marken ved det pågældende skel, løber et dige i nord-sydgående retning. Det var hans opfattelse, at diget eksisterede tilbage i 1975, hvor det pågældende skel blev berigtiget i forbindelse med en større vejmålingssag. Målebladet, som blev udarbejdet i forbindelse med sagen i 1975, udgjorde det tekniske grundlag for afmærkningen fortaget den 24. juni 2016.

L redegjorde for sine observationer i forbindelse med afmærkningen. Det var hans formodning, at diget eksisterede tilbage i 1975, således at skellet ved fod af dige stemte med matrikelkortets udvisende. Dette var baggrunden for, at han retablerede skellet ved foden af diget. Såfremt han skulle etablere et helt nyt skel, så ville han have afsat skellet, så det fulgte diget. Han vurderede ikke, at der var tale om en uoverensstemmelse mellem forholdene i marken og matriklens udvisende, men han erkendte, at han burde have orienteret klager efter fastlæggelsen og afmærkningen af skellet.

A indledte med at tydeliggøre, at han havde konstateret, at der var foretaget skelafmærkning mod hans ejendom i forbindelse med arbejdet i foråret 2017, og ikke som skrevet i forbindelse med fremsendelse af klagen i 2016. Det var hans opfattelse, at skellet skulle følge det naturlige skel som ifølge ham var toppen af diget. Han oplyste videre, at han manglede svar på, om måleblade var juridisk bindende, og hvorledes de matrikulære begreber hænger sammen. Endelig oplyste klager, at det var hans opfattelse, at han og naboen kunne nå til enighed om skellets placering.

Landinspektornævnet udtaler:

Ifølge bekendtgørelse om matrikulære arbejder¹ § 4, stk. 1, skal en landinspektør ved afsætning af skel undersøge, om ejendomsgrænsen på stedet er i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

¹ Bekendtgørelse om matrikulære arbejder - BEK nr. 1676 af 20/12/2013

Hvis der ikke er overensstemmelse, 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 matriklens oplysninger, eller om forholdet skal søges ordnet efter reglerne om ejendomsberigtigelse, arealoverførsel eller teknisk ændring eller ved skelforretning, jf. § 4, stk. 2.

Efter § 4, stk. 3, skal landinspektøren underrette naboejerne om skelafmærkningen, når et bestående skel afmærkes.

Landinspektør L har anført, at han afsatte skellet i overensstemmelse med et måleblad fra 1975, og at der både ifølge dette måleblad og et måleblad fra 1989 samt et matrikelkort var vist et knæk i skel, og at skellet herved på en strækning fulgte foden af et dige mellem ejendommene.

På denne baggrund finder Landinspektørnævnet, at der ikke var overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen i marken i form af digetop og matriklens oplysninger om knækket i skellinjen. Det følger heraf, at skellet først måtte afsættes, efter at tillige klager havde haft lejlighed til at udtale sig om skellets beliggenhed. Da det er ubestridt, at klager ikke blev inddraget i skelafsætningen, har landinspektør L tilsidesat sine pligter som landinspektør, jf. landinspektørlovens² § 7.

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.

Pia Dahl Højgaard

Hanne Kildal

Lars Bakholm Pedersen

² Bekendtgørelse af lov om landinspektørvirksomhed - LBK nr. 680 af 17/06/2013