

Om en landinspektørs manglende inddragelse af grundejere i forbindelse med en redegørelse for skel samt placering og bredde af græssti

Advokat A klagede over en redegørelse som Landinspektørfirmaet R havde udarbejdet angående skel samt placering af og bredde af græssti for ejendommene matr.nr. 17a og 17o, hvor Landinspektørfirmaet R var til stede på matr.nr. 17a, uden at ejeren (klager) af dette matr.nr. var orienteret eller indkaldt.

Om dette udtalte Landinspektørnævnet bl.a., at Landinspektørfirmaet R havde udarbejdet en ”Redegørelse for skel samt placering og bredde af græssti”, som bl.a. byggede på en konstatering af skellets beliggenhed efter opmåling på stedet, og som var i overensstemmelse med matriklens oplysninger. Nævnet fandt herefter, at landinspektøren havde foretaget et arbejde, som almindeligt og naturligt udføres af landinspektører, da det for en dels vedkommende må anses for matrikulært arbejde.

Ifølge landinspektør L’s egen vurdering var opmålingen på klagers ejendom ikke matrikulært arbejde. I det omfang arbejdet ikke var af matrikulær karakter, er der ikke hjemmel i udstykningslovens § 44 til at færdes på klagers ejendom uden samtykke. Nævnet bemærkede, at landinspektørfirmaet derfor burde have indhentet et samtykke til at færdes på klagers ejendom, jf. mark- og vejfredslovens § 17. I det omfang landinspektørfirmaets opdrag kan ses for matrikulært og omfattet af § 44 i udstykningsloven, burde landinspektørfirmaet have forsøgt at underrette klager forud for opdragets udførelse.

Landinspektørnævnet tildelte på den baggrund landinspektør L en irettesættelse.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0051/2018: Advokat A, ..., klager på vegne af sin klient B over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 26. juni 2019 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 17. december 2018 fra advokat A på vegne af hendes klient B modtaget en klage over landinspektør M. Landinspektør M har ikke beskikkelse til som landinspektør at udføre matrikulære arbejder, men har oplyst, at praktiserende landinspektør L, Landinspektørfirmaet R, er ansvarlig for hendes arbejde.

Advokat A klager over, at landinspektør M på vegne af C, der er ejer af matr.nr. 17n, ..., har udarbejdet en redegørelse af 26. september 2018 for skel samt placering af og bredde af græssti vedrørende ejendommene matr.nr. 17a og 17o, ..., hvor M var til stede på matr.nr. 17a, uden at ejeren af dette matr.nr., B, var orienteret eller indkaldt.

A klager endvidere over, at landinspektørens redegørelse ikke er upartisk, og at M derved har handlet i strid med landinspektørlovens § 7, ligesom M har afsat skelpæle og afmærkninger på matr.nr. 17a uden aftale med B.

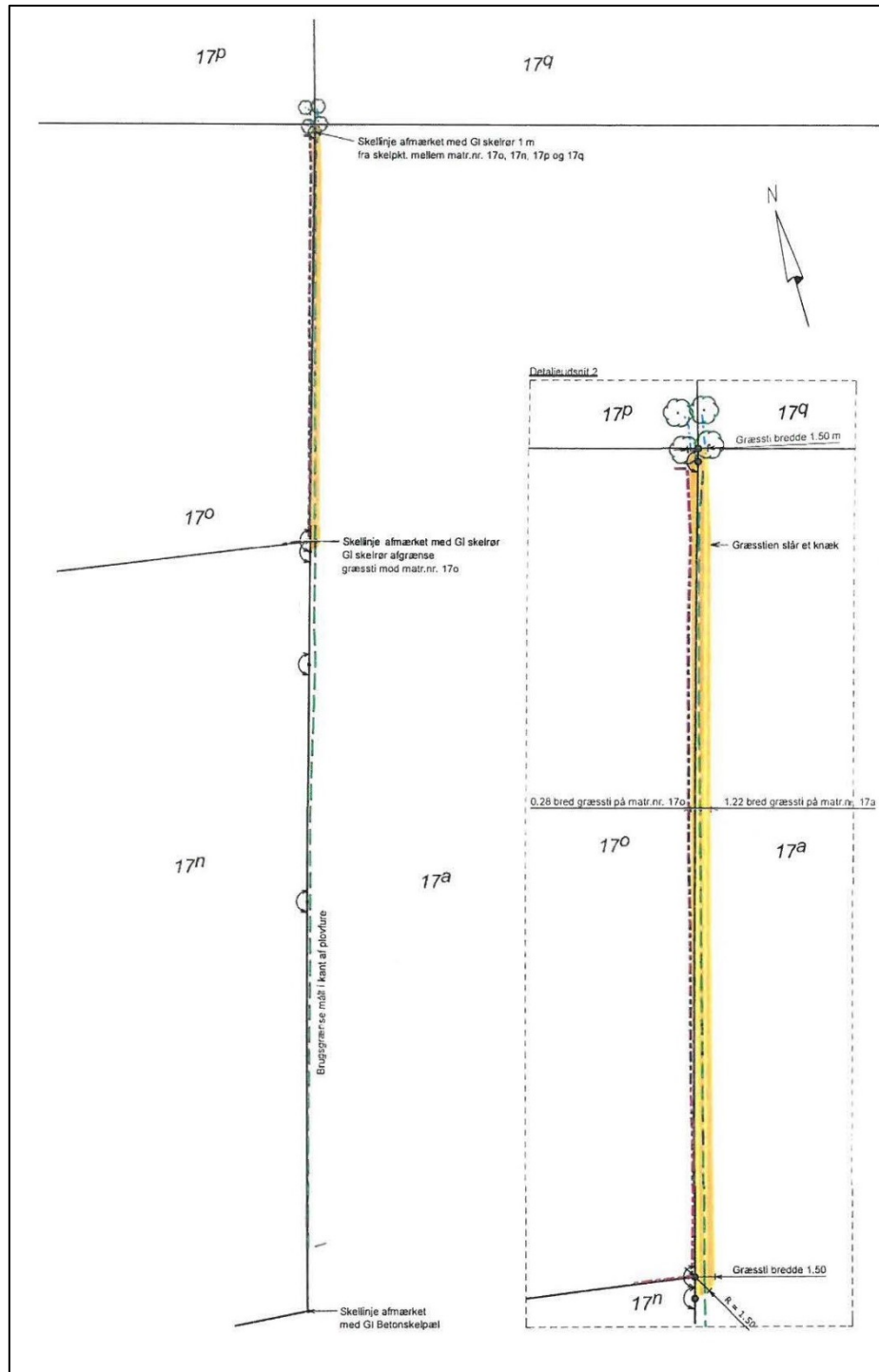
Sagens omstændigheder

Landinspektør M har for C, der er ejer af matr.nr. 17n ..., udarbejdet en redegørelse af 26. september 2018 vedrørende et græsareal, som befinder sig langs skellet mellem ejendommene matr.nr. 17a smst. (som ejes af klager B) og matr.nr. 17o smst., som grænser op til matr.nr. 17n. Redegørelsen blev udarbejdet, uden at ejerne af matr.nr. 17a og matr.nr. 17o blev inddraget.

Der verserer en retssag ved Retten i ... anlagt af C mod B med påstand om, at C har vundet hævde til at færdes på det areal, som redegørelsen fra Landinspektørfirmaet R angår, jf. situationsplanen nedenfor.

Landinspektør M har under klagesagen den 15. februar 2019 oplyst bl.a.:

"... at der ikke på dagen er afsat skelrør, men udelukkende er foretaget en konstatering af den tilstedeværende skelafmærkning mellem ejendommene."



Figur: Udsnit af situationsplan af 25. september 2018 udarbejdet af Landinspektørfirmaet R

Parternes synspunkter

Praktiserende landinspektør L har den 27. marts 2019 bl.a. anført, at han stiller sig uforstående over for indholdet i klagen i forhold til sit virke som beskikket landinspektør, og at sagen bør afvises, da klagen i sin realitet ikke omhandler hans funktion som beskikket landinspektør.

Advokat A har den 3. april 2019 på vegne af B bl.a. anført:

”Det handler i al sin enkelhed om at [X] person bestiller landmåleren til at se på et skel mellem 2 ejendomme der ejes af person [Y] og person [Z]. Men hverken [Y] eller [Z] medindrages, og der laves en egentlig redegørelse over sagen fra landmålerens side, der giver [X] medhold i alt hvad han kunne tænke sig, fx at der er en sti og ikke blot et skel man kan gå på. (og som man har lov at gå på efter naturbeskyttelsesloven).

Det er opfattelsen, at ejerne af de pågældende matrikler burde have været indkaldt.”

Møde i nævnet

Den 22. maj 2019 afholdtes møde i nævnet, hvor klager B og praktiserende landinspektør L var mødt og havde lejlighed til at supplere deres skriftlige indlæg.

Landinspektør L oplyste, at Landinspektørfirmaet R blev rekvireret af C, som er ejer af matr.nr. 17n ..., til at fastslå bredden af græsarealet ved skellet mellem ejendommene matr.nr. 17o og matr.nr. 17a smst. Dele af græsarealet var kort forinden blevet pløjet op, og Landinspektørfirmaet R skulle derfor foretage en vurdering af, hvilken bredde græsarealet havde haft forud for pløjningen. Landinspektørfirmaet R forholdt sig ikke til, om C havde fået brugsret til eller vundet hævde på at færdes på græsarealet.

Han var på ejendommen matr.nr. 17n ... sammen med C, hvor de drøftede hans opdrag, og de har sammen gået på græsarealet langs skellet mellem matr.nr. 17o og matr.nr. 17a. Han anså græsarealet mellem matr.nr. 17o og matr.nr. 17a ned til skoven, som er beliggende på matr.nr. 17p og 17q, som en passage, man kunne færdes på.

Selv om han var klar over, at Landinspektørfirmaet R's vurdering kunne give anledning til konflikt, har landinspektørfirmaet ikke på noget tidspunkt i forbindelse med opgaven kontaktet B. Landinspektørfirmaet R foretog ikke en skelafsætning eller skelafmærkning, men har alene opmålt 3 skelpæle og sammenholdt opmålingen med måleblade samt opmålt brugsgrænserne, som skulle benyttes til at vurdere bredden af græsarealet.

Han anerkender, at det på det billede, som B har vist på mødet, ser ud, som om en skelpæl er blevet gravet frem. Det er ikke ham personligt, der stod for opmålingen eller fremgravningen af eksisterende skelpæle, men landinspektør M, der er hans assistent.

I forbindelse med redegørelsen og vurderingen af bredden på græsarealet vedlagde Landinspektørfirmaet R måleblade for at vise, hvordan skelforholdene har set ud. Sammen med redegørelsen vedlagde Landinspektørfirmaet R ligeledes ortofotos, hvilket C's advokat havde bedt om med henblik på at belyse, om der har været en færdselsret på græsarealet.

Efter hans opfattelse vedrører klagen ikke et matrikulært arbejde, som kræver beskikkelse som landinspektør. Klagen vedrører ikke fastlæggelse af et skel, men af en sti, og opgaven kunne lige så vel have være udført af en advokat, landbrugskonsulent, anlægsgartner eller andre fagpersoner med kendskab til jord.

B oplyste, at han først fik kendskab til forholdet, som han klager over, da han modtog brev af 28. september 2019 fra advokat D, der henvendte sig på vegne af ejeren af matr.nr. 17n, C. Græsarealet,

som retssagen angår, ligger i skellet mellem matr.nr. 17o og matr.nr. 17a og ligger på begge matrikelnumre. Bredden af græsarealet har varieret henover årene fra en bredde på 40 cm til en bredde på 1,5 meter. Han og ejeren af matr.nr. 17o er ikke uenige om skellets beliggenhed.

Han fremviste et billede af en skelpæl mellem matr.nr. 17o, 17a, 17p og 17q ..., som var gravet frem.

Han mener ikke, at Landinspektørfirmaet R var berettiget til at gå ind på hans ejendom og grave en skelpæl frem uden forinden at orientere ham. Efter hans opfattelse har Landinspektørfirmaet R desuden handlet partisk ved bl.a. at udelade de historiske ortofotos, på hvilke der ikke ses en sti ved skellet mellem matr.nr 17o og matr.nr. 17a.

Landinspektørnævnet udtaler

Nævnet behandler klager over, at en praktiserende landinspektør ved udøvelsen af sin virksomhed har tilsidesat de pligter, som stillingen medfører, jf. § 9 a i landinspektørloven¹ og § 7 i bekendtgørelse om Landinspektørnævnet². Nævnets kompetence omfatter efter praksis også klager over forsømmelse ved udførelse af arbejder, som almindeligt og naturligt udføres af landinspektører.

Landinspektør M udarbejdede den 26. september 2018 på vegne af praktiserende landinspektør L en ”Redegørelse for skel samt placering og bredde af græssti”, som bl.a. byggede på en konstatering af skellets beliggenhed efter opmåling på stedet, og som var i overensstemmelse med matriklens oplysninger. Nævnet finder herefter, at landinspektøren har foretaget et arbejde, som almindeligt og naturligt udføres af landinspektører, da det for en dels vedkommende må anses for matrikulært arbejde.

Der er ikke således grundlag for at tage praktiserende landinspektør L’s påstand om, at klagen skal afvises, til følge.

Praktiserende landinspektør L har forklaret, at han færdedes på B’s ejendom i forbindelse med, at han fik opdraget fra C om at kortlægge bredden og placeringen af et græsareal langs skellet mellem ejendommene matr.nr. 17a og 17o Efter hans forklaring lægger nævnet endvidere til grund, at landinspektør M i forbindelsen med sin udførelse af opdraget på hans vegne færdedes på B’s ejendom uden at have kontaktet B, ligesom det efter B’s forklaring sammenholdt med den billedokumentation, han har forevist under nævnsmødet, kan lægges til grund, at M gravede en skelpæl frem. L forholdt sig efter sin forklaring ikke til, om C havde fået brugsret til eller vundet hævde på at færdes på græsarealet.

Ifølge landinspektør L’s egen vurdering var opmålingen på B’s ejendom ikke matrikulært arbejde. I det omfang arbejdet ikke var af matrikulær karakter, er der ikke hjemmel i udstykningslovens³ § 44 til at færdes på B’s ejendom uden samtykke. Nævnet bemærker, at landinspektørfirmaet derfor burde have indhentet et samtykke til at færdes på klagers ejendom, jf. mark- og vejfredslovens⁴ § 17. I det omfang landinspektørfirmaets opdrag kan ses for matrikulært og omfattet af § 44 i udstykningsloven, burde landinspektørfirmaet have forsøgt at underrette B forud for opdragets udførelse. Landinspektør M burde under disse omstændigheder heller ikke have gravet en skelpæl frem på fremmed ejendom.

¹ Bekendtgørelse af lov om landinspektørvirksomhed - LBK nr. 680 af 17/06/2013

² Bekendtgørelse om Landinspektørnævnet - BEK nr. 704 af 17/06/2013

³ Bekendtgørelse af lov om udstykning og anden registrering i matriklen - LBK nr. 769 af 07/06/2018

⁴ Bekendtgørelse af lov om mark- og vejfred - LBK nr. 1847 af 14/12/2015

Landinspektørnævnet tildeler på den baggrund praktiserende landinspektør L, som var ansvarlig for opgavens udførelse, en irettesættelse.

Nævnet finder ikke i øvrigt anledning til at udtale kritik af L i anledning af udarbejdelsen af redegørelsen.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildeles en irettesættelse.

Pia Dahl Højgaard

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard