

Om en landinspektørs manglende indsendelse af matrikulær sag til registrering hos Geodatastyrelsen

Landinspektør L afholdte en skelforretning, som blev afsluttet med erklæring fra landinspektør L. Skelforretningen blev efterfølgende stadfæstet i byretten. Klager A, som var part i sagen, gjorde gældende, at landinspektør L ikke inden for rimelig tid havde sendt skelforretningssagen til registrering hos Geodatastyrelsen.

Landinspektør L erkendte, at han ved en fejltagelse ikke fik fremsendt den matrikulære sag til registrering ved Geodatastyrelsen. Yderligere forklarede landinspektør L også, at han på tidspunktet for skelforretningen, havde kendskab til at der var strid mellem naboerne grundet en verserende byggesag.

Om dette udtalte Landinspektørnævnet bl.a. at landinspektør L først indsendte sagen, 10 måneder efter byrettens stadfæstelse af skelforretning, da han blev gjort opmærksom på, at skellets rette beliggenhed endnu ikke på dette tidspunkt var blevet registreret i Geodatastyrelsen. Det bemærkes yderligere, at landinspektør L havde kendskab til stridigheden mellem A og dennes nabo, hvorfor landinspektør L også må have kunnet forudse, de konsekvenser en sen fremsendelse til registrering af den matrikulære sag, kunne få.

Nævnet fandt herefter, at landinspektør L herved havde tilsidesat sin forpligtelse efter udstykningslovens § 37, da han ikke snarest fik indsendt oplysning om skellets rette beliggenhed til Geodatastyrelsen til notering i matriklen. Nævnet anså derfor at landinspektøren havde handlet i strid med de pligter, som hans stilling medfører, jf. § 9 a i landinspektørlovens og § 7 i bekendtgørelse om Landinspektørnævnet.

Landinspektørnævnet pålagde på den baggrund landinspektør L en bøde på 5.000 kr.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0057/2019: A, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 1. november 2019 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 25. marts 2019 modtaget en klage fra A over landinspektør L.

A har klaget over, at landinspektøren ikke inden for rimelig tid har sendt oplysning om skellets rette beliggenhed efter en skelforretning til registrering hos Geodatastyrelsen. Skelforretningen angik fastlæggelse af skellet mellem klagers ejendom matr.nr. 1iv ..., som var beliggende X-vej 59, og nabo-ejendommen matr.nr. 1iu ..., beliggende X-vej 57.

Sagens omstændigheder

Landinspektør L blev af A's advokat – efter enighed med advokaten for A's nabo, B – rekvireret til at afholde en skelforretning vedrørende skellet mellem A's ejendom og nabo-ejendommen. Skelforretningen blev afholdt den 6. januar 2017. B anlagde herefter sag mod A om, at resultatet af skelforretningen skulle tilsidesættes. Ved dom afsagt af byretten den 22. september 2017 blev A frifundet i

sagen. Dommen blev ikke anket. Landinspektør L har oplyst, at han den 25. oktober 2017 blev orienteret om afgørelsen, og at han samme dag bad sit kontor om at indsende den matrikulære sag til registrering hos Geodatastyrelsen.

Imidlertid var det ikke sket, da landinspektør L den 7. september 2018 blev kontaktet af advokatfuldmægtig C om, at sagen ikke var blevet registeret hos Geodatastyrelsen. Landinspektøren foranledigede herefter samme dag sagen indsendt til registrering. Sagen blev registeret i Geodatastyrelsen den 26. februar 2019.

Parternes synspunkter

Landinspektør L har den 6. juni 2019 anerkendt og beklaget, at der gik godt 10 måneder fra det tidspunkt, hvor han fik oplysning om rettens stadfæstelse af skelforretningen, til oplysning om skellets rette beliggenhed blev fremsendt til Geodatastyrelsen. Han har dog tilføjet, at det ikke ændrer på skellets retlige beliggenhed, som begge parter har været velvidende om gennem hele processen fra skelforretningen til rettens stadfæstelse af skelforretningen.

Klager A har den 16. juli 2019 bl.a. anført, at landinspektør L's sene indsendelse af resultatet af skelforretningen har betydet, at kommunen har behandlet en ansøgning fra naboen om byggetilladelse på et forkert grundlag. Kommunen har således behandlet ansøgningen på grundlag af det registrerede skel på ansøgningstidspunktet, og ikke skellet som fastlagt ved skelforretningen. Naboen har derfor fået en byggetilladelse, som i forhold til skellets rette beliggenhed indebar en overskridelse af det skrå højdegrænseplan, og at bebyggelsesprocenten blev for høj. At skellet ikke er blevet registreret inden for rimelig tid har fået store konsekvenser for A.

Møde i nævnet

Den 2. oktober 2019 afholdtes møde i nævnet, hvor klager A og landinspektør L var mødt og havde lejlighed til at supplere deres skriftlige indlæg.

Klager A oplyste, at hans advokat og nabovens advokat var blevet enige om, at landinspektør L skulle forestå en skelforretning. Han oplyste, at det var i forbindelse med en nabohøring over en ansøgning om byggetilladelse i foråret 2016, at han blev opmærksom på, at der var uoverensstemmelse mellem de faktiske forhold på stedet og det matrikulære skel. Han kunne af ansøgningen se, at skellet lå inde på hans grund, hvilket han ikke kunne forstå. Han kontaktede derfor kommunen og gjorde opmærksom på fejlen og klagede samtidig over husets dimensioner.

Han modtog på et tidspunkt fra kommunen en kopi af et brev til naboen, hvor kommunen gjorde opmærksom på, at der ikke kunne gives en byggetilladelse, da der var en igangværende skelforretning. Han satte selv gang i processen med at få afholdt en skelforretning. Hans advokat kontaktede nabovens advokat om dette den 30. august 2016, men en måned efter gav kommunen en byggetilladelse. Hans advokat indbragte byggetilladelsen for Statsforvaltningen i slutningen af 2016.

Skelforretningen blev efter at være blevet udsat flere gange på grund af naboen afholdt i januar 2017. Den 19. oktober 2018 modtog han en orientering fra kommunen om, at naboen på ny havde fået en byggetilladelse. Den nye byggetilladelse svarede til den første byggetilladelse. Både bebyggelsesprocenten og det skrå højdegrænseplan var overskredet, og huset var bredere, end det det var opgivet til

at være. Han kontaktede derfor kommunen og gjorde opmærksom på, at der havde været afholdt en skelforretning, og at skellet mellem ejendommene ikke var som hidtil registreret.

Landinspektør L oplyste, at han alene har forholdt sig til sin opgave med at udføre en skelforretning. I begyndelsen var han ikke klar over, at skelforretningen var foranlediget af en ansøgning om byggetilladelse fra A's nabo, men det gjorde A ham på et tidspunkt opmærksom på. Han vidste det således, da skelforretningen blev afholdt. Han kunne se, at der blev bygget på naboens ejendom, da der kun stod ydervægge tilbage af det gamle hus.

Han erkender, at det er en fejl, at den matrikulære sag ikke blev sendt til registrering hos Geodatastyrelsen tidligere. Han er dog af den opfattelse, at A og dennes nabo var bekendt med udfaldet af skelforretningen. Hvis naboen så bort fra udfaldet af skelforretningen i sin ansøgning om byggetilladelse, er det sket i ond tro.

Arealet af nabogrunden blev reduceret med 15 m² i forbindelse med registreringen af skelforretningen.

Landinspektørnævnet udtaler

Nævnet behandler klager over, at en praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse 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 L har erkendt, at han ved en fejl ikke fik fremsendt den matrikulære sag til registrering hos Geodatastyrelsen. Han har forklaret, at han på tidspunktet for skelforretningen vidste, at der var strid mellem naboerne om en verserende byggesag.

Der gik godt 10 måneder fra byrettens stadfæstelse af skelforretningen, inden landinspektøren fik indsendt sagen. Det skete først, efter at han var blevet gjort opmærksom på, at skellets rette beliggenhed endnu ikke var blevet registreret i Geodatastyrelsen.

Som følge af, at registreringen blev forsinket, behandlede kommunen en ansøgning om byggetilladelse fra A's nabo på grundlag af den hidtidige registrering og udstedte en supplerende byggetilladelse, der efter det oplyste indebar en overskridelse af det skrå højdegrænseplan, og at bebyggelsesprocenten blev for høj.

Landinspektør L har herved tilsidesat sin forpligtelse efter udstykningslovens³ § 37 ved ikke snarest at indsende oplysning om skellets rette beliggenhed til Geodatastyrelsen til notering i matriklen, og han må herefter anses for at have handlet i strid med de pligter, som hans stilling medfører, jf. § 9 a i landinspektørloven og § 7 i bekendtgørelse om Landinspektørnævnet.

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 Dagældende bekendtgørelse af lov om udstykning og anden registrering i matriklen - LBK nr. 1213 af 07/10/2013, og nugældende bekendtgørelse af lov om udstykning og anden registrering i matriklen - LBK nr. 769 af 07/06/2018

Det bemærkes, at landinspektør L kendte til striden mellem A og dennes nabo, og at han derfor må have kunnet forudse, hvilke konsekvenser en sen fremsendelse til registrering af den matrikulære sag kunne få.

På den baggrund og efter karakteren af landinspektør L's tilsidesættelse af sine pligter pålægger Landinspektørnævnet ham en bøde på 5.000 kr.

Thi bestemmes:

Landinspektør L pålægges en bøde på 5.000 kr.

Jess Svendsen

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard