



Om en landinspektørs handlemåde i forbindelse med en skelforretning

A og B klagede over udførelsen af en skelforretning. De klagede bl.a. over, at reglerne for skelforretninger ikke var blevet fulgt, at landinspektøren havde overhørt forklaringer, der havde en betydning for skelfastlæggelsen, samt at landinspektøren ligeledes havde tillagt et skelrør afsat tilbage i 2016 forkert betydning. Klagen angik endvidere, at der forud for skelforretningen var banket skelpæle i jorden.

Nævnet oplyste, at denne ikke kan fastslå den rette beliggenhed af et skel, hvorfor nævnet afviste den del af klagen, der vedrørte skelfastlæggelsen.

Landinspektør L forklarede, at der med sikkerhed ikke var blevet banket skelpæle i jorden forinden skelforretningen fandt sted, men at der blev opsat træpløkke for at markere det fastlagte skel. Yderligere fremgik det i erklæringen om skelforretningen, at parterne havde mulighed for at komme med påstande om skellets beliggenhed. Landinspektør L forklarede ligeledes, at han mente, at han og hans medarbejder landinspektør M i forbindelse med skelforretningen havde fulgte bekendtgørelsen om skelforretninger, og at de begge havde udvist god landinspektørskik.

Flere af klagepunkterne stod derfor påstand mod påstand, og da nævnet ikke er en domstol, og således ikke kan pålægge sandhedspligt, var klagen på dette punkt uegnet til at blive afgjort i nævnet, hvorfor nævnet afviste at behandle disse punkter af klagen.

Indholdet af erklæringen om skelforretningen gav ikke nævnet anledning til kritik af skelforretningens forløb. Landinspektør L blev herefter frifundet i det omfang klagen kunne tages under behandling af nævnet.

Landinspektør L blev frifundet.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0065/2019: A og B, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 25. marts 2020 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 2. juli 2019 modtaget en klage fra A og B over landinspektør L.

A's og B's klage vedrører en skelforretning afholdt den 24. april 2019 mellem deres ejendom matr.nr. 6g ... og naboejendommen matr.nr. 6h smst. De klager bl.a. over, at reglerne for skelforretninger ikke er blevet fulgt, at landinspektøren har overhørt forklaringer, som havde betydning for skelfastlæggelsen, og at landinspektøren har tillagt et skelrør afsat i 2016 en forkert betydning.

Sagens omstændigheder

Landinspektør L udarbejdede den 6. maj 2019 en erklæring om skelforretning vedrørende skellet mellem ejendommene matr.nr. 6g ... og matr.nr. 6h smst. Det fremgår af erklæringen, at skelforretningen blev afholdt den 24. april 2019, og at den var rekvireret af advokat D på vegne af ejerne af matr.nr. 6h. Til stede ved skelforretningen var C, ejer af matr.nr. 6h, hans advokat D, E, der tidligere

har dyrket jorden, og A og B, ejere af matr.nr. 6g. Endvidere deltog fra Landinspektørfirmaet R landinspektør med beskikkelse landinspektør L og som protokolfører, landinspektør M.

I et afsnit i erklæringen benævnt ”Parternes påstande og anbringender” fremgår bl.a. følgende:

”Baggrunden for der blev afholdt skelforretning var, at parterne var uenige om det matrikulære skels beliggenhed. Uenigheden var opstået i forbindelse med, at ejerne af matr.nr. 6g [...] havde erstattet et tidligere hegn med et nyt hegn, der efter [C’s] opfattelse ikke var den korrekte placering ift. matrikulære skel.

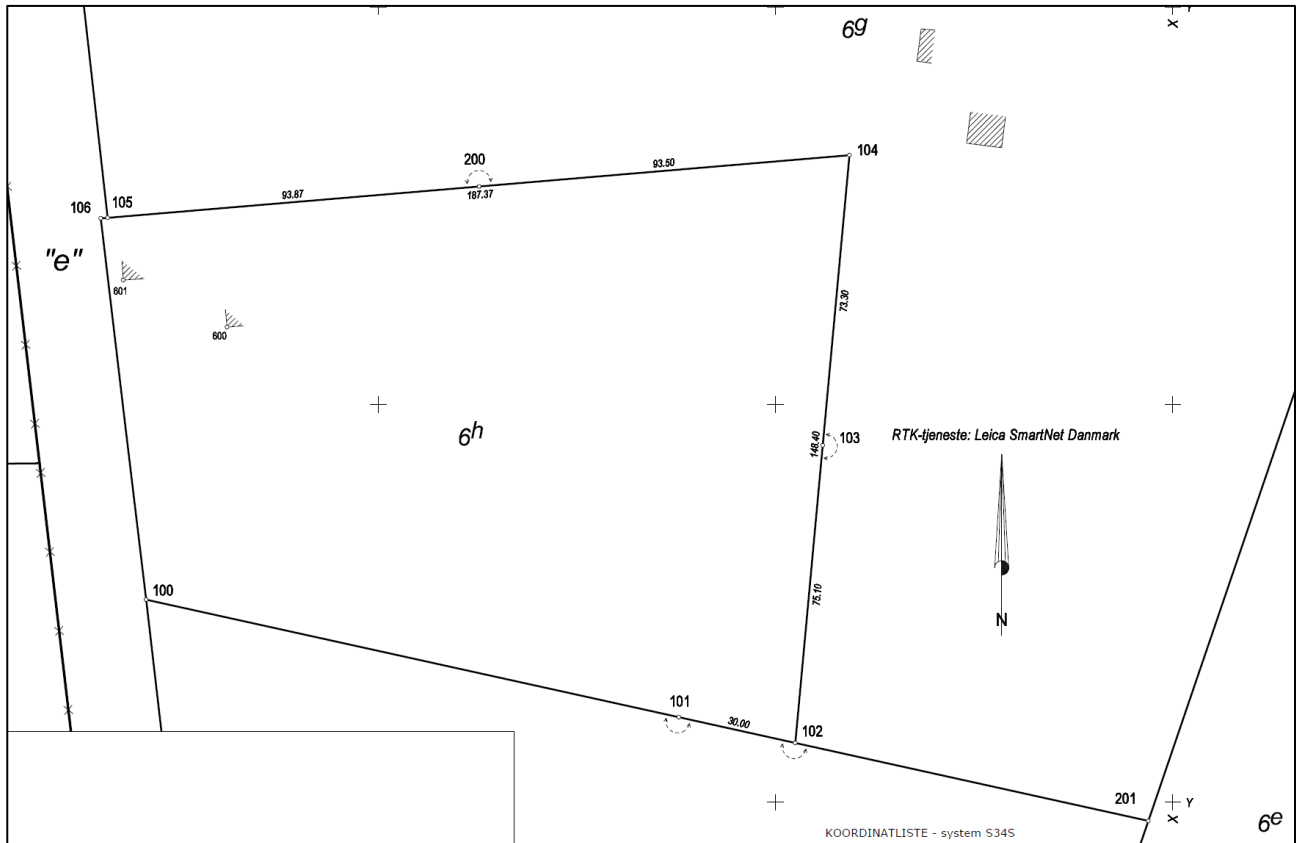
[C] har ved advokat [D] anmodet om at få fastlagt ejendomsgrænsen ved en skelforretning, idet parterne ikke er enige om skellets beliggenhed.

Der var på dagen for skelforretningen afsat det fastlagte, matrikulære skels beliggenhed i marken med træpløkke.”

I erklæringens afsnit ”Landinspektørens forarbejder” fremgår det, at landinspektør L forud for skelforretningen havde foretaget en række forarbejder. Han havde undersøgt måleoplysninger, gennemgået tinglyste servitutter og luftfotos og billeder samt foretaget besigtigelse og opmåling. Det fremgår desuden af erklæringen, at parterne havde lejlighed til at angive deres opfattelse af skellets beliggenhed.

Det fremgår videre af erklæringens afsnit ”Landinspektørens begrundelse og afgørelse”, at landinspektøren oplyste om de gennemførte forarbejder, herunder også om de forudgående arbejder for afmærkningen af det matrikulære skel, efter parterne havde haft lejlighed til at komme med påstande om skellets beliggenhed. Efter oplysningerne om skelfastlæggelsen besigtigede parterne og landinspektøren sammen det foreløbigt fastlagte og afsatte skel i marken.

I erklæringens afsnit ”Skellet fastlægges således” er det anført, at skellet blev fastlagt i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, og at betingelserne for at vinde hævde ikke syntes opfyldt, hvorfor det matrikulære skel blev fastholdt.



Figur: Udsnit af måleblad af 2. maj 2019 udarbejdet af landinspektør L

Parternes synspunkter

A og B har i deres skriftlige klagebreve navnlig anført, at de under skelforretningen oplyste, at de ikke kunne anerkende landinspektør L's fastlæggelse af skellet, da det ikke passede med de oprindelige afgrænsninger, og at skellet fejlagtigt var blevet fastlagt efter de "telefonpæle", som de i en periode havde haft på deres mark. Fastlæggelsen af skellet skete ikke efter de fysiske forhold i marken, men kun efter oplysningerne afgivet af deres nabo C. Deres bemærkninger blev derimod ikke inddraget ved skelfastlæggelsen. Der blev allerede forud for skelforretningen banket skelpæle ned i jorden, og landinspektør L har tillagt et skelrør en forkert betydning.

Om skelforretningen har landinspektør L i sine skriftlige svar bl.a. anført, at han med sikkerhed kan garantere, at landinspektørfirmaet ikke har banket skelpæle i jorden før skelforretningen. Han har anført, at der før skelforretningen blev sat træpløkke til markering af det fastlagte skel, og at skelpælene først blev banket i jorden efter kendelsen.

Han har om selve forløbet af skelforretningen anført:

"Jeg er stadig af den helt klare opfattelse, at min medarbejder, landinspektør [M] og jeg som praktiserende landinspektør har fulgt bekendtgørelse om skelforretninger og har udvist god landinspektørskik under hele sagen.

Det er også min opfattelse at klager må prøve sagen ved domstolene, såfremt de ikke er enige i udfaldet."

Møde i nævnet

Den 10. december 2019 afholdtes møde i nævnet, hvor klagerne A og B var mødt og havde lejlighed til at supplere deres skriftlige indlæg. Landinspektør L var ikke mødt.

A og B oplyste indledningsvist, at Landinspektørfirmaet S for nogle år siden havde udført et stykke arbejde for dem ved deres ejendom, matr.nr. 6g ..., og at Landinspektørfirmaet S i den forbindelse bl.a. havde afsat et skelrør. Landinspektør L havde inddraget skelrørets placering under skelforretningen. De henvendte sig derfor efter skelforretningen til landinspektør N fra Landinspektørfirmaet S og forelagde hende materialet fra skelforretningen med henblik på hendes vurdering af, om landinspektør L's inddragelse af placeringen af skelrøret må anses for korrekt. De har i den anledning alene modtaget landinspektør N's skriftlige svar, som er fremlagt i sagen, og hverken landinspektør N eller Landinspektørfirmaet S har modtaget vederlag herfor.

De har boet på ejendommen matr.nr. 6l ... siden 1995. I 2010 købte de også naboejendommen matr.nr. 6g smst.

De har videre forklaret, at de på et tidspunkt forud for skelforretningen tilfældigvis mødte landinspektør M ved deres ejendom. Han oplyste, at han var i færd med at måle op. Han spurgte, om de vidste, hvor ejendommenes hjørner var, hvilket de viste ham. Landinspektør M gik efterfølgende rundt og målte op, hvorefter han henvendte sig til dem for at fortælle, at han kunne se, at de havde taget 2 meter af naboejendommen, matr.nr. 6h Han gav samtidig udtryk for, at de ikke måtte fortælle til nogen, at de havde talt med ham, da han skulle være neutral i forbindelse med skelforretningen. Ved landevejen (X-vej) opdagede landinspektør M, at der stod nogle jernpæle, som i sin tid var blevet placeret der i forbindelse med, at cykelstien ved landevejen blev etableret.

En halv time før skelforretningen skulle begynde, opdagede de, at landinspektør M bankede jern ned ved skellet mellem deres ejendom matr.nr. 6g ... og naboejendommen matr.nr. 6h smst. De henvendte sig til ham om dette, men han gav dem besked om, at de skulle forlade stedet, da de ikke måtte være der. Da skelforretningen begyndte, så de, at landinspektøren havde sat nogle røde træpæle på deres mark ved skellet mellem matr.nr. 6g og naboejendommen matr.nr. 6f ..., hvor det skræner mod syd.

Under skelforretningen var det kun landinspektør L, som talte. Han forklarede, hvad han havde fundet ud af, og de kom ikke til orde. Landinspektør L spurgte undervejs deres nabo, hvad naboen syntes. Først til sidst under skelforretningen spurgte han parterne, om der var enighed om skelfastlæggelsen. De tilkendegav straks over for ham, at de ikke var enige i skelfastlæggelsen.

I forbindelse med skelforretningen anvendte landinspektør L stolpehuller til at fastlægge skellet. Stolpehullerne stammer fra hegn, som de opsatte omkring år 2015-2016, men som de efterfølgende fjernede igen. De mener derfor ikke, at stolpehullerne markerer skellet.

Under skelforretningen fik de udleveret en bilagsmappe af landinspektør L. Landinspektør L gennemgik flere af de historiske kort i bilagsmappen, mens det resterende materiale i bilagsmappen ikke blev gennemgået nærmere. Af bilagsmappen fremgår to situationsplaner af 23. april 2019, hvoraf fastlagt skel fremgår. Disse to situationsplaner blev ikke gennemgået særskilt.

Skelpælen mellem matr.nr. 6g, 6f og 6e ... (punkt 201 jf. målebladet fra skelforretningen) markerer den langsgående linje af skellet og blev sat for at afgøre, om et drænrør lå på den ene eller den anden

side af skellet. Under skelforretningen gjorde de tydeligt opmærksom på, at skelpælen således ikke er en hjørnepæl.

Efter deres opfattelse har landinspektør L tillagt skelpælen mellem matr.nr. 6g, 6f og 6e en forkert betydning, og de forstår ikke, hvordan de som et resultat af skelforretningen vil skulle afgive jord til en tredjemand (ejer af matr.nr. 6f), som ikke var til stede under skelforretningen.

Landinspektørnævnet udtaler

Vedrørende nævnsmedlem, landinspektør Poul Moesgaards, habilitet

Landinspektørnævnet bemærker indledningsvist, at det under sagen er blevet oplyst over for nævnet, at klagerne, A og B, efter skelforretningen henvendte sig til landinspektør N og forelagde hende materialet fra skelforretningen for at få hendes vurdering af, om landinspektør L havde inddraget placeringen af et skelrør korrekt. Baggrunden var, at Landinspektørfirmaet S, som landinspektør N er medejer af, havde afsat skelrøret. Det er oplyst, at hverken landinspektør N eller Landinspektørfirmaet S har modtaget vederlag herfor.

Nævnsmedlem, landinspektør Poul Moesgaard, der er medejer af en anden afdeling af Landinspektørfirmaet S, har ikke været inddraget i eller haft kendskab til klagernes henvendelse til landinspektør N. Han har oplyst, at han ikke har økonomisk interesse i sagen. Parterne har endvidere haft lejlighed til at fremkomme med bemærkninger til nævnsmedlemmets eventuelle inhabilitet, men har ikke haft bemærkninger.

På den baggrund har nævnet vurderet, at landinspektør Poul Moesgaard har kunnet deltage i sagens behandling som medlem af nævnet, og nævnet har derfor besluttet, at han ikke har skullet vige sit sæde, jf. § 5 i bekendtgørelse om Landinspektørnævnet¹.

Klagen over landinspektør L

A og B har klaget over udførelsen af en skelforretning foretaget af landinspektør L. Det fremgår af klagen, at klagerne er utilfredse med både skelfastlæggelsen og skelforretningens forløb.

Landinspektørnævnet er et disciplinærnævn, som efter reglerne i § 10 i landinspektørloven² kan påtale en tilsidesættelse af pligterne som beskikket landinspektør. Landinspektørnævnet kan efter loven alene tage stilling til, om en landinspektør har tilsidesat sine pligter. Landinspektørnævnet kan derimod ikke fastslå den rette beliggenhed af et skel.

Det følger af det anførte, at Landinspektørnævnet ikke kan tage stilling til skelfastlæggelsen, der som anført i skelrørklæringen af 7. maj 2019 alene kan anfægtes ved sagsanlæg ved domstolene, jf. reglerne i § 5, stk. 2, i bekendtgørelse om skelforretninger³.

Nævnet afviser derfor den del af klagen, der angår indholdet af skelfastlæggelsen. Nævnet bemærker, at det må anses for en del af skelfastlæggelsen, hvis landinspektør L – som anført af klagerne – skulle have tillagt et skelrør en forkert betydning, hvorfor nævnet ikke kan behandle dette spørgsmål.

¹ Bekendtgørelse om Landinspektørnævnet - BEK nr. 704 af 17/06/2013

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

³ Bekendtgørelse om skelforretninger - BEK nr. 385 af 09/04/2019

Klagen angår endvidere, at der forud for skelforretningen var banket skelpæle i jorden, og at klagernes bemærkninger ikke blev inddraget ved skelfastlæggelsen. Landinspektør L har afvist, at der blev banket jernrør i jorden inden skelforretningen. Han har oplyst, at der alene blev afsat træpæle til markering af skellet, idet jernrørene først blev banket i, da skelforretningen var afsluttet. Det fremgår i den forbindelse også af erklæringen om skelforretningen, at parterne havde lejlighed til at komme med påstande om skellets beliggenhed.

Klagen går også på den adfærd, som landinspektør M, der bistod landinspektør L som protokolfører under skelforretningen, ifølge klagerne skulle have udvist. Landinspektør L har også afvist, at landinspektør M skulle have udvist denne adfærd.

På disse klagepunkter står således påstand mod påstand. Nævnet er ikke en domstol og kan ikke pålægge parter sandhedspligt. Klagen er derfor på dette punkt uegnet til afgørelse i nævnet, og nævnet afviser derfor også at behandle disse punkter.

Herefter, og da indholdet af erklæringen om skelforretningen ikke i øvrigt giver nævnet anledning til kritik af skelforretningens forløb, frifindes landinspektør, i det omfang klagen har kunnet tages under behandling af nævnet.

Thi bestemmes:

Nævnsmedlem, landinspektør Poul Moesgaard, har ikke skullet vige sit sæde under sagen.

Klagen over, at landinspektør har tillagt et skelrør en forkert betydning, at der forud for skelforretningen var banket skelpæle i jorden, at klagernes bemærkninger ikke blev inddraget ved skelfastlæggelsen, og over landinspektør M's adfærd afvises.

I øvrigt frifindes landinspektør L.

Pia Dahl Højgaard

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard