

Om en landinspektørs handlemåde i forbindelse med afholdelse af skelforretning og telefonisk besvarelse af skriftlig henvendelse

Landinspektør L havde afholdt en skelforretning, som blev afsluttet med erklæring fra landinspektør L. Klager A, som var en af parterne i skelforretningen, gjorde gældende, at han ikke mente, at hævds- spørgsmålet havde været drøftet ved åstedforretningen. Klager havde derfor ikke haft lejlighed til at fremlægge sine beviser mod, at der var vundet hævde på et areal. Efter at klager modtog erklæringen om skelforretningen, rettede klager henvendelse til landinspektøren med henblik på at få svar på en række spørgsmål. Da landinspektøren ikke svarede i løbet nogle dage, kontaktede klager ham telefonisk og landinspektøren redegjorde for sin opfattelse af forløbet og vejledte A i hvorledes han skulle klage over afgørelsen.

Landinspektørnævnet lagde til grund, at landinspektør L under skelforretningen havde påvist skellet, som han mente det var, og at A havde haft lejlighed for at fremsende materiale forud for åstedsmødet og fremlægge materiale på mødet forud for fastlæggelsen. L havde endvidere hørt parternes synspunkter om skellets rette beliggenhed. Under skelforretningen var klager og dennes bisidder til stede, og klageren fik nærmere lejlighed til at fremkomme med sine bemærkninger inden skellet blev fastlagt af landinspektøren.

På denne baggrund fandt Landinspektørnævnet ikke grundlag for at fastslå, at landinspektør L havde tilsidesat sine pligter som landinspektør, og han blev frifundet derfor.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0047/2018: A, ..., klager over landinspektør L, ..., traf Landinspektørnævnet den 13. juni 2019 følgende

BESLUTNING:

Landinspektørnævnet har den 11. oktober 2018 modtaget en klage over landinspektør L indgivet af A.

A klager over, at landinspektør L, der er praktiserende landinspektør, ikke har givet ham mulighed for at fremlægge dokumentation i forbindelse med en skelforretning foretaget af landinspektør L vedrørende skellet mellem A's ejendom matr.nr. 2i ..., beliggende X-vej 12b, og to naboejendomme.

A klager endvidere over, at landinspektøren ikke har besvaret mails af 30. september og 1. og 11. oktober 2018 fra ham.

Sagens omstændigheder

Landinspektør L udarbejdede den 26. september 2019 en erklæring om skelforretning vedrørende skellet mellem ejendommene matr.nr. 2i, 2m, 2h, 2k og 15 ... Det fremgår af erklæringen, at skelforretningen blev afholdt den 11. september 2019. Til stede ved skelforretningen var B, ejer af matr.nr. 2h, 2k og 15 ..., C, ejer af matr.nr. 2m ..., deres advokat D, A, ejer af matr.nr 2i ..., og E, skovrider. Endvidere deltog fra Landinspektørfirma R landinspektør med beskikkelse L og som protokolfører, landinspektør M.

Af et afsnit benævnt ”Opstart af skelforretningen” fremgår bl.a. følgende:

”[Landinspektør L] oplyste, at formålet med skelforretningen var at tage stilling til skellets rette beliggenhed, herunder om ejendomsgrænsen var forskudt som følge af hævds erhvervelse.”

I et afsnit med overskriften ”Landinspektørens undersøgelser” er det oplyst, at landinspektør L som en del af forberedelsen og undersøgelsespligten i forbindelse med skelforretningen bl.a. havde modtaget dokumenter fra parterne, foretaget en indsamling af ejendomsoplysninger, foretaget besigtigelse/skelkonstatering og foretaget sammenligning med matriklens oplysninger og andre oplysninger til skel. Det fremgår desuden af erklæringen, at parterne havde lejlighed til at angive deres opfattelse af skellets rette beliggenhed.

Det fremgår videre af erklæringen, at deltagerne herefter gennemgik og besigtigede skellet omkring matr.nr 2i en strækning ad gangen, at parterne havde lejlighed til at fremkomme med deres opfattelse af skellets beliggenhed under denne gennemgang, og at parterne for så vidt angår de østlige, nordlige og vestlige skel anerkendte de afmærkede matrikulære skel som værende de gældende.

I erklæringens afsnit ”Afgørelse om skellets beliggenhed – begrundelse og kendelse” er det imidlertid også anført, at landinspektør L konstaterede, at der var uenighed om beliggenheden af det sydlige skel, idet rekvirenterne påstod hævds erhvervelse, mens A fastholdt det matrikulære skel.

Da der således ikke kunne opnås forlig mellem parterne, fastlagde landinspektør L skellet ved en kendelse. For en stor del af den omstridte strækning afviste han påstanden om hævds erhvervelse. For den sidste del af strækningen vurderede han, at betingelserne for hævds erhvervelse var opfyldt, og at der derfor var vundet hævds på et trekantet areal mellem det matrikulære skel og foden af et dige.

Landinspektør L har den 5. februar 2019 oplyst, at hans kendelse ikke er blevet indbragt for domstolene, og at sagen er sendt til endelig registrering i Geodatastyrelsen.

Parternes synspunkter

Praktiserende landinspektør L har i en redegørelse af 3. december 2018 oplyst, at han blev rekvireret af advokat D til at forestå en skelforretning, der angik rekvirenternes skel mod A's skovejendom, og at han indkaldte A til forretningen. Efter at A havde tilkendegivet, at han ikke ønskede at deltage i skelforretningen, opfordrede landinspektør L ham til at beskrive hans opfattelse af skellet og udpege eventuelle vidner. A deltog dog alligevel i skelforretningen og havde skovrider E som bisidder.

Om forløbet af skelforretningen er i redegørelsen bl.a. anført:

”Ved skelforretningen drøftes de forskellige skelstrækninger... Fsa. den omdiskuterede strækning (pkt. 10-11) var der ikke umiddelbar enighed, men naboen påstod at han havde rådet over et lille, trekantet areal på [A's] side. Efter lidt sonderinger markerede jeg en linje med 2 landmålerstokke. Naboen anerkendte, at denne linje svarede til hans opfattelse af skellet. [E] anbefalede [A] ligeledes at acceptere denne linje med henvisning til, at det ”det ville give ro” og at ”det ikke var værd at gøre mere ud af den smule”. Der var tillige nogle landinspektørfaglige grunde til, at linjen blev markeret netop dér, hvilket fremgår af min erklæring. Jeg fastlagde således et nyt skel som følge af hævds erhvervelse, og var af den helt klare opfattelse, at begge parter anerkendte dette på stedet...”

Landinspektør L har herved anført, at intet af det, som A har nævnt om egen og naboernes brug/misbrug af det omstridte areal, blev fremført på dagen. Landinspektør L har både fagligt og i relation til principperne om god landinspektørskik handlet korrekt. A er reelt kun uenig i hans afgørelse, og det skal i givet fald vurderes af domstolene ved at indbringe afgørelsen for disse.

Landinspektør L nåede ikke at besvare A's mails af 30. september og 1. oktober 2018, før han blev kontaktet telefonisk af A. I samtalen forsøgte han at redegøre for sin opfattelse af situationen ved åstedsmødet, herunder at der tilsyneladende var enighed om skellets beliggenhed, og at landinspektør L ikke havde mulighed for at ændre sin kendelse. A's mail af 11. oktober 2018 var ikke sendt til ham, men til N, som er chef i Landinspektørfirmaet R. N oplyste A om, at Landinspektørfirmaet R ikke kunne gøre yderligere, og henviste ham til at indbringe afgørelsen for domstolene.

A har den 6. januar 2019 yderligere anført, at der skulle have været underskrevet en protokol på mødet. Han er fortsat af den opfattelse, at hævden ikke blev drøftet på mødet, og at han derfor ikke havde lejlighed til at komme med sine bemærkninger herom.

Landinspektør L har den 5. februar 2019 fastholdt at have handlet korrekt og i overensstemmelse med god landinspektørskik. Det var hans opfattelse, at han havde svaret på A's spørgsmål telefonisk, og han fandt derfor ikke behov for tillige at svare skriftligt.

Landinspektør L har frafaldet mundtlig behandling, jf. § 9 i bekendtgørelse om Landinspektørnævnet. Nævnet har herefter behandlet sagen på det foreliggende skriftlige grundlag.

Landinspektørnævnet udtaler:

Landinspektørnævnet kan i denne sag alene tage stilling til, om praktiserende landinspektør L har tilsidesat sine pligter som landinspektør. Nævnet kan derimod ikke fastslå den rette beliggenhed af det skel, som han har afsat.

Efter indholdet af erklæringen om skelforretningen lægger nævnet til grund, at landinspektør L forud for skelforretningen havde modtaget dokumenter fra parterne, at det under skelforretningen blev drøftet, om ejendomsgrænsen for A's ejendom var forskudt som følge af hævds erhvervelse, og at A, der under skelforretningen blev bistået af skovrider E, havde lejlighed til at udtale sig herom. Efter landinspektør L's redegørelse lægger nævnet endvidere til grund, at han forud for skelforretningen havde været i kontakt med A og bl.a. bedt ham om at beskrive hans opfattelse af skellet og udpege eventuelle vidner. Det fremgår også af landinspektør L's redegørelse, at afgørelsen om hævds erhvervelse blev drøftet under skelforretningen, og at den efter hans opfattelse blev accepteret af A.

Nævnet finder det herefter ikke bevist, at praktiserende landinspektør L har handlet i strid med god landinspektørskik i forbindelse med skelforretningen som påstået. Nævnet finder det således ikke godtgjort, at landinspektør L ikke har givet A tilstrækkelig mulighed for at fremlægge dokumentation for, at der ikke var vundet hævden på A's ejendom.

Parterne er enige om, at de få dage efter A's mails af 30. september og 1. oktober 2018 til landinspektør L havde en telefonsamtale om indholdet af A's henvendelser. Nævnet finder ikke anledning til at kritisere, at landinspektør L efterfølgende ikke tillige har besvaret henvendelserne skriftligt, eller at landinspektør L ikke personligt har besvaret klagen af 11. oktober 2018 fra A, der var stilet til Landinspektørfirmaet R's chef N.

Sammenfattende finder Landinspektørnævnet ikke, at landinspektør L har handlet i strid med god landinspektørskik, og han frifindes derfor.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Pia Dahl Højgaard

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard