

## **Om en landinspektørs handlemåde i forbindelse med fastlæggelse af skel**

*A's klage var foranlediget af en retablering af skellet omkring naboens ejendom. Naboen rekvirerede Landinspektør L fra Landinspektørfirmaet R og arbejdet blev udført i sommeren 2018. Landinspektørfirmaet R foretog den 17. august 2018 en opmåling af skellet mellem ejendommene matr.nr. 4af og 4g og konstaterede i den forbindelse, at der ikke var overensstemmelse mellem matriklens oplysninger og forholdene på stedet.*

*Klager udtalte, at Landinspektørfirmaet R ved Landinspektør L ved skelretableringen ikke tog hensyn til tinglyste deklarationer på de involverede ejendomme. Der var endvidere på afsætningsridset vist et ukorrekt knæk i det vestlige skel, der ikke stemte med udstykningsmålene fra 1990. Landinspektøren havde heller ikke foretaget indberetning til Geodatastyrelsen som foreskrevet i § 25 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.*

*L udtalte, at Landinspektørfirmaet R i forbindelse med opmålingen ikke konstaterede fejl i matriklen, som de havde pligt til at indberette til Geodatastyrelsen jf. § 25 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Det var efter L's opfattelse tilstrækkeligt at foretage naboorientering efter § 4, stk. 3, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder som sket.*

*Landinspektørnævnet fandt, at L burde have foretaget en inddragelse af A i overensstemmelse med § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder forud for sin fastlæggelse af skellet. Nævnet fandt på den baggrund, at L har overtrådt god landinspektørsik. Landinspektøren blev frifundet på klagepunkter vedr. fejlagtigt skel på afsætningsrids og manglende indberetning til Geodatastyrelsen jf. § 25 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.*

*Landinspektør L blev tildelt en irettesættelse.*

-----  
I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0072/2020: A, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 11. december 2020 følgende

### KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 11. november 2019 modtaget en klage fra A over Landinspektørfirmaet R vedrørende en opgave, hvor L er den ansvarlige praktiserende landinspektør.

Klagen vedrører landinspektørfirmaets retablering af skellet mod klagerens ejendom, betegnet matr.nr. 4g ... A har navnlig gjort gældende, at skelfastlæggelsen, herunder den naboorientering der blev foretaget af landinspektør L, var mangelfuld, samt at landinspektøren ikke indberettede en fejl i matriklen til Geodatastyrelsen, som det er foreskrevet i § 25 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> BEKG. nr. 597 af 30. maj 2018 om matrikulære arbejder

## Sagens omstændigheder

Landinspektør L blev i sommeren 2018 rekvireret af ejeren af matr.nr. 4af ... til at retablere skellet omkring dennes ejendom i forbindelse med opførelse af en carport på ejendommen. Den 17. august 2018 blev der foretaget opmåling på ejendommen.

Ved mail af 19. august 2018 rettede klager henvendelse til Landinspektørfirmaet R og klagede bl.a. over, at *"[j]eg har efterfølgende i går måtte erfare, at der nu ses slået pæle i jorden, inde på min indhegnede og aflåste landbrugsejendom, ligesom at der ses gravet et hul i jorden Ø12-15 cm. og ca. 15- 20 cm dybt inde på vores hestes fold og tilmed er slået en pæl i jorden der."*

Landinspektørfirmaet R svarede i en mail af 20. august 2018 til klager bl.a. følgende:

*"Det er korrekt, at vi har udført arbejder på ejendommen [X-vej] 4A. Det er ligeledes korrekt at vi har søgt efter og fremfundet de eksisterende skelpæle der bl.a. viser skellet mellem nr. 4A og 4B. Vi har ligeledes markeret skellet med træpinde, således det er muligt for ejeren af nr. 4A, at se skellets placering i marken."*

Det er i mailen videre anført:

*"Jeg har vedhæftet en pdf. der viser skellets placering på [X-vej] 4A. Som det fremgår af skitsen, er der stor uoverensstemmelse mellem de naturlige grænser i marken og det fastlagte skel fra 1990. Ejeren af nr. 4A er orienteret om forholdene."*

Af et brev fra Landinspektørfirmaet R ligeledes dateret den 20. august 2018 fremgår:

" ...

*Ejeren af ovenstående ejendom [matr.nr. 4af ...] har bedt [Landinspektørfirmaet R] om afsætning/re-tablering af skellet mellem ovenstående ejendom og Deres ejendom matr.nr. 4g og der fremsendes hermed en naboorientering i henhold til Bekendtgørelse om matrikulære arbejders § 4, stk. 3.*

*Vi har afmærket og retableret skellet i overensstemmelse med registrerede måleoplysninger ved Geodatastyrelsen. Det er noteret, at der ikke overensstemmelse mellem skellets placering i marken og de fysiske forhold. Ejer af matr.nr. 4af [...] orienteret om forholdene. Der er for nuværende ikke taget stilling til evt. hævde.*

*Der henvises til vedlagt afsætningsrids, der angiver afsætningen."*

Af afsætningsridset vedrørende naboorientering fremgår:

*"Skellet er blevet genetableret et sted og markeret et andet sted. Der er noteret uoverensstemmelser mellem det matrikulære skel og de fysiske forhold i marken vedr. matr.nr. 4g. Servitutter er undersøgt. Skel er fastlagt."*

I forlængelse af naboorienteringen sendte klager den 28. august 2018 en mail med følgende indhold:

" ...

*Det afjer indtegnede retningskifte i skellinien imellem 4 Af og 4P findes ikke på nogen tidligere kort, og er en tydelig fejl i jeres fremsendte skitse, anført med naboorientering. Det står klart at skellinien altid har udgjort en lige linie, også ved udstykningen for 28 år siden.*

*Den nord for [X-vej] nedrammede pæl skal derfor flyttes længere mod vest, og således følge både Fredningslinjen og gamle skellinje ved Statsskoven, og herfra i lige linje ned gennem matr. nr. 4af og 4p.*

*Jeg vedhæfter matrikel kort, som er blev udleveret i 2013 af [K Kommune]. heraf bekræftes det tillige, at skellinien imellem Matrikel nr. 4P og Matrikel nr. 4g, ses beliggende ved dyrehegnet nord for nøddehegnet.*

*Den markeringspæl i har opsat midt i nøddehegnet er derfor også fejlplaceret.*

*Det må stå klart, at opmålingen skal ta' udgangspunkt i den til Statsskov fastsatte skellinie, beliggende 2 alen (1,25 M.) syd for jorddigets ydre fod.*

*Fra skovens skellinje er tinglyst 4 meter bredt vejareal, frem til [X-vej] nr. 4 B., udgørende i alt 325 m<sup>2</sup> over matrikel nr. 4 af.*

*I bedes venligst orintere mig, hvornår i er på [X-vej] igen."*

Landinspektørfirmaet R svarede den 28. august 2018 bl.a. således:

"...

*Jeg har gemt dine mails og de vedhæftede filer på sagen.*

*Som tidligere skrevet har vi genfundet og markeret skellet som det er anvist på målebladet dateret 1990, udarbejdet ifm. udstykning af ejendommen 4g, ...*

*Ifm. markeringen af skellet er der ikke taget stilling til evt. hævde, men skellet er blot markeret til orientering til den nye ejer af matr.nr. 4af.*

*Jeg har dd. orienteret den nye ejer om, at sagen for vores vedkommende er afsluttet iht. til den aftale der er indgået. Vi foretager derfor ikke yderligere sagsbehandling med mindre han igangsætter os.*

*Såfremt du selv ønsker at gå videre med sagen, vil næste skridt være en skelberigtigelse. Dette kræver dog, at du og den nye ejer af matr.nr. 4af kan blive enige om skellets placering.*

*Hvis i ikke er enige er der tale om en skelforretning.*

*Til info:*

*Jeg har orienteret den nye ejer af matr.nr. 4af om den forkert indtegnede vestlige skellinje, og fremsendt en ny plan hvor skellinjen er optegnet korrekt.*

*Som tidligere skrevet gør vi ikke mere og anser sagen for afsluttet.*

...”

Hertil svarede A følgende senere samme dag:

*”Jeg forstår således, at der i jeres indberetning til Geodatastyrelsen meddeles, at i har registreret flere fejl i matriklen, herunder at skel nu ses flyttet 1,25 meter ind på Statsskovens side af skellinjen, og i den henseende ikke respekterer Skov og Naturstyrelsens erklæring om skellets beliggenhed.”*

I november 2019 blev A indkaldt til skelforretning rekvireret af ejeren af matr.nr. 4af vedrørende skellet mellem ejendommene matr.nr. 4g og matr.nr. 4af. Klager rettede herefter henvendelse til Geodatastyrelsen og fik oplyst, at der ikke var indberettet en fejl i matriklen.

Den 26. november 2019 blev der afholdt skelforretning, der ændrede skellets forløb mod klagers ejendom. Klager har oplyst, at der verserer en sag om skelforretningen ved Retten i....

### **Parternes synspunkter**

Klager A har anført, at landinspektør L har udført et mangelfuldt arbejde med retablering af skellet. Landinspektørerne på stedet virkede ikke synderligt interesseret i at redegøre for skelændringerne, og der blev efterfølgende fremsendt en naboorientering med ændringskort indeholdende nye skelpunkter, som fulgte de ny opsatte markeringspinde og skelpæle, der var sat i marken. Landinspektørfirmaet R ved Landinspektør L har ved skelretableringen heller ikke taget hensyn til tinglyste deklARATIONER på de involverede ejendomme, bl.a. en servitut vedrørende et hegn mod Naturstyrelsens ejendom, der var beliggende nord for matr.nr. 4af. Der er endvidere på afsætningsridset vist et ukorrekt knæk i det vestlige skel, der ikke stemmer med udstykningsmålene fra 1990. Landinspektøren har heller ikke foretaget indberetning til Geodatastyrelsen som foreskrevet i § 25 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

Landinspektør L har anført, at Landinspektørfirmaet R i forbindelse med opmålingen ikke konstaterede fejl i matriklen, som de har pligt til at indberette til Geodatastyrelsen jf. § 25 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Bestemmelsen sigter ikke på en situation som den foreliggende, da der ikke var tale om fejl i de i matriklen registrerede mål. Selv om matriklens oplysninger ikke stemte overens med de fysiske forhold i marken, var det efter L's opfattelse tilstrækkeligt at foretage naboorientering efter § 4, stk. 3, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder som sket. Landinspektørfirmaet R har efter L's overbevisning ikke begået fejl.

### **Møde i nævnet**

Den 30. oktober 2020 afholdtes møde i nævnet, hvor klager, A og landinspektør, L var mødt og havde lejlighed til at supplere deres skriftlige indlæg.

A forklarede, at han tilbage i 1990 havde fået udstykket matr.nr. 4af ... fra sin ejendom matr.nr. 4g smst., og han boede således på den sidste ejendom på vejen. Det var på naboens bestilling, at Landinspektørfirmaet R havde foretaget afmærkning af skellet. Landinspektørfirmaet R havde været på ejendommen, og mod skoven [mod nord] var der foretaget afmærkning med viserpind inden for en aflåst låge. Derudover var der afmærket et punkt med træpind inde i en hestefold. Derefter modtog han en orienteringsskrivelse om afmærkningen sammen med en afmærkningsplan.

Han rettede først henvendelse til landinspektørfirmaet telefonisk og gjorde opmærksom på, at han fandt det mærkeligt, at skellet var ændret i forhold til en fredningskendelse. Han undrede sig over, at skellet var ændret på det fremsendte materiale. Han kontaktede herefter Landinspektørfirmaet R i en mail af 28. august 2018, hvor han redegjorde for, hvilke uoverensstemmelser der var mellem forholdene i marken, idet det ud fra de pæle, der var afmærket, var tydeligt for ham, at der var ændret på skellets rette beliggenhed. Han havde tidligere fået oplyst, at skellet var 1,25 m fra skovdigets fod. Markeringen/afsætningen af skellet var allerede af den grund forkert, da det var sat ved foden af diget.

I efteråret 2019 modtog han en indkaldelse til skelforretning, hvorefter han rettede henvendelse til Geodatastyrelsen, der oplyste, at styrelsen ikke havde modtaget en sag om rettelse af matriklens oplysninger i medfør af § 25 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Skelforretningen er indbragt for domstolene. Han kan heller ikke forstå, at den interne viden, der efter hans opfattelse er blevet udvekslet mellem Landinspektørfirmaet R og Landinspektørfirmaet S i forbindelse med forberedelse af skelforretningen, ikke blev forelagt parterne ved skelforretningen. Han er uforstående overfor, hvorfor oplysningerne skulle holdes hemmeligt for grundejerne, heriblandt ham selv. Det må efter hans opfattelse også være i strid med god landinspektørsikik.

Han mener endeligt, at det var vildledende, når det fremgik, at servitutter var undersøgt, men at landinspektøren ikke havde rettet sig efter indholdet af servitutten om skovdiget.

Landinspektør L forklarede, at Landinspektørfirmaet R blev rekvireret af arkitekten for ejeren af matr.nr. 4af i forbindelse med, at denne skulle have opført en ny carport. Han rekvirerede derfor måleoplysninger i MAO, og landinspektørfirmaet digitaliserede det eksisterende skel. Der blev efterfølgende foretaget opmåling på stedet den 17. august 2018. I den forbindelse gik landinspektørfirmaets ansatte en runde omkring ejendommen [matr.nr. 4af] og genfandt en række gamle skelpæle, hvilket var normal procedure ved skelretableringer. Det gravede hul i folden ved det sydlige skel var en naturlig del af arbejdet, når der skulle findes skelpæle. Firmaet sendte derefter en naboorientering om, at de havde genfundet en række gamle punkter. Ved en fejl havde de fået forbundet skelpunkterne ukorrekt på ejendommens vestside, idet de havde inkluderet en brønd i skelforløbet. Fejlen blev rettet, efter klager havde rettet henvendelse til dem.

A ønskede, at Landinspektørfirmaet R skulle rette en fejl i matriklen, men der var efter hans opfattelse ikke tale om en fejl omfattet af § 25 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder. Efter hans vurdering var der derimod overensstemmelse mellem matriklens oplysninger og den afmærkning, der blev genfundet på stedet. Han bekræftede, at skellet mod statsskov efter almindelig opfattelse formodningsvist ligger 2 alen uden for skovdiget. Hvor der er taget stilling til skellet, vil det dog være matriklens oplysninger, der er gældende. Skellet mod Naturstyrelsens ejendom er allerede fastlagt i en tidligere sag fra 1930'erne, og der var således ikke noget, der talte for, at formodningsreglen skulle anvendes. Han mente således ikke, at en servitut om et hegn mod statsskoven havde forrang for matriklens oplysninger.

Han mente, at han ved en naboorientering gjorde klager opmærksom på, at der var uoverensstemmelse mellem matriklens oplysninger og forholdene på stedet. Efter hans opfattelse var klager klar over uoverensstemmelsen. Derudover havde landinspektørfirmaet haft en dialog med klager, således at klager samlet set havde fået den fornødne orientering. Da der ikke var udsigt til, at der kunne opnås enighed mellem parterne, valgte landinspektørfirmaet ikke at gøre mere ved sagen.

Han gjorde afslutningsvist opmærksom på, at klagen efter hans opfattelse alene angår hans faglige vurdering, men derimod ikke, at naboorienteringen ikke var fyldestgørende.

### **Landinspektørnævnet udtaler:**

Landinspektørfirmaet R foretog den 17. august 2018 en opmåling af skellet mellem ejendommene matr.nr. 4af og 4g og konstaterede i den forbindelse, at der ikke var overensstemmelse mellem matriklens oplysninger og forholdene på stedet.

Det fremgår af korrespondancen i sagen, at landinspektørfirmaet herefter den 20. august 2018 fremsendte en mail og et brev med naboorientering i henhold til § 4, stk. 3, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder til A, der er ejer af matr. nr. 4g. Af brevet fremgår det, at landinspektørfirmaet havde afmærket og reableret skellet i overensstemmelse med registrerede måloplysninger hos Geodatastyrelsen, og at der ikke var overensstemmelse mellem skellene i marken og de fysiske forhold. Det fremgår endvidere, at der for nuværende ikke var taget stilling til hævde. På det til brevet vedlagte afsætningsrids, der var betegnet som en naboorientering, var anført: *”Der er noteret uoverensstemmelse mellem det matrikulære skel og de fysiske forhold i marken ved matr.nr. 4af”* og *”Servitutter er undersøgt. Skel er fastlagt.”*

Efter indholdet af disse dokumenter finder Landinspektørnævnet, at L burde have foretaget en inddragelse af A i overensstemmelse med § 4, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder forud for sin fastlæggelse af skellet. Det følger også af punkt 7.3.4. i vejledning om matrikulære arbejder nr. 46 af 18. april 2001 om situationer, hvor der er tvivl om skellets præcise beliggenhed, at *”I sådanne situationer, der kan være meget forskellige, skal landinspektøren i overensstemmelse med god landinspektørskik, inddrage naboejerne forud for skelafmærkningen, således at naboejernes interesser varetages på betryggende måde”*

Landinspektør L har på den baggrund overtrådt god landinspektørskik.

Landinspektørnævnet lægger derimod efter det oplyste til grund, at Landinspektørfirmaet R i forbindelse med opmålingen ikke konstaterede fejl i de i matriklen registrerede mål, som skulle have været indberettet til Geodatastyrelsen, jf. § 25 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Landinspektøren frifindes derfor på dette klagepunkt.

Landinspektørnævnet finder ikke, at L i øvrigt har overtrådt god landinspektørskik i forbindelse med de faglige vurderinger, som blev foretaget under skelfastlæggelsen. Der er heller ikke oplyst et grundlag for at kritisere Landinspektørfirmaet R eller Landinspektør L for uretmæssigt at have videregivet oplysninger til Landinspektørfirmaet S.

Der er ikke i sig selv en overtrædelse af god landinspektørskik, at L som erkendt i forbindelse med digitaliseringen af målebladet fik indført et forkert skelpunkt, hvorved der fejlagtigt kom et knækpunkt i skellinjen mod matr.nr. 4p.

Efter karakteren af den ovenfor anførte overtrædelse af god landinspektørskik tildeler Landinspektørnævnet L en irettesættelse, jf. § 10, stk. 1, i lov om landinspektørvirksomhed. Nævnet har lagt vægt på overtrædelsens trods alt beskedne omfang.

Thi bestemmes:

Landinspektør L tildeles en irrettesættelse.

Pia Dahl Højgaard

Jon Esben Hvam

Poul Moesgaard