



Om en landinspektørs forslag til skelafsætning som klager ikke ville godkende

Det er i klagen anført, at landinspektørfirmaet var fremkommet med et forslag til skelafsætning mellem klagers ejendom og naboejendommen, som A (klager) ikke kunne godkende, og at landinspektøren efterfølgende ikke ønskede at forklare og præcisere sine mål og afsætninger, herunder ved et møde på A's ejendom. Klagen angik endvidere det forhold, at landinspektørfirmaet uden at orientere klager havde fjernet en afmærkningspæl, som et andet landinspektørfirma havde sat for enden af et raftehegn.

Landinspektør M havde på vegne af landinspektør L i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 4, stk. 2, orienteret A om, at M havde foretaget en foreløbig afmærkning af skellet mellem A's ejendom og naboejendommen.

Landinspektør M havde sendt en udførlig redegørelse til klager vedr. sine afmærkninger ligesom der også havde været telefonisk kontakt mellem A og M om afmærkningen. Landinspektørnævnet fandt på denne baggrund intet grundlag for at fastslå, at L som ansvarlig for M havde handlet i strid med god landinspektørskik, heller ikke ved, at L havde afvist at mødes med klager for yderligere påvisning af afmærkningen.

Efter det, der er anført om baggrunden for, at M havde fjernet en afmærkningspæl, var der heller ikke øvrigt grundlag for at fastslå, at landinspektør L havde handlet i strid med god landinspektørskik, og landinspektør L blev derfor frifundet.

Landinspektør L blev frifundet.

I Landinspektørnævnets sag nr. 281-0042: A, ..., klager over landinspektør L, ..., afsagde Landinspektørnævnet den 20. december 2018 følgende

KENDELSE:

Landinspektørnævnet har den 7. august 2018 modtaget en klage fra A over landinspektør M, Landinspektørfirmaet R. På daværende tidspunkt havde landinspektør M ikke beskikkelse til som landinspektør at udføre matrikulære arbejder. Landinspektør L har oplyst, at han er ansvarlig for det arbejde, som M har udført.

Det er i klagen anført, at landinspektørfirmaet er fremkommet med et forslag til skelafsætning mellem klagers ejendom, matr.nr. 1ba ..., og naboejendommen, matr.nr. 1bp smst., som han ikke kan godkende, og at landinspektøren efterfølgende ikke har ønsket at forklare og præcisere sine mål og afsætninger, herunder ved et møde på hans ejendom. Klagen angår endvidere det forhold, at landinspektørfirmaet uden at orientere herom har fjernet en afmærkningspæl med rød top, som Landinspektørfirmaet S i 2017 havde sat for enden af raftehegnet.

Det fremgår af sagen, at landinspektør L i maj 2018 blev rekvireret af ejerne af matr.nr. 1bp til at foretage en afmærkning af skellet mellem de to ejendomme. Den 28. juni 2018 blev skellet foreløbigt afmærket med træpæle med rød top, og A blev på e-mail orienteret herom af landinspektør M. Af e-mailen fremgår bl.a.:

”Afmærkningens omfang og form fremgår af vedhæftede plan. Af planen fremgår også nogle af de indmålte forhold omkring skellet, herunder hytten i træerne på skråningen samt støttemuren på din ejendom og raftehegnet på naboejendommen. Der ses ikke at være nogen entydig grænse mellem ejendommene på strækningen fra skråningens top mod havet. Vi har derfor alene afmærket skellet foreløbigt med træpløkke.

Såfremt skellets beliggenhed kan godkendes, som det er afmærket og fremgår af vedhæftede plan, skal jeg bede dig informere mig herom. Jeg står naturligvis til rådighed for afklaring af eventuelle spørgsmål vedrørende skelafsætningen.”

Som opfølgning på en telefonsamtale og nogle spørgsmål fra A fremsendte landinspektør M den 4. juli 2018 en e-mail til A, hvoraf bl.a. fremgår:

”Det afsatte skel er en ret linje fra jernrøret (officielt skelrør til afmærkning af matrikulært skel) ved [X-vej] og ud mod havet. Skellet ligger, som det fremgår af afsætningsplanen (vedhæftede ”180628 skelafsætning A3.pdf”), mellem muren på din ejendom (matr.nr. 1ba) og raftehegnet på naboejendommen, [Y-vej] 7 (matr.nr. 1bp). Skellet skærer derfor ikke ind i bygningen på nabogrunden. Med hensyn til afstanden fra skel til hegnet (0.32) kan det være jeg har taget fejl af min kollegas måling af hegnet, således at det ikke er midten af hegnet han har målt. Han er på ferie nu, så det kan jeg desværre ikke få afklaret på nuværende tidspunkt. Da skellet er en ret linje, burde du dog kunne trække en snor fra træpløkken for enden af raftehegnet, henover træpløkken mit på raftehegnet (ved målangivelsen 0.14) til jernrøret ude ved [X-vej]. Så skulle de stå på en ret linje, og det angiver retningen på skellet.

Vores fastlæggelse af det afsatte skel bygger primært på et måleblad fra 1954 (vedhæftet), som omfatter [Y-vej] 5 og [Y-vej] 7 (matr.nr. 1gz og 1bp). Det er skellet på den modsatte side af din ejendom, som formentlig er fra starten af 1900-tallet (vi har ikke fundet det i forbindelse med sagen, og det skal muligvis bestilles ved Rigsarkivet). Det er korrekt, at vores skelfastlæggelse kan være behæftet med en vis unøjagtighed, idet vi ikke har genfundet skelrør ude mod vandet. Det skyldes, at er skyllet i vandet, og findes derfor ikke længere. Vi har derfor fastlagt skellet delvist ud fra de forhold, vi har kunne måle omkring [Y-vej] 5 og 7, herunder et gammelt vandrør, som står ved skellet mellem de to ejendomme.

På vedhæftede master afsætningsplan er skelpunkterne omkring matr.nr. 1gz og 1bp nummereret, og jeg vil derfor forsøge at forklare baggrunden for vores fastlæggelse ud fra denne plan. Punkt 104, 105 og 106 har vi fastlagt i 2016 ud fra de bygninger, der står omkring skellet mellem [Y-vej] 5 og [Y-vej] 7. Vi er derfor helt sikre på denne del af fastlæggelsen. Retningen på skellinjen fra punkt 104 til 103 er ikke defineret på målebladet fra 1954. Vi har derfor fastlagt retningen ved en ret linje fra det fastlagte punkt 104 gennem det førømtalte vandrør, angivet med tekst ”vand1”. Derefter har vi parallelforskydning skellinjen 32.20 meter mod din grund, jf. målebladets oplysninger om bredden på matr.nr. 1bp (på målebladet angivet som matr.nr. 87t). Ved den parallelforskydning rammer vi det skelrør, som står ude ved [X-vej] (afsat af [Landinspektørfirmaet S]?), hvilket indikerer at vi har ramt den rigtige placering af skellet mod din ejendom. Når vi sammenholder vores fastlæggelse med de forhold, vi har kunnet måle omkring ejendommene, herunder også forholdene på den anden side af ejendommen beliggende [Y-vej] 5 og mod din ejendom, er der ikke umiddelbart noget der antyder, at skellet skulle ligge anderledes.

Til sidst nævner du, at skelpæle (træpløkke) afsat af [Landinspektørfirmaet S] er blevet fjernet. Vi har i forbindelse med sagen fået vedhæftede billede (Scan-2018.07.04-10.31.01), som viser [Landinspektørfirmaet S's] afsatte træpløk til foreløbig markering af skellet. Som det ses er den afsat mellem et jernrør (gammelt vandør – ikke en officiel skelpæl) og din havemur. Vi har målt dette vandør i forbindelse med vores opmåling. Det målte vandør fremgår af vedhæftede situationsplan med vores fastlagte skel mellem hegnet og muren. Af denne plan ses det, at skellet ifølge vores fastlæggelse også ligger mellem vandøret og din havemur. Jeg vil derfor mene, at vores skelfastlæggelse umiddelbart stemmer overens med [Landinspektørfirmaet S's] fastlæggelse.”

Den 13. juli 2018 svarede A bl.a. således:

”Jeg har ikke de helt rigtige og nøjagtige muligheder for opmåling, men, som du selv foreslog, så giver det en god retningslinie at trække snore mellem skelpæle.

Og det kan jeg ikke få til at passe.

Jeg bemærker endvidere at man har sat skelpæle ned af skråning uden at tage forbehold for de faktiske forhold. Man har formået at sætte en skelpæl midt på sti til vand. En sti som sikkert har eksisteret siden husets opførelse i 1914.

På baggrund af disse iagttagelser kan jeg ikke godkende skelsætning.

Jeg tror det ville være korrekt hvis vi mødes på min matrikel så du kan forklare mig jeres tegning og vise jeres mål.

Jeg vil gerne, at du opgiver navn på den pågældende person som har lavet opmåling. Det er efter vores samtale i sidste uge uklart om det er dig selv som har forestået opmålingen...

Skelpæl forenden af raftehegn er fjernet omkring jeres opmåling. Oplys venligst om det er jer som har fjernet denne skelpæl.”

Landinspektør L har i forbindelse med klagesagen bl.a. anført:

”Da grænsen mellem ejendommene ... ikke er tydeligt defineret på stedet, har vi i overensstemmelse med bekendtgørelsens § 4, stk. 2 alene foretaget en foreløbig afmærkning af skellet mellem de to ejendomme og efterfølgende sendt behørig naboorientering...

[A] hæfter sig i høj grad ved de på afsætningsplanen angivne afstande mellem skel og hegn/mur. Målene var alene angivet for at give en ide om, hvordan de fysiske grænser forløber i forhold til det afmærkede skel. De mål har tydeligvis forvirret mere end de har gavnet. [M] har i mail af 04.07.2018 forklaret overfor [A], at der kan være tale om en fejl ved angivelsen af at der er målt ved midten af hegnets stolper. Endvidere kan det bemærkes, at opmålingen er foretaget med GPS, hvilket også giver nogle mindre unøjagtigheder, som sagtens kan føre til de uoverensstemmelser [A] finder, når han måler med en tommestok. [M] har i samme mail henvist til, at de afsatte træpløkke markerer skellet, og at der kan trækkes en snor mellem disse træpløkke visualisering af skellets forløb.

Med hensyn til [Landinspektørfirmaet S's] to træpløkke har [A] overfor os alene gjort gældende, at vi skulle have fjernet denne ene træpløk, som stod for enden af raftehegnet mod vandet. Det er rigtigt,

at der stod en træpløk, som ikke stemte overens med vores afmærkning af skellet. Træpløkken stod dog løst ovenpå jorden, lænende om ad hegnet. Den fremstod derfor ikke som en afmærkning af noget. [M] fjernede derfor denne træpløk for at undgå forvirring. Jeg vil derfor ikke mene, at [M] har haft til hensigt at fjerne nogen form for afmærkning af det matrikulære skel. [M] har efterfølgende beklaget misforståelsen overfor [A]

På baggrund af sagens forløb har jeg derfor vurderet, at et møde på ejendommen ikke ville føre til at begge parter ville godkende vores afmærkning af skellet. Jeg har derfor henvist til, at skellet må søges fastlagt ved en skelforretning. Vi er i den forbindelse blevet kontaktet af [B] fra [Landinspektørfirmaet T], som er blevet rekvireret til at afholde skelforretningen.”

Heroverfor har A i en e-mail af 5. november 2018 anført:

”Jeg har ønsket.. en forklaring på den foretagne afsætning, som jeg af tidligere oplyste grunde ikke forstår og derfor ikke ved om er korrekt eller ej.

Det eneste jeg kan konstatere er, at den afviger fra den afsætning, som blev lavet sidste år, selvom de tidligere afsatte afmærkninger ikke eksisterer mere. Det har jeg ønsket at få en forklaring på. Jeg har endvidere påvist fejl som man ikke har kunne forklare og endvidere afvigelser som overhovedet ikke kommenteres i fremsendte skrivelse. ...

Havde pågældende selskab, som foreslået, indvilliget i at møde på min matrikel til en gennemgang af deres resultater, for min regning, vil jeg ikke afvise, at vi kunne være blevet enige om, hvor skellet er.”

Landinspektør L har den 6. november 2018 anført:

”Vi har som tidligere beskrevet forsøgt at besvare de spørgsmål, vi har modtaget forud for klagesagen. Herunder har vi også - adskillige gange - forklaret baggrunden for vores skelfastlæggelse og afmærkning.

[A] skriver igen, at han ikke ser at der er overensstemmelse mellem vores og [Landinspektørfirmaet S's] afmærkning - og at man kunne mødes derude.

Vi kunne godt have mødtes derude, men eftersom [A] på forhånd ikke ville anerkende vores afmærkning af det registrerede skel som værende korrekt - og at der efter vores opfattelse var meget langt til nogen form for enighed - så vurderede vi, at vi i henhold til bekendtgørelsens bestemmelser om situationer ved manglende overensstemmelse hellere måtte afslutte sagen og henvise til, at den bør afklares gennem skelforretning.

Vi kunne jo godt have brugt en masse tid på at snakke os frem til, hvor parterne kunne blive enige om at det registrerede skel skulle gå. Ud fra en konkret vurdering af [A's] kommunikationsform, tilgang til dialog og holdning til en forligsmæssig løsning blev det imidlertid besluttet ikke at gøre dette - også henset til at et eventuelt forlig ville ikke være i overensstemmelse med Geodatastyrelsens retningslinier for placering af skel som følge af hævd.

Derfor har vi henvist til at der må afholdes en skelforretning, så skellet kan blive fastlagt ved kendelse eller forlig.”

Den 12. december 2018 afholdtes møde i nævnet. Klager A og landinspektør L var ikke mødt.

Klager har i den forbindelse oplyst, at der den 8. november 2018 har været afholdt en skelforretning, hvorunder der blev indgået forlig, således at skellet blev fastlagt i overensstemmelse med den opfattelse, han havde af skellets beliggenhed, og efter de opmålinger, der blev foretaget i forbindelse med skelforretningen.

Landinspektørnævnet udtaler:

Indledningsvis bemærkes, at Landinspektørnævnet ikke kan tage stilling til skellets placering, ligesom nævnet heller ikke kan afgøre, hvilken af de foretagne skelafsætninger, der er den rette. Hvis parterne ikke er enige om skellets beliggenhed, må ejendomsgrænsens rette beliggenhed afklares ved en skelforretning, således som det er sket i nærværende sag.

Landinspektør M har på vegne af landinspektør L i overensstemmelse med reglerne i bekendtgørelse om matrikulære arbejder¹ § 4, stk. 2, orienteret A om, at han havde foretaget en foreløbig afmærkning af skellet mellem hans ejendom, matr.nr. 1ba ..., og naboejendommen, matr.nr. 1bp smst.

Da A stillede en række spørgsmål til afmærkningen, som han ikke umiddelbart var enig i, fremsendte M den 4. juli 2018 en udførlig redegørelse for sine afmærkninger, ligesom der også telefonisk var kontakt mellem A og M om afmærkningen. Landinspektørnævnet finder på denne baggrund intet grundlag for at fastslå, at L som ansvarlig for M har handlet i strid med god landinspektørskik, heller ikke ved, at L har afvist at mødes med klager for yderligere påvisning af afmærkningen.

Efter det, der er anført om baggrunden for, at M har fjernet en afmærkningspæl, er der heller ikke øvrigt grundlag for at fastslå, at landinspektør L har handlet i strid med god landinspektørskik, og landinspektør L frifindes derfor.

Thi bestemmes:

Landinspektør L frifindes.

Pia Dahl Højgaard

Hanne Kildal

Lars Bakholt Pedersen

¹ Bekendtgørelse om matrikulære arbejder - BEK nr. 597 af 30/05/2018