



ØSTRE LANDSRET DOM

afsagt den 22. september 2020

Sag BS-44155/2019-OLR
(14. afdeling)

A
(advokat Anders Quistgaard)

mod

B (advokat Søren Lindegaard)

Retten i Svendborg har den 20. september 2019 afsagt dom i 1. instans (sag BS-10098/2018-SVE).

Landsdommerne Benedikte Holberg, Rosenløv og Kim Holst har deltaget i ankesagens afgørelse.

Påstande

Appellanten, A, har nedlagt påstand om, at indstævnte, B, tilpligtes at anerkende, at skelføringen mellem matr.nr. X og matr.nr. Y er endelig og således som afsat af landinspektør C som det tilpassede matrikulære skelforløb i henhold til erklæring om skelforretning af 30. januar 2018.

B har påstået stadfæstelse.

Forklaringer

H, B, I og J har afgivet supplerende forklaring. Landinspektør P har endvidere afgivet forklaring.

H har forklaret bl.a., at hans ægtefælle, A, ejer ejendommen Vej D alene. Ejendommen blev købt på tvangsauktion. De havde forinden været på besigtigelse med ejendomsmægleren, som havde vist dem rundt på hele ejendommen og bl.a. påvist skellene. Efter overtagelsen af ejendommen ryddede han på et tidspunkt, vistnok i 2014 eller 2015, et areal på ca. 1½ meters bredde på den strækning, der i erklæringen om skelforretningen er benævnt "A". Der blev da dyrket hundegræs på Bs mark. Efterfølgende har der været dyrket andre afgrøder på marken.

I 2016 sagde han til I, at han syntes, at I og hans far var kommet lidt langt ind på hans ægtefælles ejendom på den strækning, der er benævnt "B". I beklagede, at dette var sket. I var enig med ham i, at skellet lå på samme måde som det "matrikulære skel" vist på luftfotografierne i erklæringen om skelforretningen.

Der har ikke været uenighed om skellet mellem hans ægtefælles ejendom og ejendommen, der omfatter matr.nr. Z. Dette skel er meget tydeligt, da der står en række træer i skellet. Den linje, som dette skel tegner, bør opretholdes også for så vidt angår skellet mellem hans ægtefælles og Bs ejendomme. Han og hans ægtefælle valgte dog på skelforretningen at acceptere det af landinspektøren fastsatte "tilpasset matrikulært skel".

Det er vigtigt for ham, at skellet ikke bliver flyttet, fordi man tager mere og mere af hans ægtefælles ejendom. I 2020 blev der således taget en halv meter mere, idet der blev harvet en halv meter længere inde på ejendommen i forhold til det af landinspektøren fastlagte "foreløbige skel".

Han vil gerne have, at han og hans ægtefælle kan gå på søbredden hele vejen rundt om søen, hvilket ikke vil være muligt, hvis skellet bliver fastsat i overensstemmelse med det "foreløbige skel".

Han har i 2016 gået på arealet vest for det, der på skelforretningen blev fastsat som det "foreløbige skel".

Kommunikationen på skelforretningen med landinspektør C var meget særpræget. Landinspektøren virkede fysisk og psykisk mærkelig og brugte bl.a. lang tid på at fortælle noget om "huller i flyvemaskiner", og at han ikke kendte parterne. Han fandt efterfølgende ud af, at landinspektøren havde udført arbejde for B og I, og at han havde været på Bs ejendom sammen med I.

Den første gang, han blev opmærksom på problemerne med skellet, var i 2015/2016, hvor der blev sprøjtet ind over hans ægtefælles ejendom. Han beklagede sig over dette første gang i 2016/2017.

B har forklaret bl.a., at det omstridte areal er meget lille og formentlig udgør maksimalt 60 kvadratmeter.

Det er ikke korrekt som forklaret af H, at han har ”taget en halv meter mere” i 2020. Han har ved dyrkningen af sin mark altid fulgt det, som han mente var skellet. Han er dog én gang kommet til at køre ind over skellet, hvilket han beklagede over for A og H. Der var ikke problemer med de tidligere ejere af A og Hs ejendom vedrørende fastlæggelsen af skellet.

Hans mail af 4. januar 2017 til A og H blev afsendt som led i et forløb, der begyndte med, at han den 30. december 2016 modtog et anbefalet brev fra dem, hvori de udtrykte, at der var problemer med skellet. Han talte derefter med dem om det. Det, der fremgår af hans mail, er udtryk for, at hvis de kunne blive enige om, hvor skellet skulle sættes, ville han acceptere, at skellet blev udformet som en lige linje. De kunne imidlertid ikke komme til enighed.

Han har vistnok i 1984 eller 1985 talt i telefon med landinspektør C om en matrikuleringsopgave på hans ejendom, men derudover har C ikke udført opgaver for ham, og han har ikke i øvrigt haft kontakt med ham.

Han har ikke set H slå græs på det omstridte areal.

Han købte i 2007 sin første traktor med GPS. I 2013 fik han en ny med et endnu mere præcist GPS-system.

Han har på et tidspunkt efter modtagelsen af A og Hs brev i december 2016 talt med J om, hvor J mente, at skellet lå. Han har ikke forsøgt at påvirke J til at mene noget bestemt herom.

I har bekræftet sin fars forklaring om de to traktorer og forklaret bl.a., at det er korrekt, at hans far i 2007 købte en traktor med GPS, og at faren i 2013 fik en ny traktor med et endnu mere præcist GPS-system.

GPS-systemerne i begge traktorer blev programmeret ved, at han kørte traktoren rundt i marken med GPS-systemet tændt, hvorved ruten automatisk blev indlagt/indtegnet i systemet. Herefter kunne traktoren køre den samme rute igen og igen med meget stor præcision. Han skulle således ikke indtaste GPS-

koordinater i systemet. Han kørte den samme rute ved programmeringen i både 2007 og 2013. Traktorsporene ved markens udkant har i alle årene helt sikkert ligget det samme sted, mens sporene inde på marken kan have ændret sig lidt.

Landinspektør C har ikke forud for skelforretningen udført opgaver for ham. På et tidspunkt efter skelforretningen har en af de ansatte i Cs firma opmålt nogle dræn for ham.

Det omstridte areal havde ikke nogen driftsmæssig betydning for hans fars ejendom. Efter at problemerne med A og H omkring skellet var opstået, blev det en principalsag. Det omstridte areal er omkring 50 kvadratmeter.

H ville have dem til at acceptere, at hans fars grund blev omkring 600 kvadratmeter mindre.

J har forklaret bl.a., at han ikke har arbejdet på Bs gård i Bs ejertid, men forud herfor.

Hans ejendom, der er beliggende [...], omfatter bl.a. matr.nr. V.

Da han dyrkede marken på den ejendom, der nu tilhører A og H, opfattede han skellet mellem denne ejendom og Bs ejendom som en lige linje. Han har kørt så "pænt lige" i skellet med landbrugsmaskinerne, som det var muligt.

Han og B har aldrig været i tvivl om skellets placering. Han mener, at skellet går mellem de to piletræer; han referer herved til et piletræ, der er placeret mod nord, og et piletræ, der er placeret syd for den tværvej, der fører hen til Bs gård. Begge piletræer er placeret på mark-/skovgrænserne.

P har forklaret bl.a., at han er uddannet landinspektør og har arbejdet i firmaet R i de sidste 30 år. Han har aldrig arbejdet sammen med landinspektør C, selvom de har været partnere i samme firma. Han har ikke haft noget at gøre med skelforretningen i denne sag, og han har heller ikke drøftet den med C inden dennes død. Forud for vidneforklaringen i dag har han bl.a. læst Cs erklæring om skelforretningen.

Han har udført mange skelforretninger i sit virke som landinspektør. Man forbereder sig til en skelforretning bl.a. ved at indhente relevante oplysninger/dokumenter mv. vedrørende de omhandlede ejendomme, inden skelforretningen afholdes ude på stedet. Man vil under skelforretningen altid forsøge at opnå forlig, men hvis det ikke kan lade sig gøre, fastlægger man skellet. Det er et spørgsmål om "det muliges kunst". Når man fastlægger skellet, er det sjældent,

at man er usikker på sin afgørelse herom. Man fastlægger skellet dér, hvor man mener, at det skal være, uanset at det ikke måtte udgøre en lige linje. Man spekulerer ikke i lige linjer. Der kan derfor sagtens være mange ”knæk” i et skel-forløb.

Når man skal fastlægge et skel, gør man bl.a. hyppigt brug af luftfotos/ortofotos og gamle kort. Man inddrager også de oplysninger, man i øvrigt får fremskaffet, herunder parternes eventuelle fotografier og oplysninger under skelforretningen.

Han kender ikke udtrykket ”teknisk forlængelse”, men han vil tro, at det er et andet udtryk for en ”udflyttet afmærkning”. Udtrykket ”matematisk transformation” er et gængs udtryk inden for landinspektørfaget.

Anbringender

Parterne har i det væsentlige gentaget deres anbringender for byretten.

Landsrettens begrundelse og resultat

Der er enighed mellem parterne om, at tvisten vedrører de to strækninger, der er benævnt ”A” og ”B” i landinspektør Cs erklæring af 31. januar 2018 om skelforretningen.

Landsretten er enig i byrettens begrundelse og resultat. Det, der er kommet frem for landsretten, kan ikke føre til et andet resultat. Landsretten stadfæster derfor byrettens dom.

Efter sagens udfald skal A i sagsomkostninger for landsretten betale 20.000 kr. til B. Beløbet udgør dækning af udgifter til advokatbistand inkl. moms. Ud over sagens værdi er der ved fastsættelsen af beløbet taget hensyn til sagens omfang og hovedforhandlingens varighed.

THI KENDES FOR RET:

Byrettens dom stadfæstes.

I sagsomkostninger for landsretten skal A betale 20.000 kr. til B.

Beløbet skal betales inden 14 dage og forrentes efter rentelovens § 8 a.