

## **Landinspektørers ansvar for afklaring af ledningsforhold i forbindelse med nedlæggelse af private fællesveje mv.**

Af Anders Valentiner-Branth, advokat, Horten, og Henrik Sauer, advokat, Horten

Vi har for nylig bistået en ledningsejer, som var blevet påført en udgift til omlægning af sin el-ledning i forbindelse med nedlæggelsen af en privat fællesvej. Ledningen var placeret i en strækning af den private fællesvej, som blev nedlagt, fordi der skulle bygges på arealet.

I forbindelse med byggeriet viste det sig nødvendigt at omlægge ledningen, hvilket ledningsejeren i første omgang selv betalte for. Efterfølgende søgte ledningsejeren at få erstattet sin udgift fra den kommune, der havde truffet beslutningen om nedlæggelsen af den private fællesvej, og som havde givet byggetilladelse, uden at gøre opmærksom på den utinglyste ledning i vejarealet, samt fra det landinspektørfirma, som havde bistået med den matrikulære berigtigelse i forbindelse med nedlæggelsen af vejen.

Baggrunden var, at ingen af disse parter havde rettet henvendelse til ledningsejeren om vejens nedlæggelse, ligesom der heller ikke i øvrigt var foretaget noget med henblik på at afklare forholdene vedrørende denne ledning i forbindelse med vejens nedlæggelse. Sagen handlede ikke om noget stort beløb, men indeholdt nogle principielle spørgsmål om en landinspektørs opgaver og ansvar i forbindelse med nedlæggelsen af private fællesveje mv.

Bygherren havde på frivillig basis betalt en del af udgiften til omlægning af ledningen, og sagen drejede sig herefter om restbeløbet. I første omgang forsøgte ledningsejeren at få erstatning fra kommunen. Både byretten og landsretten afviste imidlertid, at kommunen var erstatningsansvarlig. Der blev herved lagt vægt på, at det ikke kunne lægges til grund, at kommunen kendte, eller burde kende til den utinglyste ledning. Ledningsejeren valgte herefter at anlægge sag mod landinspektørfirmaet.

Under sagen mod landinspektørfirmaet gjorde ledningsejeren gældende, at landinspektørfirmaet havde været ansvarlig for at sørge for tinglysning til fremtidig beskyttelse af ledningerne i det vejareal, der skulle nedlægges, og at landinspektørfirmaet ved at undlade dette havde handlet ansvarspådragende og dermed var erstatningsansvarlig for tab, som ledningsejeren havde lidt som følge af den manglende tinglysning af ledningen. Ledningsejeren gjorde endvidere gældende, at en landinspektør som udøver af en profession er underlagt et såkaldt professionsansvar og dermed en skærpet culpanorm. Der blev bl.a. henvist til en udtalelse af 31. marts 2008 fra Den danske Landinspektørforenings Responsumudvalg, hvori Responsumudvalget havde tilkendegivet, at udvalget var enig med spørgeren i, at "det er landinspektørens ansvar og i overensstemmelse med god landinspektørskik, at der i forbindelse med udstykning og arealoverførsel m.v. samt nedlæggelse af såvel offentlige som private vejarealer foretages tinglysning af de ledninger, der fremover vil føre over anden mands ejendom".

Landinspektørfirmaet afviste at være erstatningsansvarlig og gjorde overordnet gældende, at landinspektøren ikke vidste eller burde vide, at der var placeret en ledning under den vej, der skulle nedlægges.

I forhold til Responsumudvalgets udtalelse af 31. marts 2008 gjorde landinspektørfirmaet gældende, at der var væsentlige forskelle mellem de to sager, idet det i den tidligere forelagte sag var muligt for landinspektøren at få oplysninger om ledningen fra grundejeren og fra Ledningsregisteret (LER), hvorimod det i denne sag efter landinspektørfirmaets opfattelse alene havde været muligt at få oplysninger om ledningen ved at rette henvendelse direkte til ledningsejeren. Et centralt spørgsmål var derfor, om en landinspektør er forpligtet til dette, hvis det er nødvendigt for at afklare forholdene vedrørende de eksisterende ledninger i vejen.

Ledningsejeren havde under sagen også gjort gældende, at landinspektøren ikke kunne undgå at bemærke, at der ved de enkelte grundstykker var opsat elforsyningsbokse, ligesom der for enden af vejen lå en transformerstation. Hertil kommer, at der i langt de fleste veje i byområder er nedlagt forsyningsledninger, og at ledningsejeren i det omhandlede geografiske område var den eneste el-distributør, hvorfor det havde været logisk og hensigtsmæssigt, at landinspektøren havde rettet henvendelse til denne distributør.

Da landinspektørfirmaet som nævnt ikke fandt, at situationen kunne sammenlignes med den tidligere forelagte sag, og da parterne i øvrigt ikke var enige om, hvorvidt elforsyningsboksene og transformestation var synlige, blev parterne enige om at udforme et fælles spørgetema til Responsumudvalget, som skulle belyse landinspektørens ansvar i den konkrete sag, herunder de forskelle mellem de to sager, som landinspektørfirmaet mente var af afgørende betydning. Ud over de nævnte forhold havde landinspektørfirmaet også gjort gældende, at det havde betydning, at der i aftalen mellem sælger og køber af grunden var indgået aftale om, i hvilket omfang det eksisterende ledningsnet skulle fjernes og om fordelingen af udgifterne hertil, hvorfor udvalget også blev spurgt om den eventuelle betydning heraf i forhold til vurderingen af landinspektørens ansvar.

Responsumudvalget afgav den 29. juni 2009 en udtalelse, hvoraf fremgår følgende:

- At det er i strid med god landinspektørskik, at der ikke i forbindelse med nedlæggelsen af den private fællesvej var blevet rettet henvendelse/forespørgsel til de ledningsejere, der står for de normalt forekommende forsynings- og afløbsledninger i området.
- At det er landinspektørens ansvar at sikre sig, at der i en sag som den foreliggende sker en afklaring af problematikken omkring de eksisterende ledningsanlæg i den private fællesvej, der efter vejnedlæggelsen vil ligge på privat ejendom.
- At det er uden betydning for landinspektørens ansvar, om landinspektøren alene ville kunne få kendskab til ledningen ved at rette henvendelse til ledningsejeren.
- At det er uden betydning for landinspektørens ansvar, om elforsyningsboksene og transformestationen var synlige.
- At det er uden betydning for landinspektørens ansvar, at der mellem sælger og køber af grunden var indgået aftale om, i hvilket omfang det eksisterende ledningsnet skulle fjernes og fordelingen af udgifterne hertil, da det ikke fremgår af sagen, at landinspektøren havde været orienteret om skødet bestemmelser herom.

Responsumudvalgets besvarelse af de stillede spørgsmål udgør et væsentligt bidrag til fastlæggelsen af de opgaver og det ansvar, som en landinspektør har i forbindelse med nedlæggelsen af bl.a. private fællesveje. Det fremgår helt klart af udtalelsen, at det er landinspektørens ansvar at sørge for, at der sker en afklaring af forholdene vedrørende de eksisterende ledningsanlæg, som efter nedlæggelsen af en vej vil ligge på privat ejendom.

Hvad angår det nærmere indhold af landinspektørens ansvar, kan det populært sagt udledes af Responsumudvalgets udtalelse, at landinspektøren er forpligtet til at foretage sig det, der er nødvendigt for at få afklaret ledningsforholdene. Det påhviler således landinspektøren at rette henvendelse til de ledningsejere, som står for de normalt forekommende forsynings- og afløbsledninger i området. Det vil med andre ord sige, at landinspektøren må foretage en undersøgelse af, hvilke selskaber der står for forsyningen i et givent geografisk område, og så på den baggrund få identificeret, hvilke selskaber der eventuelt har ledninger i den vej, som skal nedlægges.

Det slås også klart fast af Responsumudvalget, at det som led i opfyldelsen af forpligtelserne påhviler landinspektøren at rette henvendelse direkte til ledningsejerne for at få afklaret ledningsforholdene. Landinspektøren kan med andre ord ikke forlade sig på, at eventuelle ledningsejere 'dukker op ad sig selv' via offentliggørelse af lokalplaner m.v., eller at andre af de aktører, der er involveret i en byggesag, sørger for dette. Netop fordi landinspektørens forpligtelse udstrækkes til at rette henvendelse til alle ledningsejere, som er sædvanligt forekommende i et område, er det så uden betydning, om der er synlige tegn på ledninger i form af el-forsyningsboks, transformestationer mv.

Den konkrete retssag blev i øvrigt afsluttet ved, at landinspektørfirmaet efter modtagelsen af Responsumudvalgets udtalelse valgte at betale det beløb, som ledningsejeren havde krævet under sagen.

