Geodatastyrelsen

Landinspektørers habilitet – landinspektørlovens § 5

Center for Matrikel og Ejendomsdata

Kontor for Ejendoms-registrering og -lovgivning

Dato
8. oktober 2026

J nr. 270-3152

/ MARIB

Indhold

1. Indledning 2

2. Væsentlig interesse i ejendommen 2

3. Familie og andre nærtstående 2

4. Tjenesteforhold m.v. 3

5. I øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed 4

5.1 Skelforretninger 4

5.1.1 Tidligere taget stilling til det omtvistede skel 4

5.1.2 Undersøgelser forud for skelforretningen uden stillingtagen til ejendomsgrænsen 7

5.1.3 Varetagelse af partsinteresser for den ene part og tidligere rådgivning vedrørende det pågældende skel 7

5.1.4 Anden varetagelse af partsinteresser for den ene part i en tvist 8

5.1.5 Forretningsmæssig tilknytning 9

5.1.6 Betydning af samtykke 10

5.2 Andet matrikulært arbejde 10

5.2.1 Landinspektøren har tidligere udført matrikulært arbejde på ejendommen 10

5.2.2 Udførelse af matrikulært arbejde for en kollega eller medarbejder, der ikke er landinspektør 11

5.2.3 Matrikulært arbejde for en medejer af landinspektørvirksomheden 11

5.2.4 Arbejde for personer, der har en anden tilknytning til selskaber, der ejer en del af landinspektørvirksomheden 12

5.2.5 Betydning af samtykke 12

6. Anden landinspektør i samme virksomhed er inhabil 12

7. Dispensation 14

8. Forelæggelse for Geodatastyrelsen 14

Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby

T: 72 54 50 00
E: gst@gst.dk

www.gst.dk

1. Indledning

En praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse må ikke udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, når landinspektøren har en væsentlig interesse i ejendommen eller i øvrigt er inhabil efter de regler, der er fastsat i landinspektørlovens § 5.

Notatet beskriver situationer og spørgsmål om habilitet, som typisk forelægges for Geodatastyrelsen. Notatet indeholder ikke en fuldstændig beskrivelse af reglerne om habilitet og Geodatastyrelsens administrative praksis, men er et supplement til den beskrivelse af praksis, der findes i Landinspektørloven med kommentarer af Lars Buhl. På enkelte punkter er praksis ændret i forhold til det, der står i bogen. Det vil fremgå af notatet.

Reglerne i landinspektørlovens § 5 omfatter matrikulære arbejder, som landinspektøren har eneret til at udføre efter landinspektørlovens § 4, stk. 1. Andre arbejder, som landinspektøren har eneret til at udføre, fx opdeling af ejerlejligheder, er ikke omfattet af landinspektørlovens regler om habilitet. Det må imidlertid antages, at en landinspektør efter almindelige retsgrundsætninger ikke kan afgive erklæringer vedrørende egne eller nærtståendes ejendomme. De myndigheder, der modtager sådanne erklæringer, som vedrører landinspektørens egne ejendomme eller ejendomme tilhørende landinspektørens nærtstående, vil ikke være forpligtet til at lægge dem til grund for deres sagsbehandling.

2. Væsentlig interesse i ejendommen

En praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse må ikke udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, når landinspektøren har en væsentlig interesse i ejendommen. Det følger af landinspektørlovens § 5, stk. 1.

Hvis landinspektøren har en økonomisk interesse i ejendommen, vil landinspektøren være inhabil. Det er tilfældet, hvis landinspektøren ejer den pågældende ejendom helt eller delvist.

3. Familie og andre nærtstående

Det fører også til inhabilitet, hvis landinspektørens ægtefælle eller andre personer som nævnt i landinspektørlovens § 5, stk. 1, nr. 1, har en væsentlig interesse i ejendommen.

Bestemmelsen omfatter landinspektørens:

a) ægtefælle
b) beslægtede eller besvogrede i op- eller nedstigende linje eller i sidelinjen så nær som søskendebørn
c) andre nærtstående personer

Personkredsen under b) omfatter landinspektørens forældre og svigerforældre, samt børn og svigerbørn. Bedsteforældre og led længere ude er også omfattet, hvis der er tale om op- eller nedstigende linje.

Beslægtede og besvogrede i sidelinjen, så nær som søskendebørn omfatter søskende og deres ægtefæller samt nevøer og niecer. Denne del af bestemmelsen omfatter ikke led længere ude.

Hvis de nævnte personer har en væsentlig interesse i ejendommen, er landinspektøren inhabil, uanset hvor tæt en kontakt, landinspektøren har til den pågældende person.

Landinspektørens fætre og kusiner er ikke omfattet af bestemmelsen. Det samme gælder søskende til landinspektørens forældre. Hvis de pågældende personer har så nær en tilknytning til landinspektøren, at de kan anses for at være "andre nærtstående personer", kan det efter en konkret vurdering føre til, at landinspektøren er inhabil.

Andre nærtstående personer kan være landinspektørens samlever og dennes nære slægtninge. Det kan også være en person, som landinspektøren er knyttet til gennem plejeforhold, eller som landinspektøren efter en konkret vurdering har en nær tilknytning til.

4. Tjenesteforhold m.v.

Landinspektøren er inhabil, hvis en person, et selskab, en forening eller en anden privat juridisk person, hvortil landinspektøren er knyttet ved tjenesteforhold, har en væsentlig interesse i ejendommen. Det følger af landinspektørlovens § 5, stk. 1, nr. 2.

Udover egentlige ansættelsesforhold omfatter bestemmelsen også tilfælde, hvor landinspektøren er knyttet til en forening eller selskab som bestyrelsesmedlem. Almindeligt medlemskab af eksempelvis en idrætsforening indebærer ikke en sådan tilknytning, at landinspektøren er inhabil.

Karakteren af det matrikulære arbejde, landinspektøren ønsker at udføre, og foreningens formål har ikke betydning for habilitetsvurderingen. Hvis landinspektøren er knyttet til foreningen m.v. som nævnt i bestemmelsen, må landinspektøren ikke udføre matrikulært arbejde vedrørende foreningens ejendom. Det bygger på en fortolkning af bestemmelsens ordlyd, hvorefter det afgørende er

- om foreningen m.v. har en væsentlig interesse i ejendommen, og
- om landinspektøren har en tilknytning til foreningen m.v. som beskrevet.

Ovennævnte er en ændring af den praksis, der er beskrevet i Landinspektørloven med kommentarer.

5. I øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed

En praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse må ikke udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, hvis landinspektøren er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Det følger af landinspektørlovens § 5, stk. 1.

Ved denne vurdering har karakteren af det matrikulære arbejde betydning. Der stilles vidtgående krav til landinspektørens habilitet ved skelforretninger, da landinspektøren her træffer afgørelse i en tvist om skellets beliggenhed.

Helt overordnet gælder det, at interessen skal have en sådan karakter, at der er en påvirkningsrisiko. Da bestemmelsen skal sikre opretholdelse af den almene tillid til, at et matrikulært arbejde udføres uafhængigt af uvedkommende interesser, er det ikke tilstrækkeligt, at landinspektøren faktisk er upåvirket af uvedkommende hensyn. Det er også nødvendigt, at der ikke er forhold, der væsentligt svækker omverdens tillid til landinspektørens upartiskhed.

I pkt. 5.1 beskrives en række typesituationer, hvor der opstår tvivl om landinspektørens habilitet i forbindelse med afholdelse af en skelforretning. Pkt. 5.2 indeholder en beskrivelse af habilitetsvurderingen ved andre matrikulære arbejder.

5.1 Skelforretninger

Det afgørende er, om landinspektøren er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Som nævnt ovenfor er det ikke tilstrækkeligt, at landinspektøren faktisk er i stand til at gennemføre skelforretningen upåvirket af uvedkommende hensyn. Det skal også fremstå ubetænkeligt efter omverdenens bedømmelse af situationen.

5.1.1 Tidligere taget stilling til det omtvistede skel

Hvis landinspektøren tidligere har taget stilling til beliggenheden af hele eller dele af det omtvistede skel, kan landinspektøren som udgangspunkt ikke afholde en skelforretning vedrørende det pågældende skel.

Det har betydning for habilitetsvurderingen, om landinspektøren tidligere har afsat det omtvistede skel som et nyt skel eller et bestående skel.

Hvis landinspektøren tidligere har afsat det omtvistede skel som et nyt skel, er landinspektøren som udgangspunkt ikke inhabil til efterfølgende at afholde en skelforretning vedrørende skellet. Ved afsætning af nye skel, eksempelvis i forbindelse med en udstykning, har parterne tiltrådt skelafsætningen, og en senere tvist om skellets beliggenhed må som oftest formodes at handle om forhold, som landinspektøren ikke tidligere har taget stilling til.

Særlige oplysninger om fejl eller lignende i forbindelse med landinspektørens afsætning af skellet kan dog efter en konkret vurdering føre til inhabilitet.

Hvis landinspektøren tidligere har taget stilling til et bestående skel, vil landinspektøren som udgangspunkt være inhabil til at afholde en skelforretning vedrørende det samme skel. Det gælder

1. hvis skellet er genafsat i overensstemmelse med matriklens oplysninger,
2. hvis landinspektøren har konstateret, at der ikke er overensstemmelse mellem det i matriklen registrerede skel og forholdene på stedet, og har forsøgt at få forholdene berigtiget, og
3. hvis landinspektøren på anden måde har givet udtryk for sin vurdering af forholdene på stedet.

En genafsætning af skellet i overensstemmelse med matriklens oplysninger indebærer en stillingtagen til ejendomsgrænsens beliggenhed og vil derfor føre til inhabilitet. Hvis landinspektøren blot har konstateret, at der ikke er overensstemmelse mellem det registrerede skel og forholdene på stedet, fører det ikke i sig selv til inhabilitet, at landinspektøren markerer det i matriklen registrerede skel med viserpinde. Det afgørende er, om landinspektøren har givet udtryk for sin vurdering af, om den registrerede ejendomsgrænse er gældende eller om ejendomsgrænsen er forskudt ved grænsehævd.

Dette er en skærpelse af praksis i forhold til nogle tidligere afgørelser, hvor det ikke førte til inhabilitet, hvis landinspektøren tidligere, men uden sammenhæng med den opståede tvist, havde afsat det nu omtvistede skel som et bestående skel.

Hvis skellet er afsat for mere end 20 år siden, og landinspektøren ikke tidligere har forholdt sig til de forhold, som skeltvisten handler om, vil landinspektøren dog som udgangspunkt ikke være inhabil. Det afhænger af en konkret vurdering, om landinspektøren tidligere har taget stilling til forhold af betydning for udfaldet af skelforretningen, eksempelvis den ene parts hævdsråden.

Eksempel 1 – inhabil:
En landinspektør havde tidligere afsat to skelpunkter mellem matr.nr. 1a og 1e. Efterfølgende bad kommunen landinspektøren om at afholde en skelforretning om udskillelse af en offentlig vej, der grænser op til de to skelpunkter.



Da det må formodes, at de to skelpunkter får betydning for vurderingen af vejskellets beliggenhed, er landinspektøren inhabil til at afholde en skelforretning om udskillelse af den offentlige vej.

<u>Eksempel 2 – inhabil:</u>
En landinspektør havde tidligere afholdt en skelforretning mellem matr.nr. 1a og 1g. I skelforretningserklæringen havde landinspektøren blandt andet skrevet "skelpunkt 13 passer endvidere overens med et hasselhegn imellem matr.nr. 1g og 1p".

Landinspektøren er inhabil til at afholde en efterfølgende skelforretning om skellet mellem matr.nr. 1g og 1p. Selv om denne skelstrækning ikke var omfattet af den tidligere skelforretning, kan den nævnte passus fra skelforretningserklæringen opfattes som en tilkendegivelse af, hvor den gældende ejendomsgrænse mellem matr.nr. 1g og 1p er beliggende, og derfor vække tvivl om landinspektørens upartiskhed i en efterfølgende skelforretning.

<u>Eksempel 3 – ikke inhabil:</u>
En landinspektør havde udarbejdet et rids til brug for tinglysning af en servitut om brugsret. Ridset var udarbejdet i henhold til en dom om servituthævd. I dommen var arealet angivet med længde og bredde samt placering i forhold til skellet mellem matr.nr. 1a og matr.nr. 1b, som det var registreret i matriklen på tidspunktet for domsafsigelsen.
Arbejdet indebar ikke, at landinspektøren havde taget stilling til de faktiske forhold, der har betydning for ejendomsgrænsens beliggenhed. Landinspektøren er derfor ikke inhabil til at afholde en skelforretning mellem matr.nr. 1a og matr.nr. 1b.

5.1.2 Undersøgelser forud for skelforretningen uden stillingtagen til ejendomsgrænsen

Det påhviler landinspektøren at fremskaffe de oplysninger, der er nødvendige for at kunne træffe afgørelse om ejendomsgrænsens beliggenhed. Landinspektøren gør sig ikke inhabil ved at indhente oplysninger fra matriklen og foretage undersøgelser eller opmålinger på ejendommene, før skelforretningen afholdes, så længe landinspektøren ikke har taget stilling til ejendomsgrænsens beliggenhed.

Geodatastyrelsen anbefaler dog, at landinspektøren varsler parterne om tid og sted for opmåling og undersøgelser i marken, da det kan give anledning til mistænksomhed, når en part uden at kende baggrunden herfor, ser en landinspektør og dennes personale gå rundt på ejendommene, jf. nærmere i pkt. 4.2 i vejledning om skelforretninger.

Det forhold, at landinspektøren har fremfundet eksisterende skelmærker og markeret det i matriklen registrerede skel med viserpinde, indebærer ikke, at landinspektøren har taget stilling til, om den registrerede ejendomsgrænse er gældende eller om ejendomsgrænsen er forskudt ved grænsehævd.

Der er ikke noget til hinder for, at landinspektøren drøfter med rekvirenten, hvornår en skelforretning ønskes gennemført. Landinspektøren må også gerne modtage oplysninger af betydning for afsætning af skellet fra rekvirenten, inden parterne indkaldes til skelforretningen.

Landinspektøren må dog ikke overfor rekvirenten eller dennes modpart give udtryk for vurderinger om, hvor i marken skellet bør afsættes som den gældende ejendomsgrænse. Landinspektørens vurdering af, hvordan skellet skal afsættes, skal gives samtidigt til parterne og først, når begge parter har haft lejlighed til at fremkomme med oplysninger og udtale sig om spørgsmålet.

5.1.3 Varetagelse af partsinteresser for den ene part og tidligere rådgivning vedrørende det pågældende skel

Landinspektørens varetagelse af partsinteresser for den ene part vedrørende det omtvistede skel vil medføre inhabilitet.

Tidligere rådgivning og assistance om forhold, der har betydning for skelforretningen, kan også føre til inhabilitet, da der ikke må være et begrundet grundlag for at frygte, at der kan være en modvilje hos landinspektøren til om nødvendigt at tage afstand herfra. Det kan eksempelvis være tilfældet, hvis landinspektøren på vegne af den ene part tilskynder den anden part til at indgå forlig og afslutte sagen med et bestemt udfald.

<u>Eksempel 1 – inhabil:</u>
En kommune efterspurgte en vurdering af kommunens retsstilling i en potentiel skeltvist. Landinspektøren vurderede, at "kommunen var godt stillet i forhold til at

kunne bevise, at kommunen var i god tro, da kommunen begyndte at råde over det areal, som tvisten vedrørte". Landinspektøren tilskyndede derfor kommunen til at fastholde, at kommunen havde vundet hævd over et stiareal.

Landinspektøren er inhabil til at forestå en efterfølgende skelforretning om det omtvistede stiareal, da landinspektøren er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed.

<u>Eksempel 2 – inhabil:</u>
Ejerne af matr.nr. 1a havde antaget en landinspektør til at foretage en skelafsætning. Arbejdet førte dog ikke til afsætning af skellet, da naboen ikke ville tiltræde det skel, som landinspektøren ad to omgange lagde op til at ville afsætte.
Ved fremsendelse af en erklæring om ejendomsberigtigelse og i en senere mailkorrespondance med naboen gav landinspektøren udtryk for, hvem der efter landinspektørens opfattelse havde udøvet råden over et areal. Landinspektøren tilskyndede naboen til en bestemt løsning med henvisning til, at en sådan løsning var helt i overensstemmelse med sædvanlig praksis.

På den baggrund må det for omverdenen fremstå som tvivlsomt, om landinspektøren kan gennemføre en efterfølgende skelforretning upåvirket af den tidligere rådgivning og assistance. Landinspektøren var derfor inhabil.

5.1.4 Anden varetagelse af partsinteresser for den ene part i en tvist
Også anden varetagelse af partsinteresser kan føre til inhabilitet. Hvis landinspektøren har varetaget eller aktuelt varetager partsinteresser for den ene part i en tvist mod den anden part, er der en formodning for, at landinspektøren er inhabil til at forestå en skelforretning. Dette gælder særligt, hvis tvisten og skelforretningen vedrører de samme ejendomme, eller der er en forbindelse mellem tvisten og skelforretningen.

Varetagelse af partsinteresser for den ene part i en sag hos offentlige myndigheder, hvor skelforretningens anden part har partsstatus og modstående interesser, må sidestilles med, at landinspektøren varetager partsinteresser i en tvist mellem parterne.

<u>Eksempel 1 – inhabil:</u>
Landinspektøren er inhabil til at afholde en skelforretning om skellet mellem matr.nr. 1a og 1b, da landinspektøren 1 år tidligere på vegne af ejeren af matr.nr. 1a havde henvendt til kommunen vedrørende lovligheden af et påtænkt byggeri på matr.nr. 1b. Landinspektøren fremførte forskellige grunde til, at det påtænkte byggeri er ulovligt og ikke kan gennemføres.

Den ensidige varetagelse af partsinteresser for ejeren af matr.nr. 1a i en sag, hvor ejeren af matr.nr. 1b er part og har modstående interesser, vækker tvivl om landinspektørens upartiskhed.

Eksempel 2 – ikke inhabil:
Landinspektøren havde tidligere repræsenteret en kommune i en påbudssag om en rekreativ sti på matr.nr. 2b. Påbudssagen vedrørte ikke forhold af betydning for en efterfølgende skelforretning om skellet mellem matr.nr. 2a og 2b. Landinspektøren er ikke inhabil til at afholde skelforretningen. Kommunen er ikke part i denne skelforretning, og landinspektørens deltagelse i den tidligere påbudssag medfører ikke, at landinspektøren er interesseret i skelforretningen på en måde, der vækker tvivl om landinspektørens upartiskhed.

Eksempel 3 – ikke inhabil:
Landinspektøren havde i en tidligere sag om arealoverførsel skrevet til ejeren af matr.nr. 1a, at "Hvis du nogensinde får brug for lidt rådgivning fra en landinspektør, så skylder jeg dig en tjeneste". Ejeren af matr.nr. 1a, der var repræsentant for en grundejerforening i den pågældende sag, havde hjulpet landinspektøren med at indhente underskrifter.

Landinspektøren er ikke inhabil til at afholde en efterfølgende skelforretning om skellet mellem matr.nr. 1a og 1b. Der er ingen sammenhæng mellem den tidligere matrikulære sag og den nu opståede tvist. Det forhold, at landinspektøren tidligere har skrevet det anførte til den ene part i skelforretningen, fører ikke i sig selv til, at landinspektøren er interesseret i sagen på en måde, der vækker tvivl om landinspektørens upartiskhed.

5.1.5 Forretningsmæssig tilknytning

En særlig forretningsmæssig tilknytning til en part i en skelforretning kan føre til, at landinspektøren anses for at have en interesse i sagen, der vækker tvivl om landinspektørens upartiskhed. Det gælder, hvis det arbejde, der tidligere er udført for den ene part, har et så betydeligt omfang, at det har væsentlig betydning for driften af landinspektørens virksomhed.

Retten i Viborg har ved dom af 4. januar 2010 taget stilling til spørgsmålet om særlig forretningsmæssig tilknytning. Dommen vedrører et tilfælde, hvor en part i en skelforretning forud for rekvisitionen havde et almindeligt kunde-/leverandørforhold til landinspektørfirmaet.

I det pågældende tilfælde var en landinspektør ikke inhabil som følge af forretningsmæssig tilknytning, hvor 1,4 pct. af den samlede omsætning pr. år hos det landinspektørfirma, som landinspektøren var tilknyttet, stammede fra kunden. Retten i Viborg fandt desuden, at det ikke kunne tillægges afgørende betydning, at landinspektørfirmaet i den forelagte sag drev virksomhed fra flere kontorer, og at en stor andel (22 pct.) af ét af kontorernes omsætning hidrørte fra kunden.

I overensstemmelse med Retten i Viborgs dom af 4. januar 2010 har Geodatastyrelsen fastlagt en praksis, hvorefter en omsætning på 1,4 pct. eller under pr. år hos

det relevante landinspektørfirma ikke medfører, at landinspektører ansat i det pågældende landinspektørfirma, kan anses for at være inhabile.

Det bemærkes, at de 1,4 pct. ikke kan anses for at være en absolut "tærskelværdi", idet dommen ikke tager stilling til, hvorvidt en omsætning højere end 1,4 pct. altid medfører inhabilitet. Det kan ikke afvises, at der kan være tilfælde, hvor der ikke foreligger inhabilitet, selvom omsætningen er højere end 1,4 pct.

5.1.6 Betydning af samtykke

Hvis Geodatastyrelsen konstaterer, at en skelforretning er afholdt af en inhabil landinspektør, vil styrelsen nægte at notere skelforretningen, jf. udstykningslovens § 37, stk. 2, medmindre skellets rette beliggenhed er afgjort ved domstolene. Det gælder, selv om parterne i skelforretningen har samtykket til, at landinspektøren afholder skelforretningen.

Dette er en ændring af praksis, som den er beskrevet i pkt. 4.2 i vejledning om skelforretninger og Landinspektørloven med kommentarer på side 51, pkt. 8.

Praksisændringen er begrundet i hensynet til andre rettighedshavere. Resultatet af en skelforretning har ikke kun betydning for skelforretningens parter, men kan også få en afledt betydning for panthavere, der ifølge tinglysningslovens § 26, stk. 3, må tåle grænsehævd. Omverdenen skal derfor kunne have tillid til, at skelforretninger gennemføres af en upartisk landinspektør.

5.2 Andet matrikulært arbejde

Karakteren af det matrikulære arbejde har betydning ved vurderingen af, om en landinspektør er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Der stilles strengere krav til landinspektørens habilitet ved skelforretninger end ved andre matrikulære arbejder.

5.2.1 Landinspektøren har tidligere udført matrikulært arbejde på ejendommen

En landinspektør kan udføre matrikulært arbejde på en ejendom, selv om landinspektøren eller en anden landinspektør fra samme firma tidligere har udført matrikulært arbejde vedrørende en af de berørte ejendomme.

En landinspektør må som udgangspunkt også genafsætte et skel, som landinspektøren tidligere har afsat eller taget stilling til. Matrikulære ændringer af skel kræver ejernes accept og underskrift, og en genafsætning af skellet i overensstemmelse med matriklens oplysninger afbryder ikke en eventuel hævd, hvis ejerne ikke underskriver en skelerklæring.

5.2.2 Udførelse af matrikulært arbejde for en kollega eller medarbejder, der ikke er landinspektør

En landinspektør kan ikke udføre matrikulært arbejde for en kollega eller medarbejder, der selv er beskikket landinspektør. Efter landinspektørlovens § 5, stk. 2, må ingen landinspektør udføre matrikulært arbejde, som en anden landinspektør i samme virksomhed er afskåret fra at udføre efter § 5, stk. 1 (se nærmere under pkt. 6).

Hvis landinspektørens kollega eller medarbejder ikke er beskikket landinspektør, er det afgørende for habilitetsvurderingen, om landinspektøren er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Udfører landinspektøren matrikulært arbejde vedrørende ejendomme, som tilhører landinspektørens kollega eller ansatte, vil det som udgangspunkt vække tvivl om landinspektørens upartiskhed og føre til inhabilitet, jf. § 5, stk. 1, 1. pkt.

En landinspektør kan derimod udføre andet matrikulært arbejde end en skelforretning for et familiemedlem til en ansat/kollega, hvis den ansatte/kollegaen ikke er beskikket landinspektør. Det betyder, at en landinspektør som udgangspunkt kan udstykke byggegrunde for en ansat landmålers far. Udgangspunktet kan dog forrykkes, hvis den ansatte landmåler har en personlig økonomisk interesse i arbejdet. Landinspektøren skal derfor få bekræftet, at den ansatte ikke i kraft af aftaler med sin far eller løfter fra ham, opnår en økonomisk fordel ved, at udstykningen gennemføres.

5.2.3 Matrikulært arbejde for en medejer af landinspektørvirksomheden

En landinspektør kan ikke udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, som en aktionær i samme virksomhed ejer. Det gælder uanset, om vedkommende er landinspektør. Hvis ejendommen ejes af et selskab, som en anden aktionær i landinspektørselskabet har en væsentlig interesse i som aktionær, vil landinspektøren også være inhabil til at udføre matrikulært arbejde vedrørende denne ejendom.

Landinspektøren må heller ikke udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, der ejes af et selskab, der ejer en del af landinspektørselskabet. Det gælder, uanset om selskabet har en mindre ejerandel af landinspektørselskabet. Det afgørende er således, om det selskab, der ejer en del af landinspektørselskabet, har en væsentlig interesse i den pågældende ejendom. Hvis det er tilfældet, vil landinspektøren være interesseret i sagen på den måde, der kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed.

Hvis det selskab, der ejer en del af landinspektørselskabet, er ejet af én eller få, vil det som udgangspunkt medføre, at landinspektøren heller ikke kan udføre matrikulært arbejde vedrørende en ejendom, der ejes af en eller flere af disse ejere eller som ejerne har en væsentlig interesse i. Det gælder både legale og reelle ejere, idet disse i så fald sidestilles med selskabet.

Er ejerskabet af selskabet derimod fordelt på mange, vil afstanden til den interessesfære, der kan begrunde inhabilitet hos landinspektøren, som udgangspunkt være så stor, at landinspektøren kan udføre matrikulært arbejde for ejerne. Som eksempel herpå kan nævnes et landinspektørselskab, der blandt andet er ejet af et selskab, der ejes af en række landboforeninger, der igen ejes af medlemmerne.

Der kan opstå situationer imellem disse yderpunkter, hvor det selskab, der ejer en del af landinspektørselskabet, ejes af flere, men hvor ejerskabet ikke er fordelt bredt ud på mange. Her foretages der en samlet vurdering af, om landinspektøren er interesseret i sagen på en måde, der kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Ved denne vurdering spiller det blandt andet ind, hvilken type matrikulært arbejde der er tale om.

5.2.4 Arbejde for personer, der har en anden tilknytning til selskaber, der ejer en del af landinspektørvirksomheden

Kunder og klienter i det selskab, som ejer en del af landinspektørselskabet, har hverken direkte eller indirekte indflydelse på driften af landinspektørselskabet. Landinspektøren vil derfor som udgangspunkt ikke være inhabil til at udføre matrikulært arbejde for et advokatfirmas klienter, selv om advokatfirmaet ejer en del af landinspektørselskabet.

Konkrete omstændigheder kan dog føre til, at landinspektøren er interesseret i sagen på en måde, der kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed. Det vil være tilfældet, hvis advokatfirmaet er medejer af landinspektørselskabet og samtidig varetager den ene parts interesse i en skelforretning. Landinspektøren kan også være inhabil til at afsætte skel, hvis advokatfirmaet varetager partsinteresser i en sag, hvor der en uenighed/tvist med en tilgrænsende ejendomsejer eller en indehaver af en brugs-/servitutret, og hvor skellets placering har betydning for afgørelsen af uenigheden.

5.2.5 Betydning af samtykke

Parterne kan ikke samtykke til, at en landinspektør udfører matrikulære arbejder, hvis landinspektøren er inhabil.

Dette er, ligesom ved skelforretninger, begrundet i hensynet til andre end parterne selv. Ved matrikulære forandringer som eksempelvis udstykning og arealoverførsel bidrager landinspektøren med oplysning af sagen overfor andre myndigheder. Omverdenen skal derfor kunne have tillid til, at det matrikulære arbejde udføres af en upartisk landinspektør.

6. Anden landinspektør i samme virksomhed er inhabil

Ingen landinspektør må udføre matrikulært arbejde, som en anden landinspektør i samme virksomhed er afskåret fra at udføre efter landinspektørlovens § 5, stk. 1. Det følger af landinspektørlovens § 5, stk. 2. Hvis en landinspektør i landinspektør-

virksomheden er inhabil, smitter denne inhabilitet alle andre landinspektører i virksomheden.

Landinspektørlovens § 5, stk. 2, finder kun anvendelse i forhold til landinspektører, der er ansat i landinspektørvirksomheden på det tidspunkt, hvor det matrikulære arbejde skal udføres. Hvis den landinspektør, der ville være inhabil, ikke er ansat i landinspektørvirksomheden længere, bliver de andre landinspektører i landinspektørvirksomheder ikke automatisk inhabile efter § 5, stk. 2. De andre landinspektører kan dog være inhabile efter landinspektørlovens § 5, stk. 1, hvis de er interesseret i sagen på en måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed.

Ved denne vurdering er det ikke tilstrækkeligt, at landinspektøren faktisk er i stand til at gennemføre skelforretningen upåvirket af uvedkommende hensyn. Det skal også fremstå ubetænkeligt efter omverdenens bedømmelse af situationen. Ved en skelforretning indebærer det, at der ikke må være et begrundet grundlag for at frygte, at der kan være en modvilje hos landinspektøren til om nødvendigt at tage afstand fra tidligere rådgivning og assistance ydet af samme landinspektørvirksomhed.

<u>Eksempel 1 – inhabil:</u>
Landinspektør A blev under sin ansættelse i Landinspektørvirksomhed X rekvireret til at afsætte et skel mellem matr.nr. 4g og 4h. Landinspektøren sendte en erklæring om ejendomsberigtigelse med tilhørende rids til ejeren af matr.nr. 4h. Da ejeren af matr.nr. 4h ikke ønskede at underskrive erklæringen sendte landinspektør A et nyt rids til ejerne af mat.nr. 4h og tilskyndede til, at sagen blev afsluttet med dette resultat. Ejeren af matr.nr. 4h ønskede fortsat ikke at underskrive erklæringen, hvorfor skellet ikke blev afsat.

Landinspektør B blev efterfølgende rekvireret til at afholde en skelforretning om det pågældende skel. Landinspektør B er også ansat i Landinspektørvirksomhed X, men på tidspunktet for skelforretningen er landinspektør A ikke længere ansat i landinspektørvirksomheden.

Landinspektør A ville være inhabil til at forestå skelforretningen, men da han ikke længere er ansat i Landinspektørvirksomhed X, bliver landinspektør B ikke inhabil i medfør af landinspektørlovens § 5, stk. 2.

Da det for omverdenen må fremstå som tvivlsomt, om en landinspektør hos Landinspektørvirksomhed X vil kunne gennemføre skelforretningen upåvirket af den tidligere rådgivning og assistance i samme sag, er landinspektør B dog inhabil til at forestå skelforretning efter landinspektørlovens § 5, stk. 1.

Der lægges herved vægt på, at Landinspektørvirksomhed X tidligere havde påtaget sig at foretage en skelafsætning, som ikke førte til skelfastlæggelse, da ejeren af matr.nr. 4h ikke ville tiltræde det skel som landinspektør A ad to omgange

lagde op til at ville afsætte. Ved fremsendelse af erklæring om ejendomsberigtigelse og i den senere mailkorrespondance med ejeren af matr.nr. 4h udtrykte landinspektør A sin stillingtagen til ejendomsgrænsens beliggenhed og tilskyndede ejerne af matr.nr. 4h til en bestemt løsning ved at henvise til, at en sådan løsning var helt i overensstemmelse med sædvanlig praksis.

7. Dispensation

Geodatastyrelsen[1] kan dispensere fra reglerne om habilitet i landinspektørlovens § 5, stk. 1 og 2, hvis interessen må antages ikke at have nogen betydning på grund af det matrikulære arbejdes karakter eller omfang. Det følger af landinspektørlovens § 5, stk. 4.

Dispensation gives kun i særlige tilfælde. Det tillægges vægt, om der fastlægges skel, eller om der eksempelvis er tale om en matrikulær berigtigelse af en ekspropriation, hvor skellet er fastlagt af ekspropriationsmyndigheden. Det tillægges også vægt, om den matrikulære sag berører et større antal ejendomme, hvor arbejdet knyttet til den ejendom, hvor landinspektøren er inhabil, kun udgør en mindre del.

Geodatastyrelsen træffer afgørelse om dispensation ud fra de konkrete oplysninger i den enkelte sag.

8. Forelæggelse for Geodatastyrelsen

Geodatastyrelsen[2] afgør i tvivlstilfælde, om en landinspektør er inhabil, jf. landinspektørlovens § 5, stk. 3.

Afgørelsen træffes som oftest forud for udførelsen af et matrikulært arbejde, fordi landinspektøren eller en af parterne i sagen forelægger spørgsmålet for styrelsen. Geodatastyrelsen træffer afgørelse om habilitet, hvis styrelsen forelægges et tvivlstilfælde.

Geodatastyrelsen kan dog også af egen drift tage stilling hertil, hvis der er oplysninger om forhold i sagen, der medfører inhabilitet.

Geodatastyrelsens afgørelse om habilitet og dispensation kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, indbringes for retten i den retskreds, hvor ejendommen er beliggende. Det følger af landinspektørlovens § 5, stk. 5.

Viser det sig efter udførelsen af et matrikulært arbejde, at landinspektøren var inhabil, så kan det medføre, at arbejdet ikke kan registreres i matriklen.

---

[1] Geodatastyrelsen er bemyndiget til at træffe afgørelse efter landinspektørlovens § 5, stk. 3 og 4, jf. § 6, i bekendtgørelse nr. 1791 af 29. december 2025 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til Geodatastyrelsen.

[2] Se note 1.

Hvis landinspektøren har gennemført en skelforretning trods inhabilitet, så er det en væsentlig fejl, der fører til, at Geodatastyrelsen kan nægte at notere skelforretningen i matriklen, medmindre skellets rette beliggenhed er afgjort ved domstolene, jf. udstykningslovens § 37, stk. 2. Når en skelforretning er indbragt for domstolene, kan Geodatastyrelsen ikke træffe afgørelse om landinspektørens habilitet. Spørgsmålet må i stedet gøres gældende for domstolene.