

.....
MILJØMINISTERIET

Høringsnotat vedrørende
Ændring af lov om landinspektørvirksomhed
(Lempelse af konkurrencebegrænsende regler og indførelse af
lovpligtig ansvarsforsikring m.v.)

KORT & MATRIKELSTYRELSEN
Juridisk Område

Journalnr : 122-004/2004
Ref : brk
Tlf : 35875622
Fax : 35875064
E-post : brk@kms.dk

Den 29-08-2005

Lovforslaget har været i ekstern høring med anmodning om bemærkninger senest den 25. august 2005. Nedenfor redegøres for de fremkomne bemærkninger og ændringsforslag, samt for Kort & Matrikelstyrelsens indstillinger hertil.

Den danske Landinspektørforening (DdL)

DdL repræsenterer som interesseorganisation praktiserende landinspektører, privatansatte og offentligt ansatte landinspektører. DdL udtaler, at det er af overordentlig stor betydning, at ændringer i vilkårene for landinspektørernes erhvervsudøvelse ikke på nogen måde anfægter den troværdighed og tillid, som generelt er knyttet til landinspektører. For privatpraktiserende landinspektører må ændringer derfor ikke så tvivl om landinspektørens uafhængige, ansvarlige og troværdige rådgiverrolle.

DdL hilser en obligatorisk forsikringsordning velkommen og henviser i øvrigt f.s.v. angår lovforslagets substantielle indhold til høringssvaret fra Praktiserende Landinspektørers Forening.

Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF)

PLF har deltaget i arbejdsgruppen og tilslutter sig det foreliggende lovforslag. PLF har alligevel fundet anledning til at fremkomme med nedenstående synspunkter, som også blev gjort gældende under udarbejdelse af notat af januar 2005.

PLF indleder med en række udsagn fra den rapport, der dannede grundlag for regeringen beslutning om ændring af reglerne for landinspektørselskaber, herunder at der er tale om en lille branche, som udfører arbejde af stor samfundsmæssig betydning for ejendomsdannelsen og ejendomsregistreringen, og en branche, hvor der er konstateret en betydelig mobilitet og en skarp konkurrence i visse områder. Endvidere fremhæves, at tidligere lovændringer i høj grad har fokuseret på ”at hindre forflygtigelse af landinspektørernes personlige ansvar i forbindelse med udførelse af matrikulære arbejder” og skærpelse af habilitetsreglerne. Formålet har stedse været at

Miljøministeriet
Kort & Matrikelstyrelsen
Rentemestervej 8
2400 København NV

Tlf. 35 87 50 50
Fax 35 87 50 51
Cvr-nr.: 62 96 59 16
E-post : kms@kms.dk
www.kms.dk

fastholde landinspektørernes faglige ansvar i form af det personlige og solidariske ansvar.

PLF peger på, at den markante ændring af ejerforholdene ikke synes begrundet i de bagved liggende analyser og må derfor i højere grad anses for at afspejle mere principielle forhold, som ikke med sikkerhed kan gøres gældende for en beskeden branche med tæt forhold til de offentlige matrikulære systemer.

PLF så gerne, at bestemmelserne i lovforslaget om, at op til 49 % af et landinspektørselskab kan ejes af ikke beskikkede landinspektører, blev ændret til, at mindst 2/3 skal ejes af landinspektører med beskikkelse. Det ville i højere grad tilgodese hensyn til landinspektørens uafhængighed og troværdighed.

KMS finder, at regeringens ønsker om, at der skabes friere rammer samtidig med, at landinspektørens faglige og økonomiske ansvar fastholdes, er tilgodeset ved de foreslåede regler.

PLF udtrykker stor tilfredshed med, at der nu søges indført en obligatorisk forsikringsordning for alle praktiserende landinspektører.

PLF ønsker størst mulig åbenhed og gennemsigtighed i branchens virke og foreslår, at Kort & Matrikelstyrelsen på sin hjemmeside offentliggør en liste over praktiserende landinspektører med beskikkelse, en liste over landinspektører, som har mistet beskikkelsen ved kendelse fra Landinspektørnævnet, eller som p.gr.a. manglende ansvarsforsikring har modtaget et forbud mod at udføre matrikulære arbejder, og en liste over landinspektører, som gentagne gange er pådømt sanktion, som afspejler gentagne tilfælde. PLF foreslår, at bestemmelser herom lovfæstes.

KMS er indstillet på efter ændringslovens vedtagelse at offentliggøre en liste på styrelsens hjemmeside med navne på praktiserende landinspektører med beskikkelse og ansvarsforsikring. Det kræver ikke særlig lovhjælp, da meddelelser om beskikkelse og om frakendelse af beskikkelse altid offentliggøres. Hvis forsikringen opsiges eller ophører p.gr.a. manglende betaling, vil der blive udstedt et forbud mod at udføre matrikulære arbejder, og der vil samtidig blive fastsat en kort frist til at bringe forsikringsforhold i orden. Sker det ikke vil vedkommende udgå af listen over praktiserende landinspektører.

KMS har bl.a. under hensyn til, at Landinspektørnævnet kun afsiger ca. fem kendelser pr. år med sanktioner, vurderet, at den praktiske og præventive virkning af at indføre regler i loven om, hvilke sanktioner, der kan offentliggøres, vil være så begrænset, at det under hensyn til enkelhed og overskuelighed i lovgivningen er bedre at udelade sådanne regler.

PLF foreslår endvidere, at der for at lette generationsskifter indføres mulighed for, at landinspektørselskaber kan være holdingselskaber, hvis eneste aktivitet og formål er at eje andele af landinspektørvirksomhed samt passive investeringer af de evt. indvundne midler ved denne aktivitet.

KMS finder, at indførelse af regler om holdingselskaber, som udelukkende ville have som formål at eje andele af landinspektørvirksomheder, ville indebære yderligere fare for forflygtigelse af landinspektørens personlige ansvar. Det bemærkes, at de gældende regler om landinspektørselskaber blev indført i loven kort tid efter, at tilsvarende regler var blevet indført i retsplejeloven. Der er ikke sket ændringer i retsplejeloven med hensyn til advokatselskabers formål.

Endelig foreslår PLF, at der indføres bestemmelser om, at Landinspektørnævnet i forbindelse med en sanktion kan give pålæg, som sikrer, at skadelidtes forhold rettes op, og at nævnet gives mulighed for på landinspektørens regning at lade det fornødne udføre.

KMS er bekendt med, at Justitsministeriet mener, at Landinspektørnævnet ikke bør regulere økonomiske forhold mellem private parter, og at hjemmel i særlovgivning til administrative tvangsbøder for at sikre, at en forpligtelse opfyldes, kun bør gives, såfremt der foreligger et helt særligt behov for effektiv kontrol af det pågældende område.

KMS finder på den baggrund og under hensyn til enkelhed og overskuelighed i lovgivningen, at der ikke bør søges indført sådanne regler.

Landinspektørnævnet

finder det ønskeligt, at der i landinspektørloven bliver indført bestemmelser, hvorefter nævnet kan offentliggøre sine afgørelser, og henviser til, at tilsvarende bestemmelser findes for bl.a. Advokatnævnet.

KMS henviser til ovenstående bemærkninger om offentliggørelse.

Landinspektør S. Riber Kristensen, Dalby

foreslår en ændring af lovforslaget, således at det af habilitetsreglerne i lovens § 5 klart fremgår, at ”en praktiserende landinspektør eller en landinspektørassistent med beskikkelse, der er beskæftiget i et landinspektørselskab, i dettes moder- eller datterselskab eller i et andet landinspektørselskab, der er aktionær eller anpartshaver i selskabet, ikke må udføre matrikulært arbejde for en aktionær eller en anpartshaver i selskabet.”

Forslaget begrundes med en frygt for, at landinspektørens skøn med hensyn til, om vedkommende ”har en væsentlig interesse i ejendommen eller er interesseret i sagen på en sådan måde, der i øvrigt kan vække tvivl om landinspektørens upartiskhed” kan blive påvirket af den tætte forbindelse til en aktionær eller anpartshaver i samme selskab. Landinspektøren mener, at den igangværende debat om visse ejendomsmægleres sammenblanding af pligt og uafhængig rådgivning med egne økonomiske interesser bør give anledning til indførelse af klare lovbestemte regler for landinspektørers medvirken i matrikulære sager, der berører fremmede aktionærer i selskabet.

KMS har nu suppleret lovforslagets bemærkninger om habilitet i pkt. 2.1.5. med den uddybende beskrivelse, der er anført i notatet af januar 2005 med henblik på at tilgodese Riber Kristensens ønsker om klarhed. Samtidig giver det mulighed for, at **KMS** præciserer reglerne i en vejledende skrivelse til landinspektørerne om lovændringerne, når loven er vedtaget.

Landinspektør Lennart Hansen, Aarup

har stillet en række spørgsmål til bestemmelser i lovforslaget, som KMS vil besvare.

Landinspektørernes gensidige Erhvervsansvarsforsikring (LgE)

LgE konstaterer med tilfredshed, at erhvervsansvarsforsikring nu bliver obligatorisk. Det oplyses, at LgE formentlig dækker mellem 90 og 95 % af markedet for landinspektøransvarsforsikringer, at LgE er et gensidigt selskab med solidarisk hæftelse, og at det betyder, at branchen stort set er "selvforsikret."

Forsikring og Pension

har endnu ikke afgivet høringssvar, men oplyst pr. telefon, at der ikke er indvendinger mod lovforslaget eller mod indførelse af en forsikringspligt. Der er dog forskellige bemærkninger til udformningen af bekendtgørelsen.

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

foreslår, at der i bemærkningerne, side 5, under omtalen af de særlige beføjelser ved administration af landbrugsloven anføres: "Praktiserende landinspektører med beskikkelse." Dette begreb anvendes i landbrugsloven og i bekendtgørelse om landinspektørerklæringer.

KMS har ændret teksten som foreslået.

Erhvervs- og Selskabsstyrelsens Center for Kvalitet i ErhvervsRegulering

ser positivt på, at der med lovændringerne skabes bedre konkurrenceforhold i branchen, og anfører, at forsikringspligten vurderes at pålægge erhvervet økonomiske og administrative byrder, dog ikke i et omfang der betyder, at lovforslaget bør testes af Erhvervs- og Selskabsstyrelsen.

Erhvervs- og Byggestyrelsen

har ingen bemærkninger og henviser til Konkurrencestyrelsen.

Konkurrencestyrelsen

har ingen bemærkninger til lovforslaget.