

Bemærkninger til Lovforslaget.

Ved Oprettelsen af Skøde- og Panteregistre — de nuværende Tingbøger — omkring Midten af forrige Aarhundrede blev Ejendommene deri individualiserede ved deres Matrikulsbetegnelse; men i Registerne blev kun noteret, hvad der var tinglyst, som kunde have Indflydelse paa Ejernes Ret til at raade over deres Ejendomme, jfr. Forordningen af 28. Marts 1845 §§ 1 og 11. En Mangel derved var, at man ikke fik noteret de Vejservitutter, hvorom Matrikelen paa daværende Tidspunkt¹⁾ havde kunnet give ret fuldstændige Oplysninger. Allerede da Udarbejdelsen af den nugældende Matrikul begyndte, var det nemlig foreskrevet²⁾, at de Veje, som fandtes i Marken og var til Brug for andre Ejendomme end den, over hvis Lod de førte, skulde optages paa Matrikulkortet, og endvidere³⁾, at der skulde skaffes Efterretning om, over hvilke Lodder der til den enkelte Lod var Ret til Kørsel, for at Vejen kunde blive afsat paa Kortet.

Ligesom Realregistre (Tingbøgerne) savnede Angivelse af Vejservitutter for de ældre Vejes Vedkommende, blev dette ogsaa Tilfældet for mange nye Vejes Vedkommende. Ganske vist har Matrikulsmyndighederne — i hvert Fald i de sidste 50 Aar⁴⁾ — paaset, at der ved Udstykning blev udlagt Vej til Parceller⁵⁾, der ikke skulde sammenlægges med tilgrænsende Ejendom; men det har været Parcelkøbernes egen Sag at sikre

sig Færdselsret ad den udlagte Adgangsvej ved udtrykkeligt Vilkaar i Salgsdokumentet og dettes særlige Tinglysning som servitutstiftende, hvilket som oftest er undladt. Man har formentlig næret Tillid til, at naar Vejene var optaget paa Matrikulkortet, var alt i bedste Orden. Imidlertid viste det sig ved Domspraksis⁶⁾, at det for en paa Matrikulkortet overført Vej, der er eneste Adgangsvej til en Parcel, og hvis Udlægelse har været en Forudsætning for Parcelkens Frastykning, kan være skæbnesvangert, at Aftalen om Vej ikke er tinglyst som servitutstiftende. Dette Forhold gav utvivlsomt Anledning til, at det ved § 1, 3. Stykke, i Lov Nr. 108 af 3. April 1925 om Jords Udstykning og Sammenlægning m. m. blev bestemt, at Udstykningsapprobationer skal indeholde Oplysning om alle ved Udstykningen udlagte Veje og meddeles vedkommende Dommer, der paa den udstykkede Ejendoms Blad i Tingbogen skal indføre et Notat om Vejudlægget.

Hensigten med den paagældende Bestemmelse, der er gentaget i § 22, 4. Stykke, i Lov Nr. 111 af 31. Marts 1926 om Tinglysning, har været saa vidt muligt at sikre de ved Udstykningen udlagte Veje i det Tilfælde, at Parcelkøberen forsømmer at faa Vejretten tinglyst og indført i Tingbogen som Servitut. Imidlertid kan Vejretten ikke anses for fuldtud sikret ved et saadant Notat, og da dettes Betydning i det hele er meget omtvistet, foreslaas det, at Bestemmelserne om Notater angaaende Vejadgang ophæves (jfr. Lovforslagets § 5).

Under Forudsætning af, at det for Rigsdagen fremsatte Forslag til Lov om Ændring i og Tillæg til Lov om Tinglysning Nr. 111 af 31. Marts 1926 ophøjes til Lov, vil saadanne Vejrettigheder, der er gyldig stiftet uden Tinglysning før 1. April 1927 — være sig ved Hævd eller paa anden Maade — kunne opnaa den Retsbeskyttelse, Tinglys-

¹⁾ Matrikelen traadte i Kraft den 1. Januar 1844, for Bornholm dog den 1. Januar 1850.

²⁾ Jfr. § 10 i Matrikulsinstruktionen af 14. Juni 1806.

³⁾ Jfr. Post 13 i Tillæg af 31. Marts 1807 til Matrikulsinstruktionen.

⁴⁾ Jfr. Post 3 i Cirkulære Nr. 180 af 16. December 1885 og § 4, 3. Stk., i Lovene Nr. 81 af 11. Maj 1897, Nr. 93 af 6. April 1906 og Nr. 108 af 3. April 1925.

⁵⁾ Ved Ordet »Parcel« forstaas her et i Marken afsat Areal, der skal frastykkes, medens der ved Ordet »Lod« forstaas en særskilt beliggende Del af en fast Ejendom, saaledes at de to Begreber kun bliver sammenfaldende i det Tilfælde, at en hel Lod skal fraskilles Ejendommen.

⁶⁾ Jfr. Vestre Landsrets Dom af 31. Januar 1924 i Ugeskrift for Retsvæsen 1924 pag. 375 ff.