

Til § 6

Begrebet »udstykning« foreslås ændret til kun at skulle omfatte tilfælde, hvor det udstykkede areal kommer til at udgøre en ny samlet fast ejendom. Efter gældende udstykningslov omfatter udstykningsbegrebet også tilfælde, hvor et areal, der overdrages, ved udstykning fraskilles den ejendom, det hidtil har været en del af, og sammenlægges med en anden bestående ejendom. Sådanne tilfælde skal efter lovforslaget behandles efter de enklere regler om arealoverførsel.

Fraskillelse af en andel i en fælleslod fra en samlet fast ejendom betegnes ikke længere som udstykning, jf. bemærkningerne til § 15.

Begrebet udstykning vil derimod efter forslaget omfatte tilfælde, hvor en ny samlet fast ejendom opstår som følge af ekspropriation.

Til § 7

Begrebet »arealoverførsel« er nyt. Det afløser en række forskellige matrikulære begreber, der hver for sig er udtryk for en sagstype, hvortil der hører et selvstændigt detaljeret regelsæt i den gældende udstykningsbekendtgørelse (bekendtgørelse nr. 129 af 23. marts 1982 som ændret ved bekendtgørelse nr. 528 af 15. august 1986):

- Indlægnings af umatrikuleret areal under en tilgrænsende ejendom, jf. bemærkningerne til § 5
- udstykning, hvor det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom, jf. bemærkningerne til § 6
- omdeling, jf. gældende lovs § 15
- skelforandring, jf. gældende lovs § 16
- afståelse af areal til offentlig vej, jf. gældende lovs § 17, bortset fra tilfælde, hvor arealet har været offentlig vej i mindst 20 år, jf. lovforslagets § 9, nr. 2,
- overførsel af areal fra en ejendom til en anden i henhold til ekspropriation eller jordfordelingskendelse samt
- »henlæggelse«, der er et begreb som anvendes i Københavns matrikelvæsen som betegnelse for overførsel af areal fra en ejendom til en anden.

Disse sagstyper vedrører alle overførsel af areal fra en »ejendom« til en anden. Udtrykket »ejendom« anvendes her og i det følgende som dækkende såvel en samlet fast ejendom, jf. forslagens § 2, som en umatrikuleret ejendom, jf. lovforslagets § 4, stk. 2.

Alle de nævnte sagstyper vedrører ejendomsforandringer, der er en følge af en privatretlig aftale eller en offentligretlig beslutning. Sagstyper, hvor oplysningerne i matriklen berigtiges som følge af ejendomsforandringer, der ikke skyldes tilsigtede handlinger, foreslås ikke henført under »arealoverførsel«,

men under »ejendomsberigtigelse«, jf. lovforslagets § 9 og bemærkningerne hertil.

Som det fremgår af bemærkningerne til lovforslagets § 25, kan der ikke ske arealoverførsel til anden art af umatrikuleret areal end offentlig vej.

Til § 8

Forslaget indebærer en ændring i forhold til gældende sprogbrug, idet begrebet »sammenlægning« efter forslaget kun vil omfatte tilfælde, hvor 2 eller flere samlede faste ejendomme sammenlægges til én samlet fast ejendom. En sådan sammenlægning kan ske ved, at de pågældende ejendomme matrikelnumre i matriklen noteres sammen som en samlet fast ejendom, eller det kan, når der er tale om sammengrænsende arealer, ske ved sammenlægning af ejendommens matrikelnumre til ét matrikelnummer.

Udtrykket »sammenlægning« omfatter derimod ikke som gældende lovs § 13, stk. 1, tilfælde, hvor en bestående ejendoms matrikelbetegnelse forenkles ved, at ét af ejendommens matrikelnumre inddrages under et andet, jf. bemærkningerne til lovforslagets § 31 om tekniske ændringer i matriklen.

Til § 9

Begrebet »ejendomsberigtigelse« er nyt. Det omfatter tilfælde, hvor en ejendom er undergået ændringer, der ikke – som ved arealoverførsel, jf. forslagens § 7 – er en følge af tilsigtede handlinger. Sådanne ændringer af en ejendoms afgrænsning kan være forårsaget af, at ejeren af en ejendom har vundet hævnd på en del af naboejendommen (grænsehævd), eller de kan skyldes naturens kræfter. Der kan f.eks. være tale om til- eller fraskylning for ejendomme, som grænser til havet, eller et vandløb, hvis midtlinie er grænsen mellem 2 ejendomme, kan have skiftet forløb.

Efter forslaget omfatter »ejendomsberigtigelse« også tilfælde, hvor et areal, der i mindst 20 år har været offentlig vej, udskilles fra en ejendom, hvorunder arealet hidtil har været registreret.

Da ejendomsberigtigelse således ikke blot vedrører grænser mellem naboejendomme, men f.eks. også en ejendoms grænse mod søterritoriet eller mod offentlig vej, anvendes i definitionen udtrykket »en ejendoms afgrænsning«.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til lovforslagets § 28.

Udtrykket »udskillelse af offentlig vej« har hidtil været anvendt som dækkende både for tilfælde, der efter lovforslagets § 7 vil være »arealoverførsel«, og for tilfælde, der efter § 9 vil være »ejendomsberigtigelse«. Der er intet til hinder for, at udtryk som »udskillelse af offentlig vej«, »udskilt offentlig vejareal«