

dækkende betegnelse, jf. bemærkningerne til forslagens §§ 6 og 7. Dernæst afløses de forskellige meget detaljerede regler for de hidtidige sagsarter af et mere generelt fælles regelsæt. Herved vil reglerne komme til at fremtræde som mere logiske og forståelige.

Det foreslåede regelsæt medfører en betydelig forenkling af reglerne for behandling af de arealoverførsler, der efter den gældende lov skal ske ved udstykning og sammenlægning, og opretholder i det helt væsentlige de lempelige regler, der gælder for nogle af de nuværende sagsarter, nemlig omdeling, skelforandring og afståelse af areal til offentlig vej m.v.

Reglerne om arealoverførsel skal også kunne anvendes i tilfælde, hvor en hel ejendom ønskes overført til en anden ejendom, hvis dette i det enkelte tilfælde er mere hensigtsmæssigt end at anvende reglerne i § 26 om sammenlægning.

Afståelse af areal til offentlig vej vil være omfattet af reglerne om arealoverførsel også i tilfælde, hvor det areal, der registreres i matriklen som offentlig vej, kommer til at udgøre en ny selvstændig registerenhed (uden matrikelnummer).

Arealoverførsel vil ikke kunne ske til anden art af umatrikuleret areal end udskilt offentligt vejareal. Såfremt der ansøges om overførsel af areal til anden art af umatrikuleret areal, der er registreret i matriklen, f.eks. et jernbaneareal, vil matrikelmyndigheden tildele dette et matrikelnummer. Hvis areal ønskes overført til et umatrikuleret areal, der ikke er registreret i matriklen, må det umatrikulerede areal – eller i det mindste en del af dette – søges matrikuleret, før arealoverførslen kan ske.

Forslagets stk. 1 og 2 indeholder hovedreglerne for den dokumentation, der skal foreligge, for at arealoverførsel kan registreres i matriklen. Reglerne forudsættes anvendt analogt i tilfælde, hvor en ny ejendom skal oprettes af areal, der udstykkes fra flere samlede faste ejendomme. Krav om yderligere dokumentation kan fastsættes i medfør af forslagens § 29.

Ad stk. 1

Reglen i stk. 1 har til formål at sikre overholdelse af reglerne i tinglysningslovens § 23 om varetagelsen af hensyn til panthavere og servitutberettigede i forbindelse med overførsel af areal fra en ejendom til en anden. Forslaget afløser tilsvarende bestemmelser i den gældende udstykningslovs §§ 15, 16 og 17.

Som omtalt i bemærkningerne til forslagens §§ 6 og 7 vil begrebet 'arealoverførsel' omfatte tilfælde, der efter gældende lov skal ordnes ved, at arealet udstykkes fra sælgers ejendom og samtidig indlægges under købers ejendom. Rent praktisk sker ekspeditionen på den måde, at det areal, der skal fraskilles, først bliver

registreret som et særskilt matrikelnummer under sælgers ejendom. Herefter sker der en foreløbig tinglysning af køberens adkomst på dette matrikelnummer. Tinglysningen sker med frist til at opnå udstykningsapprobation, og det sikres herefter ved attest fra tinglysningsdommeren, jf. tinglysningslovens §§ 21-24, at adkomst- og panteforhold ikke er til hinder for arealets udstykning og sammenlægning med købers ejendom. Når den matrikulære forandring herefter er gennemført, tinglyses købers adkomst på det overførte areal endeligt.

Det er således en forudsætning for arealoverførsler af denne art, at der bliver tinglyst et adkomstdokument vedrørende arealoverdragelsen. Efter gældende lovs § 16 om skelforandring kan arealer af begrænset værdi dog overføres direkte fra en ejendom til en anden tilgrænsende ejendom uden tinglysning af et adkomstdokument vedrørende det overdragne areal. Berigtigelsen af adkomsten i tingbogen sker da umiddelbart ved indførelsen af forandringerne for de pågældende ejendomme på grundlag af matrikelmyndighedens approbationsskrivelse. Afståelse af areal til offentlig vej kan efter gældende lovs § 17 ligeledes ske uden tinglysning af et adkomstdokument vedrørende det overdragne areal, og det samme gælder i praksis andre arealoverførsler af særlig karakter.

Efter den gældende lov er det som nævnt nødvendigt, at Kort- og Matrikelstyrelsen behandler sager om udstykning af areal fra en ejendom og indlægning af arealet under en anden ejendom i 2 tempi. Forslaget om, at disse sager fremtidig skal behandles efter reglerne om arealoverførsel, medfører, at der først sker registrering i matriklen, når det er sikret og dokumenteret, at adkomst-, pante- og servitutforhold er ordnet, og at der ikke er hindringer i forhold til anden lovgivning, jf. forslagens § 20, stk. 1. Arealoverførslen vil således kunne gennemføres ved én ekspedition i Kort- og Matrikelstyrelsen, og kun i de færreste tilfælde vil det ved denne ekspedition være nødvendigt at tildele særskilt matrikelnummer til det areal, der overføres. Herved opnås en betydelig forenkling.

Tinglysningsmyndighederne og de kommunale forvaltninger vil ligeledes opnå lettelser ved, at der kun skal ske ændringer i ejendomsregistreringen én gang.

For borgerne vil ordningen medføre en kortere samlet ekspeditionstid og færre omkostninger.

Ved den foreslåede ordning overføres arbejdsopgaver fra Kort- og Matrikelstyrelsen til parternes private rådgivere, især de praktiserende landinspektører, i form af øgede opgaver med hensyn til sagernes hensigtsmæssige tilrettelæggelse og rigtige gennemførelse. De praktiserende landinspektører har allerede efter gældende lov ansvar for, at alle nødvendige