

erklæringer og attester foreligger, når en matrikulær sag indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen. Det findes på baggrund af landinspektørlovens regler om beskikkelse, ansvar og disciplinære regler rimeligt, at de praktiserende landinspektører pålægges disse arbejdsopgaver.

Ad stk. 2

Forslaget i stk. 2, 1. pkt., opretholder den gældende hovedregel, hvorefter der på sælgers ejendom skal tinglyses et dokument om overdragelsen af arealet. Som noget nyt foreslås, at pligten for købers ejendom til at modtage det pågældende areal skal tinglyses på denne ejendom. Herved opnås yderligere sikkerhed for sagens gennemførelse. Der henvises herom til bemærkningerne til lovforslagets § 33.

I stk. 2, 2. pkt., foreslås, at selve overdragelsesdokumentet skal indsendes til matrikelmyndigheden, således at matrikelmyndigheden kan fremsende dokumentet til endelig tinglysning sammen med meddelelsen til tinglysningsdommeren om de matrikulære forandringer som følge af arealoverførslen. Herved undgås de retlige og praktiske vanskeligheder, der i dag opstår, når de matrikulære forandringer er gennemført, men adkomstdokumentet ikke hurtigt derefter bliver fremsendt til endelig tinglysning.

I tilfælde, hvor et areal skal overføres fra en ejendom til en tilgrænsende ejendom, der tilhører samme ejer, er der ikke tale om overdragelse, og kun kravet i stk. 1 skal opfyldes.

Ad stk. 3

I stk. 3, 1. pkt., foreslås det at opretholde adgangen til at foretage arealoverførsel uden tinglysning af et overdragelsesdokument, når arealets værdi ikke overstiger en nærmere fastsat værdigrænse. Forslaget omfatter alle arealoverførsler og er ikke som reglerne om skelforandring begrænset til tilfælde, hvor det pågældende areal grænser til modtagerejendommen. Forslaget i 2. pkt. har forbillende i § 34, stk. 1, i lov om stempelafgift (lovbekendtgørelse nr. 805 af 1. december 1986). Ved '*værdien af det overdragne*' forstås værdien af det samlede areal, som overdrages fra en ejendom til en anden med tillæg af værdien af eventuelle bygninger m.v., som findes på arealet og overdrages sammen med dette.

Det foreslås i 1. pkt. endvidere – i overensstemmelse med gældende lovs § 16 – at boligministeren kan fastsætte regler om værdigrænsens størrelse i bekendtgørelse, således at beløbsstørrelsen kan reguleres i takt med pris- og lønudviklingen. Det er hensigten som udgangspunkt at fastsætte værdigrænsen til 30.000 kr. Værdigrænsen for overførsel af areal ved

skelforandring er efter den seneste forhøjelse fastsat til 11.000 kr. Ved at forhøje grænsen til 30.000 kr. opnås en betydelig forenkling, idet flere arealoverførsler end hidtil vil kunne gennemføres uden tinglysning af adkomstdokument. Herved opnås de private parter besparelser, dels med hensyn til udgifter ved skødeskrivning, og dels ved at der ikke bliver tale om stempel- og tinglysningsafgift i forbindelse med overdragelsen. Det provenutab, der herved bliver for staten, modsvares af de administrative lettelser for tinglysningskontorerne og de kommunale vurderingssekretariater ved, at adkomsten berigtiges alene på grundlag af meddelelsen fra matrikelmyndigheden.

Ved en værdigrænse på 30.000 kr. vil en byggeretsværdi i praksis ikke komme til at indgå i det overførte areal. Arealværdien af et areal, der er så stort, at det kan danne grundlag for en byggeretsværdi, vil nemlig altid overstige 30.000 kr.

Forslaget om arealoverførsel nødvendiggør ændringer i udstykningsafgiftsloven, jf. det samtidig hermed fremsatte forslag til lov om afgift ved udstykning m.m.

Ad stk. 4

Det foreslåede stk. 4 tager sigte på, at enklere regler, der gælder for arealer af speciel karakter, skal kunne opretholdes.

Efter reglerne i den gældende udstykningslovs § 17 kan afståelse af areal til offentlig vej registreres i matriklen, såfremt der foreligger attest fra vedkommende landinspektør i overensstemmelse med lovens § 17, stk. 1, litra c, og altså uden at der foreligger attest fra tinglysningsdommeren om, at bestemmelserne i tinglysningslovens § 23 er iagttaget. Efter denne særlig regel skal landinspektøren attestere, at vederlaget for arealet ikke overstiger et beløb, der er fastsat af boligministeren, og at jordafståelsen ikke skønnes at kunne have nogen indflydelse på ejendommens værdi. Reglen anvendes hyppigt ved afståelse af ubetydelige arealer eller af større, men værdiløse vejarealer, og den medvirker til en enklere sagsgang i de angivne situationer. Reglen anvendes i praksis også ved afståelse af areal til jernbane. Det er hensigten at opretholde reglen i det hidtidige omfang ved en fravigelse af forslagens stk. 1.

Herudover er det bl.a. hensigten at opretholde gældende regler, hvorefter der ikke skal foreligge attest om, at bestemmelserne i tinglysningslovens § 23 om servitutter er iagttaget, når areal ønskes overført til offentlig vej, der er udskilt i matriklen.

Ved overførsel af areal fra offentlig vej eller jernbane til en tilgrænsende ejendom kan arealet uanset dets værdi efter de gældende regler i udstykningsbekendtgørelsen overføres uden berigtigelse af adkom-