

matrikelmyndigheden sigter på at hindre fejl, der vil kunne volde ulemper i forbindelse med dispositioner vedrørende fast ejendom.

Bestemmelsen i gældende udstykningslovs § 10, stk. 1, om, at kommunalbestyrelsen skal videregive matrikelmyndighedens meddelelse til vedkommende vurderingsformand, er ikke medtaget i forslaget, men reglen forudsættes opretholdt administrativt.

Til § 33

De foreslåede bestemmelser er nye.

Matrikulære forandringer, hvorved areal overføres direkte fra en ejendom til en anden, eller hvorved flere ejendomme sammenlægges til én ejendom, kan efter de gældende regler først registreres i matriklen, når der foreligger attest fra tinglysningsdommeren om, at adkomst- og panteforhold ikke er til hinder for forandringen. Hvis der i tidsrummet mellem udstedelsen af dommerattesten og registreringen i matriklen er blevet tinglyst f.eks. udlæg eller tvangsauktion i sælgers ejendom, eller hvis der er sket ejerskifte, kan disse mellemkommende rettigheder være til hinder for, at den matrikulære forandring kan indføres i tingbogen på grundlag af matrikelmyndighedens meddelelse om forandringen. Det er dog kun rent undtagelsesvis sket, at en approbation har måttet tilbagekaldes.

Bestemmelserne om arealoverførsel i lovforslagets § 25 kan imidlertid – selv om den samlede ekspeditionstid for sagens gennemførelse bliver kortere – for nogle sagers vedkommende medføre, at den tid, der går, fra dommerattesten udstedes, til forandringerne registreres i matriklen, bliver længere end hidtil. Dermed øges risikoen for, at der kan blive tinglyst mellemkommende rettigheder. Forholdet vedrører kun de arealoverførsler, der efter gældende lov skal behandles efter reglerne om udstykning og sammenlægning. Den øgede risiko for mellemkommende rettigheder modvirkes imidlertid af, at parternes interesse i at få sagen gennemført normalt vil være stor, når de har rekvireret sagen og afholdt omkostninger til landinspektør, advokat, kreditinstitution, tinglysningsafgifter og stempelgebyr. Forslaget i § 25, stk. 2, om, at overdragelsesdokumentet ikke blot som hidtil skal tinglyses på sælgers ejendom, men også på købers vil yderligere nedbringe muligheden for tinglysning af mellemkommende rettigheder.

Det kan imidlertid ikke helt udelukkes, at der kan forekomme tilfælde, hvor betingelserne for at indføre de matrikulære forandringer ikke længere er til stede, når meddelelsen fra matrikelmyndigheden modtages på tinglysningskontoret. Der foreslås derfor en udtrykkelig bestemmelse i loven om, at matrikelmyndigheden i sådanne tilfælde skal tilbageføre registre-

ringen, medmindre ansøgeren inden en kort frist fremskaffer attest fra tinglysningsdommeren om, at der ikke længere er nogen hindring for indførelsen i tingbogen.

Lovforslagets § 33 kan også få betydning ved udstykning, hvorved areal fraskilles flere ejendomme til oprettelse af én ny ejendom, idet en sådan sag vil blive ordnet efter bestemmelser, der svarer til lovforslagets § 25 om arealoverførsel, jf. bemærkningerne til denne paragraf.

Til kapitel 5

om afsætning af ejendomsgrænser m.m.

Forslagene i dette kapitel omhandler den fremgangsmåde, der skal anvendes, når den rette beliggenhed af en ejendomsgrænse ønskes fastslået. De foreslåede bestemmelser sigter ikke på fastlæggelse af nye skel, der fremkommer ved udstykning, matrikulering eller arealoverførsel eller som følge af ekspropriationsbeslutning eller jordfordelingskendelse.

Ønske om afsætning af en ejendomsgrænse vil typisk opstå forud for byggeri, udstykning eller ændret anvendelse af en ejendom. Ønsket kan også opstå i forbindelse med uoverensstemmelser mellem naboer om grænsens beliggenhed. Spørgsmålet om en ejendomsgrænses rette beliggenhed kan i de fleste tilfælde afgøres efter reglerne i forslaget § 34, men hvis der er uenighed mellem ejendommenes ejere, kan spørgsmålet ikke afgøres uden afholdelse af skelforretning efter bestemmelserne i lovforslagets §§ 35-37.

Bestemmelserne i den gældende udstykningslovs kap. V om skelsætningsforretninger gælder ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner, og efter forslaget § 41, stk. 1, skal de foreslåede regler i §§ 35-40 om skelforretninger heller ikke gælde i de 2 kommuner. Derimod foreslås det, at de almindelige regler i lovforslagets § 34 om afsætning af ejendomsgrænser bliver landsdækkende.

Til § 34

De foreslåede bestemmelser træder i stedet for gældende lovs § 28, stk. 1, for så vidt angår de tilfælde, hvor beliggenheden af en ejendomsgrænse ønskes fastslået uden afholdelse af skelsætningsforretning.

Udtrykket »*afsætning*« af skel anvendes i den foreslåede lovtæst som et overbegreb for fastlæggelse af ejendomsgrænser på stedet ved afmærkning og/eller ved mål. En konstatering af, at en ejendomsgrænse svarer til det i matriklen registrerede skel, at eventuelle skelmærker er rigtigt anbragt på stedet, eller at et skel er skarpt defineret ved mur, støbning, plankeværk el.lign., der er anbragt i overensstemmelse med