

rejser imidlertid en række vanskelige spørgsmål, navnlig med hensyn til at sikre, at der ikke slettes rettigheder, som fortsat har betydning for de pågældende rettighedshavere.

Der peges i betænkningen også på nogle mindre vidtgående muligheder.

Man kunne således indføre pligt til at undersøge samtlige tinglyste servitutter på en ejendom i forbindelse med udstykning af ejendommen i ejerlejligheder – på samme måde, som man i dag skal gøre det ved udstykning af grundarealer.

Man kunne endvidere lempe betingelserne for, at tinglysningsdommeren kan udslette rettigheder efter tinglysningslovens § 20.

Endvidere peges i betænkningen på muligheden for etablering af mere fremadrettede, løbende 'saneringsrutiner', f.eks. i forbindelse med tinglysning af lokalplaner, og eventuelt ved at foreskrive, at der skal foreligge servitutattest fra en landinspektør i forbindelse med ejendomsoverdragelser.

Arbejdsgruppen anbefaler, at spørgsmålet om mere generelt at fjerne uaktuelle rettigheder fra byrderubrikken overvejes nærmere i en arbejdsgruppe med repræsentanter for de berørte organisationer og myndigheder.

Der henvises til Betænkning nr. 1177/1989, side 21-24.

Justitsministeriet er enig i, at byrderubrikken så vidt muligt kun bør indeholde aktuelle rettigheder.

Justitsministeriet finder, at tinglysningslovens § 20 allerede nu bør forenkles, også med henblik på at lette konverteringen til edb. Også forslaget om at undersøge alle servitutter ved udstykning i ejerlejligheder bør gennemføres allerede nu.

Der henvises til § lovforslagets 1, nr. 21 og 25.

Derimod bør spørgsmålet om en generel 'sanering' af byrderubrikken m.v., herunder foranstaltninger med henblik på løbende at fjerne uaktuelle servitutter fra byrderubrikken, overvejes nærmere. Justitsministeriet vil derfor nedsætte en arbejdsgruppe med deltagelse af de berørte myndigheder og organisationer, som skal komme med en indstilling herom, bl.a. på grundlag af erfaringerne med anvendelsen af tinglysningslovens § 20 i den foreslåede nye udformning.

5.2.6. Pantstiftende servitutter.

I Betænkning nr. 1177/1989 foreslås en forenkling af reglerne om servitutter, der tillige begæres lyst pantstiftende (pantstiftende servitutter). Det indbyrdes forhold mellem sådanne rettigheder og andre panterettigheder fremgår i dag ikke altid af tingbo-

I Betænkningen nævnes to muligheder. En mulighed er helt at afskaffe adgangen til at tinglyse servitutter som pantstiftende, således at man kun kan få pantsikkerhed ved at få tinglyst et egentligt pantebrev. En anden og mindre vidtgående mulighed er, at det præciseres i loven, at et pantstiftende servituddokument skal indeholde en opregning af, hvilke forprioriteter, som respekteres. Dette krav gælder i dag for pantebreve.

I betænkningen anføres, at en fuldstændig afskaffelse af pantstiftende servitutter bør overvejes nærmere i forbindelse med det videre arbejde med at standardisere adkomst- og byrderubrikkerne. Der henvises til Betænkning nr. 1177/1989, s. 29-30.

Justitsministeriet er enig i disse synspunkter. Lovforslaget indeholder således et forslag om, at pantstiftende servituddokumenter skal indeholde en opregning af forprioriteterne, jf. forslagens § 1, nr. 11.

5.2.7. Andre rationaliseringer m.v.

5.2.7.1. Overdragelse af fast ejendom.

Edb-tinglysning vil gøre det muligt at forenkle den tinglysningsmæssige ekspedition af overdragelser af fast ejendom.

I Betænkning nr. 1177/1989, side 39-41, peges der på, at man vil kunne standardisere skødeformen sådan, at skøder indeholder både de tinglysningsrelevante vilkår, de individuelle vilkår samt – som noget nyt – de oplysninger, der har betydning for skattemyndighederne.

Holdes disse kategorier af oplysninger indbyrdes adskilt i skødeblanketten, vil det lette den tinglysningsmæssige behandling. Endvidere indebærer optagelsen af alle oplysninger, der har betydning for skattemyndighederne, at man vil kunne ophæve pligten til at indsende overdragelsesdokumenter til skattemyndighederne til ejendomsværdipåtegning.

Justitsministeriet er enig i, at edb-systemets muligheder for rationalisering så vidt muligt bør udnyttes. De omtalte rationaliseringsforslag, der kræver lovændring, vil derfor blive nærmere undersøgt af en arbejdsgruppe med deltagelse af de berørte myndigheder og organisationer.

Der henvises endvidere til lovforslagets § 1, nr. 44, hvorefter justitsministeren bemyndiges til bl.a. at påbegynde en standardisering af skødedokumenter.

5.2.7.2. Offentligretlige rådighedsbegrænsninger.

I Betænkning nr. 1177/1989 anbefales det at overveje generelt at undtage offentligretlige rådighedsbegrænsninger fra tinglysning i forbindelse med, at tingbogen og andre ejendomsdataregistre omlægges