

gøre det muligt at udvide ordningen til også at omfatte andre domstolsafgørelser, hvis det måtte vise sig hensigtsmæssigt.

Der henvises til betænkningen side 192 ff.

Justitsministeriet er enig i udvalgets synspunkter, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed. Dog foreslås det, at retten ikke skal foranledige tinglysning af meddelelse om udlæg på grundlag af pantebrev med pant i det udlagte, idet disse udlæg i almindelighed ikke tinglyses. Det vil derfor ikke være hensigtsmæssigt at lade disse udlæg være omfattet af ordningen, og de vil derfor efter de almindelige regler skulle tinglyses på udlægshavers foranledning.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 13, 14, 49 og 57 (forslag til tinglysningslovens §§ 12, 13, 42 e, stk. 3, og 42 k, stk. 3), og bemærkningerne hertil.

4.7. Geografisk stedfæstelse af rettigheder mv.

4.7.1. Gældende ret

Det følger af tinglysningslovens § 19, at en bygning, der tilhører en anden end grundens ejer, får sit eget ejendomsblad i tingbogen og behandles efter loven som en selvstændig fast ejendom. Der kan f.eks. være tale om fabriksbygninger, lagerhaller, skure, garager og tekniske anlæg i varig forbindelse med den pågældende lejede grund.

I forbindelse med oprettelsen af et sådant selvstændigt ejendomsblad i tingbogen vil der alene foreligge oplysning om, at den pågældende bygning er placeret på den pågældende grund, hvorimod det ikke vil være oplyst og derfor heller ikke fremgå af tingbogen, hvilken geografisk placering bygningen har på den pågældende grund.

Det følger af tinglysningslovens § 22, at der, forinden en udstykning fuldbyrdes ved tinglysning af skøder på de enkelte grundstykker, skal foreligge en attest fra dommeren om, hvorvidt de på ejendommen tinglyste servitutter påhviler hele ejendommen eller kun enkelte af de grundstykker, hvori ejendommen ønskes delt, og da hvilke. Som grundlag herfor kan dommeren kræve en erklæring af en landinspektør om spørgsmålet. Baggrunden for bestemmelsen er at sikre en geografisk fordeling, således at servitutter efter udstykningen kun er tinglyst på den eller de ejendomme, servitутten vedrører. Herved undgås det, at tingbogen indeholder oplysninger, der ikke har betydning.

Efter § 22 noteres det således i tingbogen, hvis der hviler servitutter på en udstykket grund, men derimod ikke nærmere om servituttens geografiske placering på grunden.

4.7.2. Lovforslagets udformning

En digital tinglysningsordning vil muliggøre anvendelse af digitale kort. Disse kort vil nærmere kunne angive den geografiske placering af bygninger på lejet grund og af servitutter. Endvidere vil sådanne digitale kort kunne sammenstilles med de øvrige ejendomsoplysninger, der fremgår af matrikelkortet, hvorved der kan skabes sammenhæng mellem tingbogens oplysninger og oplysninger i andre ejendomsregistre.

Udvalget finder, at en sådan nærmere geografisk stedfæstelse af rettigheder vil sikre bedre muligheder for at identificere de rettigheder og indskrænkninger, der hviler på en fast ejendom. Geografisk stedfæstelse af servitutter om f.eks. nedgravede spildevandsledninger, lyslederkabler og højspændingsledninger vil kunne give relevant viden om den nærmere placering af sådanne anlæg, hvilket kan have stor betydning, idet ukendskab hertil kan føre til skader, f.eks. i forbindelse med gravearbejde. Også i forhold til vejrettigheder kan en stedfæstelse være af væsentlig betydning. Det gælder ikke blot ved udøvelse eller respekt af vejretten, men også i forbindelse med udstykning eller arealoverførsel, hvor det vil være relevant på en enkel måde at kunne konstatere, om vejretten hviler på den udskilte del af grunden eller på det resterende grundstykke.

Udvalget anbefaler derfor, at der ved tinglysning af nye servitutter og ved udstykning skal ske notering af servitutters geografiske udstrækning. Som grundlag for noteringen bør dommeren efter udvalgets opfattelse også her kunne forlange en erklæring af en landinspektør om spørgsmålet.

Udvalget anbefaler endvidere, at der ved bygninger på lejet grund skal ske en notering af bygningens geografiske placering, inden der første gang tinglyses en rettighed på en sådan bygnings ejendomsblad. Som grundlag for noteringen skal dommeren kunne forlange en erklæring af en landinspektør om spørgsmålet.

I tilknytning til reglerne om stedfæstelse af servitutter foreslår udvalget, at der skal være mulighed for at angive, om servitутten er tidsbegrænset og i givet fald hvor længe, servitутten skal være tinglyst. En sådan mulighed vil kunne sikre, at servitutter, der kun er aktuelle i en vis periode, automatisk vil kunne fjernes fra tingbogen, så den ikke indeholder uaktuelle rettigheder. Udvalget foreslår endvidere, at det skal fremgå, hvilken eller hvilke ejendomme der er herskende i henhold til en servitut. Herved vil det let kunne konstateres, hvilke andre ejendomme en bestemt ejendom har servitutrettigheder over.

Der henvises til betænkningen side 195 ff.