

Justitsministeriet er enig i udvalgets forslag, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed, jf. lovforslagets § 1, nr. 11, 31 og 32 (forslag til lovens §§ 10, stk. 6, 19, stk. 2, og 22, stk. 1), og bemærkningerne hertil.

4.8. Offentliggørelse af dokumenter, der anmeldes til tinglysning

4.8.1. Gældende ret

Det følger af tinglysningslovens § 50, stk. 1, at alle adkomstdokumenter og pantebrevne vedrørende fast ejendom, der anmeldes til tinglysning, snarest muligt skal gøres offentligt tilgængelige. Denne offentliggørelse sker i dag, ved siden af indførelsen i dagbogen, i den del af Statstidende, der traditionelt betegnes Tingbladet.

Tingbladet indeholder således oplysninger om de adkomstdokumenter og pantebrevne, der er anmeldt til tinglysning, hvorimod det ikke indeholder oplysninger om, hvorvidt de pågældende dokumenter er tinglyst, herunder med frist, eller er blevet afvist. Tingbladet er en del af den elektroniske udgave af Statstidende, der er tilgængelig på internettet.

4.8.2. Lovforslagets udformning

Udvalget har anført, at alle tinglyste dokumenter bliver tilgængelige i elektronisk form i forbindelse med overgangen til digital tinglysning, og det bliver muligt at abonnere på udvalgte hændelser, f.eks. om hvilke ejendomme, der sælges inden for et bestemt område. Ved en lovændring i december 2005 er der endvidere tilvejebragt det nødvendige lovgrundlag i tinglysningslovens § 50 c, stk. 3, for, at man via internettet kan få adgang til oplysningerne i tingbogen.

Efter udvalgets opfattelse er der næppe behov for en særskilt adgang til oplysninger om anmeldte dokumenter. Hertil kommer, at der i et system, hvor de modtagne dokumenter tinglyses i nærmest realtid, ikke vil være noget praktisk behov for oplysninger om anmeldte, men ikke tinglyste rettigheder.

Udvalget anbefaler derfor, at kravet om offentliggørelse af adkomstdokumenter og pantebrevne ophæves.

Der henvises til betænkningen side 198 f.

Justitsministeriet er enig i udvalgets synspunkter, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed, jf. lovforslagets § 1, nr. 82 (forslag til ophævelse af lovens § 50, stk. 1), og bemærkningerne hertil.

4.9. Tinglysning af rettigheder, der har gyldighed efter § 1 uden tinglysning

4.9.1. Gældende ret

Der foretages i dag i en række tilfælde tinglysning af rettigheder, selv om tinglysningen ikke i sig selv er nødvendig til beskyttelse af rettigheden mod godtroende aftaleerhververe og mod retsforfølgning. Det er bl.a. tilfældet i forhold til lokalplaner og byggeplaner.

Lokalplaner

Det følger af planlovens § 31, stk. 2, at lokalplaner skal tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af planen.

I en lokalplan fastlægger kommunalbestyrelsen mere detaljeret, hvordan et mindre, afgrænset område i kommunen skal anvendes og se ud i fremtiden. En lokalplan indeholder således typisk bestemmelser om arealanvendelse, udstyknings-, vej- og stiforhold, placering, omfang og udformning af bebyggelse, bevaring af bygninger og landskabstræk, samt om områdets forsyning med friarealer og fællesanlæg. En lokalplan indebærer således rådighedsbegrænsninger for de ejendomme, der er omfattet af planen.

Kravet om tinglysning af lokalplaner skal vurderes i lyset af reglen i planlovens § 18, hvorefter der ikke må etableres forhold i strid med en lokalplan, når planen er blevet offentligt bekendtgjort. Når lokalplaner er endeligt vedtaget af en kommunalbestyrelse, skal planen bekendtgøres offentligt, hvilket oftest sker ved annoncering i lokalaviser og gennem direkte besked til grundejerne og til de, der er kommet med indsigelser mod lokalplanforslaget.

Tinglysningen har ikke nogen rettighedsbeskyttende funktion, men bidrager alene til at give borgere, virksomheder og offentlige myndigheder oplysning om lokalplanen.

Byggeplaner

Ifølge § 34 i lov om offentlige veje kan en vejbestyrelse pålægge ejendomme byggeplaner, der fastsætter begrænsninger i relation til f.eks. muligheden for at bebygge et areal. Fastsættelse af byggeplaner kan ske med henblik på vejudvidelser eller til sikring af gennemførelse af nye veje eller vejforlægninger. En vejbestyrelse kan endvidere fastsætte bestemmelser om begrænsning af adgangen til offentlige veje.

Det følger af § 37, stk. 1, at pålæg om byggeplaner skal kundgøres i stedlige blade efter vejbestyrelsens bestemmelse, ligesom vejbestyrelsen skal sende meddelelse til de ejere og brugere, hvis ejendomme berøres af pålægget. I henhold til § 37, stk. 3, skal vejbe-