

En sådan ordning vil bidrage til at forbedre informationsniveauet i tingbogen. Oplysninger om bygnings placering vil også gøre det muligt at tage stilling til, om bygningen eksempelvis kan være til hinder for tinglysning af en senere anmeldt servitut, der skal påhvile hele eller dele af grunden.

Det beror i øvrigt på rettens skøn, om en landinspektørerklæring skal indhentes, men det må forventes, at der stilles krav herom i de fleste sager om tinglysning af rettigheder over bygninger på lejet grund mv. Der henvises i øvrigt til den gældende bestemmelse i § 22, stk. 1, der vedrører anvendelse af landinspektørerklæringer i forbindelse med udstykning.

Der foreslås endvidere som 3. pkt. en bemyndigelse, hvorefter justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om registreringen af den geografiske placering af bygninger på lejet grund. Landinspektøren vil skulle afgive en evt. erklæring i henhold til de fastsatte regler. Reglerne vil svare til de bestemmelser, der fastsættes vedrørende stedfæstelse af nye servitutter, jf. lovforslagets § 1, nr. 11 (tinglysningslovens § 10, stk. 6), og af eksisterende servitutter i forbindelse med udstykning, jf. lovforslagets § 1, nr. 32 (tinglysningslovens § 22, stk. 1). Der henvises herved til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 11.

Til nr. 32 (§ 22, stk. 1, 1. og 3. pkt., og stk. 8)

Det foreslås, at den gældende bestemmelse i *stk. 1, 1. pkt.*, ændres, således at der forinden fuldbyrdelse af udstykning ved tinglysning skal foreligge en attest fra Tinglysningsretten om den geografiske udstrækning af tinglyste servitutter og om, hvilke af grundstykkerne disse påhviler.

Tinglysningsretten kan som grundlag for en sådan attest forlange en erklæring fra en landinspektør om spørgsmålet.

Den foreslåede ændring af bestemmelsen viderefører det gældende krav om en servitutattest i forbindelse med sager om udstykning, men ændringen indebærer, at det ikke længere vil være tilstrækkeligt, at servitutattesten fastlægger, på hvilket eller hvilke af de nye grundstykker servitутten hviler.

Bestemmelsen kræver således, at den nærmere geografiske udstrækning af servitutter bliver fastlagt. Hermed sikres ikke blot – som efter gældende ret – en geografisk fordeling, således at servitutter kun tinglyses på den eller de nye grundstykker, som servitутten vedrører, men også at det bliver muligt mere nøjagtigt at stedfæste servitутterne på de enkelte (nye) ejendomme. Den geografiske udstrækning af servitutter skal fastlægges på alle de grundstykker, hvori en ejendom deles. For så vidt angår restejeendommen, skal

servitутternes geografiske udstrækning alene fastlægges i det omfang, hvori det er muligt på grundlag af oplysninger i de tinglyste servitутtdokumenter, mens fastlæggelsen af servitутters geografiske udstrækning på nye ejendomme kan nødvendiggøre mere omfattende undersøgelser.

Det beror i øvrigt – som efter den gældende bestemmelse i § 22, stk. 1 – på rettens skøn, om en servitутerklæring fra en landinspektør skal indhentes til brug for attestens udarbejdelse. I praksis indhentes der landinspektørerklæring i de fleste sager efter den nu gældende bestemmelse, hvorfor det – i lyset af, at detaljeringsgraden af attesterne øges med den foreslåede bestemmelse – må det formodes, at retten også efter denne bestemmelse i de fleste tilfælde vil kræve en servitутerklæring.

Der foreslås endvidere som 3. pkt. en bemyndigelse, hvorefter justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om registreringen af den geografiske placering og udstrækning af tinglyste servitutter. Landinspektøren vil skulle afgive en evt. erklæring i henhold til de fastsatte regler. Reglerne vil svare til de bestemmelser, der fastsættes vedrørende stedfæstelse af nye servitutter, jf. lovforslagets § 1, nr. 11 (tinglysningslovens § 10, stk. 6), og af bygninger på lejet grund, jf. lovforslagets § 1, nr. 32 (tinglysningslovens § 19, stk. 2). Der henvises herved til bemærkningerne til lovforslagets § 1, nr. 11.

Den foreslåede ændring af *stk. 8* indebærer, at den foreslåede overførsel til landinspektøren/matrikelmyndighederne af dommerens kompetence til at udstede uskadelighedsattest, jf. lovforslagets § 1, nr. 33, ikke vil gælde ved opdeling af en fast ejendom i ejerlejligheder. Uskadelighedsattest vil i disse tilfælde fortsat skulle udstedes af dommeren (Tinglysningsretten) på grundlag af et oplæg fra landinspektøren. Begrundelsen herfor er, at Kort & Matrikelstyrelsen som matrikelmyndighed ikke i øvrigt træffer afgørelse ved opdeling i ejerlejligheder. I Københavns og Frederiksberg Kommuner udoøves matrikelmyndigheden af henholdsvis Stadskonduktøren og Stadslandinspektøren og i resten af landet af Kort & Matrikelstyrelsen under Miljøministeriet.

Til nr. 33 (§ 23, stk. 1 og 3)

Ændringen af *stk. 1* er alene udtryk for en præcisering af den gældende bestemmelse. Det foreslås således, at det af bestemmelsen skal fremgå, at afgørelsen om arealoverførsel træffes af matrikelmyndighederne. Det vil for Københavns og Frederiksberg Kommuner vedkommende sige kommunen ved henholdsvis Stadskonduktøren og Stadslandinspektøren og for re-