

VEJLEDNING
om
matrikulære arbejder

Indhold

1. *Indledning*
2. *Det nye regelkompleks*
 - 2.1. Love
 - 2.2. Bekendtgørelser m.v.
 - 2.3. Udstykningskravet
 - 2.4. Arealoverførsel
 - 2.5. Lovkoordinering
3. *Matrikelvæsenet*
 - 3.1. Matrikelmyndigheden
 - 3.2. Praktiserende landinspektører
4. *Udstykningskontrollen*
5. *Samspillet med tingbog og ESR*
6. *Generelt vedrørende bekendtgørelsen om matrikulære arbejder*
 - 6.1. Begreber
 - 6.1.1. »En samlet fast ejendom«
 - 6.1.2. »Et umatrikuleret areal«
 - 6.1.3. Sagsarter
 - 6.2. Dispensation
 - 6.3. Nægtelse af notering i matriklen
 - 6.4. Bestemmelsernes gyldighedsområde
 - 6.5. Rekvirenten m.v.
 - 6.6. Underretning af ejere og naboer
7. *Om afsætning af skel*
 - 7.1. Indledning
 - 7.2. Nye skel
 - 7.2.1. Lovbestemte forhold
 - 7.2.2. Skelerklæring
 - 7.2.3. Undersøgelse af bestående skel i forbindelse med udstykning m.v.
 - 7.3. Bestående ejendomsgrænser
 - 7.3.1. Hovedregler for afsætning
 - 7.3.2. Grundlaget for afsætning
 - 7.3.3. Formodningsregler og regler, der udelukker hævds erhvervelse
 - 7.3.4. Inddragelse og underretning af naboejere
8. *Private fællesveje m.v. på matrikelkortet*
 - 8.1. Indledning
 - 8.2. Registreringen i matriklen
 - 8.3. Adkomstforhold
 - 8.4. Forandringer på matrikelkortet
 - 8.4.1. Optagelse af vej
 - 8.4.2. Vejadgang ad en vej, der er optaget på matrikelkortet
 - 8.4.3. Slettelse af vej
 - 8.4.4. Indsnævring eller omlægning af vej
 - 8.5. Almene veje

9. Udstykning

- 9.1. Generelle forhold
- 9.2. Almindelige udstykninger
- 9.3. Udstykning i særlige tilfælde

10. Matrikulering

- 10.1. Generelle forhold
- 10.2. Arealer, der ikke er optaget i matriklen
- 10.3. Matrikulering af nedlagt offentlig vej m.v.

11. Arealoverførsel

- 11.1. Anvendelsesområde
- 11.2. Pantehæftelser og servitutter
 - 11.2.1. Hovedregel
 - 11.2.2. Undtagelser fra hovedregel
- 11.3. Adkomst
 - 11.3.1. Hovedregel, når arealet er overdraget (afhændet m.v.)
 - 11.3.2. Undtagelser fra hovedregel
 - 11.3.2.1. Værdien under den fastsatte beløbsgrænse
 - 11.3.2.2. Arealoverførsel til eller fra offentlig vej
 - 11.3.2.3. Overførsel af nedlagt privat fællesvej
 - 11.3.2.4. Arealoverførsel fra statsbaneareal
 - 11.3.2.5. Arealoverførsel fra ejendom, hvortil ingen har tinglyst adkomst
 - 11.3.3. Arealoverførsel mellem ejendomme med samme ejer

12. Sammenlægning

13. Ejendomsberigtigelse

- 13.1. Begreb
- 13.2. Grænsehævd
 - 13.2.1. Anvendelsesområde
 - 13.2.2. Ejerforhold
 - 13.2.3. Særligt om gadejord og lign.
 - 13.2.4. Landinspektørerklæring
 - 13.2.5. Pantehæftelser og servitutter
 - 13.2.6. Udskilte offentlige veje og jernbaner
- 13.3. Udskillelse af ældre offentlig vej eller sti
 - 13.3.1. Anvendelsesområde
 - 13.3.2. Dokumentation
- 13.4. Kyster, vandløb og søer
 - 13.4.1. Anvendelsesområde
 - 13.4.2. Ejerforhold

14. Ekspropriation og jordfordeling

- 14.1. Dokumentation
- 14.2. Tinglysningsfortegnelse
- 14.3. Servituterklæring
- 14.4. Planbogskort
 - 14.4.1. Indledning
 - 14.4.2. Generelle regler om planbogskort
 - 14.4.3. Særligt om planbogskort vedrørende vejanlæg
- 14.5. Cirkulærer og vejledning i øvrigt

15. Fælleslodder

- 15.1. Generelle forhold
- 15.2. Fraskillelse af andel i en fælleslod fra en samlet fast ejendom
- 15.3. Opdeling af en fælleslod i afgrænsede arealer

16. Tekniske ændringer i matriklen

- 16.1. Indledning
- 16.2. Matrikelbetegnelsen
 - 16.2.1. Matrikelinddelingen
 - 16.2.2. Hovedprincipper
 - 16.2.3. Tildeling af matr.nr.
 - 16.2.3.1. Ved udstykning m.v.
 - 16.2.3.2. Ved teknisk ændring
 - 16.2.4. Inddragelse af matr.nre. og ændring af interne skel
- 16.3. Udvidelse af landbrugsnotering
- 16.4. Fejl i matriklen
- 16.5. Indberetning af supplerende oplysninger
- 16.6. Særlige regler i Sønderjylland

17. Afmærkning og indmåling af skel

- 17.1. Hovedregler
- 17.2. Afmærkning
 - 17.2.1. Anbringelse af skelmærker
 - 17.2.2. Skelmærkers art
- 17.3. Indmåling

18. Fikspunktnettet

- 18.1. Indledning
- 18.2. Netetablering og netmåling
- 18.3. Registrering af fikspunkter
- 18.4. Afmærkning og indmåling af fikspunkter

19. Indlægning af skel på matrikelkortet

- 19.1. Indledning
- 19.2. Matrikelkortenes opbygning
- 19.3. Indlægningen
 - 19.3.1. Økort
 - 19.3.2. Nymålte rammekort
 - 19.3.3. Rammekort uden nymåling
 - 19.3.4. Digitale kort
 - 19.3.5. Forskellige regler

20. Arealberegning

- 20.1. Generelle regler
- 20.2. Specielle regler
- 20.3. Indberetning af arealforbedringer

21. Dokumenters materiale og format m.v.

- 21.1. Indledning
- 21.2. Materialer og formater
- 21.3. Streg og skrift
- 21.4. Titel m.v.

- 21.5. Underskrift og dato
- 21.6. Supplerende oplysninger

22. *Opmålingsdokumenter*

- 22.1. Måleblad
- 22.2. Fikspunktskitse
- 22.3. Koordinatberegning

23. *Kort*

- 23.1. Ændringskort
 - 23.1.1. Indledning
 - 23.1.2. Kortgrundlaget
 - 23.1.3. Ændringskortets indhold
- 23.2. Udstykningskort
- 23.3. Oversigtskort

24. *Skematisk redegørelse*

- 24.1. Indledning
- 24.2. Sagsarternes rækkefølge
- 24.3. Arealangivelser
- 24.4. Ejendomsforhold
- 24.5. Ejere/købere
- 24.6. Fremtidig anvendelse
- 24.7. Arealfortegnelse

25. *Ikrafttræden m.v.*

- Bilag 1 Godkendte MV-fikspunktmærker
- Bilag 2 Fikspunktskitse
- Bilag 3 Skematisk redegørelse
- Bilag 4 Arealfortegnelse

1. Indledning.

Denne vejledning knytter sig til bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Vejledningens afsnit 2-5 indeholder en omtale af det regelkompleks, der træder i kraft den 1. april 1991, og de vigtigste nyskabelser i lovgivningen samt omtale af matrikelvæsenet, kontrollen med overholdelse af udstykningslovens § 20 og samspillet mellem de offentlige ejendomsregistre. Afsnit 6 omtaler generelle forhold vedrørende bekendtgørelsen om matrikulære arbejder, medens afsnit 7-25 knytter sig til bekendtgørelsens enkelte bestemmelser.

2. Det nye regelkompleks.

2.1. Love.

De love, der træder i kraft den 1. april 1991, er

- 1) lov nr. 137 af 7. marts 1990 om udstykning og anden registrering i matriklen (udstykningsloven),
- 2) lov nr. 138 af 7. marts 1990 om ændring af forskellige lovbestemmelser (som konsekvens af udstykningsloven) og
- 3) lov nr. 139 af 7. marts 1990 om afgift ved udstykning m.m. (afgiftsloven)

2.2. Bekendtgørelser m.v.

I tilslutning til udstykningsloven og afgiftsloven er der udarbejdet følgende regler, der ligeledes træder i kraft den 1. april 1991:

- 1) Bekendtgørelse om matrikulære arbejder.
- 2) Bekendtgørelse om matrikulære afgifter og gebyrer m.v.
- 3) Bekendtgørelse om udstykningskravet.
- 4) Bekendtgørelse om udstykningskontrollen.
- 5) Bekendtgørelse om skelforretninger.

Til hver bekendtgørelse hører en vejledning.

Alle ældre regler vedrørende matrikulære forandringer bortfalder den 1. april 1991, jf. dog overgangsreglerne i udstykningslovens § 49, stk. 2, og i afgiftslovens § 5, stk. 3.

2.3. Udstykningskravet.

Udstykningsloven indeholder som hidtil krav om, at der skal ske udstykning, når en del af en samlet fast ejendom eller af et umatrikuleret areal skifter ejer, pantsættes eller gives i brug for et længere tidsrum. Bestemmelserne findes i den nye udstykningslovs §§ 14 og 16.

En af de vigtigste ændringer i udstykningsloven vedrører udstykningskravet i forbindelse med stiftelse af brugsret over en del af en samlet fast ejendom. Ændringen omtales nedenfor.

Udstykningskravet i lovens § 14 i forbindelse med ejerskifte eller pantsætning af et areal, der udgør en del af en samlet fast ejendom, eller af et umatrikuleret areal, er ikke ændret i forhold til den hidtidige lovgivning, bortset fra visse terminologiske ændringer.

En bygning, der tilhører ejeren af en samlet fast ejendom, kan fortsat ikke afhændes særskilt. Det er således nødvendigt at foretage udstykning, hvorved i det mindste den del af grundarealet, som bygningen ligger på (sokkelgrunden), bliver en selvstændig samlet fast ejendom. Dette er en følge af reglerne i tinglysningslovens § 10, stk. 1, og § 38 om den faste ejendoms enhed, som bl.a. regulerer spørgsmålene om den ejendomsretlige og panteretlige forbindelse mellem grundarealet og bygninger herpå.

Der gælder som hidtil en bestemmelse om, at der ikke kan ske særskilt ejerskifte eller pantsætning af en andel i en fælleslod, hvis andelen er en del af en samlet fast ejendom. Bestemmelsen findes i udstykningslovens § 15.

Kravet om udstykning som følge af, at der stiftes brugsret over et areal, jf. udstykningslovens § 16, stk. 1, er lempet i forhold til den hidtil gældende bestemmelse. Der kan nu stiftes brugsret over et areal, der er en del af en samlet fast ejendom, for et tidsrum af ikke over 30 år. Er arealet en del af en umatrikuleret ejendom, kan brugsret som hidtil kun stiftes for et tidsrum, der ikke er længere end 10 år.

Ifølge motiverne til udstykningsloven omfatter udtrykket 'brugsret' i udstykningslovens § 16, stk. 1, enhver form for aftalt leje-, forpagtnings- eller brugsret, uanset om der ydes betaling for retten. Udtrykket omfatter som hidtil også tilfælde, hvor en bestemt del af en ejendom, der tilhører flere personer, gives i udelukkende brug til en eller flere af disse, f.eks. når en ejerlejlighedsforening indrømmer ejeren af en af ejerlejlighederne en eksklusiv benyttelsesret til en del af det fælles grundareal.

Efter lovmotiverne er brugsaftaler, der omfatter hus eller husrum er ikke omfattet af kravet i udstykningslovens § 16, stk. 1, når aftalen ikke omfatter nogen del af ejendommens grundareal.

30-års reglen hindrer ikke, at arealet genudlejes på en sådan måde, at det samlet er udlejet i mere end 30 år, men aftalen må ikke på noget tidspunkt binde udlejer for mere end 30 år. Den omstændighed, at lejeren er ejer af en varig bygning på arealet, vil ikke udløse et krav om udstykning, så længe brugsrets aftalen vedrørende arealet ikke binder udlejer for mere end 30 år. Tilsvarende gælder i forhold til 10-års reglen.

Når der kun gælder en 10-års regel for umatrikulerede arealer, skyldes det ønsket om at få de umatrikulerede ejendomme, der ikke er optaget i matriklen, registreret.

Hvis en umatrikuleret ejendom er optaget i matriklen, kan ejeren anmode matrikelmyndigheden om, at den tildeles et matr.nr. Hermed bliver den umatrikulerede ejendom til en samlet fast ejendom, og 30-års reglen træder i stedet for 10-års reglen i forbindelse med stiftelse af brugsret over en del af ejendommen.

Hvis den umatrikulerede ejendom ikke er optaget i matriklen, kan ejeren lade ejendommen matrikulere. Herefter kan brugsret over en del af ejendommen stiftes for indtil 30 år.

Undtagelser fra udstyknings- og matrikuleringskravet i udstykningslovens § 16, stk. 1, er fastsat i bekendtgørelsen om udstykningskravet. De hidtil gældende særregler om opstilling af vindmøller bortfalder den 1. april 1991, jf. § 44 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

Det fremgår af udstykningslovens § 21, at parterne i et retsforhold (ejerskifte, pantsætning eller stiftelse af brugsret), der forudsætter udstykning, matrikulering eller fraskillelse af en andel i en fælleslod fra en samlet fast ejendom, skal anmode en praktiserende landinspektør om at begære den nødvendige registre-

ring i matriklen. Tilsvarende pligt påhviler ejeren af et areal, der indvindes fra søterritoriet, jf. udstykningslovens § 17.

Anmodning til landinspektøren (i Københavns og Frederiksberg kommuner og i Sønderjylland til matrikelmyndigheden) skal fremsættes inden 3 måneder fra det tidspunkt, der er anført i lovens § 21, stk. 2.

2.4. Arealoverførsel.

En række forskellige sagsarter i det hidtidige matrikulære system er nu samlet under begrebet 'arealoverførsel', jf. udstykningslovens § 7.

Arealoverførsel omfatter bl.a. tidligere sagsarter som omdeling, skelforandring, afståelse af areal til offentlig vej og inddragelse af umatrikuleret areal under tilgrænsende ejendomme. Desuden omfatter arealoverførsel sager, der tidligere skulle gennemføres i to adskilte ekspeditioner i Kort- og Matrikelstyrelsen ved foreløbig deling efterfulgt af udstykning og sammenlægning. Med de nye regler om arealoverførsel gennemføres en betydelig forenkling især af ekspeditionen af de sidstnævnte sager.

Det påhviler landinspektøren at sørge for, at der ved begæring om registrering af arealoverførsel i matriklen foreligger den nødvendige dokumentation vedrørende adkomst, pante- og servitutforhold samt de nødvendige myndighedserklæringer vedrørende forholdet til anden lovgivning, således at arealet i matriklen kan overføres direkte fra sælgers til købers ejendom i samme ekspedition. Dette forudsætter, at der på intet tidspunkt under sagens behandling er usikkerhed med hensyn til størrelsen og beliggenheden af det areal, der skal overføres.

I Københavns og Frederiksberg kommuner og i Sønderjylland er det matrikelmyndigheden, der skal sørge for, at den nødvendige dokumentation foreligger før registreringen i matriklen.

Reglerne om arealoverførsel bevirker, at areal i flere tilfælde end hidtil kan overføres fra en ejendom til en anden uden tinglysning af et adkomstdokument, og at der også kan overføres arealer, som ikke grænser til den ejendom, arealet overføres til.

2.5. Lovkoordinering.

I forbindelse med udstykningsloven er der sket en koordinering af reglerne om bebyggelse

og ejendomsdannelse. Nye bestemmelser i bygge-lovens § 10 A og § 22, stk. 3, fremkalder en større sammenhæng mellem bestemmelserne i bygge-loven, kommuneplanloven, vejlovgivningen og udstykningsloven og bevirker, at gennemslagskraften af de bebyggelsesregulerende bestemmelser bliver den samme, uanset om et antal enfamiliehuse opføres på én samlet fast ejendom eller på hver sin udstykkede grund.

Ifølge bygge-lovens § 10 A skal flere enfamiliehuse anbringes således på en ejendom, at hver boligenhed med tilhørende grundareal senere – hvis det ønskes – kan udstykkes. Reglerne gælder også, når der ved til- eller ombygning eller andre forandringer sker en opdeling af et bestående enfamiliehus i flere enfamiliehuse.

Der er imidlertid ikke noget i vejen for, at huse anbringes anderledes end bestemt i § 10 A. Det forudsætter blot, at der er sikkerhed for, at udstykning kan gennemføres, hvis det senere ønskes. Kommunalbestyrelsen kan således efter reglerne i bygge-lovens § 22, stk. 3, dispensere fra § 10 A, men kun når der samtidig er meddelt dispensation fra de bebyggelsesregulerende bestemmelser, der ville være til hinder for en udstykning, og når de kommende ejendommers vejadgang er godkendt efter reglerne i vejlovgivningen.

Kommunalbestyrelsen skal således tage stilling til spørgsmålet om en eventuel efterfølgende udstykning i forbindelse med byggesagsbehandlingen.

Når kommunalbestyrelsen har godkendt bebyggelsesplanen, er den forpligtet til at godkende en eventuel efterfølgende ansøgning om udstykning i overensstemmelse med planen.

Bestemmelsen i udstykningslovens § 20, stk. 2, bevirker, at dispensationer, som muliggør en senere udstykning, ikke bortfalder som følge af lovbestemte forældelsesfrister.

Reglerne i bygge-lovens § 10 A vedrører kun enfamiliehuse til helårsbeboelse (fritliggende eller sammenbyggede som dobbelthuse, række-, kæde-, klyngehuse og lign.). Det vil således altid være muligt at foretage udstykning, når opførelse af mere end ét enfamiliehus på en ejendom er tilladt efter 1. april 1991.

Dette skal ses i videre sammenhæng med de gennemførte ændringer i ejerlejlighedsloven og loven om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Der er således i de to love indført afgrænsningsregler i forhold til udstyk-

ningssystemet. Ifølge ejerlejlighedslovens § 3 kan der efter 1. april 1991 kun oprettes ejerlejligheder i en ejendom, hvis udstykning ikke er mulig. Tilsvarende regel er indført i forhold til anpartslejligheder, jf. § 13, stk. 1, 2. pkt., og § 17, stk. 1, litra a, i boligfællesskabsloven.

Dokumentationen for, at udstykning ikke er mulig, udgøres af en erklæring fra en landinspektør.

3. Matrikelvæsenet.

3.1. Matrikelmyndigheden.

Kort- og Matrikelstyrelsen er matrikelmyndighed for hele landet med undtagelse af København og Frederiksberg kommuner, hvor matrikelvæsenet er kommunalt. Det område, der er afgrænset i udstykningslovens § 13, stk. 4, (Sønderjylland), administreres lokalt ved Kort- og Matrikelstyrelsens sønderjyske afdelingskontor.

Det sønderjyske område omfatter:

- 1) Sønderjyllands Amt, bortset fra Hejls, Taps og Vejstrup sogne, og
- 2) den del af Ribe Amt, som udgøres af Hviding, Roager og Spandet sogne samt ejerlavet Hjortvad, Kalvslund.

Udtrykket 'Sønderjylland' anvendes i denne vejledning som angivelse for det nævnte område.

Den sønderjyske afdeling af Kort- og Matrikelstyrelsen er opdelt i 5 stedlige landinspektørkontorer:

Haderslev Landinspektørkontor

Christiansfeld Kommune med undtagelse af Hejls, Taps og Vejstrup sogne, samt Haderslev og Vojens kommuner.

Tofthund Landinspektørkontor

Gram, Nørre-Rangstrup og Rødding kommuner, samt Hviding, Roager og Spandet sogne og ejerlavet Hjortvad, Kalvslund i Ribe Kommune.

Åbenrå Landinspektørkontor

Bov, Lundtoft, Rødekro og Åbenrå kommuner.

Sønderborg Landinspektørkontor

Augustenborg, Broager, Gråsten, Nordborg, Sundeved, Sydals og Sønderborg kommuner.

Tønder Landinspektørkontor

Bredebro, Højer, Løgumkloster, Skærbæk, Tinglev og Tønder kommuner.



3.2. Praktiserende landinspektører.

Ifølge lov om landinspektørvirksomhed har praktiserende landinspektører og deres assistenter med landinspektørbeskikkelse eneret til at udføre matrikulære arbejder. Dette gælder dog ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner og i Sønderjylland. I disse områder udføres alt matrikulært arbejde af matrikelmyndigheden.

Begrebet 'matrikulært arbejde' omfatter ifølge udstykningslovens § 13, stk. 1, 2. pkt., afsætning af skel samt udarbejdelse af de dokumenter, der er nødvendige for registrering af matrikulære forandringer, herunder fremskaffelse af den nødvendige dokumentation for, at udstykningslovens §§ 18-20 og 25-27 er overholdt.

Klage over en praktiserende landinspektørs udførelse af et matrikulært arbejde kan indbringes for Landinspektørnævnet, der er nedsat i henhold til landinspektørlovens § 9. Nævnet behandler også klager over udførelsen af andre arbejder, hvortil praktiserende landinspektører har eneret i henhold til lovgivningen.

4. Udstykningskontrollen.

Udstykningslovens § 20, stk. 1, foreskriver i overensstemmelse med den hidtidige lovgiv-

ning, at visse matrikulære forandringer ikke må registreres i matriklen, hvis forandringen eller den tilsigtede arealanvendelse vil medføre forhold i strid med anden lovgivning. Forbudet gælder udstykning, matrikulering (bortset fra matrikulering af en umatrikuleret ejendom), arealoverførsel og sammenlægning.

I forhold til den hidtidige lovgivning omfatter forbudet således nu også sammenlægning. Når sammenlægning er medtaget, skyldes det navnlig forholdet til landbrugslovens bestemmelser, men sammenlægning kan også medføre forhold, der strider mod bestemmelser, der er fastsat i eller i medfør af anden lovgivning, f.eks. bestemmelser i en lokalplan om maksimal grundstørrelse i et område.

Udstykningslovens § 20, stk. 1, er i øvrigt generel og omfatter enhver retsforordning i anden lovgivning (både love, bekendtgørelser, vedtægter og bindende planer som f.eks. lokalplaner), når forskriften vedrører udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning, ejendoms størrelse og afgrænsning, vejforhold, arealanvendelse m.v.

Hovedreglen er efter udstykningslovens § 24, at matrikelmyndigheden fører denne 'udstykningskontrol'. Matrikelmyndigheden er imidlertid kun i stand til at føre kontrollen, når den

matrikulære sag indeholder de nødvendige oplysninger. Dette er baggrunden for, at lovens § 20, stk. 1, ligesom den hidtidige udstykningslovs § 2 begrænser matrikelmyndighedens kontrolpligt ved ordene 'efter det oplyste', og at der i bekendtgørelsen om udstykningskontrollen er fastsat regler om, hvilke tilladelser og oplysninger der skal foreligge for matrikelmyndigheden, før udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning registreres i matriklen. Bekendtgørelsen er udarbejdet i samarbejde med de ministerier, hvorunder de pågældende love hører.

Alle de omhandlede matrikulære sager skal med enkelte undtagelser, der fremgår af bekendtgørelsen, forelægges vedkommende kommunalbestyrelse. Forelæggelse for andre myndigheder skal ske i den udstrækning, det fremgår af bekendtgørelsen. (Bekendtgørelsen om matrikulære arbejder indeholder også bestemmelser om erklæring fra eller underretning til andre myndigheder, men disse bestemmelser angår kun tilfælde, som ikke er omfattet af bekendtgørelsen om udstykningskontrollen.

I Københavns og Frederiksberg kommuner og i Sønderjylland, hvor der ikke medvirker praktiserende landinspektører, må matrikelmyndigheden foranstalte de høringer, der omhandles i bekendtgørelsen.

Matrikelmyndigheden kan ikke nægte at foretage registrering i matriklen, blot fordi en myndighed udtaler sig imod den pågældende matrikulære forandring. Forandringen eller den påtænkte arealanvendelse må være i strid med en gældende retsforordning, uden at vedkommende myndighed har meddelt dispensation fra forordningen.

Efter udstykningslovens § 24, 2. pkt., skal matrikelmyndigheden ikke føre kontrol med overholdelsen af anden lovgivning, når den matrikulære forandring er en følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse. Baggrunden herfor er, at en ekspropriation kun er lovligt foretaget, når der er sikkerhed for, at ekspropriationsformålets virkeliggørelse ikke strider mod anden lovgivning.

5. Samspelet med tingbog og ESR.

Matrikelmyndigheden skal ifølge udstykningslovens § 32, stk. 1, underrette tinglysningsdommeren og kommunalbestyrelsen om matrikulære forandringer med henblik på nødvendig ajourføring af tingbogen, henholdsvis

det fælleskommunale ejendomsdatasystem (ESR). Der skal gives meddelelse om enhver forandring, slettelse eller supplerings af de oplysninger, der er registreret i matriklen om matrikelbetegnelser, arealstørrelser, notering som samlet fast ejendom, herunder om landbrugspligt, om andele, der er knyttet til et bestemt matr.nr. i en samlet ejendom, om fredskovspligt o.s.v.

Meddelelse fra Kort- og Matrikelstyrelsen sendes i 2 eksemplarer til kommunalbestyrelsen. Det ene eksemplar forudsættes som hidtil videregivet til vurderingsformanden.

Fejl i ejendomsregistrene kan volde betydelige ulemper i forbindelse med ejendomsdispositioner, og det er derfor i udstykningslovens § 32, stk. 2, pålagt tinglysningsmyndighederne og de kommunale myndigheder at indberette uoverensstemmelser mellem tingbogen, ESR og matrikelregisteret til matrikelmyndigheden.

Hvis en matrikulær forandring ikke kan indføres i tingbogen, skal tinglysningsdommeren ifølge udstykningslovens § 33, underrette matrikelmyndigheden herom. Matrikelmyndigheden fastsætter da en kort frist for ansøgeren til at fremskaffe dokumentation for, at der ikke længere er nogen hindring for indførelsen i tingbogen. Hvis hindringen ikke fjernes, må registreringen i matriklen tilbageføres. Meddelelse herom vil blive tilsendt ansøgeren og berørte myndigheder.

Tinglysningsmyndighederne fører i forbindelse med tinglysning af dokumenter om adkomst, pant og brugsret kontrol med overholdelse af udstykningskravet efter reglerne i bekendtgørelsen om udstykningskravet.

6. Generelt vedrørende bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

6.1. Begreber.

6.1.1. 'En samlet fast ejendom'.

Begrebet 'en samlet fast ejendom' fremgår af udstykningslovens § 2. En samlet fast ejendom kan være ét matr.nr. eller flere matr.nre., der ifølge notering i matriklen skal holdes forenet. Hvis en samlet fast ejendom er noteret i matriklen som en landbrugsejendom, omfatter den tilføjede arealer, der ifølge lov om landbrugsejendomme skal henregnes til landbrugsejendommen.

Når et eller flere matr.nre. er vurderet sammen med en landbrugsejendom, udgør de såle-

des ifølge landbrugslovens § 2 en del af landbrugsejendommen (og dermed af den samlede faste ejendom). Dette gælder dog ikke arealer, der er tilladt fraskilt ejendommen efter 1. april 1980.

Hvis der til et matr.nr. hører andel i en fælleslod, udgør andelen en del af den samlede faste ejendom.

Som følge af udstykningslovens §§ 14 og 16 kan der som tidligere nævnt ikke ske ejerskifte eller pantsætning af et areal, henholdsvis stiftelse af brugsret for et længere tidsrum end 30 år over et areal, når arealet er en del af en samlet fast ejendom. Det er i denne sammenhæng uden betydning, om arealet har selvstændigt matr.nr. Det afgørende er, at det er en del af den samlede faste ejendom, ifølge bestemmelsen i udstykningslovens § 2.

I relation til bestemmelsen i udstykningslovens § 15, 1. pkt., om, at der ikke må ske særskilt ejerskifte eller pantsætning af en andel i en fælleslod, er det ligeledes afgørende, om andelen er en del af en samlet fast ejendom.

6.1.2. 'Et umatrikuleret areal'.

Ved 'et umatrikuleret areal' forstås ifølge udstykningslovens § 4, stk. 1, et areal, der

- 1) ikke er optaget i matriklen, eller
- 2) er optaget i matriklen uden matrikelbetegnelse.

Et umatrikuleret areal kan udgøre en umatrikuleret ejendom, jf. udstykningslovens § 4, stk. 2.

Et umatrikuleret areal, der ikke er optaget i matriklen, kan f.eks. være et havneareal, et areal opstået på søterritoriet ved inddæmning eller opfyldning eller et areal opstået ved naturlig tilvækst eller opgrøde fra havet.

De umatrikulerede arealer, der er optaget i matriklen uden matr.nr., er arealer, som på det tidspunkt, hvor de blev optaget, ikke skulle skyld sættes eller vurderes. Som eksempler kan nævnes offentlige veje, havnearealer, jernbanearealer, forsvarsanlæg og kirkegårde samt arealer, der i sin tid blev udlagt til fælles benyttelse for et ejerlav (gadejord, grus-, sand- og lergrave m.v.).

Kort- og Matrikelstyrelsen gennemfører for tiden en tildeling af matr.nr. til alle umatrikulerede arealer, der er optaget i matriklen, bortset fra offentlige vejarealer.

Ordningen er alene udtryk for en ændring af arealernes registerbetegnelser i matriklen. Der

tages således ikke stilling til adkomstforhold, men arealernes særlige karakter (f.eks. jernbane, gadejord, fælles grusgrav o.s.v.) registreres i matrikel, tingbog og det fælles kommunale ejendomsdatasystem (ESR).

I de områder, hvor ordningen endnu ikke er gennemført, kan en umatrikuleret ejendom, der er optaget i matriklen, uden gebyr få tildelt et matr.nr., blot Kort- og Matrikelstyrelsen får anmodning om det. I særlige tilfælde kan det muligvis være nødvendigt at identificere ejendommen over for Kort- og Matrikelstyrelsen ved at markere den på en kopi af matrikelkortet eller andet kortmateriale.

I forbindelse med sager om matrikulær forandring af et umatrikuleret areal, der er optaget i matriklen (bortset fra offentlige vejarealer), vil Kort- og Matrikelstyrelsen i almindelighed tildele arealet et matr.nr. Landinspektøren bør være opmærksom på dette i forbindelse med udarbejdelse af sagen. Landinspektøren kan, som det fremgår ovenfor, anmode om at få tildelt et matr.nr. til arealet, før sagen udarbejdes.

6.1.3. Sagsarter.

I forbindelse med bekendtgørelsen om matrikulære arbejder og denne vejledning er det af væsentlig betydning at være opmærksom på de ændringer, der er sket med hensyn til betegnelsen af matrikulære sagstyper.

Desuden er det vigtigt at være opmærksom på den nøjagtige ordlyd af definitionerne i udstykningslovens kap. 1.

Den omstændighed, at ordene 'registreres i matriklen' indgår i definitionerne af sagsarterne i lovens §§ 5-9, er f.eks. baggrund for, at ordene ikke indgår i indledningen til §§ 11, 12, 13, 16 og 17 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

Et andet eksempel er, at hvor udtrykket 'en ejendom' er anvendt, kan det omfatte såvel en samlet fast ejendom, jf. udstykningslovens § 2, som en umatrikuleret ejendom, jf. lovens § 4, stk. 2, medmindre andet klart fremgår af sammenhængen i teksten. Når der kun sigtes på en samlet fast ejendom eller kun på en umatrikuleret ejendom, bruges kun det relevante begreb. Udtrykket 'en ejendom' bruges ikke om et uskilt offentligt vejareal.

6.2. Dispensation.

Ifølge § 1, stk. 3, i bekendtgørelse om matri-

kulære arbejder kan matrikelmyndigheden dispensere fra bestemmelserne i kap. 11-18 og i øvrigt i den udstrækning, de enkelte bestemmelser indeholder hjemmel til det. Sådant konkret dispensationshjemmel er indeholdt i nogle af bestemmelserne i kap. 2-10 i bekendtgørelsen.

Landinspektøren må normalt søge at opnå den ønskede dispensation, inden sagen udarbejdes og indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen. Når det i vejledningen er angivet, at fravigelse af en regel kan forventes under bestemte forudsætninger, vil landinspektøren dog kunne gå ud fra, at dispensationen bliver meddelt, når forudsætningerne er til stede. I sådanne tilfælde er det derfor ikke nødvendigt at søge dispensationen forud for sagens færdiggørelse og indsendelse.

6.3. Nægtelse af notering i matriklen.

Ifølge udstykningslovens § 30 kan matrikelmyndigheden kun nægte at registrere ejendomsberigtigelse, udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning samt fraskillelse af en andel i en fælleslod fra en samlet fast ejendom, hvis

- 1) bestemmelserne i udstykningslovens §§ 18-20 ikke er overholdt, eller
- 2) der ikke foreligger de oplysninger m.v., der efter bestemmelserne i loven, bekendtgørelsen om matrikulære arbejder og bekendtgørelsen om udstykningskontrollen er nødvendige for registreringen, eller
- 3) afgifts- og gebyrbeløb, der er krævet forudbetalt, ikke er modtaget.

6.4. Bestemmelsernes gyldighedsområde.

Udstykningsloven og bekendtgørelsen om matrikulære arbejder gælder for hele landet med de konkrete undtagelser, der fremgår af loven og bekendtgørelsen.

For udstykningslovens vedkommende er det alene bestemmelserne i §§ 35-40 om skelforretninger, der ikke er landsdækkende. Skelforretninger kan således ikke afholdes i Københavns og Frederiksberg kommuner.

Enkelte af udstykningslovens paragraffer indeholder specialregler for et område, således f.eks. § 31, stk. 4, om særlige tekniske ændringer, der kan foretages i Sønderjylland, og § 47 om betaling for udførelse af matrikulære arbejder i Københavns og Frederiksberg kommuner

og i Sønderjylland, og om opkrævning af gebyr for ekspedition af matrikulære sager i de to kommuner.

Det fremgår af § 2 i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, at nogle af bekendtgørelsens bestemmelser ikke gælder i Københavns og Frederiksberg kommuner og i Sønderjylland. Særligt til bekendtgørelsens § 2, stk. 3, bemærkes, at bestemmelser, der foreskriver, at der i en matrikulær sag skal foreligge erklæring fra landinspektøren om et nærmere angivet forhold, sigter på dokumentation overfor matrikelmyndigheden. I Københavns og Frederiksberg kommuner og i Sønderjylland, hvor der ikke medvirker praktiserende landinspektører, og hvor matrikelmyndigheden selv udarbejder matrikulære sager på grundlag af rekvisition, skal erklæringer af den omtalte art ikke foreligge, men matrikelmyndigheden foretager tilsvarende vurdering. Bestemmelser om, at landinspektøren skal give indberetning eller indsende oplysninger eller dokumenter til Kort- og Matrikelstyrelsen, – herunder bestemmelsen i § 40, stk. 2 – sigter kun på de praktiserende landinspektørers pligter over for styrelsen og gælder derfor heller ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner og i Sønderjylland.

6.5. Rekvirenten m.v.

Når en landinspektør anmodes om at udføre et matrikulært arbejde, falder det ind under reglerne for god landinspektørskik, at han sikrer sig, at rekvirenten er ejer af den ejendom, sagen vedrører, eller på anden måde er berettiget til at bestille arbejdet og begære en eventuel forandring registreret i matriklen.

I bekendtgørelsen om matrikulære arbejder er der derfor ikke som i de hidtidige regler krav om, at der for Kort- og Matrikelstyrelsen skal foreligge en erklæring, der bemyndiger landinspektøren til at ansøge om udstykning m.v.

Bekendtgørelsen indeholder heller ikke bestemmelser om underskrift ifølge fuldmagt. Det følger af almindelige regler, at den fuldmagtsberettigede i forbindelse med sin underskrift skal angive navnet på den, han eller hun underskriver for, og sin egen stilling og adresse.

Erklæringer vedrørende arealer, der ejes af DSB, skal være afgivet af Generaldirektoratet for Statsbanerne. Henvendelser til DSB som ejer eller naboejer skal ligeledes rettes til Generaldirektoratet for Statsbanerne.

6.6. Underretning af ejere og naboer.

Når udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller ejendomsberigtigelse er registreret i matriklen, skal ejerne af de berørte ejendomme (ikke kun rekvirenten) have meddelelse om forandringen. Er registreringen i matriklen sket efter begæring fra en praktiserende landinspektør, forventes det, at landinspektøren som hidtil underretter de berørte ejere. I Københavns og Frederiksberg kommuner og i Sønderjylland sørger matrikelmyndigheden for, at ejerne får meddelelse om forandringen. Tilsvarende gælder, når matrikelbetegnelsen for en ejendom eller arealstørrelsen for et matr.nr. forandres ved en ansøgt teknisk ændring. Med hensyn til underretning af naboejere i forbindelse med afsætning af skel henvises til bekendtgørelsens § 4, stk. 3 og 4, og vejledningens afsnit 7.3.4.

7. Om afsætning af skel.

7.1. Indledning.

- Reglerne i dette afsnit vedrører afsætning af
- 1) nye ejendomsgrænser, der ønskes registreret i matriklen ved udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, og
 - 2) bestående ejendomsgrænser, hvad enten afsætningen sker i forbindelse med en matrikulær forandring eller uden forbindelse med en sådan.

Udtrykket 'afsætning' anvendes som overbegræb for fastlæggelse af ejendomsgrænser på stedet ved afmærkning og/eller ved mål samt for konstatering af, at beliggenheden af en ejendomsgrænse er i overensstemmelse med oplysningerne i matriklen om skellets beliggenhed.

Udtrykket 'bestående' ejendomsgrænser anvendes her i modsætning til nye ejendomsgrænser, som fremkommer ved udstykning, matrikulering eller arealoverførsel. En 'bestående ejendomsgrænse' er således den eksisterende retligt gældende grænse mellem to ejendomme og er normalt identisk med det skel, der er registreret i matriklen.

7.2. Nye skel.

7.2.1. Lovbestemte forhold.

Ifølge udstykningslovens § 20, stk. 1, 1. pkt., må der ikke ske udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, hvis den matrikulære forandring eller den tilsigtede are-

alanvendelse efter det oplyste vil medføre forhold i strid med anden lovgivning. Bestemmelsen gælder ikke, når en umatrikuleret ejendom matrikuleres med de bestående grænser, jf. udstykningslovens § 20, stk. 1, 2. pkt., idet der i en sådan situation ikke opstår en ny ejendomsgrænse.

Bestemmelserne om den kontrol, der skal udøves i forbindelse med udstykning m.v., svarer til de hidtidige regler, men er dog, som det fremgår, udvidet til at omfatte sammenlægning, jf. afsnit 4. De nærmere regler om de erklæringer m.v., der skal foreligge i sagerne af hensyn til matrikelmyndighedens kontrol, er fastsat i bekendtgørelsen om udstykningskontrollen. Det fremgår heraf og af den tilhørende vejledning, at der ikke må fastlægges nye skel i strid med bestemmelser i lovgivningen herom. Bestemmelser i lovgivningen, der vedrører placeringen af bygninger i forhold til skel, betyder endvidere, at nye skel skal afsættes i overensstemmelse med disse bestemmelsers indhold og formål. Der kan være tale om såvel offentligt retlige bestemmelser (f.eks. byggeloven) som privatretlige bestemmelser (servitutter).

Bestemmelserne i stærkstrømsreglementet må iagttages i forbindelse med udstykning m.v. i nærheden af højspændingsledninger.

Udstykningslovens § 19, 1. pkt., indeholder bestemmelse om, at nye skel ikke må fastlægges således, at en samlet fast ejendom adskilles fra kysten, fra en sø, der tilhører bredejerne, eller fra et åbent vandløb ved en smal jordstrimmel. Matrikelmyndigheden kan dog i særlige tilfælde gøre undtagelse fra dette krav, jf. lovens § 19, 2. pkt., f.eks. i tilfælde, hvor det pågældende bredareal skal forblive i eller overgå til offentlig eje.

Nye skel bør ikke lægges på langs i private fællesveje, medmindre særlige forhold taler for det.

7.2.2. Skelerklæring.

Ifølge § 3, stk. 1, i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder skal der ved udstykning og matrikulering og ved arealoverførsel til en samlet fast ejendom foreligge erklæring fra ejerne af de berørte ejendomme om, at de godkender de nye skel, som skellene er eller vil blive afmærket på stedet.

Udtrykket 'ejerne af de berørte ejendomme' skal forstås som ejerne af de ejendomme, der forandres ved udstykningen, matrikuleringen

eller arealoverførslen. Hvis en køber endnu ikke har fået sin adkomst tinglyst, kan det være hensigtsmæssigt, at erklæringen også er underskrevet af køberen, idet dette vil modvirke, at der senere opstår uklarhed om aftalen med hensyn til ejendommens afgrænsning.

Når der fastlægges skel i forbindelse med udskillelse af offentlig vej, gælder reglerne om skelerklæring i bekendtgørelsens § 3, stk. 2.

Reglerne vedrører således kun de vejgrænser, der ønskes registreret som skel i matriklen, d.v.s. nye skel, der opstår, når areal overføres til offentlig vej ved arealoverførsel, samt eksisterende vejgrænser, der registreres som skel i forbindelse med udskillelse af ældre offentlig vej ved ejendomsberigtigelse.

Reglerne i § 3, stk. 2, svarer til de hidtidige regler for så vidt angår inddragelse af ejerne af de ejendomme, hvorfra vej- eller stiareal udskilles. Reglen i § 3, stk. 2, 1. pkt., hvorefter der skal indhentes erklæring fra disse ejere om, at de godkender det afsatte skel, er imidlertid nu hovedreglen. Dette svarer således til de regler, der gælder ved afsætning af nye skel.

Landinspektøren kan fravige hovedreglen og kan i stedet som hidtil vælge at give ejerne skriftlig meddelelse om skelafsætningen efter reglen i bekendtgørelsens § 3, stk. 2, nr. 1. Hvis en grundejer, der har fået meddelelse om afsætningen af skellet mod en ældre offentlig vej, ikke vil godkende beliggenheden af det afsatte skel, kan vejen ikke udskilles på den pågældende strækning. Skellets rette beliggenhed må da fastlægges ved en skelforretning, før ejendomsberigtigelsen (vejudskillelsen) kan ske.

Hvis der i forbindelse med udskillelsen skal foretages afsætning af tidligere registrerede skel mellem vejen eller stien og tilgrænsende ejendomme, gælder reglerne i bekendtgørelsens § 4.

Afmærkningen af nye skel kan i visse tilfælde tillades udskudt, jf. vejledningens afsnit 17.2.1. I et sådant tilfælde er det en forudsætning for tilladelsen, at det fremgår af målebladet, hvordan skelafmærkningen vil ske, og ejerne bør have målebladet forevist i forbindelse med afgivelse af skelerklæringen. Sker afmærkningen på anden måde end oplyst på målebladet, må landinspektøren sende en kopi af målebladet, hvorpå den ændrede afmærkning er vist, til Kort- og Matrikelstyrelsen og til ejerne.

7.2.3. Undersøgelse af bestående skel i forbindelse med udstykning m.v.

I forbindelse med udstykning, matrikulering og arealoverførsel kan det være nødvendigt, at landinspektøren foretager undersøgelse af skelforholdene på stedet.

Undersøgelsen bør omfatte bestående skel for de berørte matr.nr. inden for en rimelig afstand fra de nye skel og må foretages i det omfang, landinspektøren skønner nødvendigt i det enkelte tilfælde i overensstemmelse med god landinspektørskik.

I nogle tilfælde er det åbenbart, at et bestående skels beliggenhed må undersøges. Det gælder f.eks., når et matr.nr. eller en særskilt beliggende del af et matr.nr. skal fraskilles ved udstykning eller arealoverførsel, og arealet grænser til restejendommen. Det gælder også ved udstykning, hvor en ny ejendom får ejendomsgrænse mod havet eller i vandløb eller søer. I øvrigt vil krav om indmåling af bestående skel ofte være en følge af bestemmelserne om arealberegning i bekendtgørelsens § 32.

Med hensyn til uoverensstemmelse mellem forholdene på stedet og matriklens oplysninger henvises til afsnit 7.3.

7.3. Bestående ejendomsgrænser.

7.3.1. Hovedregler for afsætning.

Udstykningslovens § 34, stk. 1, indeholder den hovedregel, at en ejendomsgrænse kun må afmærkes eller fastlægges ved mål, når afsætningen sker i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

Når en landinspektør skal afsætte skellet mellem to ejendomme, er det imidlertid den retligt gældende ejendomsgrænse, der skal afsættes. Hvis beliggenheden af denne grænse ikke stemmer med oplysningerne i matriklen, gælder den omtalte hovedregel da heller ikke, jf. udstykningslovens § 34, stk. 2 og 3.

Ejerne af de berørte ejendomme må da inddrages. (Se dog afsnit 7.3.4. om teknisk ændring af matriklens oplysninger).

Ønsker imidlertid ingen af de berørte ejere at få forholdet ordnet i matriklen, kan landinspektøren ikke som resultat af sit arbejde levere rekvirenten et kort, der viser, at en nærmere angivet grænse på stedet (brugsgænse, hegn el. lign.) er det rette skel, ligesom der ikke må sættes skelmærker i grænsen.

Landinspektøren kan derimod levere rekvirenten samt eventuelt de berørte naboejere et kort eller måleblad, der angiver grænsens beliggenhed samt beliggenheden af skellet ifølge matriklens oplysninger.

7.3.2. Grundlaget for afsætning.

Som udgangspunkt for sit arbejde må landinspektøren skaffe sig kendskab til matriklens oplysninger om skellets beliggenhed.

Til skel, der er opstået efter 1950, findes som oftest tilstrækkelige mål til en fuldstændig fastlæggelse af skellets beliggenhed og dermed også til en genafsætning af skellet.

Før 1950 var kravene til indmåling af skel lempeligere, og for mange ældre skel er der derfor utilstrækkelige eller slet ingen mål. Når der ikke findes mål, indeholder matriklen ikke andre oplysninger til afsætning af skellet end dets beliggenhed på matrikelkortet i forhold til andre skel. Dette er ikke et nøjagtigt grundlag for en afsætning, og hvis matrikelkortet har været omtegnet mange gange, siden skellet blev indlagt på kortet, kan nøjagtigheden af kortet være blevet yderligere forringet herved. I tilfælde, hvor et skel må afsættes alene på grundlag af matrikelkortets udvisende, vil det nøjagtigste grundlag derfor normalt være en kopi af det originalkort, hvorpå skellet første gang optræder.

For at kunne tage stilling til den ejendomsretligt rigtige beliggenhed af grænsen mellem to naboejendomme eller af en ejendoms grænse mod offentlig vej må landinspektøren imidlertid sammenholde oplysningerne fra matriklen med forholdene på stedet og undersøge, om der i øvrigt er forhold, der har betydning for ejendomsgrænsens beliggenhed.

Når der ikke er overensstemmelse mellem matriklens oplysninger og forholdene på stedet, må ejerne af de berørte ejendomme inddrages (jf. dog afsnit 7.3.4. om teknisk ændring af matriklens oplysninger), og landinspektøren må tage stilling til, hvad der er årsag til uoverensstemmelsen, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 1 og 2.

Beliggenheden af et bestående skel kan således være blevet ændret ved hævds erhvervelse eller ændring af labile grænser, og i så fald kan skellet ikke afsættes i overensstemmelse med matriklens oplysninger. Skellet kan da kun afsættes i forbindelse med en ejendomsberigtig-

gelse eller – uden for Københavns og Frederiksberg kommuner – ved en skelforretning.

Viser der sig at være fejl i matriklens oplysninger, f.eks. i form af en forkert angivelse af et mål eller en forkert indlægnings af et skel på matrikelkortet, kan skellet heller ikke afsættes i overensstemmelse med matriklens oplysninger. Det fremgår af udstykningslovens § 34, stk. 2, nr. 2, sidste pkt., at landinspektøren har pligt til at indberette fejlen til Kort- og Matrikelstyrelsen. Skellet kan derfor kun afsættes, når der samtidig gennemføres en teknisk ændring af matriklens oplysninger.

Nogle ejendomsgrænser er ikke registreret som skel i matriklen. Det gælder navnlig grænser mod ældre offentlige vejarealer, når vejarealet hidtil har været registreret under den pågældende ejendom, og det kan gælde grænser for en umatrikuleret ejendom, der ikke er optaget i matriklen. Afsætning af ejendomsgrænsen kan i sådanne tilfælde ikke ske efter hovedreglen om, at afsætningen skal være i overensstemmelse med matriklens oplysninger. Skellet kan kun afsættes, når der samtidig foretages udskillelse af vejarealet ved ejendomsberigtigelse, henholdsvis matrikulering af den umatrikulerede ejendom.

Hvis en uoverensstemmelse mellem forholdene på stedet og oplysningerne i matriklen skyldes, at der er sket en arealoverdragelse, som ikke er blevet registreret i matriklen, er der ikke tale om en bestående ejendomsgrænse. Medmindre forholdet ordnes ved arealoverførsel eller eventuelt ved udstykning, er det den i matriklen registrerede ejendomsgrænse, der må afsættes.

7.3.3. Formodningsregler og regler, der udelukker hævds erhvervelse.

I forbindelse med afsætning af bestående ejendomsgrænser må landinspektøren være opmærksom på følgende særlige regler om ejendomsgrænser:

Almindelige formodningsregler om beliggenheden af ejendomsgrænser mod havet eller i søer og vandløb går ud på,

- 1) at en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet er den linje, hvortil højeste daglige vandstand når,
- 2) at søer og naturlige vandløb hører til de tilgrænsende ejendomme, således at der til hver af bredejendommene hører den del,

der ligger ejendommen nærmere end nogen anden (nærhedsprincippet), og

- 3) at landdannelser, der fremkommer ved naturlig tilvækst fra søterritoriet eller ved naturlig forskydning af grænsen mod vandløb eller søer, tilhører ejerne af de tilgrænsende ejendomme efter nærhedsprincippet.

Formodningsreglerne kan ikke anvendes, når der er tale om vandarealer i særskilt eje, og særlige forhold kan foreligge, f.eks. ved kunstige vandløb (kanaler eller rørlagte vandløb), eller når der foreligger hævds erhvervelse eller særlig aftale.

Når der ikke er sådanne særlige forhold, bør landinspektøren lægge de almindelige formodningsregler til grund ved fastlæggelsen af ejendomsgrænsen.

Ud mod det åbne hav vil højeste daglige vandstand ofte være kendelig ved en bræmme af opskyllet tang og småsten m.v. På steder, hvor strandengens vegetation går jævnt over i en sumpvegetation af siv og tagrør, regnes højvandslinjen at falde sammen med den yderste grænse for enggræsser og strandplanter, medens områder, der alene er bevokset med siv og tagrør, betragtes som en del af søterritoriet (forstranden).

I forbindelse med afsætning af skel mod udskilt offentlig vej og mod areal, der er registreret i matriklen som jernbane, henledes opmærksomheden på de særlige hævdsbestemmelser, der gælder i disse tilfælde. Der kan således efter bestemmelserne i § 88, stk. 2, i lov om offentlige veje ikke vindes hævd mod en udskilt offentlig vej. Bestemmelsen er trådt i kraft den 1. august 1957, og betingelsen for en hævds erhvervelse over en del af den offentlige vej er således, at hævden er vundet inden denne dato.

For jernbaners vedkommende gælder bestemmelsen i § 52 a, stk. 2, i lov om DSB. Her skal hævd mod jernbanen være vundet før 1. juni 1988, hvor bestemmelsen trådte i kraft. Efter oplysning fra Trafikministeriet gælder bestemmelsen også for private jernbaner.

7.3.4. Inddragelse og underretning af naboere.

§ 4, stk. 3, i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder indeholder bestemmelse om inddragelse af naboere i forbindelse med afsætning af bestående skel. Ved naboere forstås her ejere af naboejendomme på den strækning, hvor skellet skal afsættes.

Når den retligt gældende ejendomsgrænse ikke svarer til oplysningerne i matriklen, kan afsætningen som omtalt i afsnit 7.3.2. kun ske, hvis forholdet ordnes ved ejendomsberigtigelse, teknisk ændring af matriklens oplysninger eller skelforretning, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 2. Når forholdet ordnes ved ejendomsberigtigelse eller skelforretning, følger det af de pågældende regler, at naboere (berørte ejere) inddrages. Skyldes uoverensstemmelsen fejl i matriklens oplysninger, skal fejlen som følge af udstykningslovens § 34, stk. 2, indberettes til Kort- og Matrikelstyrelsen, og landinspektøren må da vurdere, om naboen bør underrettes om rettelsen af fejlen i matriklen.

Hvis et skel ikke bliver afsat, fordi rekvirenten ikke ønsker forholdet ordnet i matriklen, beror det på landinspektørens skøn, om naboejeren bør orienteres om uoverensstemmelsen.

Reglerne i § 4, stk. 3, vedrører de tilfælde, hvor der ikke er uoverensstemmelse mellem den retligt gældende ejendomsgrænse og oplysningerne i matriklen.

Selvom der ikke er uoverensstemmelse, kan der alligevel være tvivl om skellets præcise beliggenhed. En sådan tvivl kan navnlig opstå, når der ikke er tilstrækkelige mål til afsætning af skellet, og skellet heller ikke er tydeligt på stedet.

I sådanne situationer, der kan være meget forskellige, afgør landinspektøren i overensstemmelse med god landinspektørskik, på hvilken måde naboerne må inddrages forud for skelafmærkningen, og skønner over, hvordan naboernes interesser kan varetages på betryggende måde.

Hvis der ikke kan opnås tilslutning fra en naboer, må landinspektøren ligeledes i overensstemmelse med god landinspektørskik tage stilling til, om afsætning af skellet alligevel kan foretages, eller om en skelforretning er påkrævet for at afklare tvivl om skellets rette beliggenhed.

Hvis skellet ikke tidligere er fastlagt ved mål, der er tilstrækkelige til afsætningen, kan der som nævnt være en vis usikkerhed med hensyn til skellets nøjagtige forløb.

Landinspektøren skal derfor ifølge bekendtgørelsens § 4, stk. 4, efterfølgende underrette naboerne om anbringelse af skelmærker i det pågældende skel, eventuelt ved levering af en kopi af målebladet, som tillige fremsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen, jf. § 28 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder. Denne under-

retningspligt rækker således videre end pligten i bekendtgørelsens § 4, stk. 3.

8. Private fællesveje m.v. på matrikelkortet.

8.1. Indledning.

Reglerne i kap. 3 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder vedrører private fællesvejes registrering på matrikelkortet og adgangsforholdene ved udstykning, matrikulering og arealoverførsel. Reglerne sigter i første række på privatretlige forhold med hensyn til adgangsret og har sammenhæng med bestemmelserne i lov nr. 143 af 13. april 1938 om private vejrettigheder. Reglerne er desuden koordineret med bestemmelserne i lov om private fællesveje, men forbindelsen til vejlovgivningen tilgodeses i øvrigt først og fremmest gennem bekendtgørelsen om udstykningskontrollen.

Reglerne i bekendtgørelsens kap. 3 angår såvel private fællesveje som udlagte private fællesveje og private fællesstier. I privatvejslovens §§ 2, 3 og 5 er defineret, hvad der forstås ved en 'privat fællesvej', en 'udlagt privat fællesvej' og en 'privat fællessti'. Med hensyn til almene veje henvises til privatvejslovens § 4.

En 'privat fællesvej' er en vej, der tjener som færdselsareal for anden ejendom end den, vejen fører over, når ejendommene er i særskilt eje. En privat fællesvej er anlagt i marken i modsætning til en 'udlagt privat fællesvej', der er et areal, som er bestemt til fremtidig anvendelse som privat fællesvej efter bestemmelser i privatvejsloven eller ved forskellige planer m.v., jf. privatvejslovens § 3 og kap. 1 i Trafikministeriets cirkulære om lov om private fællesveje.

Når et areal således er udlagt til privat fællesvej, har det også denne status, selvom arealet ikke aktuelt er omfattet af definitionen i privatvejslovens § 2, f.eks. fordi ejendommene med vejret stadig ejes af samme ejer. Dette vil særlig være tilfældet i tidsrummet mellem en udstyknings godkendelse og frasalg af de nye ejendomme. Det kan også blive tilfældet, hvis ejendommene tilbagekøbes eller købes af den samme person, selskab m.v. og dermed får samme ejer. Arealet vil herefter ikke længere være en privat fællesvej efter privatvejslovens § 2, men dog stadig udlagt som privat fællesvej efter lovens § 3, idet der, så længe ejendommene ikke sammenlægges, ikke er sket en ophævelse af vejudlægget.

8.2. Registreringen i matriklen.

Private fællesveje er almindeligvis indtegnet på matrikelkortet som en del af de matr.nre., vejene fører over.

En del private fællesveje udgør et helt matr.nr., og vejarealet er således helt afgrænset af skel.

I forbindelse med matrikulerings- og nymålingsarbejder i ældre tid er nogle private fællesveje (i købstæder og landsbyer) matrikulært registreret ved en litrabetegnelse på samme måde som udskilte offentlige veje. Dette gælder ikke i Sønderjylland.

Almene veje svarer registreringsmæssigt til private fællesveje.

Arealerne for vejene er ikke altid angivet i matrikelregisteret, men der sker løbende en vis supplerings af matrikelregisterets oplysninger om vejarealer.

Veje, der ved matriklens ikrafttræden i 1844 var blevet optaget på matrikelkortet, er efter reglerne for matrikuleringsarbejdet betegnet som markvej, byvej, landevej eller hovedlandevej. Vejenes arealer er, uanset den faktiske bredde i marken, i almindelighed beregnet med følgende bredder: Markvej 6 alen (3,77 m), byvej 12 alen (7,53 m), landevej 22 alen (13,81 m) og hovedlandevej 30 alen (18,83 m). En stor del af de veje, som blev indtegnet på matrikelkortet ved matrikuleringen, findes stadig på matrikelkortet. De er kendetegnet ved, at deres betegnelse (markvej, byvej o.s.v.) er anført på kortet, hvorimod der ikke er anført nogen bredde, da matriklen ved matrikuleringen som nævnt ikke indeholdt oplysning om vejenes faktiske bredde.

Veje, der siden matrikuleringen er optaget på matrikelkortet i forbindelse med udstykning m.v., er vist på kortet med deres faktiske bredde.

I Sønderjylland har offentlige veje, stier, grønne områder, branddamme m.m. samt en del private fællesveje og vandløb af historiske årsager været opført sammen under ét matr.nr. for hvert ejerlav, hvor kommunen er blevet registreret som ejer af de pågældende arealer. Tilsvarende har henholdsvis offentlige veje og vandløb i amtets eje og offentlige veje i Vejdirektoratets eje (motorveje) været registreret hver med ét matr.nr. i ejerlavet.

I forbindelse med tilpasning af den sønderjyske matrikel til forholdene i det øvrige land sker der efterhånden en opdeling af disse

matr.nre., således at henholdsvis offentlige kommuneveje, private fællesveje og vandløb samt resten af de kommunalt ejede arealer opføres under hver sit matr.nr. i ejerlavet. Det samme sker med amtets veje og vandløb.

De øvrige private veje er i Sønderjylland som i det øvrige land indtegnet på matrikelkortet som en del af de matr.nre., vejene fører over.

I Københavns Kommune er en del private fællesveje registreret på tilsvarende måde, men desuden er der det særlige forhold, at mange private fællesveje er afskrevet fra matriklen.

Ved loven om private vejrettigheder blev i 1938 indført særlige bestemmelser til sikring af private vejrettigheder. I henhold til lovens § 1 fik private adgangsveje, der er vist på matrikelkortet, en særlig gunstig retsstilling i forhold til andre vejrettigheder, der ikke var tinglyst. Loven gælder ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner.

8.3. Adkomstforhold.

Ejendomsretten til vejarealer er kun sjældent omtalt i vejlovgivningen, og uklarheder om adkomstspørgsmål giver i praksis anledning til forskellige problemer.

For private veje, der er en del af de matr.nre., vejene fører over, tilkommer ejendomsretten til vejarealerne ejerne af disse matr.nre. Ejeren har normalt ret til selv at benytte vejen og til at give andre ejendomme vejret ad vejen.

For private veje med litrabetegnelse gælder, at der i almindelighed ikke er nogen oplysninger om nuværende adkomstforhold i matrikel og tingbog.

Private fællesvejsarealer, der udgør et selvstændigt matr.nr., er ofte restarealer fra udstykningsejendomme. Formelt vil den oprindelige udstykker af ejendommen som regel stå som adkomsthaver af arealet, selvom han nu er uden tilknytning til området. Dette kan give problemer, når der skal ske henvendelse til vej-ejeren i forbindelse med skelændringer, vejretsspørgsmål m.v. og i forbindelse med udsendelse af ejendomsskatteskemaer. Hvis adkomsten er overdraget til en grundejerforening, der ikke fungerer i praksis, kan der opstå tilsvarende problemer.

Hvis kommunerne i forbindelse med udstykninger kan træffe aftale med udstykkerne om, at kommunen overtager de private fællesvejsarealer, der helt er afgrænset af skel og registreret ved eget matr.nr., kan det give administrati-

ve fordele. Private fællesveje, der efter en sådan aftale skal tilhøre en kommune, bør derfor ikke matrikulært høre sammen med f.eks. fællesarealer, men bør tildeles selvstændigt matr.nr.

Det bemærkes, at vejarealernes ejerforhold er uden betydning for istandsættelses- og vedligeholdelsespligten til vejene, og ejendomsretten til de private fællesveje medfører ikke i sig selv andre forpligtelser.

Der er ikke hjemmel i lovgivningen til, at kommunerne kan kræve overtagelse af ejendomsretten til private fællesvejsarealer. En sådan overtagelse må derfor ske efter almindelig privatretlig aftale og effektueres ved skøde.

Ved nedklassificering af en udskilt offentlig vej til privat fællesvej vil det af de foran anførte grunde være hensigtsmæssigt, at kommunen beholder ejendomsretten til vejarealet. Der henvises herom til vejledningens afsnit 10.3.

I Sønderjylland er det i afsnit 8.2. omtalte fælles vej-matr.nr. optaget i tingbogen med kommunen eller amtskommunen som formel ejer. De øvrige private vejenes adkomstmæssige registrering er i Sønderjylland overensstemmende med forholdene i det øvrige land.

Når et privat vejareal er afskrevet fra den københavnske matrikel, findes der normalt ingen oplysninger om ejerforholdet til vejarealet i tingbogen eller matriklen. De ejendomme, der oprindeligt omfattede en del af de nu afskrevne veje, vil i adskillige tilfælde være ændret både ved udstykninger, sammenlægninger og arealoverførsler (henlæggelser), således at det i dag er vanskeligt at se, hvilke ejendomme der har del i de afskrevne vejarealer.

8.4. Forandringer på matrikelkortet.

8.4.1. Optagelse af vej

Fra gammel tid har der været bestemmelser om, at der skal være sørget for adgang til offentlig vej for alle ejendomme. Dette hovedkrav fremgår nu af udstykningslovens § 18, stk. 1. Bestemmelsen gælder ved udstykning, matrikulering og arealoverførsel. Med hensyn til matrikulering bemærkes, at vejadgangskravet også gælder, når en hel umatrikuleret ejendom ønskes optaget i matriklen.

Det skal fremgå af den matrikulære sag, hvordan adgangsforholdene for arealerne er eller vil blive etableret. Dette gælder såvel for arealer, der fraskilles, som for restarealer. Dokumentation for, at der er sørget for de nødvendige tilladelser i relation til lov om offentlige

veje og lov om private fællesveje, skal foreligge efter reglerne i bekendtgørelsen om udstykningskontrollen.

Bestemmelsen i udstykningslovens § 18, stk. 1, om, at adgangsretten ikke må være tidsbegrænset eller betinget, sigter på, at der ikke må foreligge sådanne retlige begrænsninger af færdselsretten, at arealet kan blive helt eller delvis uden adgang til offentlig vej.

Når adgangen til en ejendom eller et areal skal ske ad en privat fællesvej eller en udlagt privat fællesvej, skal vejen optages på matrikelkortet. Herved opnås den særlige sikring af vejretten, der følger af reglerne i lov om private vejrettigheder.

Den betydning, det på grundlag af loven om private vejrettigheder har, at en privat vej er optaget på matrikelkortet, er også baggrund for reglerne om slettelse og forandring af private fællesveje på matrikelkortet.

Kravet om adgangsvejens optagelse på matrikelkortet er nu lovfæstet i udstykningslovens § 18, stk. 2.

Kravet kan i særlige tilfælde fraviges. Efter hidtidig praksis vil dispensation kunne komme på tale i tilfælde, hvor der kun lejlighedsvis er behov for at kunne komme til arealet, og hvor adgangsretten over anden ejendom sikres ved tinglysning på denne ejendom. Som eksempler kan nævnes adgangsveje til vandværksboringer, regnvandsbassiner og lign.

Et færdselsareal, der ikke er til brug for anden ejendom, kan normalt ikke forventes optaget på matrikelkortet.

Da optagelsen af en privat fællesvej på matrikelkortet er udtryk for, at der eksisterer en vejret, er det en naturlig hovedregel i bekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 1, at ejeren af den ejendom, vejen ønskes optaget på, skal give sit samtykke til, at vejen optages på kortet. Hvis vejen ønskes optaget i forbindelse med udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, skal ejeren ifølge bekendtgørelsens § 5, stk. 3, i sin erklæring også oplyse, hvilke arealer vejen skal være adgangsvej for. Dette er præciseret for at undgå, at der senere skal opstå problemer som følge af manglende oplysning om, hvilken vejadgang der var forudsat ved optagelsen af vejen på matrikelkortet. Ved 'arealer' i § 5, stk. 3, forstås både nye ejendomme, restejendomme og matr.nre., der kommer til at udgøre en særskilt beliggende del af en ejendom.

Kravet om ejererklæring gælder ikke, hvis der foreligger anden dokumentation for, at vejen er adgangsvej for anden ejendom og derfor kan optages på matrikelkortet, jf. bekendtgørelsens § 5, stk. 1, nr. 2.

Sådan dokumentation kan være erklæring fra kommunalbestyrelsen om, at vejen er bestemt til fremtidig anvendelse som privat fællesvej for arealet efter privatvejslovens § 23, stk. 2 og 3, ved retningsplan eller udredningsplan efter byggeloven eller er endelig fastlagt ved byplan eller lokalplan, og at vejen er anlagt. Hvis vejen ikke er anlagt, kan kommunalbestyrelsen for veje, der er omfattet af privatvejslovens afsnit III, jf. lovens § 13, stk. 1 og 2, afgive erklæring om, at kommunalbestyrelsen om nødvendigt vil kræve vejen anlagt med hjemmel i privatvejslovens § 39.

Anden form for dokumentation kan f.eks. være godtgørelse af, at der ved dom, ekspropriation, tinglyst aftale el.lign. er truffet bestemmelse om vejret for anden ejendom ad vejen.

Hvis vejadgangen til en tidligere udstykket ejendom er angivet på kort fra udstykningen af parcellen, men ikke overført på matrikelkortet, betragtes oplysning herom også som en dokumentation for, at vejretten består. Det er dog en betingelse, at vejen har været en forudsætning for parcellens frastykning, at udstykningskortenes angivelse af vejen stemmer med forholdene i marken, og at vejen er eneste eller væsentligste vejadgang til ejendommen.

Udlæg af private fællesveje skal i byer og byområder godkendes af vejmyndigheden (kommunalbestyrelsen) efter reglerne i privatvejslovens kap. 7. På landet kræver et vejudlæg ligeledes tilladelse fra kommunalbestyrelsen, dog er der undtagelser for visse private fællesveje, jf. privatvejslovens § 14, stk. 2. En privat fællesvej kan ikke optages på matrikelkortet, medmindre der foreligger erklæring fra kommunalbestyrelsen om, at privatvejsloven ikke er til hinder for vejudlægget. Sager om udstykning, matrikulering, arealoverførsel og sammenlægning skal forelægges kommunalbestyrelsen med henblik på kontrol med overholdelse af bestemmelserne i privatvejsloven, jf. bekendtgørelsen om udstykningskontrollen. Erklæringen er derfor kun nødvendig som speciel erklæring, hvis vejen udlægges, uden at det sker i forbindelse med udstykning m.v., jf. § 5, stk. 2, i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

Ved udvidelse af privat fællesvej anvendes

bestemmelserne i bekendtgørelsens § 5, stk. 1 og 2, på udvidelsesarealet.

8.4.2. *Vejadgang ad en vej, der er optaget på matrikelkortet.*

Bestemmelserne i bekendtgørelsens § 6 vedrører de tilfælde, hvor et areal (d.v.s. en ejendom eller en særskilt beliggende del af en ejendom) i forbindelse med udstykning m.v. skal have adgang ad en privat fællesvej, som allerede er optaget på matrikelkortet. Ejeren af den ejendom, vejen fører over, kan anerkende, at vejretten består, jf. § 6, stk. 1, nr. 1. Dokumentation for vejretten kan ifølge § 6, stk. 1, nr. 2, i stedet bestå i, at der vedlægges udskrift af dom, ekspropriation, tinglyst aftale el.lign., hvorved der er truffet bestemmelse om, at der er vejret ad vejen. Det bemærkes, at når der i den nævnte bestemmelse og andre steder i bekendtgørelsens kap. 3 står 'ejeren af den ejendom', skal det forstås sådan, at bestemmelsen også gælder for øvrige ejendomme, som vejen måtte føre over.

Anvendelse af erklæring efter bekendtgørelsens § 6, stk. 2, er begrænset til de tilfælde, hvor de i bestemmelsen nævnte forudsætninger er til stede. Ved anvendelse af bestemmelsen tages der ikke stilling til vejrettens eksistens, men det sandsynliggøres, at vejretten eksisterer. Den endelige afgørelse af spørgsmålet henhører under domstolene.

En del private fællesveje fører som private niveauoverkørsler, niveauovergange eller broer med færdselsret for nærmere angivne ejendomme eller personer tværs over jernbaneareal, der tilhører staten. Af bl.a. færdselssikkerhedsmæssige grunde ønsker DSB at fjerne sådanne overkørsler, overgange og visse broanlæg på de jernbanestrækninger, hvor forholdene måtte tale for det. Hvis adgangen til et areal i forbindelse med udstykning, matrikulering eller arealoverførsel skal ske ad privat fællesvej over DSB's jernbaneareal, skal der altid foreligge erklæring fra Generaldirektoratet for Statsbanerne om anerkendelse af vejretten, jf. bekendtgørelsens § 6, stk. 3.

Hvis adgangsvejen fra et areal til offentlig vej fører over flere ejendomme, uden at der dog er tale om et større antal ejendomme, som nævnt i § 6, stk. 2, og erklæring efter stk. 1 ikke kan fremskaffes fra en enkelt ejer, kan matrikelmyndigheden fratage kravet om sådan erklæring efter en konkret vurdering på grundlag af

landinspektørens oplysninger om forholdet, jf. § 6, stk. 4.

Der findes ingen regler i bekendtgørelsen om dokumentation for, at en eksisterende vejret også gælder for et tilgrænsende areal, der tillægges en ejendom ved arealoverførsel eller sammenlægning. Det skyldes, at vejretten normalt er upåvirket af ejendommens størrelse. Der er imidlertid modifikationer. Dels kan den eksisterende vejret være til hinder for, at vejretten benyttes for det overførte areal, dels kan der være tale om, at der i forbindelse med arealoverførslen vil fremkomme så væsentlige ændringer i færdsels art eller omfang, at landinspektøren bør indhente godkendelse fra ejeren af den ejendom, vejen fører over. Drejer det sig om vejret over DSB's jernbanearealer, bør der altid indhentes erklæring fra Generaldirektoratet for Statsbanerne om anerkendelse af vejretten, jf. foran.

8.4.3. *Slettelse af vej.*

Bestemmelserne i bekendtgørelsens § 7 skal sikre, at en vej ikke slettes på matrikelkortet, medmindre der er sikkerhed for, at slettelsen ikke tilsidesætter den særlige retsbeskyttelse efter loven om private vejrettigheder. Som hovedregel kan derfor ingen privat fællesvej, der på matrikelkortet er eneste adgang til en ejendom eller til en særskilt beliggende del af ejendommen, slettes på kortet, medmindre der samtidig søges optaget en anden adgangsvej, jf. også privatvejslovens § 53, stk. 2.

For at en privat fællesvej kan slettes på matrikelkortet, skal vejret ad vejen være bragt til ophør. Dette kan dokumenteres ved en erklæring fra vejejer om, at vejen ikke tjener som adgangsvej for anden ejendom, jf. § 7, stk. 1, nr. 1, samt erklæring fra landinspektøren som angivet i § 7, stk. 1, nr. 2.

Hvis der findes vejberettigede, og de ikke vil tiltræde, at vejen nedlægges, kan vejen ikke slettes på matrikelkortet, før spørgsmålet om nedlæggelsen af vejen er afgjort.

Foruden erklæringerne efter § 7, stk. 1, nr. 1 og 2, skal der foreligge erklæring fra kommunalbestyrelsen efter reglen i § 7, stk. 2. Reglen svarer til bekendtgørelsens § 5, stk. 2, der er omtalt i afsnit 8.4.1.

Hvis vejen er nedlagt efter reglerne i privatvejslovens kap. 9, gælder § 7, stk. 1 og 2, ikke. Landinspektøren kan da dokumentere forholdet i form af udskrift af vejmyndighedernes be-

slutning om vejens nedlæggelse eller af en kendelse fra taksationsmyndigheden. Det bemærkes, at privatvejslovens kap. 9 gælder anlagte veje, men bestemmelserne kan tillige anvendes til at nedlægge udlagte, men ikke anlagte private fællesveje. Ansøgning om slettelse af vejen må ikke indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen, før indsigelsesfristerne i privatvejsloven er udløbet. Når en vej er nedlagt i medfør af privatvejslovens kap. 9, er det ifølge privatvejslovens § 56, stk. 2, vejmyndigheden, der skal sørge for, at vejen slettes på matrikelkortet.

Vejrettens ophør kan i øvrigt dokumenteres på anden måde, jf. § 7, stk. 3, f.eks. i form af udskrift af dom eller ekspropriationsbeslutning, afløst deklaration el.lign., hvoraf det fremgår, at vejretten ikke længere eksisterer. Hvis en vej har været nedlagt i marken i hævdstid, vil vejen kunne slettes på matrikelkortet, når landinspektøren oplyser dette, og at der ikke er tinglyst noget dokument om vejret ad vejen.

I forbindelse med matrikulering af nedlagt offentlig vej eller jernbane bør landinspektøren søge private fællesveje, overkørsler og ramper i tilslutning til anlægget slettet på matrikelkortet, hvis de ikke længere anvendes som færdselsareal, eller hvis de kommer til at ende blindt i et matr.nr. eller en særskilt beliggende del af et matr.nr.

8.4.4. Indsnævring eller omlægning af vej.

Når en privat vej ønskes indsnævret eller omlagt på matrikelkortet, kan det ske efter reglerne i bekendtgørelsens § 8. Der skal således efter reglerne i § 8, stk. 1, foreligge godkendelse fra ejeren af den ejendom, vejen fører over, og fra de vejberettigede samt landinspektørerklæring om de i § 8, stk. 1, nr. 3, angivne forhold.

Reglen i § 8, stk. 2, svarer til bekendtgørelsens § 5, stk. 2, der er omtalt i afsnit 8.4.1.

Hvis vejen er indsnævret eller omlagt efter reglerne i privatvejslovens kap. 9, gælder stk. 1 og 2 ikke. Landinspektøren kan da dokumentere forholdet i form af udskrift af vejmyndighedens beslutning om vejens nedlæggelse eller en kendelse fra taksationsmyndigheden. Ansøgning om indsnævring eller omlægning af vejen må ikke indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen, før indsigelsesfristerne i privatvejsloven er udløbet.

Det kan også på anden måde dokumenteres, at en privat fællesvej er indsnævret eller omlagt, f.eks. ved udskrift af dom el.lign., jf. afsnit

8.4.3. Hvis vejen i hævdstid har henligget på stedet med den nuværende beliggenhed og bredde, kan vejen ændres på matrikelkortet, når landinspektøren oplyser dette og oplyser, at der ikke er tinglyst noget dokument, der er til hinder for ændringen, og at ændringen ikke kan antages at krænke nogen vejberettigets interesse.

Matrikelmyndigheden kan efter § 8; stk. 4, fravige kravet i § 8, stk. 1, nr. 2. Hvis en vejberettiget ikke vil tiltræde en indsnævring eller omlægning af en privat vej, må landinspektøren oplyse, hvad der er grunden til, at erklæring ikke har kunnet opnås. Kort- og Matrikelstyrelsen tager derefter stilling til, om ændringen af vejen kan ske på det foreliggende grundlag.

Hvis angivelsen på matrikelkortet af en ændret beliggenhed af en vej medfører, at vejen kommer til at føre over en ejendom, som den ikke før førte over, er der tale om et vejudlæg, der skal behandles efter bestemmelserne i bekendtgørelsens § 5, stk. 1 og 2. Hvis vejen har haft den angivne beliggenhed i hævdstid, skal der dog kun foreligge godkendelse fra den pågældende ejer til, at vejen angives på hans ejendom på matrikelkortet.

8.5. Almene veje.

En almen vej kan slettes, indsnævres eller omlægges på matrikelkortet, når der foreligger en udskrift af kommunalbestyrelsens beslutning om vejens nedlæggelse eller omlægning efter § 93 i lov om offentlige veje, eventuelt en udskrift af taksationsmyndighedens kendelse, jf. lovens § 93, stk. 4, eller udskrift af beslutning i henhold til lovens § 94, stk. 2. Ansøgning må ikke indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen, før indsigelsesfristerne i lovens § 93, stk. 3 og 4, er udløbet.

9. Udstykning.

9.1. Generelle forhold.

Ved udstykning forstås ifølge udstykningslovens § 6, at det registreres i matriklen, at areal fraskilles en eller flere samlede faste ejendomme og fremtidig udgør en ny samlet fast ejendom.

Udstykningsbegrebet omfatter således ikke som hidtil tilfælde, hvor et areal ønskes fraskilt en samlet fast ejendom og tillagt en anden ('foreløbig deling'). En sådan sag ordnes nu ved arealoverførsel. Fraskillelse af en andel i en

fælleslod fra en samlet fast ejendom, som andelen udgør en del af, er heller ikke længere omfattet af begrebet udstykning. Fraskillelse af en sådan andel sker efter de særlige regler, der er beskrevet i afsnit 15.2.

Heller ikke opdeling af en fælleslod, hvorved et eller flere afgrænsede arealer udlægges som vederlag for ideelle andele i fællesloden, er omfattet af begrebet udstykning. Matrikelmyndigheden kan imidlertid forlange, at der foruden en særlig ejererklæring skal foreligge den samme dokumentation som ved udstykning. Der henvises til den nærmere omtale i afsnit 15.3.

Oprettelse af en ny samlet fast ejendom som følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse er derimod omfattet af begrebet udstykning, men behandles efter de særlige regler i § 21 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

Ved udstykning svares afgift efter de regler, der er fastsat i lov om afgift ved udstykning m.m. Der betales endvidere et ekspeditionsgebyr efter reglerne i bekendtgørelsen om matrikulære afgifter og gebyrer m.v. I Københavns og Frederiksberg kommuner betales gebyr efter regler fastsat af kommunen.

9.2. Almindelige udstykninger.

Den almindelige form for udstykning er, at der fraskilles areal fra én samlet fast ejendom til oprettelse af en eller flere nye ejendomme.

Bekendtgørelsens kap. 4 indeholder ingen regler om dokumentation vedrørende adkomst, servitut- og panteforhold ved en sådan udstykning. Servitut- og panteforhold ordnes nemlig først ved en eventuel afhændelse af en ny ejendom eller som følge af særskilt belåning. Derimod skal bestemmelserne i bekendtgørelsens kap. 2 og 3 om afsætning af skel og om adgangsforskel m.v. iagttages, og det samme gælder bestemmelserne i kap. 11-18 om afmærkning og indmåling af skel m.v. og om udarbejdelse af de dokumenter, der er nødvendige for registreringer i matriklen.

Når det første skøde på en ny ejendom anmeldes til tinglysning, skal der forevises et kort over den nye ejendom. Dette fremgår af bekendtgørelsen om udstykningskravet. Kortet skal være forsynet med erklæring fra en beskikket landinspektør eller fra matrikelmyndigheden om, at det er i overensstemmelse med registreringer i matriklen af den nye ejendom. Der henvises i øvrigt til § 40 i bekendtgørelsen om

matrikulære arbejder og til vejledningens afsnit 23.2.

9.3. Udstykning i særlige tilfælde.

I de særlige tilfælde, hvor en ny samlet fast ejendom oprettes ved fraskillelse af areal fra flere samlede faste ejendomme, gælder reglerne i bekendtgørelsens § 11.

Ved en sådan udstykning registreres fraskillelsen af arealerne fra de pågældende ejendomme og oprettelsen af den nye ejendom samtidig i matriklen. For at dette kan ske, er det nødvendigt, at der for matrikelmyndigheden foreligger dokumentation for, at de fraskilte arealer er overdraget til den samme erhverver, jf. § 11, stk. 1, nr. 1. Overdragelsesdokumenterne til denne erhverver må derfor være tinglyst på de ejendomme, arealerne afgives fra. Når sagen indsendes til matrikelmyndigheden til registrering af den matrikulære forandring, skal de originale overdragelsesdokumenter forsynet med tinglysningspåtegning medsendes. Det skal fremgå af tinglysningspåtegningen, at dokumentet er tinglyst som endelig adkomst for 'køber' (endeligt skøde).

Reglerne i § 11, stk. 1, nr. 2 og 3, der gælder for hver enkelt overdragelse, har stor lighed med reglerne i bekendtgørelsens § 14, stk. 1, om arealoverførsel, jf. vejledningens afsnit 11.3.1.

Overdragelsen af det enkelte areal må ikke være betinget af andet end registreringen i matriklen. Parterne skal afgive erklæring herom. Erklæringen kan være indeholdt i overdragelsesdokumentet, eller den kan foreligge særskilt.

Når overdragelsesdokumentet sendes til matrikelmyndigheden, skal der medfølge en bemyndigelse for matrikelmyndigheden til på anmelderens vegne at begære dokumentet indført endeligt i tingbogen. Bemyndigelsen kan være indeholdt i overdragelsesdokumentet, eller den kan foreligge særskilt. Baggrunden for kravet om denne bemyndigelse for matrikelmyndigheden er, at overdragelsesdokumentet kun er blevet foreløbigt indført i tingbogen i forbindelse med dommerens fastsættelse af en frist for den endelige indførsel, når den matrikulære forandring er registreret i matriklen. Når registreringen er foretaget, underretter matrikelmyndigheden tinglysningsdommeren herom, jf. udstykningslovens § 32, stk. 1, og sender i henhold til bemyndigelsen samtidig overdragelsesdokumentet til dommeren med anmodning om dets endelige indførsel i tingbogen.

Det påhviler imidlertid anmelderen om nødvendigt at anmode tinglysningsdommeren om forlængelse af den fastsatte frist

Det følger af bekendtgørelsens § 11, stk. 1, nr. 4, at der også skal foreligge dokumentation for, at pante- og servitutforholdene er afklaret før udstykningen, jf. tinglysningslovens § 23. Se nærmere i vejledningens afsnit 11.2.1.

Hvis de fraskilte arealer ikke er sammengrænsende, vil hvert særskilt beliggende areal af den nye ejendom få tildelt et matr.nr., og samtlige matr.nre. vil blive noteret som en samlet fast ejendom.

Reglerne i bekendtgørelsens § 11, stk. 1, er udformet med det sigte, at arealer, der fraskilles til oprettelse af en ny ejendom, samtidig overdrages. Hvis et af arealerne ikke overdrages, fordi ejeren af den ejendom, arealet afgives fra, også skal være ejer af den nye samlede faste ejendom, kan hverken kravet i § 11, stk. 1, nr. 1, om, at der skal foreligge tinglyst overdragelsesdokument vedrørende arealet, eller de dermed sammenhængende kreav i nr. 2 og 3, opfyldes. Det fremgår af bekendtgørelsens § 11, stk. 2, at der i et sådant tilfælde i stedet skal foreligge rådhedsattest vedrørende den ejendom, arealet afgives fra. Matrikelmyndigheden kan på grundlag af rådhedsattesten og overdragelsesdokumenterne for de øvrige arealer kontrollere, at arealerne vil få samme ejer.

Ifølge bekendtgørelsen om udstykningskravet skal der også i de her omhandlede tilfælde af udstykning forevises et kort ved tinglysning af det første skøde på den nye ejendom. Det fremgår af § 40, stk. 2, i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder, at udstykningskortet i så fald skal indsendes med udstykningssagen til Kort og Matrikelstyrelsen. Styrelsen påfører kortet oplysning om den nye ejendoms matr.nr. eller matr.nre. og erklærer om, at det er i overensstemmelse med ejendommens registrering i matriklen, og fremsender kortet til tinglysning sammen med overdragelsesdokumenterne. Betaling for attestation af kortet sker efter bekendtgørelse om betaling for Kort- og Matrikelstyrelsens produkter og ydelser m.m.

10. Matrikulering.

10.1. Generelle forhold.

Ved matrikulering forstås, at et umatrikuleret areal registreres i matriklen som en samlet fast ejendom, jf. udstykningslovens § 5. Efter de tidligere regler omfattede begrebet matrikule-

ring også de tilfælde, hvor et umatrikuleret areal blev inddraget under en bestående ejendom. En sådan matrikulær forandring må nu – afhængig af forholdene – ske ved arealoverførsel eller ejendomsberigtigelse.

Når Kort- og Matrikelstyrelsen som nævnt i vejledningens afsnit 6.1.2. tildeler matr.nr. til et umatrikuleret areal, der er optaget i matriklen, sker der kun en ændring af arealets registerbetegnelse. Ændringen kan derfor ske uden skelfastsættelse, opmåling o.s.v., og der tages ikke stilling til adkomsten til arealet. Bekendtgørelsen om matrikulære arbejder indeholder da heller ikke regler, der omfatter denne form for matrikulering.

Når en del af en umatrikuleret ejendom, der er optaget i matriklen, ønskes registreret som en samlet fast ejendom, kan det ske enten ved matrikulering af det pågældende areal eller ved tildeling af matr.nr. til hele ejendommen og udstykning af arealet.

Ved matrikulering svares afgift efter de regler, der er fastsat i lov om afgift ved udstykning m.m. Der betales endvidere ekspeditionsgebyr for den matrikulære registrering efter reglerne i bekendtgørelse om matrikulære afgifter og gebyrer m.v. Der svares ikke afgift og gebyr for tildeling af matr.nr. til et umatrikuleret areal, der er optaget i matriklen, selvom dette sker efter anmodning. I Københavns og Frederiksberg kommuner betales gebyr efter regler fastsat af kommunen.

10.2. Arealer, der ikke er optaget i matriklen.

Ved matrikulering af en del af en umatrikuleret ejendom eller af en hel umatrikuleret ejendom, der ikke er optaget i matriklen, gælder reglerne i bekendtgørelsens kap. 11-18 om skelfastsættelse, adgangsforhold, afmærkning, indmåling, arealberegning, opmålingsdokumenter o.s.v.

Der tages ikke ved matrikuleringen stilling til adkomsten til den nye samlede faste ejendom, og eventuelle servitut- og panteforhold skal ikke afklares før matrikuleringen. Bekendtgørelsen indeholder derfor ingen regler om dokumentation vedrørende disse forhold. Der skal som ved udstykning medfølge et kort (der også i forbindelse med matrikulering kaldes 'udstykningskort'), når det første skøde på den nye ejendom anmeldes til tinglysning.

Før et areal, der er fremkommet ved inddæmning, tørlægning eller opfyldning på søter-

ritoriet, kan matrikuleres, skal der efter bekendtgørelsens § 12 foreligge dokumentation for, at Trafikministeriet har givet eventuelt nødvendig tilladelse til anlægsarbejdet. Sådantilladelse kræves ikke, hvis arealet er fremkommet ved foranstaltninger inden for en trafikhavns bestående værker, jf. § 3, stk. 3, i lov om trafikhavne m.v. Som det fremgår af bekendtgørelsens § 12, stk. 2, skal der i et sådant tilfælde i stedet foreligge erklæring fra havneejeren om, at arealet er omfattet af trafikhavnelovens § 3, stk. 3.

I tilfælde, hvor der er tvivl om, hvorvidt et areal af søterritoriet, der ønskes opfyldt, er beliggende inden for en trafikhavns dækkende værker, er det Trafikministeriet, der afgør spørgsmålet.

Andre havne, f.eks. fiskerihavne og lystbådehavne skal som hidtil have tilladelse til at disponere over søterritoriet.

Opmærksomheden henledes på, at de havne, som administreres af Trafikministeriet, organisatorisk er samlet under to statshavneadministrationer, henholdsvis i Frederikshavn og Esbjerg.

Tilladelse fra Trafikministeriet kan derfor som udgangspunkt – når areal ønskes overført til en havneejendom beliggende inden for en statshavns dækkende værker – indhentes fra statshavneadministrationen i Frederikshavn for så vidt angår havnene:

Hanstholm
Hirtshals
Skagen
Frederikshavn
Helsingør
Anholt
Hammer havn (Bornholm)

og fra statshavneadministrationen i Esbjerg for så vidt angår havnene:

Rømø
Esbjerg
Hvide Sande
Thorsminde
Thyborøn.

Det bemærkes, at udstykningslovens § 17 indeholder en pligt til, at areal, der indvindes fra søterritoriet, skal registreres i matriklen ved matrikulering eller arealoverførsel. Kravet gælder kun for arealer, der indvindes efter 1. april 1991, men ofte er kravet allerede stillet som en betingelse for tilladelsen til indvinding.

10.3. Matrikulering af nedlagt offentlig vej m.v.

Nedlægges en offentlig vej, påhviler det ifølge § 89, stk. 2, i lov om offentlige veje vejbestyrelsen at sørge for den nødvendige ændring i matriklen. Vejbestyrelsen bestemmer, hvem der fremtidig skal være ejer af vejarealet og sørger for, at adkomsten tinglyses, jf. lovens § 90. Hvis vejen skal opretholdes som privat fællesvej, der ønskes registreret med et matr.nr., er der tale om en matrikulering.

Når et offentligt vejareal er udskilt i matriklen, har vejmyndigheden herved sikret sin ejendomsret til arealet, jf. § 88, stk. 1, i lov om offentlige veje. Matrikulering af et udskilt vejareal og registrering i tingbogen af adkomsten til det tildelte matr.nr. vil i en sådan situation kunne ske på en særdeles enkel måde. Efter aftale mellem Kort- og Matrikelstyrelsen, Trafikministeriet og Justitsministeriet m.fl. kan adkomsten således indføres i tingbogen på grundlag af matrikelmyndighedens meddelelse om matrikuleringen, når meddelelsen er udformet på en nærmere aftalt måde.

Det skal således fremgå, at den pågældende vej, der hidtil i matriklen har været udskilt som et offentligt vejareal, i henhold til § 23, stk. 1, i lov om offentlige veje er nedklassificeret til privat fællesvej. Meddelelsen skal endvidere indeholde oplysning om matr.nr. og areal for vejen samt anmodning om, at kommunens ejendomsret indføres i tingbogen.

Hvis denne fremgangsmåde ønskes benyttet, skal det oplyses af landinspektøren i matrikulerings sagen. Som grundlag for matrikuleringen skal i øvrigt alene foreligge oplysning om, at vejen er nedlagt som offentlig vej i henhold til § 23, stk. 1, i lov om offentlige veje samt en skematisk redegørelse. Det er ikke nødvendigt at vedlægge måleblad eller ændringskort, medmindre der fremkommer nye skel. Dette kan være tilfældet, hvis det kun er en del af en udskilt offentlig vejstrækning, der nedklassificeres. Der skal hverken betales ekspeditionsgebyr for matrikuleringen, jf. § 1, stk. 3, i bekendtgørelsen om matrikulære afgifter og gebyrer m.v., eller afgift, jf. § 1, stk. 2, nr. 3, i lov om afgift ved udstykning m.m.

I forbindelse med matrikulering af nedlagt offentlig vej eller jernbane bør landinspektøren søge overflødiggjorte private veje, overkørsler og ramper i tilslutning til anlægget slettet på matrikelkortet, jf. vejledningens afsnit 8.4.3.

11. Arealoverførsel.

11.1. Anvendelsesområde.

Det fremgår af udstykningslovens § 7, at areal kan overføres fra en ejendom til en samlet fast ejendom eller til offentlig vej enten ved arealoverførsel eller ved ejendomsberigtigelse.

Der er tale om arealoverførsel, når forandringerne sker som følge af en privat aftale eller en offentlig beslutning, medens ejendomsberigtigelse omfatter forandringer, der er en følge af hævde eller naturens kræfter.

Reglerne om arealoverførsel omfatter tilfælde, hvor der ønskes overført areal fra en samlet fast ejendom til en anden samlet fast ejendom eller til offentlig vej, og tilfælde, hvor der ønskes overført umatrikuleret areal til en samlet fast ejendom eller til offentlig vej. Arealet behøver ikke at grænse til den ejendom, det overføres til.

Under reglerne for arealoverførsel hører tilfælde, der tidligere blev ordnet ved udstykning og sammenlægning ('foreløbig deling').

Reglerne om arealoverførsel kan også anvendes, når en samlet fast ejendom overdrages og samtidig ønskes overført til en anden samlet fast ejendom. Såfremt overdragelsen er sket, ordnes sagen derimod ved sammenlægning. Det følger af definitionen på en umatrikuleret ejendom i udstykningslovens § 4, stk. 2, at også en sådan ejendom kan overføres til en samlet fast ejendom ved arealoverførsel.

Umatrikuleret areal, der er opstået ved inddæmning, tørlægning eller opfyldning på søteritoriet, og som ønskes indlagt under en samlet fast ejendom, overføres efter reglerne om arealoverførsel. Hvis derimod areal, der er opstået fra havet ved naturlig forandring, ønskes indlagt under den ejendom, som det efter nærhedsprincippet hører til, må det ske ved ejendomsberigtigelse.

Overførsel af areal til offentlig vej forudsætter, at arealet udskilles som offentlig vej. Forandringen falder ind under reglerne for arealoverførsel, uanset om arealet indlægges under et allerede udskilt offentligt vejareal eller registreres som et selvstændigt offentligt vejareal. Hvis et areal, der har været offentlig vej i mindst 20 år, ønskes udskilt, anvendes reglerne om ejendomsberigtigelse.

Der kan ikke ske arealoverførsel til anden art af umatrikuleret areal end udskilt offentligt vejareal. Der kan dog ansøges om overførsel af areal til en umatrikuleret ejendom, der er opta-

get i matriklen, idet matrikelmyndigheden da kan tildele ejendommen matrikelnummer ved en teknisk ændring i forbindelse med sagens ekspedition. Hvis areal derimod ønskes overført til en umatrikuleret ejendom, der ikke er optaget i matriklen, må denne ejendom eller eventuelt en del af den samtidig søges matrikuleret.

Overførsel af areal som følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse omfattes af begrebet 'arealoverførsel' i udstykningslovens § 7, men reglerne i udstykningslovens § 25 og i §§ 13 og 14 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder gælder ikke, idet den pågældende myndighed selv sørger for fornøden ordning af pante- og servitutforhold m.v. og for berigtigelse af adkomst. Der henvises til § 21 i bekendtgørelsen.

Reglerne om arealoverførsel giver ikke mulighed for at overføre areal fra et matr.nr. til et andet matr.nr. inden for den samme samlede faste ejendom. En sådan forandring må gennemføres som en teknisk ændring, jf. bekendtgørelsens § 24, stk. 2.

11.2. Pantehæftelser og servitutter.

11.2.1. Hovedregel.

Det fremgår af § 13 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder, at der ved arealoverførsel skal foreligge dokumentation for, at bestemmelserne i tinglysningslovens § 23 om pantehæftelser og servitutter er iagttaget, jf. udstykningslovens § 25, stk. 1. Denne dokumentation vil normalt bestå i en dommerattest, men kan bestå i tinglysningsdommerens påtegning på et overdragelsesdokument om, at dokumentet er lyst som endelig adkomst for erhververen til det overførte areal, jf. bekendtgørelsens § 14, stk. 1.

Hvis den ejendom, arealet overføres fra, ikke er optaget i tingbogen, kan der ifølge sagens natur ikke være tinglyst pantehæftelser eller servitutter, og der kan ikke udstedes en dommerattest efter reglerne i tinglysningslovens § 23. Landinspektøren må da oplyse, at dette er årsagen til, at attesten ikke medfølger.

11.2.2. Undtagelser fra hovedregel.

Den hidtil gældende regel om, at en særlig landinspektørerklæring kan erstatte dommerattest vedrørende pantehæftelser, er opretholdt og findes i bekendtgørelsens § 13, stk. 2, 1. pkt., og den er samtidig i overensstemmelse med

praksis udvidet til også at gælde arealer, der overføres til jernbaneareal, som tilhører staten. Udgør arealet et helt matrikelnummer, er der dog behov for at afklare, om der af hensyn til påhvilende pantehæftelser er noget til hinder for, at nummeret udgår af matriklen. Dommerattest kan derfor ikke frafaldes i sådanne tilfælde.

Den hidtil gældende regel, hvorefter erklæring fra kommunalbestyrelsen vedrørende udbetaling af vederlag for areal, der er afstået til offentlig vej, kan træde i stedet for dommerattest, er ikke medtaget i den nye lov.

Når areal fragår en ejendom og udskilles som offentlig vej, kræves der som hidtil ikke attest fra dommeren om servitutforholdene, jf. § 13, stk. 3, i bekendtgørelsen. Dette skyldes, at offentlige vejarealer normalt ikke er optaget i tingbogen, og at servitutter, der vedrører det udskilte vejareal, derfor heller ikke kan registreres i tingbogen. Undtagelsesreglen gælder ikke, hvis den offentlige vej er optaget i tingbogen. (I Sønderjylland er alle offentlige veje optaget i tingbogen, og der kan være tinglyst servitutter på vejarealerne. Der vil derfor kræves attest fra dommeren om servitutforholdene, både når der overføres areal til offentlig vej og fra offentlig vej).

11.3. Adkomst.

11.3.1. Hovedregel, når arealet er overdraget (afhændet m.v.).

Hovedreglen findes i bekendtgørelsens § 14, stk. 1, jf. udstykningslovens § 25, stk. 2, og går i sin kerne ud på, at overdragelsen af arealet skal være endelig mellem parterne og overdragelsesdokumentet tinglyst på begge ejendomme, før den matrikulære forandring kan registreres i matriklen.

Hovedreglen gør det således nødvendigt, at parterne har oprettet et overdragelsesdokument (skøde). Når sagen indsendes til matrikelmyndigheden til registrering af den matrikulære forandring, skal selve det originale overdragelsesdokument forsynet med tinglysningspåtegning medsendes. Det skal fremgå af tinglysningspåtegningen, at dokumentet er tinglyst som endelig adkomst for 'køber' (endeligt skøde).

Overdragelsen af arealet må ikke være betinget af andet end registreringen i matriklen. Ejerne skal afgive erklæring herom. Erklærin-

gen kan være indeholdt i overdragelsesdokumentet, eller den kan foreligge særskilt.

Når overdragelsesdokumentet sendes til matrikelmyndigheden, skal der medfølge en bemyndigelse for matrikelmyndigheden til på anmelderens vegne at begære dokumentet indført endeligt i tingbogen. Bemyndigelsen kan være indeholdt i overdragelsesdokumentet, eller den kan foreligge særskilt. Baggrunden for kravet om denne bemyndigelse for matrikelmyndigheden er, at overdragelsesdokumentet kun er blevet foreløbigt indført i tingbogen i forbindelse med dommerens fastsættelse af en frist for den endelige indførsel, når den matrikulære forandring er registreret i matriklen. Når registrering er foretaget, underretter matrikelmyndigheden tinglysningsdommeren herom, jf. udstykningslovens § 32, stk. 1, og sender i henhold til bemyndigelsen samtidig overdragelsesdokumentet til dommeren med anmodning om dets endelige indførsel i tingbogen. Det påhviler imidlertid anmelderen om nødvendigt at anmode tinglysningsdommeren om forlængelse af den fastsatte frist.

Hvis det overførte areal ikke grænser til 'købers' ejendom, vil arealet få tildelt selvstændigt matr.nr. I et sådant tilfælde vil matrikelmyndigheden samtidig med anmodningen til tinglysningsdommeren om overdragelsesdokumentets endelige indførsel i tingbogen gøre opmærksom herpå og oplyse det tildelte matr.nr.

11.3.2. Undtagelser fra hovedregel.

11.3.2.1. Værdien under den fastsatte beløbsgrænse.

Reglerne i bekendtgørelsens § 14, stk. 2-5, indeholder undtagelser fra kravet om tinglysning af et overdragelsesdokument. Den vigtigste undtagelse findes i stk. 2. Den gælder for arealer, hvis værdi ikke overstiger det beløb, der er fastsat i § 4, stk. 1, i bekendtgørelsen om matrikulære afgifter og gebyrer m.v. Der skal i sådanne tilfælde foreligge erklæring fra ejerne om værdien og om, at overdragelsen ikke er betinget af andet end registreringen i matriklen. Der skal endvidere foreligge rådighedsattest for ejendommene.

Ved værdien forstås købesummen, dog mindst det beløb, hvormed arealet inklusive bygninger, træer m.v., som overdrages sammen med arealet, indgår i den ansatte ejendomsværdi ved seneste offentlige vurdering.

11.3.2.2. Arealoverførsel til eller fra offentlig vej.

Undtagelsesreglen i bekendtgørelsens § 14, stk. 3, vedrører adkomstforholdene ved arealoverførsel til eller fra offentlig vej. Når et offentligt vejareal, nedlægges og overføres til en samlet fast ejendom, eller når der overføres areal fra en ejendom til offentlig vej, er det således – uanset værdien af det overførte areal – tilstrækkelig dokumentation for adkomstforholdene, at der foreligger enten erklæring fra vejbestyrelsen og ejeren af den berørte ejendom om, at de godkender arealoverførslen, eller kopi af aftalen om arealoverførslen.

I overensstemmelse med de hidtil gældende regler kræves det ikke i bekendtgørelsens § 14, stk. 3, at der skal foreligge rådighedsattest vedrørende den berørte samlede faste ejendom. Det er landinspektørens ansvar at sikre sig, at det er adkomsthaveren, der underskriver erklæringen.

Hvis en almen vej eller en privat fællesvej er optaget som landevej eller kommunevej i henhold til § 21, henholdsvis § 23 i lov om offentlige veje, er kommunalbestyrelsens (for landevejes vedkommende amtsrådets) erklæring herom tilstrækkelig dokumentation for adkomstforholdene. Der skal således ikke foreligge erklæring eller kopi af aftale som nævnt i § 14, stk. 3, 1. pkt., i bekendtgørelsen.

11.3.2.3. Overførsel af nedlagt privat fællesvej.

Når en nedlagt privat fællesvej søges overført til en samlet fast ejendom efter reglerne i kap. 9 i lov om private fællesveje, er der taget stilling til adkomstforholdene. Som det fremgår af § 14, stk. 4, i bekendtgørelsen, er det således tilstrækkeligt, at der foreligger erklæring fra vejmyndigheden om, at overdragelsen er sket efter de nævnte regler.

11.3.2.4. Arealoverførsel fra statsbaneareal.

Reglen i bekendtgørelsens § 14, stk. 5, vedrører kun overførsel af areal fra statsbaneareal til en samlet fast ejendom. Den svarer i øvrigt til reglerne i bekendtgørelsens § 14, stk. 3, for overførsel af areal fra udskilt offentlig vej til en samlet fast ejendom.

11.3.2.5. Arealoverførsel fra ejendom, hvortil ingen har tinglyst adkomst.

Efter de hidtil gældende regler har det været

muligt at overføre umatrikuleret areal, der har været anvendt til jernbane, havneplads, vej, parkanlæg, forsvarsanlæg el. lign. til en tilgrænsende ejendom, selvom der ikke var en tinglyst ejer af arealet.

Bekendtgørelsen om matrikulære arbejder indeholder ikke tilsvarende regler. Bortset fra tilfælde, der omfattes af bekendtgørelsens § 14, stk. 3, 4 eller 5, kan der således ikke ske arealoverførsel til eller fra en ejendom, for hvilken ingen ejer står indtegnet i tingbogen, før der er taget stilling til adkomstpørgsmålet, eventuelt ved ejendomsdom.

11.3.3. Arealoverførsel mellem ejendomme med samme ejer.

Reglerne i bekendtgørelsens § 15 vedrører tilfælde, hvor areal overføres mellem ejendomme, der har samme ejer. Da der ikke sker overdragelse af arealet, skal der som hidtil (ved omdeling) ikke tinglyses noget overdragesedokument, og arealet kan uanset dets værdi overføres på grundlag af erklæring fra ejeren. Desuden skal der foreligge rådighedsattest vedrørende ejendommene.

Et umatrikuleret areal, der er fremkommet ved inddæmning, tørlægning eller opfyldning på søterritoriet, kan overføres til en samlet fast ejendom ved arealoverførsel, når arealet og den ejendom, det ønskes overført til, har samme ejer. Reglen i bekendtgørelsens § 15, stk. 2, siger på de tilfælde, hvor det fremkomne areal er umatrikuleret og ikke er optaget i tingbogen. Dokumentation for, at adkomstforhold ikke er til hinder for arealoverførslen, kan f.eks. være godtgørelse af, at ejeren af den ejendom, arealet ønskes overført til, er den, der har fået tilladelse fra Trafikministeriet til at etablere arealet. Hvis der foreligger et overdragesedokument vedrørende arealet til ejendommens ejer, vil dette også være tilstrækkelig dokumentation.

Som beskrevet i afsnit 10.2. kræves der ikke tilladelse fra Trafikministeriet, hvis et areal fremkommer ved opfyldning m.v. inden for en trafikhavns bestående værker, jf. trafikhavnlovens § 3, stk. 3. Ifølge bestemmelsen kræves der heller ikke tilladelse fra Trafikministeriet i tilfælde, hvor der i en trafikhavn foretages anlægsarbejder, der ikke er inddæmning, opfyldning eller tørlægning, men hvorved et areal af søterritoriet inden for trafikhavnen dækkende værker gøres landfast.

Bekendtgørelsens § 15, stk. 3, giver mulighed for, at såvel et opfyldt areal som et areal, der er fremkommet ved etablering af et fast anlæg, f.eks. et bolværk uden på et eksisterende bolværk, kan overføres til en samlet fast ejendom, når der foreligger erklæring fra havneejeren om indforståelse med, at arealet overføres, jf. bekendtgørelsens § 15, stk. 1, nr. 1, og om, at arealet er omfattet af trafikhævelovens § 3, stk. 3.

Med hensyn til indhentning af tilladelse fra Trafikministeriet henvises til vejledningens afsnit 10.2.

12. Sammenlægning.

Ved sammenlægning forstås ifølge udstykningslovens § 8, at to eller flere samlede faste ejendomme registreres i matriklen som én samlet fast ejendom. Udtrykket sammenlægning omfatter således ikke som hidtil tilfælde, hvor en bestående ejendoms matrikelbetegnelse forenkles ved, at ét eller flere af ejendommens matr.nre. inddrages under et andet.

Sammenlægning vil ofte være kombineret med inddragelse af matr.nre. Hvis f.eks. to samlede faste ejendomme, der består af henholdsvis ét matr.nr. og to matr.nre., ønskes registreret i matriklen som ét matr.nr., er der dels tale om sammenlægning, dels om samtidig inddragelse af to af den sammenlagte ejendoms matr.nre. Den terminologiske forskel har imidlertid ingen praktisk betydning for den dokumentation, der skal foreligge, og der skal kun betales gebyr for sammenlægningen. Reglerne om inddragelse af matr.nre. behandles i vejledningens afsnit 16.2.4.

Før en sammenlægning kan registreres i matriklen, skal der ifølge § 16 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder foreligge dommerattest om, at adkomst- og panteforhold ikke er til hinder for sammenlægningen. De pågældende ejendomme skal således have samme ejer ifølge tingbogen, og kravet om dommerens attest om panteforhold følger af reglerne i tinglysningslovens § 21.

Inden en ikke pantsat ejendom begæres sammenlagt med en pantsat ejendom, bør landinspektøren oplyse ejeren om, at sammenlægningen medfører, at de tinglyste pantehæftelser vil komme til at omfatte den sammenlagte ejendom i sin helhed, jf. tinglysningslovens § 24.

I modsætning til tidligere omfattes sammenlægning nu af reglerne om kontrol med overholdelse af anden lovgivning i forbindelse med

matrikulære sager, jf. udstykningslovens § 20, stk. 1. Sager om sammenlægning skal derfor forelægges kommunalbestyrelsen til erklæring og i visse tilfælde andre myndigheder.

13. Ejendomsberigtigelse.

13.1 Begreb.

Begrebet 'ejendomsberigtigelse' er fastlagt i udstykningslovens § 9. Det omfatter tilfælde, hvor det registreres i matriklen, at en ejendomsgrænse er undergået en ændring, der er en følge af hævds erhvervelse (grænsehævd) eller naturens ændring af kysten, et vandløb eller en sø. Endvidere omfatter ejendomsberigtigelse tilfælde, hvor et areal, der i mindst 20 år har været offentlig vej eller sti, udskilles fra en ejendom. Registreringen af ejendomsberigtigelse i matriklen er gebyrfri.

Ændring af skel mellem matr.nre. inden for samme ejendom (interne skel) kan ikke ske ved ejendomsberigtigelse.

13.2. Grænsehævd.

13.2.1. Anvendelsesområde.

Det er en forudsætning for ejendomsberigtigelse som følge af *grænsehævd*, at naboejeren selv eller gennem andre uberettiget, men i en vis god tro, gennem 20 år eller mere har udøvet en faktisk råden over det pågældende areal til en fast grænse, uden at denne råden er blevet afbrudt på behørig vis.

Udstykningslovens § 9 indeholder ordene 'en ejendoms afgrænsning er ændret ved hævds erhvervelse'. Der sigtes herved først og fremmest til en ændring af den registrerede grænse mellem bestående ejendomme. Det er dog også muligt at anvende reglerne om ejendomsberigtigelse, når der er vundet hævd på en tilgrænsende ejendom i dens helhed. Er ejendommen ikke tilgrænsende, kan der ikke ske ejendomsberigtigelse.

Reglerne om ejendomsberigtigelse kan således kun anvendes, når det areal, hævden er vundet over, grænser til den hævdedes ejendom.

Det er også en forudsætning for ejendomsberigtigelse som følge af *grænsehævd*, at der er *enighed mellem de pågældende ejere* om, at ændringen skyldes hævds erhvervelse, og om beliggenheden af grænsen mellem deres ejendomme, eller om, at hævden er vundet over den tilgrænsende samlede faste ejendom i dens hel-

hed. Ejerne skal nu kun erklære, at ændringen skyldes hævud, hvorved menes, at forholdet har bestået uforandret i mindst 20 år. Den hidtidige alderstidsforudsætning for berigtigelse er altså bortfaldet.

Hvis der *ikke er enighed* om ejendomsgrænsens beliggenhed, kan forholdet kun afklares ved en skelforretning. Specielle regler gælder dog for de fællesjorder, der er omfattet af udstykningslovens § 46.

Reglerne om skelforretninger gælder ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner, jf. udstykningslovens § 41, stk. 1, og afgørelse af uenigheden om skels beliggenhed må derfor i de to kommuner ske ved anlæggelse af retssag.

Reglerne om ejendomsberigtigelse som følge af hævds erhvervelse kan ikke anvendes på en ejendomsgrænse mellem to ejendomme, der har samme ejer.

13.2.2. Ejerforhold.

Ejererklæringerne efter bekendtgørelsens § 17, stk. 1, skal underskrives af dem, der har ret til at råde over de pågældende ejendomme, og deres rådighedsret skal være dokumenteret ved attest fra dommeren.

Kravet om rådighedsattest fra dommeren kan kun fraviges ved ejendomsberigtigelse mod et fællesareal som nævnt i udstykningslovens § 46. Se nærmere i det følgende afsnit.

13.2.3. Særligt om gadejord og lign.

Gadejordsarealer, grusgrave, sandgrave og lignende arealer, der i sin tid er udlagt til fælles benyttelse for samtlige bymænd eller hartkornsejere i ejerlavet, er i dag som oftest herreløse. Det er kun få steder (f.eks. på de sydlige småøer i Danmark), at der endnu findes bylav, som udøver råden over sådanne fællesarealer. Det kan imidlertid ikke udelukkes, at det oprindelige bylav el.lign. på et vist tidspunkt har overdraget jorden.

Er der vished for, at der foreligger en sådan ejendomsret til arealet, kan der kun ske ejendomsberigtigelse som følge af hævds erhvervelse mod arealet, såfremt der for matrikelmyndigheden foreligger en positiv erklæring fra den pågældende efter bekendtgørelsens § 17, stk. 1, nr. 1. Det normale krav, jf. bestemmelsens nr. 2, om rådighedsattest fra dommeren kan derimod i et sådant tilfælde fraviges, jf. bekendtgørelsens § 17, stk. 4.

Er der derimod ikke vished for en sådan ejendomsret til arealet, og har arealet til stadighed været registreret i matriklen som et fællesareal, kan kravet om ejererklæring erstattes af en af de erklæringer, der er nævnt i bekendtgørelsens § 18, stk. 2. Landinspektøren skal da ifølge bekendtgørelsens § 18, stk. 1, underrette kommunalbestyrelsen om sagen, idet udstykningslovens § 46 angiver en formodning for, at arealet tilhører kommunen. (Det bemærkes, at en mulig anden ejer må antages at gøre faktisk brug af arealet, og i så fald er det ifølge bekendtgørelsens § 17, stk. 5, normalt en betingelse for ejendomsberigtigelsen, at han som bruger godkender det nye skels beliggenhed, jf. slutningen af dette afsnit.)

Hvis kommunalbestyrelsen erklærer ikke at have indvendinger mod ejendomsberigtigelsen, erstatter denne erklæring såvel den normale ejererklæring som rådighedsattesten fra dommeren, jf. bekendtgørelsens § 18, stk. 2, nr. 1.

Hvis kommunalbestyrelsen har indvendinger eller ikke reagerer på landinspektørens underretning om sagen, kan ejendomsberigtigelsen dog gennemføres, medmindre kommunalbestyrelsen inden 4 måneder efter at have modtaget landinspektørens underretning om sagen har begæret adkomst for kommunen til det tidligere fællesareal tinglyst, jf. bekendtgørelsens § 18, stk. 2, nr. 2. Om denne betingelse er opfyldt, skal dokumenteres ved en erklæring fra tinglysningsdommeren. Når landinspektøren anmoder dommeren om sådan erklæring, skal der medsendes kopi af underretningen til kommunalbestyrelsen.

Hvis dommerens erklæring går ud på, at kommunalbestyrelsen inden den nævnte frist har begæret adkomst for kommunen tinglyst, må ejendomsberigtigelsen afvente afgørelse af, hvem der har ejendomsret til arealet. Uenighed om skel mellem arealet og tilgrænsende ejendomme kan herefter afgøres ved skelforretning.

Det følger af udstykningslovens § 46, stk. 2, at en begæring fra kommunalbestyrelsen om tinglysning af adkomst for kommunen til arealet skal være vedhæftet et af en beskikket landinspektør udarbejdet rids med angivelse af arealets grænser og de tilstødende ejendomes matrikelbetegnelser.

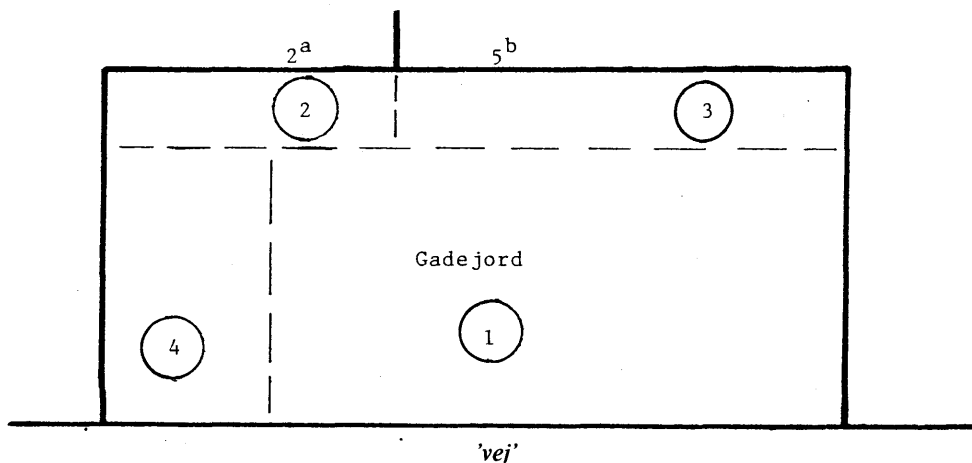
Bestemmelsen anvender udtrykket 'et rids'. Det er hermed tilsigtet, at der ikke skal foretages skelafmærkning, og ridset bør blot angive arealets afgrænsning på stedet uden hensyn til

matrikelkortets udvisende. Denne afgrænsning af arealet vil reelt tage hensyn til eventuelle hævdsrhvervelser mod arealet. Det centrale er, at adkomstforholdet vedførende fællesarealet bliver løst, medens arealets præcise afgrænsning ikke nødvendigvis skal fastlægges. Dette spørgsmål kan om nødvendigt finde sin løsning under en efterfølgende skelforretning.

Hvis en sag om ejendomsberigtigelse er anledning til, at kommunalbestyrelsen ønsker bestemmelserne i udstykningslovens § 46, stk. 2, bragt i anvendelse, skal den del af fællesarealets afgrænsning, som er grænsen mod det hævdvundne areal dog nødvendigvis være afmærket og fastlagt ved mål. Dette følger af bekendtgørelsens § 27, stk. 1, og § 28, stk. 1.

I praksis vil der næsten altid knytte sig hævdsproblemer til afgrænsningen af et fællesareal som de her omhandlede. Det kan således forekomme, at en anden bruger af en del af fællesarealet kan have vundet hævd på et areal, som grænser til det areal, ejendomsberigtigelsen vedrører. Dette er begrundelsen for den særlige regel i bekendtgørelsens § 17, stk. 5, som finder anvendelse ved enhver ejendomsberigtigelse mod gadejord m.v. – altså uanset om § 18 bringes i anvendelse.

Efter § 17, stk. 5, skal en sådan bruger godkende skellets beliggenhed på den fælles strækning. Se figuren.



Ejeren af matr.nr. 2a har vundet hævd på delareal nr. 2 og ønsker at få det registreret under sin ejendom ved ejendomsberigtigelse. Ejeren af matr.nr. 5b bruger delareal nr. 3, og P. Hansen, der ikke ejer nogen af de omkringliggende ejendomme, bruger delareal nr. 4. Delareal nr. 1 benyttes ikke af nogen bestemt.

Skellet, der fastlægges i brugsgrænsen mellem delareal nr. 2 og 3, skal godkendes af ejeren af matr.nr. 5b, og skellet, der fastlægges i brugsgrænsen mellem delareal nr. 2 og 4, skal godkendes af P. Hansen.

Hvis det ikke er muligt at få en erklæring fra brugeren om godkendelse af det afsatte skel på den pågældende strækning, men skellet fremtræder på en sådan måde, at landinspektøren ikke finder grund til at tvivle på, at det har haft denne beliggenhed i de sidste 20 år, må landinspektøren redegøre herfor. Landinspektøren må da beskrive, hvordan skellet fremtræder, og oplyse, hvorfor brugeren ikke har afgivet erklæring. Kort- og Matrikelstyrelsen afgør på grundlag heraf, om kravet om brugererklæring kan fraviges, jf. § 17, stk. 5, 2. pkt.

Registreringen i matriklen af det afsatte skel uden brugerens tiltrædelse udelukker ikke, at

den pågældende kan rejse en skelforretning på et senere tidspunkt, hvor han har fået godtgjort sin adkomst til den tilgrænsende del af fællesarealet.

13.2.4. Landinspektørerklæring.

Kravet om landinspektørerklæring efter § 17, stk. 1, nr. 3, i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder skyldes et ønske om at holde forandringer ved ejendomsberigtigelse adskilt fra forandringer, der skal ordnes ved arealoverførsel, og hvor der skal tages hensyn til pantehæftelser og servitutrettigheder.

Ejendomsberigtigelse forudsætter som nævnt, at der gennem mindst 20 år er udøvet en stadig og effektiv råden til en fast grænse. Landinspektøren må undersøge, om der er forhold, der modsiger hævden, og om nødvendigt foretage supplerende undersøgelser, f.eks. på grundlag af oplysninger fra tidligere ejere, brugere og naboer, ældre kortmateriale eller flyfotos.

I Københavns og Frederiksberg kommuner og i Sønderjylland udføres alle matrikulære arbejder af matrikelmyndigheden, og der skal derfor ikke foreligge landinspektørerklæring. Matrikelmyndigheden foretager i disse områder en tilsvarende vurdering af, om der er tale om hævdsrhvervelse.

13.2.5. Pantehæftelser og servitutter.

Efter den hidtidige lovgivning har berigtigelse af matrikelkortet (ejendomsberigtigelse) kunnet finde sted, uden at der har skullet foreligge uskadelighedsattest eller panthaversamtykke. Der har heller ikke været noget krav om servitutattest.

Den nye udstykningslov ændrer ikke herved.

Efter bekendtgørelsens § 17, stk. 2, skal der dog foreligge dommerattest i tilfælde, hvor hævden angår et helt matr.nr., der er en del af en samlet fast ejendom. Attesten skal gå ud på, at der ikke af hensyn til påhvillende pantehæftelser er noget til hinder for, at matrikelnummeret udgår af matriklen. Efter § 17, stk. 3, skal der også foreligge dommerattest, hvis hævden angår en hel ejendom, men i så fald skal dommerattesten gå ud på, at ejendommen er ubehæftet. Baggrunden for disse særlige bestemmelser, er, at dommeren ikke kan registrere i tingbogen, at arealet eller ejendommen er udgået af matriklen, hvis det er selvstændigt behæftet.

Hvis landinspektøren finder det hensigtsmæssigt, kan han efter aftale med rekvirenten udfærdige en servituterklæring til brug for tinglysningsdommeren.

13.2.6. Udskilte offentlige veje og jernbaner.

Som det fremgår af afsnit 7.3.3., kan der ikke vindes hævde over offentligt vejareal, der er udskilt i matriklen og heller ikke over arealer, der i matriklen er registreret som jernbanearealer. Der henvises til den nærmere omtale i afsnit 7.3.3.

13.3. Udskillelse af ældre offentlig vej eller sti.

13.3.1. Anvendelsesområde.

Vejbestyrelserne skal sørge for, at eksisterende offentlige veje og stier udskilles i matriklen, medmindre særlige forhold gør sig gældende, jf. § 89, stk. 1, og § 100 i lov om offentlige veje. Når en offentlig vej eller sti har været optaget på vej- eller stifortegningen i de sidste 20 år, sker udskillelsen som ejendomsberigtigelse, jf. udstykningslovens § 9, nr. 2, og § 19 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

13.3.2. Dokumentation.

Som dokumentation for, at de nævnte forudsætninger for ejendomsberigtigelse er til stede, skal der foreligge erklæring herom fra vejbestyrelsen.

I visse tilfælde benyttes en del af et statsligt jernbaneareal som offentlig vej, uden at DSB har afgivet ejendomsretten til arealet. Udskillelse af offentlig vej fra et jernbaneareal, der tilhører staten, må derfor kun ske, hvis der foreligger nødvendig tilladelse fra Generaldirektoratet for Statsbanerne, jf. bekendtgørelsens § 19, stk. 1, 2. pkt.

Der skal yderligere foreligge skelerklæring efter reglerne i bekendtgørelsens § 3, stk. 2.

Hvis et areal, der grænser til en udskilt offentlig vej eller sti, i mindst 20 år faktisk har udgjort en del af vejen eller stien, skal ejendomsberigtigelsen ske efter reglerne i § 17 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

Med hensyn til baggrunden for bestemmelsen i § 19., stk. 2, henvises til afsnit 13.2.5.

13.4. Kyster, vandløb og søer.

13.4.1. Anvendelsesområde.

Reglerne i § 20 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder kan benyttes, uanset om en samlet fast ejendoms afgrænsning bestemmes af havet, en sø eller et vandløb. Det er en betingelse, at det er naturen, der har ændret ejendommens afgrænsning ved tilvækst eller fraskylning, f.eks. ved opgrøde, afsætning af slijk eller forskydning af vandløb.

Såfremt en sø er i særskilt eje, kan reglerne derimod ikke anvendes. Søens grænser danner da skel mod naboejendommene, og ændring af disse skel som følge af opgrøde m.v. i søen må afhængigt af forholdene ske ved arealoverfø-

sel eller ved ejendomsberigtigelse som følge af grænsehævd.

13.4.2. Ejerforhold.

Efter reglerne i bekendtgørelsens § 20, stk. 2, skal der foreligge skelerklæring, når der fastlægges skel mod en naboejendom i et tilvækstareal. Hvis erklæring fra naboejendom ikke kan opnås, må landinspektøren redegøre for, hvordan skellet fremtræder, og for årsagen til, at naboejeren ikke har afgivet erklæring. Kort- og Matrikelstyrelsen afgør på grundlag heraf, om kravet om erklæring kan fraviges. Det vil være en forudsætning for fravigelsen, at skellet er fastlagt efter nærhedsprincippet, jf. afsnit 7.3.3.

Bestemmelsen i bekendtgørelsens § 20, stk. 3, skal forstås sådan, at rådighedsattest skal foreligge, når der foreligger erklæring fra ejeren af en ejendom, herunder altså også for naboejendomme, jf. § 20, stk. 2.

14. Ekspropriation og jordfordeling.

14.1. Dokumentation.

Definitionerne på udstykning, matrikulering, arealoverførsel og sammenlægning i udstykningslovens kap. 1 omfatter også forandringer, der sker som følge af ekspropriation (herunder også ved en fredningsafgørelse efter naturfredningsloven og en kendelse fra en landvæsenskommission) eller jordfordelingskendelse. Udstykningslovens §§ 21, 24 og 27 indeholder imidlertid særbestemmelser for sådanne matrikulære forandringer.

Lovens § 21, stk. 3, fastslår den pågældende myndigheds pligt til snarest muligt at begære registrering i matriklen af forandringerne. Der er ikke som i lovens § 21, stk. 1, fastsat en bestemt frist til at anmode en praktiserende landinspektør om at udarbejde den matrikulære sag. Dette skyldes sagerne ofte meget betydelige omfang.

Ifølge udstykningslovens § 24 skal overholdelse af bestemmelserne i lovens

- 1) § 18 om, at der skal være sørget for adgang til offentlig vej,
- 2) § 19 om, at en ejendom ikke må adskilles fra kysten, en sø, eller et vandløb ved en smal jordstrimmel, og
- 3) § 20 om forholdet til anden lovgivning i forbindelse med matrikulære forandringer som følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse ikke påses af matrikelmyndighe-

den, men af vedkommende ekspropriations- eller jordfordelingsmyndighed.

Når en forandring sker som følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse, påhviler det ekspropriations- eller jordfordelingsmyndigheden at sørge for, at de privatretlige forhold med hensyn til adkomst, pant og servitutter ordnes. Der skal derfor ikke i den matrikulære sag foreligge dokumentation efter § 3, stk. 1 og 2, eller kap. 3-6 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder. Derimod skal der for matrikelmyndigheden foreligge erklæring fra ekspropriations- eller jordfordelingsmyndigheden om, at forandringen er i overensstemmelse med den beslutning, der er truffet ved ekspropriationen eller jordfordelingskendelsen. Dette fremgår af udstykningslovens § 27 og af bekendtgørelsens § 21.

Bekendtgørelsens regler i § 4 om afsætning af bestående skel og de tekniske regler i kap. 11-18 om afmærkning og indmåling af skel m.v. og om udarbejdelse af de nødvendige dokumenter til brug ved registreringen i matriklen gælder derimod i samme udstrækning som for andre matrikulære sager. Reglerne i bekendtgørelsens § 40 om udarbejdelse af udstykningskort gælder dog ikke ved statslige ekspropriationer, jf. § 37 i bekendtgørelse om tinglysning og § 1, stk. 4, i bekendtgørelsen om udstykningskravet.

Der må så vidt muligt ikke i ekspropriations- eller jordfordelingssager medtages forandringer, der ikke er bestemt ved ekspropriationsbeslutningen eller jordfordelingskendelsen. Hvis andre forandringer medtages, f.eks. ændring af veje, der ikke er omtalt i en jordfordelingskendelse, skal der foreligge dokumentation efter de almindelige regler i bekendtgørelsen.

14.2. Tinglysningsfortegnelse.

Hvis der i forbindelse med den tinglysningsmæssige berigtigelse af forandringerne skal tinglyses adkomst på arealer, der har selvstændigt matr.nr. eller får tildelt nyt matr.nr., kan dette hensigtsmæssigt ske på grundlag af en tinglysningsfortegnelse, der udarbejdes af matrikelmyndigheden i forbindelse med behandlingen af den pågældende ekspropriations- eller jordfordelingssag.

Hvis sådan fortegnelse ønskes udarbejdet, må det oplyses, når sagen indsendes til registrering i matriklen. Det må endvidere oplyses, hvilke arealer (typer af arealer) der ønskes

medtaget i fortegnelsen. Tinglysningsfortegnelsen leveres til rekvisenten samtidig med meddelelsen om registrering af forandringerne i matriklen. Betaling for fortegnelsen opkræves samtidig. Betalingen sker efter reglerne i Kort- og Matrikelstyrelsens Pris- og Produktkatalog.

14.3. Servituterklæring.

Ved almindelig arealoverførsel kan den endelige berigtigelse i tingbogen ske, når tinglysningsdommeren har modtaget meddelelse fra matrikelmyndigheden om arealoverførslen, idet den nødvendige dokumentation vedrørende adkomst-, pante- og servitutforhold foreligger inden eller samtidig med meddelelsen.

Ved arealoverførsel som følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse er forholdene anderledes. Den pågældende myndighed kan normalt først udarbejde nødvendige adkomstdokumenter og servituterklæringer efter, at der er sket registrering (herunder tildeling af nye matr.nre.) i matriklen.

Det er af betydning, at tidsrummet mellem den pågældende sags registrering i matriklen og den endelige berigtigelse i tingbogen bliver så kort som muligt. Den medvirkende landinspektør kan bidrage hertil ved at sørge for, at servituterklæring ajourføres umiddelbart efter registreringen i matriklen og snarest sendes til vedkommende myndighed eller eventuelt efter aftale med denne direkte til tinglysningsdommeren. Servituterklæring skal ikke sendes til Kort- og Matrikelstyrelsen med den matrikulære sag.

14.4. Planbogskort.

14.4.1. Indledning

I forbindelse med ekspropriation af areal til vej- og jernbaneanlæg m.v. anbefaler Kort- og Matrikelstyrelsen efter aftale med Trafikministeriet, at der udarbejdes planbogskort.

Når der før udførelsen af det pågældende anlæg udarbejdes et planbogskort i samarbejde med en praktiserende landinspektør, kan kortet danne grundlag for anlæggets senere matrikulære berigtigelse samt for udfærdigelse af ejendomskort (ændringskort, udstykningskort og måleblade). Den medvirkende landinspektør bør derfor underskrive planbogskortet og derved stå inde for kortets matrikulære indhold.

14.4.2. Generelle regler om planbogskort.

Ved udfærdigelsen af planbogskort anbefales det, at følgende regler iagttages:

- 1) Planbogskort udfærdiges normalt i målforholdet 1:1000, jf. vejledningens afsnit 22.1 om måleblad.
- 2) Målingen knyttes normalt til System 34.
- 3) Planbogskortet udarbejdes på materiale og i format m.v. som angivet i bekendtgørelsens § 35, stk. 1-4.
- 4) Målingen angives på en tydelig og systematisk måde, jf. bekendtgørelsens § 36, stk. 2.
- 5) Målbestemte skelpunkter kredses, og målbestemte eller på anden måde sikkert bestemte skel angives med tykke fuldstreglinjer. Skelpunkter, der er indlagt efter ældre konstruktion, kredses ikke, men markeres eventuelt med prik. Blinde skel vises med stregpriklinjer og indkonstrueres efter eventuelle udstykningsmål eller indlægges omhyggeligt på grundlag af matrikelkortet. Nye skel, der endnu ikke er registreret i matriklen, og som ønskes medtaget på planbogskortet, vises med tykke kortstreglinjer. Al anden afgrænsning, herunder labile skel, hegn og brugsgrænser, tegnes med tynde, fuldstreg-, kortstreg- eller priklinjer. Såfremt en sådan afgrænsning må antages at danne skel, og dette afviger væsentligt fra skellet efter matrikelkortet, vises tillige sidstnævnte skel med tyk stregpriklinje, og der skrives henholdsvis: 'Skel på stedet' og 'Skel efter matrikelkortet'.
- 6) Bygninger af enhver art, kyst-, skov-, fredskovs-, eng-, klit-, brugs- og havegrænser, samt diger, veje, vandløb, grusgrave eller andre særlige terrængenstande medtages.
- 7) Vejes kategori (motorvej, hovedlandevej, landevej, kommunevej, privat fællesvej eller rent privat adgangs- eller markvej) samt deres eventuelle vejnummer angives, og for offentlige veje medtages overkørsler. For vandløb gælder tilsvarende bestemmelser. Ved offentlige vandløb indtegnes tillige eventuelle regulativmæssige rådighedsarealer.
- 8) Amts-, kommune- og ejerlavsskel angives med påskrift langs de pågældende grænser.
- 9) Udstukne eller fastlagte stationeringslinjer indlægges med angivelse af stationeringsintervallerne.

14.4.3. Særligt om planbogskort vedrørende vejanlæg.

Ved udfærdigelse af planbogskort i anledning af vejanlæg anbefales yderligere følgende:

- 1) Kortene udfærdiges normalt i planer svarende til 1 km vejlængde, og bredden af opmålingsområdet udstrækkes i almindelighed til ca. 150 m på hver side af vejmidten. Der tegnes ikke kombinationslinjer, men kortplanen bør have en sådan længde, at der kan blive en overlappning i hver af planens ender.
- 2) Ved grøfter og vandløb vises løbsretningen med pil.
- 3) For offentlige veje og stier angives kørebane-, cykelsti-, fortovs- og kronekanter. Midte af grøftbund angives ved overkørsler og knækpunkter. Ved skråninger, der er højere end 2 m, anvendes skråningssignatur. Endvidere indtegnes alle master, gennemløb, brønddæksler, kilometersten og grænser for tinglyste oversigtsarealer.
- 4) Veje, der findes på matrikelkortet, men ikke i marken, overføres på kortet med påtegning: 'Vej efter matrikelkortet'.

Ved udfærdigelse af planbogskort i anledning af jernbaneanlæg må det forventes, at anlægsmyndigheden stiller særlige krav for så vidt angår planbogskortenes indhold m.m.

14.5. Cirkulærer og vejledning i øvrigt.

Der henvises i øvrigt til ministeriet for offentlige arbejders (nu Trafikministeriets) cirkulære nr. 46 af 28. april 1986 om fremme af ekspropriationssager og samme ministeriums 'Vejledning vedrørende matrikulær og tinglysningsmæssig Berigtigelse af Linieanlæg'.

Med hensyn til bl.a. den matrikulære behandling af jordfordelingssager henvises til 'Vejledning vedrørende udarbejdelse af Jordfordelingssager, juni 1989'. Vejledningen fås ved henvendelse til Jordbrugsdirektoratet, Jordfordelingskontoret, Nyropsgade 22, 1602, København V.

15. Fælleslodder.

15.1. Generelle forhold.

Ved en fælleslod forstås et matr.nr. i fælles eje, når mindst én ideel andel i matrikelnummeret er registreret i matriklen som hørende til en samlet fast ejendom, jf. udstykningslovens § 3.

Fælleslodderne er arealer, der i sin tid ikke blev udskiftet, men blev udlagt til fælles brug for flere lodsejere i et ejerlav. Ved udarbejdelsen af matriklen af 1844 blev de ideelle andele i fællesarealerne noteret som hørende til de pågældende lodsejeres ejendomme, som dengang var betegnet med kun ét matr.nr. hver. I dag kan en andel enten være en del af en samlet fast ejendom, jf. udstykningslovens § 2, stk. 3, eller være en fri andel, d.v.s., at andelen ikke længere er noteret som hørende til et bestemt matr.nr. Når alle andele er blevet frie andele, er der ikke længere tale om en fælleslod, men om en almindelig samlet fast ejendom i sameje mellem flere ejere.

Udstykningslovens § 15 indeholder regler om andele i fælleslodder. En andel, der udgør en del af en samlet fast ejendom, kan således ikke afhændes eller pantsættes særskilt, medmindre andelen fraskilles ejendommen som en fri andel. Der henvises herom til afsnit 15.2. Andelen må ikke efter fraskillelsen på ny registreres som hørende til en samlet fast ejendom. Det fremgår også af udstykningslovens § 15, at der ikke kan registreres nye fælleslodder i matriklen.

Regler om opdeling af en fælleslod i afgrænsede arealer, der udlægges som vederlag for ideelle andele i fællesloden, er omtalt i afsnit 15.3.

Der henvises i øvrigt til afsnit 2.1. og 4.3. i vejledningen om udstykningskravet.

15.2. Fraskillelse af andel i en fælleslod fra en samlet fast ejendom.

Når en andel i en fælleslod udgør en del af en samlet fast ejendom, er andelen omfattet af ejendommens samlede pantehæftelser. Fraskillelse af andelen forudsætter imidlertid ikke, at andelen er relaxeret. Dette sker først ved et eventuelt efterfølgende salg af andelen. Bekendtgørelsen indeholder derfor ingen særlige regler om fraskillelse af andele i fælleslodder. Fraskillelse af en andel i en fælleslod fra en samlet fast ejendom er heller ikke omfattet af udstykningslovens § 20, og der er således ingen krav om oplysninger og erklæringer i henhold til anden lovgivning.

Ved begæring om fraskillelse af en andel i en fælleslod fra en samlet fast ejendom skal der kun foreligge en skematisk redegørelse, og der skal ikke betales ekspeditionsgebyr. Andelen eksisterer efter fraskillelsen som en fri andel i fællesloden.

Ved udstykning af en samlet fast ejendom, hvortil der hører andel i en fælleslod, er det nødvendigt, at landinspektøren oplyser, om andelen skal forblive under restejendommen eller fraskilles som en fri andel efter udstykningslovens § 15.

15.3. Opdeling af en fælleslod i afgrænsede arealer.

De hidtidige regler om udskiftning er ophævet ved udstykningslovens § 50. Opdeling af en fælleslod, hvorved der som vederlag for ideelle andele i fælleslodden, udlægges afgrænsede arealer med eget matr.nr., er sjældent forekommende. Der er derfor ikke i udstykningslovens kap. 1 defineret et begreb, der dækker sagsarten, men det er ved lovens tilblivelse forudsat, at der til brug ved registrering af opdelingen i matriklen skal foreligge den samme dokumentation som ved en almindelig udstykning. Matrikelmyndigheden kan derfor ifølge § 22 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder forlange, at der skal foreligge sådan dokumentation. Foruden den særlige ejererklæring, der altid skal foreligge ifølge bestemmelsen i § 22, vil der altid blive forlangt skelerklæring og dokumentation for, at der er vejadgang fra de udlagte arealer til offentlig vej, jf. reglerne i bekendtgørelsens kap. 2 og 3. Desuden vil der blive krævet opmålingsdokumenter, ændringskort og skematisk redegørelse efter reglerne i bekendtgørelsens kap. 15–18. Det vil også blive forlangt, at offentlige myndigheder skal have sagen forelagt til udtalelse efter reglerne i bekendtgørelsen om udstykningskontrollen. Opdeling af en fælleslod i afgrænsede arealer som vederlag for ideelle andele er ikke pålagt afgift eller gebyr, og der er ikke krav om forevisning af et kort ved tinglysning af det første skøde på et areal, der er udlagt som vederlag for andel i en fælleslod.

Selvom det kun er en del af fælleslodden, der ønskes opdelt, kan det være hensigtsmæssigt, hvis landinspektøren efter aftale med rekvirenten udarbejder en samlet 'udstykningsplan', som viser, hvordan hele fælleslodden kan opdeles. Herved får alle ejere af andele i fælleslodden mulighed for at bedømme forslaget, inden de godkender, at enkelte arealer udlægges som vederlag for ideelle andele, jf. bekendtgørelsens § 22.

Et areal, der er vederlag for en fri andel i en fælleslod, vil efter opdelingen komme til at udgøre en ny samlet fast ejendom. Er arealet deri-

mod vederlag for en andel, der er en del af en samlet fast ejendom, vil det ved opdelingen tilfælde matr.nr. blive noteret under denne ejendom, medmindre andelen samtidig begæres fraskilt, jf. vejledningens afsnit 15.2.

Trods de hidtil gældende regler er der i tidens løb opstået en betydelig uorden med hensyn til registrering af ejendomsforholdene vedrørende andele i fælleslodder. Der er således ofte uoverensstemmelse mellem noteringen ved de enkelte ejendomme om, at de har andel i en fælleslod, og noteringen ved fælleslodden om andele og deres tilhørsforhold. Der kan desuden være uoverensstemmelser mellem registreringerne i matrikel, tingbog og ESR. Endelig kan der være sket overdragelse af eller vundet hæld på en del af en fælleslod, uden at disse forhold er blevet berigtiget.

Det er landinspektørens ansvar at indhente erklæring fra alle ejere, der har andel i fælleslodden. Da det som ovenfor nævnt kan være vanskeligt at afgrænse ejerkredsen, bør landinspektøren, før en ideel andel i en fælleslod udlægges som et afgrænset areal, indhente oplysning om noterings- og ejerforhold fra matriklen og tingbogen. Hvis der er tvivl om ejerforholdet til fælleslodden (antallet af andele, ejerforholdet til andele), kan landinspektøren indkalde alle, der gør krav på at have andel i fælleslodden til et møde. Indkaldelsen kan eksempelvis ske på tilsvarende måde som den procedure, der er beskrevet i tinglysningslovens § 52a.

Kan der ikke opnås enighed om ejerforholdet til fælleslodden, kan den ikke opdeles, før ejerforholdet er afklaret – eventuelt ved ejendomsdom. Der er ikke i udstykningsloven – som i de tidligere udskiftningsbestemmelser – regler for opløsning af fællesskabet i tilfælde, hvor en af ejerne ikke vil godkende, at et areal udlægges som vederlag for en ideel andel.

Hvis en del af en fælleslod ønskes fraskilt, for at arealet kan sælges til anden side, og alle ejerne af andele i fælleslodden fortsat skal have andel i den resterende del af fælleslodden, må det ske ved udstykning eller arealoverførsel. Overdragelsesdokumentet må udstedes af samtlige ejere af andele i fælleslodden.

16. Tekniske ændringer i matriklen.

16.1. Indledning.

Bestemmelserne i udstykningslovens § 31 vedrører tekniske ændringer i matriklen. Det er kendetegnende for en teknisk ændring, at den ikke indebærer nogen ændring af den eller de

berørte ejendommens retsforhold. Det er kun oplysningerne i matriklen om ejendommen, der ændres, f.eks. oplysning om arealernes matr.nre., om mål til skel, om arealstørrelser o.s.v.

Udarbejdelse af ansøgning eller indberetning om en teknisk ændring i matriklen betragtes som matrikulært arbejde, jf. udstykningslovens § 13, stk. 1.

Tekniske ændringer kan normalt ske uden ejerens samtykke, men ansøger en landinspektør om tildeling eller inddragelse af et matr.nr. eller om ændring af et skel mellem matr.nre. inden for en samlet fast ejendom (et internt skel), vil dette forudsætte ejerens indforståelse.

Der må gives underretning til ejerne om ændring af matrikelbetegnelser og om ændring af den i matriklen registrerede arealstørrelse for deres ejendomme. Når ændringen sker efter ansøgning fra en landinspektør, forventes det, at landinspektøren som hidtil underretter ejerne. Sker ændringen på matrikelmyndighedens foranledning, sørger matrikelmyndigheden for underretningen.

Sager om tekniske ændringer i matriklen skal ikke forelægges kommunalbestyrelsen.

16.2. Matrikelbetegnelsen.

16.2.1. Matrikelinddelingen.

Matrikelbetegnelsen for et areal består af matr.nr. og ejerlav.

Ved matrikuleringen i forrige århundrede blev matriklen for landområderne (uden for Sønderjylland) opbygget på grundlag af den kirkelige sogneinddeling på landet. Sognet var underinddelt i ejerlav, der svarede til en landsby med dens jorder, en hovedgård eller andre stedlige områder. Ejerlavets og sognets navn indgik i matrikelbetegnelsen. Ændringer i den kirkelige sogneinddeling nødvendiggjorde derfor ændringer i matrikelbetegnelserne.

I købstæderne (uden for Sønderjylland) var matriklen inddelt i købstadens grunde og købstadens jorder, der kunne være underinddelt i ejerlav. Sognet indgik ikke i matrikelbetegnelsen, men sognegrænserne var indtegnet på matrikelkortet.

I 1979 gennemførtes en reform, hvorved matrikelbetegnelserne for hele landet blev forenklet, og matrikelinddelingen blev løsrevet fra den kirkelige inddeling.

Ejerlavsbetegnelserne for landområderne består fra dette tidspunkt af den daværende ejerlavsbetegnelse, ofte i forkortet form, og det

daværende sognenavn. Eksempelvis kom Andebølle By, Vissenbjerg Sogn til at hedde Andebølle By, Vissenbjerg.

En landsdækkende fortegnelse over ejerlavsbetegnelserne med tilhørende koder kan købes i Kort- og Matrikelstyrelsen i bogform eller på edb-medie.

Ejerlavsbetegnelserne forudsættes benyttet af offentlige myndigheder indbyrdes og i meddelelser m.v. til grundejere og andre vedrørende faste ejendomme.

Sognegrænserne er fortsat registreret på matrikelkortet, og de ajourføres i takt med ændringer i den kirkelige inddeling. Derimod ændres ejerlavsbetegnelsen ikke, når der sker ændringer i den kirkelige inddeling.

Det er af administrative grunde en fordel, at sogne- og kommunegrænser følger matrikel-skel. I Københavns Kommune er sognegrænser dog ikke fastlagt i forhold til matrikel-skel.

Når der ønskes foretaget ændringer i den kirkelige eller kommunale inddeling, bliver Kort- og Matrikelstyrelsen af Kirkeministeriet, henholdsvis Indenrigsministeriet bedt om en udtalelse, herunder om en beskrivelse af den foreslåede grænse i forhold til matrikel-skel. Københavns og Frederiksberg kommuner bliver tilsvarende bedt om at udtale sig.

Kort- og Matrikelstyrelsen fastholder af administrative hensyn, at grænsen skal følge matrikel-skel. I tilfælde, hvor den foreslåede grænse er vist nær ved skel, henstiller styrelsen derfor, at grænsen flyttes, så den kommer til at følge skellene. Hvis den nye grænse undtagelsesvis må fastlægges, så den ikke følger et skel, må der ansøges om tildeling af et nyt matr.nr., så grænsen kommer til at følge det nye skel. Skellet skal afmærkes og indmåles efter reglerne i kap. 11 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder, og der skal foretages arealberegning efter reglerne i kap. 14. Der opkræves gebyr for ansøgt tildeling af nyt matr.nr. og for ændring af skel inden for en samlet fast ejendom, jf. § 1 i bekendtgørelse om matrikulære afgifter og gebyrer m.v.

16.2.2. Hovedprincipper.

Det fremgår af udstykningslovens § 31, stk. 1, at det er matrikelmyndigheden, der bestemmer, hvordan en ejendom skal være betegnet i matriklen.

Matrikelmyndigheden tildeler matr.nr. til nye ejendomme m.v. og kan ændre matrikelbetegnelsen for bestående ejendomme.

Det sker efter følgende hovedprincipper:

- 1) Hvert særskilt beliggende areal af en samlet fast ejendom bør have selvstændigt matr.nr.
- 2) Et samlet areal af en ejendom bør ikke have flere matr.nre. end nødvendigt. Det er således ønskeligt at inddrage et matr. nr., hvis dets skel ikke har praktisk betydning.

Ændring af matrikelbetegnelsen (matr.nre.) for bestående ejendomme samt tildeling af matr.nr. til umatrikulerede arealer, der er optaget i matriklen (bortset fra offentlige veje) kan foretages

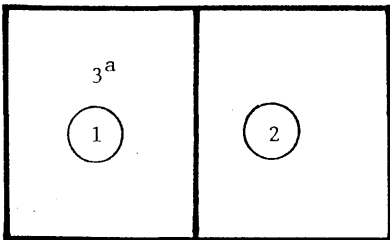
- a) systematisk, f.eks. i forbindelse med kortfremstilling eller forbedring af matrikelregisteret,
- b) i forbindelse med udstykning og arealoverførsel m.m. eller
- c) efter ansøgning om tildeling eller inddragelse af et matr.nr., herunder i forbindelse med ændring af den kirkelige eller kommunale inddeling.

16.2.3. Tildeling af matr.nr.

16.2.3.1. Ved udstykning m.v.

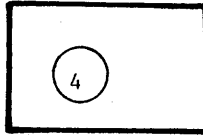
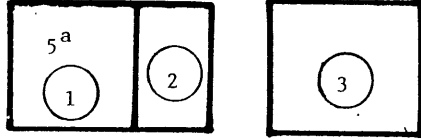
I sager om udstykning, matrikulering og arealoverførsel tildeler matrikelmyndigheden matr.nr. efter følgende retningslinjer:

- 1) Når en ny ejendom opstår ved udstykning eller matrikulering, tildeles den matr.nr., medmindre den allerede har selvstændigt matr.nr.



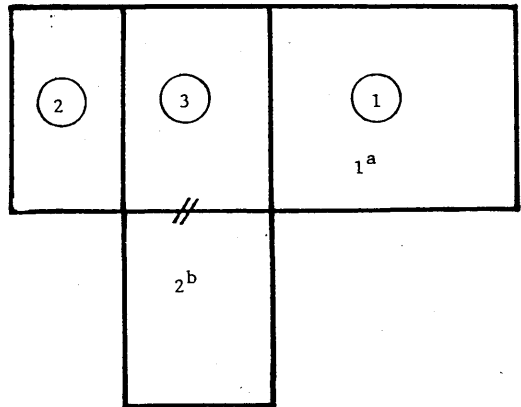
Delareal nr. 2 udstykkes fra matr. nr. 3a og tildeles nyt matr.nr.

- 2) Når en samlet fast ejendom, der oprettes ved udstykning eller matrikulering, består af flere adskilte arealer (lodder), vil hvert areal få selvstændigt matr.nr.



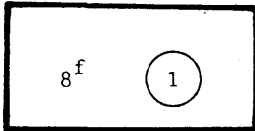
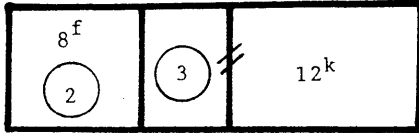
Ny ejendom oprettes ved udstykning af delarealerne nr. 2, 3 og 4 af matr.nr. 5a. Hvert delareal tildeles et matr.nr. De 3 matr.nre. noteres som en samlet fast ejendom.

- 3) Når afgivelse af areal fra en samlet fast ejendom bevirker, at der under restejendommen opstår en særskilt beliggende del (lod) af et matr.nr., vil denne del normalt få selvstændigt matr.nr.



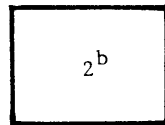
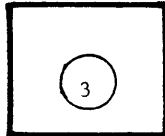
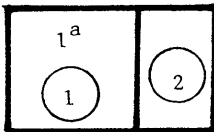
Delareal nr. 3 af matr.nr. 1a overføres til matr.nr. 2b. Delareal nr. 2 af matr.nr. 1a får tildelt selvstændigt matr.nr., der noteres som en samlet fast ejendom med matr.nr. 1a.

- 4) Når en særskilt beliggende lod af et matr.nr. – bortset fra hovedloden – ændres ved udstyknings, arealoverførsel eller ejendomsberigtigelse, vil lodden normalt få selvstændigt matr.nr.
- 6) Når et areal overføres til en tilgrænsende ejendom i et andet sogn (uden for Københavns Kommune) eller en anden kommune, og sogne- eller kommunegrænsen skal bestå uændret, vil det overførte areal få selvstændigt matr.nr.

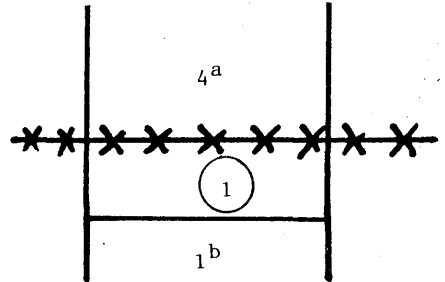


Delareal nr. 3 af matr.nr. 8f overføres til matr.nr. 12k. Delareal nr. 2 af matr.nr. 8f får tildelt selvstændigt matr.nr., der noteres som en samlet fast ejendom med matr.nr. 8f.

- 5) Når et areal overføres til en samlet fast ejendom, som det ikke grænser til, vil arealet få selvstændigt matr.nr.



Delareal nr. 2 og 3 af matr.nr. 1a overføres til matr.nr. 2b. Delarealerne får tildelt hver sit nye matr. nr. og noteres som en samlet fast ejendom med matr.nr. 2b.



Ejendommene matr.nr. 1b og 4a ligger i hver sit sogn. Sognegrænsen skal bestå uændret. Delareal nr. 1 af matr.nr. 1b overføres til ejendommen matr.nr. 4a. Delarealet får tildelt nyt matr.nr. og noteres som en samlet fast ejendom med matr.nr. 4a.

Ved udarbejdelsen af sager om matrikulære forandringer bør landinspektøren være opmærksom på de anførte retningslinjer for tildelelse af matr.nr., således at der ved arealberegning og udformning af sagens dokumenter tages hensyn hertil.

Ved arealoverførsel, hvor der overføres areal til en tilgrænsende ejendom i et andet sogn eller en anden kommune, vil det overførte areal som nævnt (uden for Københavns Kommune) få selvstændigt matr.nr. Dette gælder dog ikke, hvis sogne- eller kommunegrænsen skal ændres i overensstemmelse med den matrikulære forandring. En sogne- eller kommunegrænse kan efter aftale med Kirkeministeriet, henholdsvis Indenrigsministeriet, ændres uden tiladelse, hvis det overførte areal er mindre end 3000 m² og er ubeboet. Er disse betingelser ikke

opfyldt, skal tilladelse til ændringen af sognegrænsen og/eller kommunegrænsen foreligge for arealoverførslen.

16.2.3.2. Ved teknisk ændring.

Bestemmelsen i § 23 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder giver mulighed for en administrativ deling af et matr.nr. i to eller flere matr.nre. Parterne i et brugsforhold, der kun vedrører en del af et matr.nr., kan således få registreret brugsretsarealet i matriklen ved et selvstændigt matr.nr. Det pågældende areal vil fortsat udgøre en del af den samlede faste ejendom, det hidtil har været en del af. Notering i matriklen herom foretages samtidig med registreringen af det nye matr.nr. Forandringerne meddeles til tinglysningsdommeren og kommunalbestyrelsen med henblik på registrering i tingbogen og det fælleskommunale ejendomsdatasystem (ESR).

Ved ordningen opnås, at arealet identificeres entydigt ved det tildelte matr.nr., og at arealets grænser bliver afmærket, indmålt og registreret i matriklen, jf. bekendtgørelsens kap. 11. Det nye matr.nr. kan ikke afhændes eller pantsættes særskilt i forhold til de øvrige matr.nre. i ejendommen, jf. udstykningslovens § 14, og der kan heller ikke afholdes skelforretning vedrørende et sådant skel inden for en samlet fast ejendom. Det vil blive registreret i matriklen, at det pågældende matr.nr. er oprettet af hensyn til registrering af brugsret til arealet.

Bestemmelsen i § 23 vedrører kun tilfælde, hvor en del af ét matr.nr. er eller vil blive omfattet af en aftale om brugsret. Hvis brugsretsarealet består af dele af flere matr.nre. under den samlede faste ejendom, må der derfor først ske inddragelse af overflødige matr.nre. i det nødvendige omfang, jf. § 24 i bekendtgørelsen. Omfatter brugsforholdet flere særskilt beliggende arealer, vil hvert af arealerne få selvstændigt matr.nr., men det vil ikke blive anført i matriklen, at de pågældende numre indgår i samme brugsforhold.

Når særlige forhold taler for det, kan matrikelmyndigheden imødekomme ansøgning om tildeling af matr.nr. i andre tilfælde end ved brugsforhold, f.eks. med henblik på registrering af en zonegrænse, der gennemskærer en ejendom. Desuden vil matr.nr. blive tildelt i tilfælde, hvor der ønskes registreret nyt skel i overensstemmelse med en ny beliggenhed af en sogne- eller kommunegrænse, jf. afsnit 16.2.1.

Ansøgning om tildeling af selvstændigt matr.nr. til servitutarealer kan ikke forventes imødekommet.

Når der ansøges om tildeling af matr.nr. til et areal efter bekendtgørelsens § 23 eller med henblik på registrering af en administrativ grænse, skal reglerne i bekendtgørelsens kap. 11–18 følges.

For tildeling af et matr.nr. efter ansøgning skal der betales et ekspeditionsgebyr, jf. § 1 i bekendtgørelsen om matrikulære afgifter og gebyrer. Dette gælder dog kun, såfremt der ved tildelingen af matrikelnummeret registreres nye skel i matriklen.

16.2.4. Inddragelse af matr.nre. og ændring af interne skel.

Ved inddragelse af et matr.nr. under et andet matr.nr. udgår det førstnævnte matr.nr. af matriklen, medens det andet matr.nr. fremtidig er betegnelse for det samlede areal af de to numre.

Kort- og Matrikelstyrelsen har hidtil i forbindelse med udstykning af arealer, der skulle sammenlægges med anden ejendom, stillet krav om inddragelse af overflødige matr.nre. i den supplerede ejendom.

Sådanne arealer vil imidlertid nu blive overført direkte til købers ejendom ved arealoverførsel. For af opnå en forenkling af ejendommenes matrikelbetegnelser er det ønskeligt, at overflødige matr.nre. bliver inddraget. Der vil i forbindelse med udarbejdelse af matrikulære sager, navnlig arealoverførsel og sammenlægning, normalt være indhentet den dokumentation, som også er nødvendig for inddragelse af matr.nre., og landinspektøren bør derfor sørge for inddragelse af matr.nre. i sagen.

Der kan naturligvis også ansøges om inddragelse af matr.nre. uden forbindelse med andre matrikulære forandringer.

Inddragelse af et matr.nr. under et andet forudsætter, at arealerne er sammengrænsende. Inddrages f.eks. to matr.nre. under et tredje nummer, vil det tilsvarende være en forudsætning, at der er tale om sammengrænsende arealer. Et matr.nr., hvorunder der inddrages andre matr.nre., må således ikke som følge heraf komme til at bestå af flere adskilte arealer (lodder).

Ved inddragelse af matr.nre. inden for en samlet fast ejendom bør ubehæftede matr.nre. inddrages frem for behæftede, ligesom ubebyggede matr.nre. bør inddrages frem for bebygge-

de. Før ubehæftede matr.nre. inddrages under et behæftet matr.nr., bør landinspektøren oplyse ejeren om, at de tinglyste pantehæftelser vil komme til at omfatte arealet af de hidtil ubehæftede matr.nre., jf. tinglysningslovens § 24.

Inddragelse af matr.nre. er gebyrfri.

Ved inddragelse af et matr.nr. skal der ifølge bekendtgørelsens § 24, stk. 1, foreligge attest fra dommeren om, at adkomst- og panteforhold ikke er til hinder for ændringen.

Når den nævnte dommerattest er nødvendig, har det sammenhæng med reglerne i landbrugslovens §§ 2 og 3. Ifølge landbrugslovens § 2 henregnes arealer, der er vurderet under en landbrugsejendom, således normalt til ejendommen, og når landbrugsnoteringen i matriklen udvides til at omfatte sådanne medvurderede arealer, sker det uden hensyn til panteforholdene. Det samme gælder, når der efter lovens § 3, bl.a. på grundlag af vurderingsoplysninger om, at ejendommen udgør en driftsenhed, foretages notering af en ejendom som landbrugsejendom.

Der er derfor ikke sikkerhed for, at matr.nre., der hører til en samlet fast ejendom, som er eller har været undergivet landbrugspligt, er ens behæftede.

Når der sker udvidelse af landbrugsnoteringen i matriklen eller notering af en ejendom som landbrugsejendom på grundlag af bestemmelserne i landbrugslovens §§ 2 og 3, forudsættes det, at de pågældende matr.nre. har samme ejer. Hvis adkomstforholdene ifølge tingbogen gør udvidelsen af landbrugsnoteringen vanskelig eller umulig, frafaldes noteringsudvidelsen, selvom de ikke-noterede matr.nre. fortsat er omfattet af ejendommens landbrugspligt, fordi de er vurderet under ejendommen. Der er derfor kun sikkerhed for, at matr.nre., der ifølge landbrugslovens §§ 2 og 3 hører til en landbrugsejendom, har samme ejer, når der er sket udvidelse af landbrugsnoteringen i matriklen, jf. afsnit 16.3, og noteringen i tingbogen ikke er afvist.

En sådan usikkerhed med hensyn til adkomst- og panteforholdene foreligger imidlertid ikke, når det matr.nr., som ønskes inddraget, tidligere ved en teknisk ændring er tildelt som betegnelse for et areal under ejendommen, f.eks. en selvstændigt beliggende del af et matr.nr. eller et areal, der var givet særskilt i brug, jf. bekendtgørelsens § 23. Det pågældende matr.nr. blev nemlig betegnelse for et areal, der udgjorde en del af et eksisterende matr.nr.

De to matr.nre. var derfor ens behæftede (eventuelt ubehæftede), de havde samme ejer, og de har været noteret som en samlet fast ejendom, eventuelt sammen med andre matr.nre. Som følge af udstykningslovens § 14, jf. tinglysningslovens § 10, stk. 1, kan der ikke ske særskilt ejerskifte eller pantsætning af en del af en samlet fast ejendom, og det er derfor ikke nødvendigt, at der skal foreligge dommerattest om adkomst- og panteforhold i en sådan situation.

Et matr.nr., der er oprettet ifølge ansøgning efter bekendtgørelsens § 23, kan som det fremgår af § 24, stk. 1, sidste pkt., kun inddrages under et andet matr.nr., hvis der foreligger erklæring fra ejeren om, at brugsretten er ophørt. Hvis et matr.nr., der er tildelt med henblik på registrering af en administrativ grænse, ønskes inddraget, må det forventes, at der vil blive stillet krav om dokumentation for, at formålet med nummerets oprettelse ikke længere er tilstede.

Der kan som hidtil ske ændring af skel mellem matr.nre. inden for en samlet fast ejendom, jf. § 24, stk. 2, i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder. En sådan ændring er en teknisk ændring i matriklen.

Det følger af reglerne i bekendtgørelsens kap. 11-18, at der skal foretages afmærkning og indmåling af det ændrede skel samt beregning af arealforandringer for de berørte matr.nre., og at der skal foreligge de nødvendige dokumenter til brug for registreringen i matriklen.

Der skal betales gebyr for ændring af et internt skel, jf. § 1 i bekendtgørelsen om matrikulære afgifter og gebyrer m.v.

Når beliggenheden af et skel mellem to matr.nre. under en samlet fast ejendom ønskes ændret, skal der foreligge attest fra dommeren om adkomst- og panteforhold. Dette gælder dog ikke, når skellet er fremkommet ved tildeling af matr.nr. til et areal under ejendommen. Om baggrunden for reglerne herom i bekendtgørelsens § 24, stk. 2, henvises til, hvad der er anført foran i sammenhæng med § 24, stk. 1. Hvis der er tale om inddragelse af et matr.nr. under et matr.nr., der er tildelt efter bekendtgørelsens § 23, eller om ændring af brugsretsarealets skel mod et andet af ejendommens matr.nre., skal det være godtgjort for matrikelmyndigheden, at brugsretsarealet er ændret tilsvarende. Ønskes skellet ændret for et matr.nr., der er tildelt med henblik på registrering af en administrativ grænse, må det forventes, at der vil blive stillet krav om dokumentation for, at grænsen er ændret tilsvarende.

Det fremgår af bekendtgørelsens § 24, stk. 3, at der ved ændring af et skel mellem 2 matr.nre. under en samlet fast ejendom skal foreligge dommerattest om servitutforholdene på samme måde som ved arealoverførsel, jf. bekendtgørelsens § 13, stk. 1, og tinglysningslovens § 23, stk. 2. Denne regel gælder ikke ved inddragelse af et matrikelnummer.

Hvis et skel, der ønskes ændret, udgør en servitutgrænse, må det bero på landinspektørens skøn og aftale med ejeren, om der er behov for at registrere servitutgrænsens beliggenhed på anden måde. I øvrigt vil det altid være muligt at få oplysning fra matriklen om beliggenheden af det ændrede matrikelnummers tidligere grænser.

Det fremgår af bekendtgørelsens § 24, stk. 4, at et matr.nr. ikke kan inddrages, og at skel mellem to matr.nre. ikke kan ændres, hvis der derved ville bortfalde skel, som udgør en sogne- eller kommunegrænse. Bestemmelsen gælder ikke, hvis sogne- eller kommunegrænsen samtidig ændres, så den fortsat følger et skel, jf. vejledningens afsnit 16.2.3.1. Den omtalte bestemmelse i § 24, stk. 4, gælder ikke i Københavns og Frederiksberg kommuner.

16.3. Udvidelse af landbrugsnotering.

Det fremgår af udstykningslovens § 2, stk. 2, at en samlet fast ejendom, der er noteret som en landbrugsejendom, tillige omfatter arealer, der ifølge landbrugsloven skal henregnes til landbrugsejendommen. Udvidelse af noteringen om landbrugspligten i matriklen til at omfatte sådanne arealer er en teknisk ændring.

Ved sammenlægning er det et krav efter reglerne i tinglysningslovens § 21, at der efter sammenlægningen ikke forekommer hæftelser, som kun hviler på dele af den sammenlagte ejendom. Som omtalt i vejledningens afsnit 16.2.4. stilles et sådant krav ikke ved udvidelse af landbrugsnoteringen, jf. landbrugslovens § 2, stk. 2. Der skal således ikke foreligge dommerattest vedrørende panteforholdene før noteringsudvidelse.

Udvidelse af landbrugsnoteringen i matriklen i forbindelse med ansøgning om matrikulære forandringer er gebyrfri.

16.4. Fejl i matriklen.

Hvis en landinspektør i forbindelse med en matrikulær forandring eller en skelafsætning

konstaterer, at der er fejl i de i matriklen registrerede mål vedrørende et skels beliggenhed, eller at skellet er indlagt forkert på matrikelkortet, skal fejlen indberettes til Kort- og Matrikelstyrelsen, jf. udstykningslovens § 34, stk. 2, nr. 2, og § 25 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder. Der skal medfølge den nødvendige dokumentation til ændring af fejlen.

Indberetningspligten omfatter ikke kun fejl i direkte mål til et skel, men også fejl i mål, der må anses for nødvendige til genafsætning af et skel.

Indberetningspligten omfatter i øvrigt ikke enhver afvigelse fra matriklens oplysninger. Det må som hidtil bero på landinspektørens skøn, hvorvidt en afvigelse overstiger den nøjagtighed, hvormed skelpunktet kan defineres, indmåles og indlægges på matrikelkortet. Kun når dette er tilfældet, er der tale om en fejl, der skal indberettes.

16.5. Indberetning af supplerende oplysninger.

Udstykningslovens § 31, stk. 2, sidste pkt., giver hjemmel til at pålægge de praktiserende landinspektører at give indberetning til Kort- og Matrikelstyrelsen om forbedrede målinger og arealstørrelser m.v., som fremkommer i forbindelse med arbejder, der ikke af anden grund nødvendiggør registrering i matriklen.

En pligt til at indberette afmærkning og supplerende måling er fastsat i § 28, stk. 3, sidste pkt., i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder. Bestemmelsen vedrører situationer, hvor der er foretaget supplerende måling til et eksisterende skel, som i øvrigt er afsat i overensstemmelse med matriklens oplysninger (eventuelt kun matrikelkortets udvisende). Pligten gælder også ved supplerende måling til et skel mellem matr.nre. inden for en samlet fast ejendom.

Det fremgår af bekendtgørelsens § 34, at der som hidtil skal ske indberetning til Kort- og Matrikelstyrelsen, når en landinspektør udsteder arealattest el.lign. for et matr.nr., og det beregnede areal ikke stemmer med matriklens arealangivelse. Der skal dog kun gives indberetning i de tilfælde, hvor matriklens areal efter reglerne om arealberegning skal rettes.

16.6. Særlige regler i Sønderjylland.

Reglerne i § 26 i bekendtgørelsen om matri-

kulære arbejder vedrører særlige matrikulære forhold i Sønderjylland.

Efter reglerne, der er fastsat med hjemmel i udstykningslovens § 31, stk. 4, skal matrikelmyndigheden kunne rette matriklens oplysninger, hvis de matrikulære forhold er registreret efter regler, der var gældende ved den tyske matrikulering efter 1864 og ikke svarer til de danske regler. Det er en forudsætning, at rettelsen ikke medfører indgreb i bestående rettigheder.

Det har i århundreder været gældende ret i Danmark, at strandbredden hører under kystejendommene, og at tilvækstarealer fra havet tilhører disse ejendomme. Den matrikulære registrering foretages i overensstemmelse hermed. I Sønderjylland er en del af strandbredderne ved den tyske matrikulering henført under det samme matr.nr. som de offentlige veje, vandløb og andre offentlige og private arealer, som ikke skulle skyldsættes. Disse strandbredder fremtræder derfor på matrikelkortene som strimler (med matr.nr.) mellem kystejendommene og havet.

På grundlag af bekendtgørelsens § 26, stk. 1, kan Kort- og Matrikelstyrelsen ændre registreringen af en strandbred i Sønderjylland i overensstemmelse med registreringsreglerne for det øvrige land, når der ikke foreligger særligt grundlag for ejendomsret til strandbredden. Hvis der foreligger et særligt grundlag for ejendomsret, f.eks. i forbindelse med opførte bygninger eller anlæg på strandbredden, må den matrikulære registrering foretages i overensstemmelse hermed. Andre lovligt stiftede rettigheder bevarer ligeledes deres gyldighed, og kystejendommens ejere vil ikke som følge af den ændrede registrering kunne kræve betaling for sådanne rettigheder.

I Sønderjylland er vandløb, en del af de private fællesveje og private stier registreret med matr.nr., medens de i den øvrige del af landet normalt udgør en del af de ejendomme, de fører over. Desuden er hele eller halve diger og volde langs veje og vandløb ved den tyske matrikulering ofte blevet registreret under ejendommene på den modsatte side af vejen eller vandløbet. De faktiske ejendomsforhold svarer normalt ikke til denne registrering.

Reglerne i bekendtgørelsens § 26, stk. 2, giver mulighed for at ændre registreringen af de nævnte vandløb, private fællesveje og stier samt diger og volde i overensstemmelse med de

faktiske ejendomsforhold og registreringsreglerne for den øvrige del af landet.

Kort- og Matrikelstyrelsen skal ifølge § 26, stk. 4, underrette ejerne af de berørte ejendomme om de foretagne rettelser af registreringer.

17. Afmærkning og indmåling af skel.

17.1. Hovedregler.

Reglerne om afmærkning og indmåling af skel svarer i det væsentlige til de hidtidige regler.

Hovedreglen i kap. 11 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder er, at et skel, der registreres i matriklen, skal være afmærket med godkendte skelmærker og fastlagt ved mål på en sådan måde, at skellets forløb er tydeligt på stedet. Det følger heraf, at også skellets endepunkter skal afmærkes og fastlægges ved mål.

Udtrykket 'skel, der registreres i matriklen' omfatter

- 1) skel, der fremkommer ved udstykning, matrikulering eller arealoverførsel og
- 2) skel, der registreres i forbindelse med ejendomsberigtigelse, skelforretning eller teknisk ændring.

Udtrykket 'fastlagt ved mål' omtales nedenfor.

En anden vigtig regel omfatter punkter i 'andre skel', d.v.s. skel, der allerede er registreret i matriklen, og hvor den registrerede beliggenhed ikke søges ændret. Når et knæpunkt eller et treskelspunkt i et sådant skel bliver fastlagt ved mål, skal punktet afmærkes, hvis det ikke allerede er afmærket. Det fremgår udtrykkeligt af bekendtgørelsens § 27, stk. 2, at bestemmelsen kun gælder, når fastlæggelsen ved mål sker i forbindelse med en matrikulær sag. Det følger af bekendtgørelsens § 36, stk. 1 og 2, at målebladet i et sådant tilfælde skal angive såvel målingen til punktet som den foretagne afmærkning af dette.

Samtidig gælder ifølge bekendtgørelsens § 28, stk. 3, den omvendte regel, at hvis et skel-punkt afmærkes, skal det fastlægges ved mål, når dette ikke tidligere er sket. Denne regel gælder uanset, i hvilken forbindelse afmærkningen foretages. Det fremgår af § 28, stk. 3, at afmærkningen og målingen i et sådant tilfælde skal indberettes til Kort- og Matrikelstyrelsen. Indberetningen kan ske ved at indsende et måleblad med en følgeskrivelse, hvoraf det fremgår, at der er tale om en indberetning af afmærkning og måling. Der er ikke krav om ind-

beretning af målingen, når et skelpunkt uden forbindelse med en matrikulær sag fastlægges ved mål, og punktet ikke afmærkes.

De nævnte bestemmelser sigter på en løbende forbedring af matriklen med hensyn til sammenhængen mellem afmærkning og indmåling af skel.

Når et punkt i et skel, der stemmer med matriklens oplysninger, afmærkes og fastlægges ved mål, skal landinspektøren i tilfælde, hvor skellet ikke er tydeligt på stedet, efter reglerne i bekendtgørelsens § 4, stk. 3, give naboejerne lejlighed til at udtale sig, før skellet afmærkes. Der kræves således ikke som hidtil en udtrykkelig skelerklæring fra ejer og naboejer ved en registrering af en sådan supplerende måling i matriklen.

Udtrykket 'fastlagt ved mål' skal angive, at der er tale om mål, som ikke findes i matriklen. Ved mål forstås i denne forbindelse

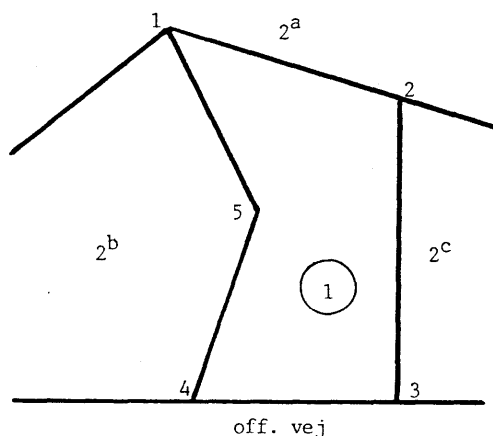
- a) ortogonale eller polære mål, som de er målt på stedet eller omregnet på grundlag af disse mål, eller
- b) retvinklede koordinater i System 34 eller i et lokalsystem beregnet på grundlag af de nævnte mål. (Om andre koordinatsystemer i det danske matrikulære referencenet, se afsnit 18.1).

Hvis et skelpunkt på målebladet forsynes med mål (eventuelt omregnede mål), der stammer fra en sag, som tidligere er registreret i matriklen, kræves det således ikke, at punktet skal afmærkes, jf. vejledningens afsnit 22.1. Den omstændighed, at der tages indlægningsmål til et eksisterende skelpunkt, medfører heller ikke, at punktet skal afmærkes.

Derimod gælder der ifølge bekendtgørelsens § 27, stk. 3, som hidtil et ubetinget krav om, at alle skel skal være afmærket, når en ny ejendom anvendes til byggeri eller på anden intensiv måde. Baggrunden for bestemmelsen er, at afmærkning af skellene især af vigtig for arealer med høj grundværdi.

Der gælder som hidtil også et krav om arealberegning efter opmåling for sådanne ejendomme og arealer, jf. bekendtgørelsens § 32, stk. 6. Et krav om fuldstændig opmåling følger af disse bestemmelser.

Hvis et skel, der bortfalder i en matrikulær sag, fastlægges ved mål, f.eks. af hensyn til en nøjagtig arealberegning, skal skellet ikke afmærkes.



Arealerne af matr.nr. 2a, 2b og 2c er beregnet efter kortet. Delareal nr. 1 af matr.nr. 2c, der overføres til matr.nr. 2b, beregnes efter opmåling. Punkt 1, der ikke tidligere er afmærket, skal afmærkes, da punktet markerer et nu indmålt knæpunkt i et skel, der bevares. Punkterne 2 og 3 skal afmærkes, da de markerer det nye skel. Punkterne 4 og 5 skal ikke afmærkes.

17.2. Afmærkning.

17.2.1. Anbringelse af skelmærker.

Ved afmærkningen af et skel, der skal registreres i matriklen, skal der ifølge bekendtgørelsens § 27, stk. 1, anbringes så mange skelmærker, at skellets forløb er tydeligt på stedet, d.v.s., at forløbet skal kunne følges entydigt på grundlag af skelmærkerne. Det følger heraf, at alle knæpunkter og tangentpunkter for kurver i skellet skal afmærkes. Opfyldelsen af kravet i § 27, stk. 1, om, at skellets forløb skal være tydeligt på stedet, kan også nødvendiggøre, at der anbringes skelmærker i mellempunkter i rette linjer og kurver. Hvor mange mellempunkter det er nødvendigt at anbringe, afgør landinspektøren på grundlag af forholdene på stedet.

Følgende regler for anbringelse af skelmærker i rette skellinjer og i kurver er vejledende:

- 1) Afstanden mellem skelmærkerne i en ret skellinje bør ikke overstige 100 m.
- 2) I bakket terræn skal man kunne se fra et skelmærke til det næste.
- 3) I kurver bør pilhøjden mellem 2 skelmærker normalt ikke overstige 0.10 m. Er kurvens radius mindre end 15 m, er det dog ofte tilstrækkeligt at afmærke et mellempunkt.

- 4) Forløber skellet i en kurve parallelt med anlagt kantsten i en afstand fra denne af ikke over 3 m, er det ofte tilstrækkeligt at afmærke et mellempunkt.

Kravet om afmærkning gælder ikke, når der er tale om skel, der er skarpt defineret på stedet ved murværk, støbt fundament, trådhegn med støbt fundament, plankeværk el.lign., jf. bekendtgørelsens § 27, stk. 5, nr. 1 og 2. Afmærkningskravet gælder heller ikke skel, der danner grænse mod havet eller ligger i søer, vandløb eller kanaler, jf. § 27, stk. 5, nr. 3 og 4. Undtagelserne svarer i det væsentlige til de hidtil gældende regler.

Hvis anbringelse af et skelmærke i selve skelpunktet er vanskelig eller måske u hensigtsmæssig, fordi mærket vil være udsat for at lide overlast, kan skelmærket eventuelt i stedet anbringes i skellinjen i passende afstand fra skelpunktet. Der er imidlertid grund til at være opmærksom på, at en sådan 'indrykket afmærkning' kan give anledning til fejltagelser med hensyn til skelpunktets beliggenhed. Afstanden fra skelpunktet bør derfor altid være større end 1 m. Afstanden skal angives på målebladet.

På steder, hvor skelmærker kan virke generende for færdsel og dyrkning af jorden, kan de anbringes under terræn. Dybden under terræn skal angives på målebladet.

I sager om udskillelse af offentlig vej kan kravet om afmærkning forventes fraveget for så vidt angår skellet mellem den offentlige vej og tilgrænsende dyrkningsarealer under en landbrugsejendom eller tilgrænsende skovbevoksede arealer under en landbrugs- eller skovbrugsejendom. Det er en forudsætning for fravigelse af afmærkningskravet, at landinspektøren oplyser, at de angivne forudsætninger er til stede. Det bemærkes i øvrigt, at det kan være nødvendigt at markere vejgrænsen midlertidigt af hensyn til reglerne i bekendtgørelsens § 3, stk. 2, nr. 2.

Bekendtgørelsens § 27, stk. 1, kræver, at den nødvendige afmærkning finder sted, inden skellet registreres i matriklen, d.v.s., før den matrikulære sag indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen. Der kan imidlertid være praktiske grunde til at udskyde anbringelsen af skelmærker på stedet, f.eks. fordi der udføres anlægs- eller byggemodningsarbejde på arealet. Tilladelse til at udsætte afmærkningen kan i et sådant tilfælde forventes, når der foreligger oplysning om forholdet og erklæring fra landinspektøren om, at afmærkningen vil blive foreta-

get snarest og inden 1 år. Det er yderligere en forudsætning, at det fremgår af målebladet i sagen, hvordan skelafmærkningen vil ske, jf. vejledningens afsnit 22.1. Ejerne bør have målebladet forevist i forbindelse med afgivelse af skelerklæringen. Sker afmærkningen på anden måde end vist på målebladet, må landinspektøren indsende en kopi af målebladet, hvorpå den ændrede afmærkning er vist, til Kort- og Matrikelstyrelsen. Ejerne bør have tilsvarende meddelelse.

Hvis ejerne ønsker skellets beliggenhed påvist på stedet, kan dette ske ved anbringelse af midlertidig afmærkning.

Det bemærkes, at hvis et skelpunkt samtidig er fikspunkt, skal afmærkning af punktet ske, inden sagen indsendes til registrering i matriklen.

17.2.2. Skelmærkers art.

Skelmærker skal have en varig, stabil udformning og skal være genkendelige som skelmærker. Der er derfor i bekendtgørelsens § 27, stk. 4, krav om, at der uden for Københavns og Frederiksberg kommuner skal anvendes skelmærker, der er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen.

Følgende skelmærker er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen til afmærkning af skel, når mærket er forsynet med ordet 'Skel' og en krone:

- 1) Armerede betonpæle. Mindste dimension: 6 x 6 x 60 cm.
- 2) Betonblokke. Mindste dimension: 12 x 12 x 50 cm. Blokken skal være forsynet med et cirkulært hul til markering af skelpunktet.
- 3) Jernrør. Mindste længde: 80 cm, mindste lysning: 2 cm, mindste godstykkelse: 2,5 mm.
- 4) Træpæle af eg, lærk eller trykimprægneret fyr. Mindste dimension: 8 x 8 x 80 cm. Sådanne pæle må kun anvendes i klit- og mo-searealer.
- 5) Bolt eller plade med skeltegn. Disse mærker anvendes, når et skel går over større jordfaste sten, gennem mur el.lign.

Angivelse af ordet 'skel' og en krone kan enten ske på selve skelmærket eller på en metalbolt eller metalplade, der fastgøres på mærket.

Andre former for skelafmærkning kan anvendes, hvis de forinden er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen. DSB har f.eks. tilladelse til at anvende skinnestykker til afmærkning af

skel. Det er en betingelse for tilladelsen, at skinnestykkerne er 70 cm lange og anbringes på banearealet, så midten af skinnefodens bund betegner skelpunktet.

17.3. Indmåling.

Bekendtgørelsens § 28, stk. 1, indeholder det foran omtalte krav om, at skel, der registreres i matriklen, skal være fastlagt ved mål. § 28, stk. 1, indeholder imidlertid også et krav, der vedrører skel, som allerede er registreret i matriklen. Det drejer sig om skel, der danner grænse mod et offentligt vejareal, som udskilles. Hvis et sådant skel ikke tidligere er fastlagt ved mål, skal det ske i forbindelse med vejudskillelsen. Kravet fandtes også i de tidligere regler, og det er begrundet i de særlige bestemmelser om, at der ikke kan vindes hævvd mod en udskilt offentlig vej, jf. vejledningens afsnit 7.3.3.

Ved indmåling af skel, der skal registreres i matriklen, skal følgende betingelser opfyldes, jf. § 28 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder:

- 1) skellet skal kunne indlægges på matrikelkortet,
- 2) skellet skal kunne genafsættes ud fra målene, og
- 3) målingen skal som regel knyttes til et fikspunktnet, jf. nedenfor.

For at kunne indlægge skellet på matrikelkortet må der indmåles så mange eksisterende, veldefinerede skelpunkter, at der tages hensyn til kortets indkrympning. Det må prøves, om disse punkter ligger rigtigt på matrikelkortkopien. Til støtte for indlægningen kan anvendes et oprettet flyfoto i matrikelkortets målforhold.

Det er imidlertid ikke altid nødvendigt at tage indlægningsmål til eksisterende skelpunkter. Spørgsmålet afhænger af, hvilken type matrikelkort der findes i det pågældende område, jf. vejledningens afsnit 19.

I områder med digitalt matrikelkort bør der til støtte ved indlægning af skel på kortet så vidt muligt tages mål til skelpunkter, der er indlagt i kortet efter mål. Disse punkter er som omtalt i afsnit 19.2. markeret med kredse.

Skelmålinger skal ifølge bekendtgørelsens § 28, stk. 2, knyttes til fikspunkter inden for 300 m fra de skelpunkter, der indmåles. Herved forstås dels allerede eksisterende fikspunkter inden for den nævnte afstand, dels fikspunkter, som skal etableres efter reglerne i bekendtgørelsens § 29, stk. 1 og 2. Herved opnås, at skel-

punkterne kan bestemmes i fikspunkternes koordinatsystem.

Reglerne i § 28, stk. 3, er omtalt i afsnit 17.1.

Kravene om afmærkning og indmåling af skel og bestemmelserne i bekendtgørelsens § 28, stk. 4, om, at målingen skal knyttes til fikspunkter og andre faste terrængenstande nær det skel, som indmåles, muliggør tilsammen, at skellet kan genafsættes.

En ejendoms afgrænsning mod søterritoriet er den linje, hvortil højeste daglige vandstand når, og det er denne linje, der skal indmåles.

Ejendomsgrænsen i ferske vande er ofte vanskelig at fastslå, og dens indmåling normalt uden praktisk betydning. I stedet kan ved søer grænsen mellem land og vand (ved almindelig sommervandstand) fastlægges, jf. bekendtgørelsens § 28, stk. 5, nr. 1. Ved vandløb med en bredde af 3 m og derover, fastlægges i stedet for ejendomsgrænsen den øverste kant af skrånningen mod vandløbet, jf. § 28, stk. 5, nr. 2. Er vandløbet under 3 m bredt, indmåles ejendomsgrænsen (midtlinjen).

Måling til grænser mod søer og vandløb kan eventuelt erstattes af en konstruktion eller et oprettet flyfoto. Dette er baggrunden for anvendelsen af udtrykket 'er fastlagt' i bekendtgørelsens § 28, stk. 5, nr. 1 og 2.

18. Fikspunktnettet.

18.1. Indledning.

Fikspunkter anvendes som grundlag for indmåling af skel, bygninger, hegn og andre terrængenstande. Hvis der foreligger koordinater til fikspunkter i System 34, vil skellene hermed også være bestemt i System 34. Hvis skelpunkters afmærkning flyttes eller går tabt, vil fikspunkterne kunne anvendes som grundlag for retablering.

Betegnelserne fikspunktnet og referencenet anvendes ofte i flæng. Rådet for Danmarks geografiske Referencenet har defineret et referencenet som et system af fysisk etablerede og indmålte fikspunkter, hvortil der er knyttet et informationssystem.

Et referencenet består altså af to elementer. Dels et system af afmærkede punkter i marken (fikspunkter), dels et informationssystem, der indeholder en række oplysninger som punkt-numre, observationer, koordinater, kvalitetsangivelser, skitser m.v.

Koordinatsystemet for det danske matrikulære referencenet er for Sønderjylland det

preussiske Ostenfeldsystem og System 34, for Bornholm System 45 og for den øvrige del af landet System 34. Af nemhedsgrunde anvendes dog overalt i bekendtgørelsen og vejledningen betegnelsen System 34. Omkring 10% af fikspunkterne har endnu kun koordinater i lokal-systemer. Når renoveringen af referencenetet, der er en nødvendig forudsætning for overgangen fra et analogt til et digitalt matrikelkortværk, er gennemført, vil næsten alle fikspunkter være koordineret i System 34.

18.2. Netetablering og netmåling.

Ved udtrykket 'fikspunktet' i § 29 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder forstås et net, der består af mindst to fikspunkter, hvis indbyrdes afstand er mindre end 500 m. Ved større fladedækkende målinger må ingen afstande mellem nabofikspunkter i måleområdet være over 500 m, eller udtrykt på anden måde: Hvis fikspunkter er placeret i et kvadratisk mønster, må kvadraternes sidelængde (maskevidde), jf. bekendtgørelsens § 29, stk. 2, ikke overstige 500 m.

Ved udtrykket et 'fikspunktsystem' i bekendtgørelsens § 29, stk. 3, forstås et fikspunktet, hvor punkterne er målt og beregnet i en sammenhængende netmåling. Systemet kan være opbygget i flere faser (sager), f.eks. ved at et oprindeligt system er fortættet eller udbygget. Et fikspunktsystem er kendetegnet ved, at punkternes koordinater har en homogen nabonøjagtighed i hele nettet og derved danner et system.

Bekendtgørelsens § 29, stk. 1, fastlægger de tilfælde, hvor et fikspunktet skal etableres, hvis et sådant ikke findes i skelmålingsområdet. Når fikspunktetablering i tilfælde af manglende fikspunktdekning i måleområdet ikke forlanges i alle sager, er det først og fremmest for at undgå at forøge sagens omkostninger.

Selvom det ikke er et krav, kan det dog være hensigtsmæssigt at etablere et net, når skelmålingen dækker store områder, f.eks. ved omfattende ejendomsberigtigelse eller jordfordeling.

Udtrykket 'skelmålingen strækker sig over' i bekendtgørelsens § 29, stk. 1, nr. 1, og stk. 3, 3. pkt., skal forstås som længden af den indmålte vejstrækning, vandløb, jernbane el. lign.

Fritagelse for kravet om etablering af et fikspunktet kan i almindelighed ikke forventes, men kravet vil efter ansøgning kunne frafalde, hvis der kan påvises et alvorligt misforhold

mellem nytteværdi og etableringsomkostninger. Dog kan kravet i § 29, stk. 1, nr. 2, i forbindelse med arealoverførsel i byzone og sommerhusområde forventes fraveget, når værdien af det overførte areal med eventuelle bygninger m.v. ikke overstiger det beløb, der er fastsat i § 4, stk. 1, i bekendtgørelse om matrikulære afgifter og gebyrer m.v. I sager, der behandles efter bestemmelserne i § 14, stk. 2, i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, vil værdien være oplyst i den erklæring, ejerne skal afgive herom. I sager, der behandles efter reglerne i bekendtgørelsens § 14, stk. 3 – 5, eller § 15, er det en forudsætning for fravigelse af kravet om netetablering, at der foreligger en erklæring fra landinspektøren om, at værdien ikke overstiger det pågældende beløb.

Reglen i § 29, stk. 1, nr. 1, gælder uafhængigt af reglen i nr. 2, og kan således ikke fraviges, selvom værdien af de arealer, der overføres til offentlig vej m.v., ikke overstiger beløbet.

Bekendtgørelsens § 29, stk. 2, om placeringen af nye fikspunkter har dels til formål, at skelpunkter skal kunne indmåles i forhold til fikspunkter i en afstand af mindre end 300 m, jf. bekendtgørelsens § 28, stk. 2, dels at der ikke må være over 500 m mellem fikspunkterne i måleområdet. Grænsen på 300 m er fastlagt ud fra kriterier som bestemmelsens kvalitet, oversigtsforhold, retableringsmuligheder m.m.

En maskevidde på 500 m i fikspunktettet harmonerer rimeligt med en maksimal afstand på 300 m mellem et skelpunkt og det fikspunkt eller de fikspunkter, som det indmåles i forhold til. Danner fire fikspunkter et kvadrat med sidelængde på 500 m, er den største afstand fra et fikspunkt til et punkt i kvadratet lig med afstanden til kvadratets midtpunkt. Afstanden er ca. 350 m.

Da ingen afstande mellem sammenmålte skel og fikspunkter må være over 300 m, kan det betyde, at maskevidden i fikspunktettet enkelte steder skal være mindre end 500 m.

Når skelmålingen er dokumenteret ved koordinater, fremgår det ikke, hvilke fikspunkter der er sammenmålt. Bestemmelsen om en maksimal afstand på 300 m mellem et skelpunkt og fikspunkter, som det er indmålt i forhold til, anses for overholdt, hvis der fra hvert skelpunkt er mindre end 300 m til det nærmeste fikspunkt.

Ved 'afstanden' mellem to fikspunktsystemer i bekendtgørelsens § 29, stk. 3, forstås afstan-

den mellem de to fikspunkter i hvert system, der ligger hinanden nærmest.

Udtrykket at 'et fikspunktsystem skal knyttes til' et andet system betyder, at netmålingen skal sikre, at systemerne indbyrdes hænger sammen, således at de to systemer kan sammenregnes.

Udtrykket 'kvalificeret netmåling' sigter på, at målingen skal sikre, at der kan beregnes koordinater med en tilstrækkelig nøjagtighed og pålidelighed. Nøjagtigheden henviser til målingens tilfældige fejl. Nøjagtigheden skal være tilstrækkelig til at sikre, at koordinaterne kan udgøre et forsvarligt grundlag for skelmåling og skelfastlæggelse samt arealberegning. Pålidelighed betyder, at målingen sikrer mod grove fejl i alle netpunkter.

18.3. Registrering af fikspunkter.

Fikspunktnettet består af GI- og MV-fikspunkter. Punkternes numre er sammensat af tre led, hvoraf de to første betegner opmålingsdistriktet og det sidste løbenummeret. Opmålingsdistrikterne blev fastlagt i 1934. I landområder består de to første led af det daværende herreds- og sognenummer, mens de i de daværende købstadområder består af bogstavet K og et nummer for hver købstad.

GI-fikspunkter har normalt løbenumre i intervallerne 1 – 10 eller 801 – 1000. De GI-punkter, der vedligeholdes af Kort- og Matrikelstyrelsen, er i fikspunktregisteret markeret med oplysningen (deskriptoren) 'v' for vedligeholdelse.

MV-fikspunkter har normalt løbenumre i intervallerne 11 – 800 og 1001 – 5000. Punkterne er som regel etableret i forbindelse med matrikulære sager og er i fikspunktregisteret markeret med deskriptoren 'g' for godkendt.

Hjælpepunkter har løbenumre i intervallet 7001 – 8800 eller 10000 og derover. Disse punkter er som regel ikke afmærket, men de indgår som hovedpunkter i net sammen med MV-fikspunkter og er koordineret sammen med disse.

Nye fikspunkt- og hjælpepunkt-numre skal nummereres, jf. bekendtgørelsens § 30, stk. 1. Numrene rekvireres i Kort- og Matrikelstyrelsen. Rekvisitionen skal indeholde oplysning om antallet af nye fikspunkter og hjælpepunkter og om opmålingsdistrikt.

Koordinater, kvalitetsangivelser for koordinater, punkters deskriptorer, oprindelse m.m. registreres i Danmarks Fikspunktregister og

kan leveres som udskrift på papir eller i edb-form på magnetbånd eller diskette eller via modem.

18.4. Afmærkning og indmåling af fikspunkter.

For GI-fikspunkter, der kun kan etableres af Kort- og Matrikelstyrelsen, anvendes særlige afmærkninger. Til afmærkning af MV-fikspunkter skal ifølge bekendtgørelsens § 30, stk. 2, anvendes fikspunktmærker, der er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen. Afmærkning kræves dog ikke, hvis et punkt markeres af et skarpt defineret punkt på murværk, støbt fundament el.lign.

De godkendte afmærkninger for MV-fikspunkter, der alle er påført krone og mærket 'MV', fremgår af bilag 1. En fikspunktafmærkning består som regel af to indbyrdes uafhængige dele placeret henholdsvis i jordoverfladen og underjordisk. Kun på arealer, der er befæstet med vejbelægning, fliser el.lign., er det tilstrækkeligt med den synlige del – et spiger eller søm. I alle former for afmærkninger indgår metal af en eller anden art, således at punkterne kan opsøges med metalsøger. Hvor der anvendes elektromagnetisk sonde, skal den reflektere frekvensen 83 KHz.

For hvert fikspunkt skal der på fikspunktskitsen gives oplysning om afmærkningsgruppe og skitsegruppe, jf. vejledningens afsnit 22.2.

Hvis et fikspunkt undtagelsesvis hverken markeres af et skarpt defineret punkt på murværk, støbt fundament el.lign. eller på hensigtsmæssig måde lader sig afmærke, f.eks. hvis midten af en nedløbsrist ønskes registreret som fikspunkt, kan Kort- og Matrikelstyrelsen efter ansøgning dispensere fra afmærkningskravet. Ved en sådan dispensation stilles der skærpede krav til støttepunkternes kvalitet, antal og fordeling. Fikspunktskitsen skal således opfylde kravene til skitsegruppe 1, jf. vejledningens afsnit 22.2.

Det er vigtigt at anvende stabile, markante og varige genstande som støttepunkter, jf. bekendtgørelsens § 30, stk. 4. Hvis der er et valg mellem at etablere kunstige støttepunkter tæt på fikspunktet eller anvende naturlige støttepunkter i større afstand, bør man vælge naturlige støttepunkter.

Som kunstige støttepunkter anbefales f.eks. jernrør alene, eller jernrør placeret i betonfliser, med overkant i jordoverfladen. Det er vig-

tigt, at støttepunkter kan søges med metaldektektor, og at de er beskyttet mod at blive fjernet, flyttet eller ødelagt. Støttepunkter må ikke anbringes på en måde, så de kan være til fare for trafikanterne.

Hvis indmålingen af fikspunktet ikke giver en bekvem mulighed for at opsøge dets beliggenhed, må denne yderligere bestemmes i forhold til master, kilometersten, fjerntliggende bygninger eller lignende iøjnefaldende terrængenstande ved flugt- og ca.-mål, eventuelt suppleret med eller erstattet af en kortfattet beskrivelse. Oplysningerne skal angives på fikspunkt-skitsen, jf. bekendtgørelsens § 37.

Når et fikspunkt eller støttepunkt markeres af et skarpt defineret punkt på murværk, støbt fundament el.lign., skal der anføres mål fra punktet til andre skarpt definerede punkter på murværket eller fundamentet m.v. (dimensionsmål).

Hvis det konstateres, at en fikspunktafmærkning er forsvundet eller flyttet, men punktets beliggenhed kan fastlægges med fornøden sikkerhed, kan fikspunktet afmærkes på ny. Afmærkning er dog ikke nødvendig for at anvende et fikspunkt ved netmåling eller indmåling af skel, blot fikspunktet kan fastlægges på stedet med den fornødne sikkerhed.

Hvis en landinspektør meddeler, at en fikspunktafmærkning er forsvundet eller flyttet, men ikke oplyser, om fikspunktets beliggenhed kan fastlægges med fornøden sikkerhed, vil Kort- og Matrikelstyrelsen registrere, at punktet kan genafsættes. Det betyder bl.a., at fikspunktet skal anvendes, når reglerne i øvrigt kræver dette.

Hvis landinspektøren oplyser, at fikspunktets beliggenhed ikke kan fastlægges med fornøden sikkerhed, vil Kort- og Matrikelstyrelsen registrere, at fikspunktet er tabt gået.

De nævnte oplysninger fra landinspektøren kan anføres på bagsiden af skematisk redegørelse.

19. Indlægning af skel på matrikelkortet.

19.1. Indledning-

Landinspektøren skal på en kopi af matrikelkortet foretage indlægning af skel, der skal registreres i matriklen.

Reglerne i bekendtgørelsens § 31 vedrører indlægning på analoge matrikelkort. Indtil nu er digitale matrikelkort kun taget i brug enkelte steder, og her er der tale om en situation, hvor

de praktiserende landinspektører sammen med Kort- og Matrikelstyrelsen i en begyndelsesperiode må udtrage erfaringer bl.a. med hensyn til indlægning på matrikelkortet. Der er ikke på nuværende tidspunkt mulighed for, at landinspektøren kan foretage en direkte opdatering af matrikelkortdatabasen med hensyn til de matrikulære forandringer. Indlægningen må derfor indtil videre foretages på en analog matrikelkortkopi.

Det fremgår af § 31, at indlægningen af forandringer på matrikelkortet skal ske på grundlag af skelmålingen, jf. bekendtgørelsens § 28.

19.2. Matrikelkortenes opbygning.

Matrikelkortene er opbygget efter forskellige principper og nøjagtighedskrav, og det er ved indlægning af forandringer på kortene nødvendigt at tage hensyn hertil. Hvilken vægt der skal lægges på de hensyn, der er nævnt i bekendtgørelsens § 31, nr. 1-3, afhænger af matrikelkortets oprindelse og kvaliteten i det pågældende område.

Uden for Sønderjylland skelnes der mellem følgende hovedtyper af matrikelkort:

- 1) *Økort.* Hvert kort omfatter et ejerlav eller en del af et ejerlav. Ejerlavet er opmålt som en selvstændig enhed uden opmålingsmæssig forbindelse med tilgrænsende ejerlav. Kortene er udarbejdet i første fjerdedel af 1800-tallet i målforhold 1:4000. Ø-kort over købstædernes bygrunde blev opmålt i årene 1863-75 og fremstillet i målforhold 1:800. Økortene er således fremstillet på grundlag af ældre og ikke særlig nøjagtige målinger, der ikke var knyttet til et referencenet. I 1930-erne begyndte man at indlægge fikspunkter koordineret i System 34 på kortene. Dette skete i forbindelse med indlægning af skel, der var indmålt i forhold til fikspunkterne.
- 2) *Nymålte rammekort.* Målforholdet er som regel 1:2000. Kortene er bygget op på det fælles referencenet (System 34), og fikspunkter og skelpunkter med koordinater i System 34 eller med tilknytning til System 34 bruges som udgangspunkt for opbygningen. Kortene er siden 1930-erne fremstillet i samarbejde med kommuner og praktiserende landinspektører, først ud fra terrestriske nymålinger og senere ud fra fotogrammetriske nymålinger. Den matrikulære situation berigtiges i forbindelse med kortets fremstil-

ling. Resultatet er således et meget nøjagtigt kortværk, hvor referencenettet er vist i form af et kvadratnet.

- 3) *Rammekort uden nymåling.* Målforholdet er normalt 1:4000, men kan i byområder være 1:2000, eventuelt 1:1000. Kort- og Matrikelstyrelsen har i de senere år fremstillet rammekort uden nymålings samarbejde. Kortene er opbygget ved hjælp af matrikelarkivets oplysninger, d.v.s. fikspunkter, vejmålinger, udstykningsmålinger og originale matrikelkort m.v., eventuelt suppleret med støtte i kort, der viser forholdene på stedet. De sidstnævnte kort bruges i kortopbygningen til orientering af skel m.v., der ikke er direkte eller indirekte knyttet til System 34. Kortene er således en mellemting mellem rammekort og økort.
- 4) *Digitale kort.* Grundlaget for digitale kort svarer i det væsentlige til grundlaget for rammekort uden nymåling. Matrikelkortets indhold er overført til digital form, således at alle punkter i kortet findes i form af koordinater i en database. Alle øvrige kortinformationer er også indlagt i databaser.

Det er vigtigt at fremhæve, at koordinater til et skelpunkt i matrikelkortdatabasen ikke kan tages som udtryk for et skelpunkts nøjagtige beliggenhed på stedet. Kun når et skelpunkt er indlagt i kortet på grundlag af eksisterende måloplysninger, er koordinaterne udtryk for en nøjagtighed, der svarer til målingens nøjagtighed. Sådanne skelpunkter og kun disse er på det analoge udtræk af databasen markeret med en kreds omkring punktet. Koordinater til skelpunkter, der er indlagt i databasen ved en digitalisering fra det hidtidige analoge matrikelkort, har derimod ikke en større nøjagtighed, end hvad der svarer til punktets beliggenhed på det hidtidige kort, der ofte vil være i målforhold 1:4000. Dog sker der ved fremstillingen af det digitale kort en opretning af de digitaliserede skelpunkter i forhold til skelpunkter, der er indlagt på grundlag af måloplysninger i System 34. Endvidere foretages der en vis opretning på grundlag af oplysninger om forholdene på stedet.

Når digitale kort er taget i brug i flere områder, og der er indhøstet erfaringer med behandlingen af matrikulære sager i det nye kortsystem, vil Kort- og Matrikelstyrelsen udsende supplerende vejledning herom.

19.3. Indlægningen.

19.3.1. Økort.

På økort tages først stilling til kortets indkrympning. Derefter indlægges de nye skelpunkter med hensyntagen til indkrympningen, så de kommer til at ligge rigtigt i forhold til indmålte ældre skelpunkter. Opmærksomheden henledes på, at en indlægning af skel på matrikelkortet, der alene sker i forhold til fikspunkter, der er indlagt på kortet, normalt ikke vil blive godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen. Der henvises til afsnit 19.2 om økort.

19.3.2. Nymålte rammekort.

På nymålte rammekort skal indlægningen ske i forhold til fikspunkterne og kvadratnettet. Der må tages hensyn til eventuel indkrympning i kortet.

Der kan på kortene være indlagt skel (f.eks. skel for landbrugsejendomme), der ikke er knyttet til fikspunktnettet. Hvis et nyt skel skal indlægges på kortet i sammenhæng med sådanne skel, er det nødvendigt at tage indlægningsmål til de nærmeste ældre skelpunkter, jf. reglerne i bekendtgørelsens § 28, stk. 1. Der er i disse tilfælde tale om en kombination af principperne for indlægning på nymålte rammekort og indlægning på økort.

19.3.3. Rammekort uden nymåling.

På rammekort uden nymåling må indlægningen ske ved en kombination af principperne for indlægning på nymålte rammekort og indlægning på økort.

19.3.4. Digitale kort.

Indtil videre sker indlægning af forandringer i det digitale matrikelkort på grundlag af landinspektørens indlægning på en analog kopi af matrikelkortet i det pågældende område. Kopien rekvireres i Kort- og Matrikelstyrelsen og kan leveres på papir eller transparent plast, normalt i 1:4000. Landinspektøren kan rekvirere en kopi af matrikelkortet i digital form, men indtil videre skal der indsendes en analog kopi af matrikelkortet som ændringskort, jf. bekendtgørelsens § 39. Kort- og Matrikelstyrelsen giver nærmere meddelelse til de praktiserende landinspektører i et område, inden digitale matrikelkort tages i brug i området.

Ved indlægningen af forandringer på den analoge kopi foretages indlægningen efter samme principper, som gælder ved indlægning på rammekort uden nymåling.

I det digitale matrikelkort er der dog i princippet ingen indkrympning, og det samme gælder nyfremstillede analoge kopier af kortet.

Landinspektørerne opfordres til at henvende sig til Kort- og Matrikelstyrelsen med spørgsmål, der rejser sig i denne forbindelse.

19.3.5. Forskellige regler.

Når målebladet i en matrikulær sag foreligger i form af en større konstruktion (udstyknings-, vej- eller vandløbssager eller andre større sager), kan indlægningen på matrikelkortkopien ske ved anvendelse af målebladet nedfotograferet til kortets målforhold (med hensyntagen til indkrympning). I de fleste tilfælde bør en maskinel udtegnings i matrikelkortets sande målforhold dog foretrækkes.

Indlægning af labile grænser kan ske på grundlag af ortofoto eller oprettet foto, eventuelt efter en konstruktion, hvorpå der ikke er angivet mål. I sådanne tilfælde bør det oplyses, på hvilket teknisk grundlag dette materiale er fremstillet.

20. Arealberegning.

20.1. Generelle regler.

Matriklen indeholder oplysning om arealstørrelsen for alle matr.nre., samt for udskilte offentlige vejarealer og for øvrige umatrikulerede arealer, der er registreret i matriklen. Hvis et matr.nr. er delvis fredskovsbelagt, registreres størrelsen af fredskovsarealet i matriklen i forbindelse med Skov- og Naturstyrelsens fredskovsnotering. Noteringen begyndte i 1990. Desuden er arealet af privat fællesvej på et matr.nr. ofte registreret.

Arealangivelserne i matriklen er af meget forskellig kvalitet. Tidligere blev de fleste arealstørrelser beregnet på grundlag af matrikelkortet, men efterhånden som kravene til indmåling af nye skel blev skærpet, blev det muligt at beregne arealer på grundlag af konstruktion eller efter mål. Nøjagtigheden af matriklens arealangivelser er således løbende blevet forbedret. I byområder vil arealstørrelsen af matr.nre., der er fremkommet i nyere tid ved udstykning m.v., som regel være beregnet efter mål, medens are-

alstørrelsen af matr.nre. i landbrugsområder m.v. oftest er beregnet efter kortet.

Reglerne i kap. 14 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder har det formål at sikre, at matriklens arealangivelser til stadighed ajourføres i forbindelse med matrikulære forandringer, og at nøjagtigheden af arealangivelsen for et matr.nr. ikke forringes ved en ændring.

Det er desuden en hovedregel, at arealberegningen altid skal ske sådan, at det foreliggende materiale udnyttes bedst muligt. Beregningsmåden (k = kort, s = konstruktion, o = opmåling) angives i skematisk redegørelse, jf. bekendtgørelsens § 42.

Reglen i bekendtgørelsens § 32, stk. 1, er ikke udtryk for, at restarealer altid skal nyberegnes. Det vil som hidtil i de fleste tilfælde være tilstrækkeligt, at restarealet af et matr.nr. beregnes ved at fratække størrelsen af det eller de arealer, der fraskilles. Hvis der i tidens løb er sket mange forandringer af nummeret, kan der være sket en opsummering af fejl på restarealet. Bekendtgørelsen indeholder derfor i § 32, stk. 3, bestemmelse om, at der skal ske en ny beregning af restarealet, når mere end halvdelen af et matr.nr. fraskilles.

I områder med digitalt matrikelkort findes der i kortdatabasen koordinater til alle skelpunkter. Koordinater til skelpunkter, der er indlagt i databasen ved digitalisering fra det analoge matrikelkort, er i princippet ikke udtryk for en større punktnøjagtighed end den, hvormed punktet fremtræder på det analoge matrikelkort, jf. vejledningens afsnit 19.2, pkt. 4. Dog sker der ved fremstillingen af det digitale kort en udjævning af indkrympning samt en opretning af vridninger i kortet, som i de fleste tilfælde bevirker, at de digitaliserede skel får en rigtigere beliggenhed i kortet end hidtil. Sker arealberegningen på grundlag af koordinater i den digitale kortdatabase angives, at arealet er beregnet efter kortet (k).

Bekendtgørelsens § 32, stk. 4, vedrører beregning af arealet for et matr.nr., der har skel i en sø eller et vandløb. Der henvises til bekendtgørelsens § 28, stk. 5, og afsnit 17.3. i vejledningen.

Bekendtgørelsens § 32, stk. 5, vedrører tilfælde, hvor der ved en matrikulær forandring opstår et særskilt beliggende areal af et matr.nr. (en lod), eller hvor et allerede eksisterende særskilt beliggende areal af et matr.nr. ændres. I disse tilfælde skal arealet beregnes. Det fremgår af vejledningens afsnit 16.2.3.1., at det på-

gældende areal normalt vil få tildelt selvstændigt matr.nr. i forbindelse med registreringen af den matrikulære forandring i matriklen.

En nøjagtig arealberegning er af størst betydning for ejendomme, der har en høj grundværdi. Dette er baggrunden for kravet i bekendtgørelsens § 32, stk. 6, om, at arealberegningen for visse ejendomme og arealer skal ske på grundlag af opmåling. Kravet medfører, at der skal ske fuldstændig opmåling i den udstrækning, skellene ikke tidligere er fastlagt ved mål.

Kort- og Matrikelstyrelsen kan også fravige reglerne om arealberegning. Det er vanskeligt at udtrykke generelt, i hvilke situationer en fravigelse kan forventes, og landinspektøren bør derfor i givet fald rette henvendelse til Kort- og Matrikelstyrelsen. Spørgsmålet vil ofte bero på, om det pågældende krav giver anledning til en klart uforholdsmæssig arbejdsindsats i forhold til sagens øvrige omfang. Dette kan f.eks. være tilfældet i relation til kravet i bekendtgørelsens § 32, stk. 5, om beregning af et særskilt beliggende areal af et matr.nr. under restejendommen.

20.2. Specielle regler.

Arealet af matr.nre., der har skel i et vandløb eller i en sø, skal beregnes til den fastlagte grænse, jf. bekendtgørelsens § 32, stk. 4. Når den fastlagte grænse er en vandløbskant, og vandløbsareal derfor ikke indgår i det beregnede areal, anføres der ved matrikelnummerets areal: 'ekskl. vandløb'. Hvis vandløbets areal indgår i matrikelnummerets areal, anføres der: 'inkl. vandløb'. Hvis det halve vandløbsareal er beregnet, kan det anføres. Det skal i så fald fremgå, at det er medregnet i matrikelnummerets areal (... m², heraf vandløb ... m²). Tilsvarende gælder for søarealer.

Flytning af skel eller grænser for veje og vandløb på matrikelkortet (uden for Sønderjylland) behøver ikke altid at medføre en tilsvarende arealforandring for de tilgrænsende matr.nre., idet disse arealer allerede kan være beregnet til den grænse, som nu søges optaget på matrikelkortet. De berørte matrikelnumre må i sådanne tilfælde anføres med arealændring '0' i den skematiske redegørelse, og der må i redegørelsen gives forklaring om forholdet. Nærmere forklaring må også gives i andre tilfælde, hvor den anførte arealforandring ikke svarer til flytning af skel eller grænser på matrikelkortet.

Det er en følge af bekendtgørelsens § 32, stk. 1, at størrelsen af de arealer, der i matriklen skal fragå eller tilgå de enkelte matr.nre. i forbindelse med udskillelse af offentlig vej skal beregnes. For hvert matr.nr. beregnes størrelsen af arealer, der afgives til vej, modtages fra udskilt offentlig vej, afgives til andet matr.nr. og modtages fra andet matr.nr. Tilsvarende gælder i sager om arealoverførsel i forbindelse med andre strækningsanlæg, regulering af vandløb og lign. Der henvises til vejledningens afsnit 24.7.

Der skal foretages arealberegning, når et fredskovspligtigt areal, der udgør en del af et matr.nr., berøres af en matrikulær forandring, herunder ved pålæg eller ophævelse af fredskovspligt i forbindelse med sagen. Dette gælder dog kun, når størrelsen af det fredskovspligtige areal er registreret i matriklen. De fleste arealangivelser for fredskovspligtigt areal vil stamme fra Skov- og Naturstyrelsens fredskovsnotering, som begyndte i 1990. Arealerne er beregnet ud fra digitale kort af en nøjagtighed svarende til 4 cm-kort. Medmindre et bedre beregningsgrundlag er tilvejebragt i den matrikulære sag, kan ændring af fredskovsarealer beregnes på tilsvarende måde.

Arealet af privat fællesvej på et matr.nr. skal ændres i overensstemmelse med ændringer af vejen på matrikelkortet. Arealet af nyudlagt vej skal ligeledes beregnes. Dette fremgår af bekendtgørelsens § 33, stk. 1. Reglerne gælder også for private fællesstier.

Når arealet af en vej, der er optaget på matrikelkortet, ikke beregnes på grundlag af vejens faktiske grænser på stedet, jf. § 33, stk. 2, skal arealet beregnes med den bredde, hvormed vejen er optaget på matrikelkortet og beregnet ved matrikuleringen.

Veje, der ved matrikuleringen i 1844 er optaget på matrikelkortet, er efter reglerne for matrikuleringsarbejdet (der bl.a. ikke vedrørte Sønderjylland) betegnet som markvej, byvej, landevej eller hovedlandevej. Vejenes arealer er, uanset den faktiske bredde i marken, i almindelighed beregnet med følgende bredder: markvej 6 alen (3,77 m), byvej 12 alen (7,53 m), landevej 22 alen (13,81 m) og hovedlandevej 30 alen (18,83 m). Der henvises til matrikelinstruktionen af 14. juni 1806 med tillæg af 31. marts 1807. Hvis en sådan ældre vej beregnes med en bredde, der afviger fra den tidligere benyttede, må der gives nærmere oplysning om forholdet.

20.3. Indberetning af arealforbedringer.

Ifølge bekendtgørelsens § 34, stk. 1 og 2, skal landinspektøren give indberetning til Kort- og Matrikelstyrelsen, når der er foretaget en arealberegning, der er nøjagtigere end matriklens arealangivelse. Indberetningspligten gælder for hele matr.nre. og for særskilt beliggende dele af matr.nre. Desuden gælder pligten såvel arealberegning, der sker i forbindelse med en matrikulær sag, som arealberegning, der ligger til grund for landinspektørerklæring om arealets størrelse (arealattest). Når der er tale om arealer, der er beregnet på grundlag af matrikelkortet, skal der dog kun ske indberetning, hvis afvigelsen mellem matriklens areal og det nyberegnete areal overstiger 2 % af matriklens areal. Årsagen hertil er, at det ikke er hensigtsmæssigt at skulle foretage rettelser i matrikel, tingbog og ESR, når der er tale om mindre ændringer, og beregningen fortsat er foretaget på grundlag af matrikelkortet.

Af samme årsag vil der ikke altid blive foretaget rettelser af matriklens arealer på grundlag af en beregning ud fra koordinater i den digitale matrikelkortdatabase. Sådanne ændringer vil normalt kun ske i forbindelse med matrikulære forandringer.

Ved indberetning af arealforbedringer til Kort- og Matrikelstyrelsen skal der foreligge kopi af det materiale, der har dannet grundlag for beregningen, f.eks. kort, konstruktion eller måleblad. Når indberetningen sker i forbindelse med en matrikulær sag, følger dette normalt af bekendtgørelsens regler om ændringskort og måleblad. Kun i de tilfælde, hvor arealberegningen er sket efter en konstruktion, der ikke fremgår af målebladet, eller hvor indberetning sker uden forbindelse med en matrikulær sag, har reglen i bekendtgørelsens § 34, stk. 3, selvstændig betydning.

21. Dokumenters materiale og format m.v.

21.1. Indledning.

Med hensyn til materialer og formater af dokumenter gælder fælles regler for forskellige arter af dokumenter. Desuden gælder særlige regler med hensyn til de registreringsdokumenter, som landinspektøren skal udarbejde i en matrikulær sag. Ved udtrykket 'registreringsdokumenter' forstås her sagsomslag, opmålingsdokumenter, kort og skematisk redegørelse. Det er disse dokumenter, der angiver, hvad

der er sket i sagen, hvorledes skel m.v. er fastlagt, og hvad der ønskes registreret i matriklen. Det er derfor vigtigt, at dokumenterne udarbejdes på holdbart materiale og i en ensartet form. Bekendtgørelsens § 35 indeholder bl.a. regler af denne art.

21.2. Materialer og formater.

Til erklæringer, attester og skematisk redegørelse benyttes papir á 80g/m² i standardformat A4, til skematisk redegørelse eventuelt i dobbelt A4.

Til sagsomslag skal benyttes det til statstjenesten autoriserede papir med betegnelsen 'Arkiv II' i standardformat dobbelt A4.

Til ændringskort skal benyttes transparent målfast, dobbelt mat, arkivbestandigt tegneplast med en tykkelse mellem 0,07 mm og 0,10 mm. Hvis ændringerne kun omfatter slettelse af skel, veje og lign. kan dog benyttes en tydelig fotokopi af matrikelkortet. Kortudsnit og tekstblanket, jf. bekendtgørelsens § 35 stk. 3, skal sammenklæbes med transparent tape af mærket Scotch Magic 853 eller tape med lignende egenskaber. Det bemærkes, at tape af mærket Scotch Magic 810 ikke er tilstrækkeligt holdbart til dette formål, idet plastkanterne på tegneplastet skærer det i stykker.

Kort skal være i standardformat A4 (21.0 cm x 29,7 cm) eller mangefold deraf, dog ikke større end A1 (59,4 cm x 84,1 cm). Kort i større format end A3 (29,7 cm x 42.0 cm) må ikke foldes, men skal indsendes i rulle.

Til måleblade skal anvendes transparent målfast dobbelt mat, arkivbestandigt tegneplast med en tykkelse mellem 0,07 mm og 0,10 mm. Målebladet skal være i de standardformater, der gælder for kort, eller i formaterne 29,7 cm i højden og 39, 57, 75, 93, 111 eller 129 cm i bredden. Bredden 129 cm må dog kun benyttes i sager om udskillelse af offentlig vej, og da kun hvis en fløj på 18 cm hovedsagelig anvendes til angivelse af den koordinatliste, der hører til målebladet. Måleblade i format A3 og i format 29,7 cm x 39 cm, skal være foldet ved sagens indsendelse. Måleblade i større formater må ikke foldes, men skal indsendes i rulle.

Der gælder ingen særlige krav til fikspunktskitserns materiale, jf. vejledningens afsnit 22.2.

21.3. Streg og skrift.

På kort, måleblade og fikspunktskitser skal

streg og skrift være holdbar og egnet til reproduktion. Dansk Standard bør anvendes. På ændringskort bør anvendes standardskrift DS 23.3.

Nordretning skal angives, og tegningen bør så vidt muligt være orienteret mod nord.

På kort og måleblade skal målforholdet fremgå. Tegninger i forskellige målforhold på samme kort eller måleblad bør være adskilt ved en stiplet, kraftig linje (stregpriklinje).

21.4. Titel m.v.

På kort og måleblade skal der være en titel, som angiver ejerlavsbetegnelsen for det område, der er vist. Navn på kommune og amt kan ligeledes anføres. På ændringskort anbringes titlen i kortets nederste venstre hjørne, og det angives, hvilket eller hvilke matr.nre. kortet omfatter. Omfatter kortet kun en del af et matr.nr., angives dette. Det angives endvidere, hvornår og i hvilken anledning kortet er udfærdiget (f.eks. i anledning af udstykning). På måleblade angives, hvornår opmålingen har fundet sted.

21.5. Underskrift og dato.

Alle erklæringer, attester, redegørelser, beregninger, koordinatlisters o.s.v. må være underskrevet og dateret.

Kravet i bekendtgørelsens § 35, stk. 4, om underskrift fra en landinspektør med beskikkelse gælder de i afsnit 21.1. nævnte registreringsdokumenter. Kravet er en følge af, at praktiserende landinspektører og deres assistenter med landinspektørbeskikkelse har eneret til at udføre matrikulære arbejder og dermed naturligvis også ansvaret for arbejdernes rette udførelse.

I tilfælde, hvor bekendtgørelsen indeholder regler om erklæring fra landinspektøren, kræves også, at det er en landinspektør med beskikkelse, der underskriver.

Hvis en ejer lader en anden underskrive på grundlag af fuldmagt, bør fuldmagten vedlægges sagen. Dette gælder dog ikke i tilfælde, hvor en advokat underskriver for sin klient.

21.6. Supplerende oplysninger.

Landinspektøren kan anføre supplerende oplysninger på sagsomslaget eller på bagsiden af skematisk redegørelse. Der kan f.eks. være tale om oplysning om særlige forhold til forklaring af sagens sammenhæng eller om begrun-

delse for, at en ny samlet fast ejendom skal være fritaget for afgift efter reglerne i udstykningsafgiftslovens § 1, stk. 2, jf. vejledningen om matrikulære afgifter og gebyrer m.v.

Oplysning om antallet af bilag i en sag anføres på sagsomslaget. Hvis et eller flere bilag indsendes i rulle, angives dette.

22. Opmålingsdokumenter.

22.1 Måleblad.

Kravene vedrørende indmåling af skel i matrikulære sager findes i bekendtgørelsens § 28. Når der gælder krav om indmåling, skal der ifølge bekendtgørelsens § 36, stk. 1, altid foreligge et måleblad i sagen. Regler om målebladets materiale og format m.v. findes i bekendtgørelsens § 35 og i vejledningens afsnit 21.

Det er kun ganske få matrikulære sager, der kan gennemføres uden måling og dermed uden udarbejdelse af måleblad. Som eksempler kan nævnes udstykning eller arealoverførsel, hvor et helt matr.nr. eller en særskilt beliggende del af et matr.nr. frakilles en ejendom. Det er her yderligere en forudsætning, at matrikelkortet stemmer med forholdene på stedet, således at der ikke skal foretages ejendomsberigtigelse eller tekniske ændringer i matriklen, som nødvendiggør, at ændringerne vises på et måleblad. Der henvises i denne forbindelse til vejledningens afsnit 7.2.3. om undersøgelse af bestående skel i forbindelse med udstykning m.v. Ved fraskillelse af en ideel andel i en fælleslod fra en samlet fast ejendom er der heller ikke tale om indmåling.

Målebladet skal vise et billede af de skel, der ønskes registreret, andre skel, hvortil målingen er knyttet, samt faste terrængenstande, der skal indmåles, jf. nedenfor.

Det er de mål, der er taget på stedet, der skal anføres på målebladet, jf. § 36, stk. 2. Der er dog ikke noget i vejen for at omregne disse mål til koordinater og i stedet anføre koordinaterne på målebladet. Derimod bør der ikke anføres mål eller koordinater, der er ændret med det formål at indpasse målingen i et allerede etableret system, hvori der er spændinger eller unøjagtigheder fra ældre målinger.

Kravet i bekendtgørelsens § 36, stk. 2, er knyttet sammen med reglerne i §§ 27 og 28 om afmærkning og indmåling af skel. Dette medfører, at ikke alene mål til skelpunkter, herunder mellempunkter, men også mål til fikspunkter, bygninger, hegn og andre terrængenstande af

varig karakter nær det skel, som indmåles, skal angives på målebladet, og at den foretagne afmærkning ligeledes skal angives.

Det fremgår videre af bekendtgørelsens § 36, stk. 2, at målene, eventuelt omregnet til koordinater, skal angives på en tydelig og systematisk måde. For at dette krav kan anses for opfyldt, vil det i almindelighed være nødvendigt, at yderligere følgende oplysninger er angivet:

- 1) indlægningsmål (angives i en klamme),
- 2) overførte mål fra en sag, der tidligere er registreret i matriklen (markeres som 'gl. mål'),
- 3) anvendte numre til målsatte punkter (herunder fikspunktnumre og hjælpepunktumre),
- 4) skelmærkers art, herunder om der er tale om ældre skelafmærkning (markeres f.eks. med 'gl. B'),
- 5) numre på delarealer, jf. bekendtgørelsens § 39, stk. 2,
- 6) kvadratnet,
- 7) vejbredder og
- 8) krumningsradier.

Den særlige angivelse af indlægningsmål i klamme og af overførte mål som 'gl. mål' tjener til oplysning for Kort- og Matrikelstyrelsen, så styrelsen ikke stiller krav om afmærkning efter bekendtgørelsens § 27, stk. 2.

Hvis anbringelsen af skelmærker er tilladt udskudt, er det en forudsætning, at det er angivet på målebladet, hvordan skelafmærkningen vil ske, jf. vejledningens afsnit 17.2.1.

Reglen i bekendtgørelsens § 36, stk. 4, sigter især på private fællesveje og -stier, men omfatter også offentlige vejarealer, der ikke er udskilt i matriklen. Er en offentlig vej udskilt, skal skellene vises på målebladet. I øvrigt kan der på målebladet anføres topografiske oplysninger, f.eks. veje, der ikke medtages på matrikelkortet, vandløb, vandhuller, skrænter, bevoksning m.v.

På målebladet angives koordinater i en nummersorteret liste. Koordinater til punkter, der kun danner udgangssigte, markeres med særlig signatur (f.eks. udgs). Er antallet af koordinater stort, kan de i stedet anføres i en særskilt, sorteret liste. Der må i så fald være en gensidig, entydig henvisning mellem måleblad og koordinatliste. Koordinatlisten bør kun omfatte punkter, der vedrører det tilhørende måleblad. Er der flere måleblade i en sag, kan der leveres en samlet koordinatliste til disse.

Det henstilles, at materiale på edb-læsbar form, eksempelvis koordinatlister og målebla-

de, indsendes i DSFL-format som supplerende materiale til sagen.

Ortogonalmåling og polær måling bør anføres efter reglerne i Dansk Standard.

Bekendtgørelsen fastsætter ikke krav om, at målebladskonstruktionen skal være udført i et bestemt målforhold. Det er landinspektørens opgave at vælge et egnet målforhold til den konkrete opgave, så kravet i bekendtgørelsens § 36, stk. 3, om tydelighed og læsbarhed opfyldes.

Det vil normalt være hensigtsmæssigt at vælge målforholdet 1:1000 eller derover, når

- a) arealet af en ejendom skal beregnes efter mål, jf. bekendtgørelsens § 32, stk. 6, eller
- b) en samlet vejstrækning udskilles som offentlig vej.

Det fremgår af bekendtgørelsens § 35, stk. 2, at det valgte målforhold skal fremgå af målebladet. Desuden angives det, hvornår opmålingen har fundet sted, jf. vejledningens afsnit 21.4., sidste pkt.

Opmærksomheden henledes på, at kravet om, at måleblade skal leveres i bestemte formater, jf. bekendtgørelsens § 35, stk. 1, og vejledningens afsnit 21.2., skal overholdes.

22.2. Fikspunktskitse.

Når et nyt fikspunkt er etableret, skal der foreligge en fikspunktskitse.

I bekendtgørelsens § 37, 2. pkt., stilles krav om, at skitsen skal være udarbejdet på en blanket, hvis udformning er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen. Blanketten findes som bilag 2. Der fremgår af blanketten, hvilke oplysninger, der skal gives.

Skitseblanketten er i øvrigt udformet, så den giver plads til flere ønskede oplysninger, bl.a. for at muliggøre anvendelse også uden for den matrikulære sektor. Det er muligt at anvende automatisk udtegningsmateriale, og der er ingen særlige krav til blanketmateriale, bl.a. er transparent materiale unødvendigt.

Blanketten har tre rubrikker. I rubrikken øverst til venstre skal anføres alle de foreskrevne oplysninger. Grovkoordinater skal dog kun anføres, når fikspunktet ikke er koordineret i System 34. Rubrikken øverst til højre kan udfyldes helt eller delvis. Skitsetegningen med tilhørende mål, tekst m.v. er obligatorisk.

Skitsegruppe og afmærkningsgruppe skal udfyldes med talkoder som beskrevet i Rådet

for Danmarks geografiske Referencenets 'Brugervejledning'.

Et MV-fikspunkt skal opfylde kravene for enten skitsegruppe 1 eller 2 og for enten afmærkningsgruppe 1 eller 2.

Skitsegruppe 1:

- 1) skitsen indeholder de originale observationer fra en polær måling i fikspunktet til mindst fire nærliggende bygningsdele eller anden tilsvarende måling,
- 2) højden over terræn af støttepunkterne er anført, og
- 3) målene i nr. 1 og 2 muliggør en genafsætning af punktet med den oprindelige placering.

Skitsegruppe 2:

Skitsen opfylder kravene i bekendtgørelsen.

Afmærkningsgruppe 1:

Fikspunktet er markeret med størst mulig stabilitet og defineret med størst mulig sikkerhed, således at den samlede usikkerhed skønnes at være mindre end 2 mm.

Afmærkningsgruppe 2:

Punktets afmærkning opfylder bekendtgørelsens krav.

Fikspunkters koordinater skal ikke påføres skitsen. De vil kun fremgå af fikspunktregisteret. Når der rekvireres en fikspunktskitse, vil der tillige blive leveret et udtræk fra fikspunktregisteret.

22.3. Koordinatberegning.

Når nye fikspunkter er etableret, skal der foretages en koordinatberegning, jf. bekendtgørelsens § 38. I koordinatberegningen skal der som minimum beregnes koordinater til nye fikspunkter og eventuelle andre hovedpunkter. Men der kan også foretages ny beregning af ældre fikspunkter og hovedpunkter, hvis der herved opnås en forbedring af nøjagtigheden i 'området'.

Beregningen bør udføres ved udjævning på grundlag af alle nye netobservationer, jf. bekendtgørelsens § 29, stk. 3, og eventuelle ældre netobservationer.

Kort- og Matrikelstyrelsen har etableret et edb-observationsregister. Registeret ajourføres løbende med de netobservationer, der indsendes i matrikulære sager og andre sager. Observationer, der er indsendt tidligere, vil komme til at indgå i registeret i takt med den reovering af referencenettet, der foretages forud for etable-

ringen af digitale matrikelkort. Observationsregisteret er nødvendigt, for at netreoveringen kan foretages, men vil også gøre det muligt umiddelbart at foretage ny beregning af nettet i et større område, når der foreligger nye eller bedre observationer.

Hvis en koordinatberegning indeholder målinger, der er indsendt i forbindelse med en tidligere sag, skal dette oplyses, og helst ved angivelse af sagens journalnummer i Kort- og Matrikelstyrelsen. Formålet er så vidt muligt at undgå, at den samme observation registreres i observationsregisteret flere gange.

Kort- og Matrikelstyrelsen kan på nærmere fastsatte betingelser tilbyde at udføre netberegning for landinspektøren til brug i matrikulære sager.

Ved udtrykket 'fejldtryk' i bekendtgørelsens § 38, stk. 3, nr. 3, forstås størrelser som

- 1) punktmiddelfejl eller koordinatmiddelfejl,
- 2) fejlellipsehalvaksers størrelser samt størrelsens retningsvinkel,
- 3) middelfejlen på vægtenheden, og
- 4) vinkelsumsfejl og gab i polygonberegning.

Koordinatberegning og udfærdigelse af koordinatliste udføres ofte med anvendelse af foreløbige punktnumre. Hvis officielle fikspunktnumre først foreligger efterfølgende, kan de blot påføres den tidligere udfærdigede koordinatliste, uanset at punkternes nummerorden brydes.

Ved edb-beregning henstilles, at programmet specificeres, f.eks. ved navn, version, revisionsdato el.lign.

Det henstilles i øvrigt, at større koordinatberegninger på edb-læsbar form indsendes som supplerende materiale i DSFL-format.

23. Kort.

23.1. Ændringskort.

23.1.1. Indledning.

Forandringer, der skal foretages på matrikelkortet i forbindelse med en matrikulær sag, skal angives på et kort. Kortet kaldes 'ændringskort' (hidtil 'hovedkort').

Med hensyn til materiale og format m.v. henvises til vejledningens afsnit 21.

23.1.2. Kortgrundlaget.

Matrikelkortet føres ajour i takt med de matrikulære forandringer, så kortet er ajourført, når meddelelse om en matrikulær forandring

sendes fra Kort- og Matrikelstyrelsen til landinspektøren, tinglysningsdommeren og kommunalbestyrelsen m.fl.

Ændringskortet skal med en enkelt undtagelse, der er omtalt i afsnit 21.2., fremstilles på transparent materiale på grundlag af en nøjagtig kopi af matrikelkortet.

Matrikelkortet foreligger i forskellige former i de forskellige områder af landet:

1) *Håndtegnede eller trykte kort på tegnepapir.*

Matrikelkort af denne art ajourføres ved indtegnning af de matrikulære forandringer og sletning af de kortoplysninger, som ikke længere skal gælde. Kortene omtegnes med mellemrum.

Som grundlag for ændringskortet rekvireres en attesteret kopi af matrikelkortet for det pågældende område hos Kort- og Matrikelstyrelsen. Ændringskortet fremstilles derefter ved håndtegnning med sort tusch. En tydelig xerokopi, der er fremstillet og attesteret af Kort- og Matrikelstyrelsen, kan også anvendes. Den i bekendtgørelsens § 35, stk. 3, sidste pkt., omtalte tekstblanket kan anvendes i begge de nævnte situationer.

2) *TA-kort.*

På Bornholm og i Jylland, bortset fra dele af Sønderjylland og Århus Amt, findes matrikelkortet i form af de såkaldte TA-kort ('TA' står for Trykoriginalen Ajourført). Kortet findes dels i form af en trykoriginal på transparent materiale, dels i form af et arbejdskort. Både trykoriginalen og arbejdskortet ajourføres med de matrikulære forandringer i samme takt som matrikelkortene i andre områder. På trykoriginalen fjernes de matrikulære grænser m.v., der ikke mere gælder. På arbejdskortet slettes de ved overstregning. Trykoriginalen viser således kun de gældende oplysninger, medens arbejdskortet – ligesom det traditionelle matrikelkort – også indeholder 'historiske oplysninger' for det tidsrum, kortet har været i brug.

Til ændringskort i TA-områder skal anvendes en kopi af trykoriginalen. Kopien fremstilles af Kort- og Matrikelstyrelsen ved plankopiering og leveres kun som helkopi.

Landinspektøren må (f.eks. på grundlag af en udskrift fra matrikelregisteret) undersøge, om der er godkendt matrikulære forandringer i området i tidsrummet fra kopiens ajourføringsdato, og til den matrikulære sag indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen. Er dette tilfældet, må en ny kopi af trykoriginalen rekvireres.

Landinspektøren kan dog selv foretage den nødvendige supplerering med hensyn til ændringer, der er registreret i matriklen inden for 3 måneder efter kopiens ajourføringsdato. Supplerung foretages med sort tusch.

I TA-områder fremstilles ændringskortet ved at udskære det aktuelle område af kopien og sammenklæbe det med den i § 35, stk. 3, sidste pkt., omtalte tekstblanket. Området må ikke udskæres i mindre format end A5 (14,8 cm x 21,0 cm), og det skal sammenklæbes med tekstblanketten således, at kort og tekstblanket sammen bliver i et godkendt format. Til sammenklæbning anvendes en godkendt tape. Der henvises herom til vejledningens afsnit 21.2.

3) *Digitale kort.*

Endnu findes digitale matrikelkort kun enkelte steder, og som nævnt i afsnit 19.1. er der ikke på nuværende tidspunkt mulighed for, at landinspektøren kan foretage en direkte opdatering af matrikelkortdatabasen. Der skal derfor indtil videre foreligge ét analogt ændringskort fremstillet på grundlag af udtræk af en kortkopi fra basen.

Ændringerne vises på kortet efter reglerne i bekendtgørelsens § 39 og afsnit 23.1.3. i vejledningen.

23.1.3. *Ændringskortets indhold.*

Ændringskortet skal omfatte de arealer, som forandringerne vedrører, samt tilgrænsende arealer i det omfang, det er nødvendigt for at angive de faste skelpunkter, som målingen er knyttet til. Hvis det samlede areal, der fraskilles et matr.nr., udgør over halvdelen af det hidtidige areal, skal hele matrikelnummeret medtages på kortet.

Hvis ændringerne vedrører et skel, der danner grænse mellem ejerlav, der findes på hver sit matrikelkort (økort), må ændringerne i hvert ejerlav vises på ændringskort.

De ændringer, der ønskes registreret på matrikelkortet, skal fremgå tydeligt af ændringskortet, jf. § 39, stk. 2.

Det er af stor betydning, at et areal, der er en del af et matr.nr., er entydigt identificeret under hele sagens forløb. Dette gælder navnlig ved udstykning og arealoverførsel. Når sådan identifikation af et delareal ønskes, betegnes arealet med et arabertal, jf. bekendtgørelsens § 39, stk. 2. Alle delarealer i en sag skal have forskellige numre. Der bør så vidt muligt anvendes en ubrudt nummerering fra nr. 1. Hvis der er

spring i nummereringen, således at visse numre i rækken ikke benyttes, eller hvis numrene ikke begynder med 1, må landinspektøren gøre opmærksom på dette. Numre på delarealer i forbindelse med udstykning, matrikulering og arealoverførsel vil fremgå af Kort- og Matrikelstyrelsens meddelelse om den matrikulære forandring.

Delarealernes numre må ikke kunne forveksles med matr.nre. (stamnumre) eller andre tal på kortet og skal derfor placeres i en kreds. Kredsene placeres, så der bliver plads til, at Kort- og Matrikelstyrelsen i givet fald kan anføre nyt matr.nr. i arealet.

Hvis der sker nummerering af delarealer i andre sager, f.eks. i sager om ejendomsberigtigelse eller om tildeling af matr.nr. efter reglerne i bekendtgørelsens § 23, bør det ske efter de foran omtalte retningslinier.

Ændringskortet og dermed alle eksisterende oplysninger skal være fremstillet med sort streg eller skrift. Alle forandringer skal, som det fremgår af bekendtgørelsens § 39, stk. 3, angives med rød tusch. Det gælder f.eks. nye skel og skelpunkter, nye fikspunkter, nye veje, overstregninger af skel m.v., der bortfalder, samt numre på delarealer og kredse om sådanne numre.

Nye knæpunkter i skel, herunder træskelepunkter, vises med kreds. Dette gælder dog ikke skelpunkter i vandløb. Mellempunkter i skellinjer skal ikke vises på ændringskort.

Vejne farvelægges som angivet i § 39, stk. 3. Det er ikke nødvendigt at farvelægge veje, der er uden betydning for sagen. Veje, der bortfalder, slettes ved overstregning. Ved ændring af veje på matrikelkortet må ændringen så vidt muligt ske i et sådant omfang, at vejforbindelse på kortet ikke afbrydes.

Ved veje anføres oplysning om vejens art (hovedlandevej, landevej, kommunevej, privat fællesvej). Hvis vejen har et navn, anføres det. Bredden af nye private fællesveje angives i meter med to decimaler, medmindre vejen har varierende bredde.

Når et areal skal have adgang til en offentlig vej, der endnu ikke er optaget på matrikelkortet, tegnes vejen med tynde, punkterede linjer. Det gælder dog ikke, hvor vejgrænsen falder sammen med skel. Der anføres oplysning om vejens art og om, at den endnu ikke er udskilt i matriklen. Vejarealet skal ikke farvelægges.

Når skellinjen i midten af et vandløb er indmålt, tegnes vandløbet med enkelt svær linje.

Er den øverste kant af skråning indmålt, jf. vejledningens afsnit 17.3., tegnes vandløbet med to tynde linjer (uden kredse). Vandarealer farvelægges på ændringskortet med blå. Vandarealer, der er indtegnet på matrikelkortet, men ikke længere findes på stedet, slettes ved overstregning.

Skov- og Naturstyrelsen begyndte i 1990 en landsdækkende fredskovsnotering. I takt med, at noteringen afsluttes, vil matrikelkortets skovsignatur kun omfatte fredskov, og hvis det fredskovspligtige areal ikke omfatter et helt matr.nr., vil arealet altid være afgrænset med en signaturgrænse, der typisk er registreret med en kvalitet svarende til 4 cm kort. Nye eller ændrede fredskovsgrænser indtegnes som minimum med denne nøjagtighed. Er der grundlag for en mere nøjagtig indlægning, bør dette dog udnyttes.

Når matrikelkortet er forsynet med kvadratnet, skal nettet medtages på ændringskortet. Det fremgår af bekendtgørelsens § 39, stk. 5, at hovedpunkter i et fikspunktnet, som skelmålingen er knyttet til, skal angives på kortet med deres betegnelser. Reglen forudsætter, at punkterne falder inden for kortets område. Nye fikspunkter skal dog altid indlægges på ændringskortet, når kortet er fremstillet på grundlag af kopi af et økort. Som hovedpunkter forstås i denne forbindelse anvendte fikspunkter, herunder GI-punkter, samt hjælpepunkter, der anvendes ved indlægning af skel på ændringskortet.

Fikspunkter vises med dobbelte kredse. Dobbelte kredse anvendes ikke ved andre punkttyper.

23.2. Udstykningskort.

Udtrykket 'udstykningskort' (tidligere 'parcelkort') anvendes her som benævnelse for det kort, der skal forevises ved tinglysning af det første skøde på en ny ejendom, jf. bekendtgørelsen om udstykningskravet. Det fremgår således ikke af betegnelsen 'udstykningskort', om ejendommen er fremkommet ved udstykning eller matrikulering.

Ifølge reglerne i den nævnte bekendtgørelse skal udstykningskortet være forsynet med erklæring fra en landinspektør med beskikkelse eller fra matrikelmyndigheden om, at det er i overensstemmelse med registreringen i matriklen.

Det fremgår af § 40, stk. 1, i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder, at udstykningskortet skal udarbejdes i forbindelse med den pågældende udstyknings- eller matrikulerings sag.

Reglerne i bekendtgørelsens § 40, stk. 1, gælder dog kun, når et udstykningskort er nødvendigt ifølge bekendtgørelsen om udstykningskravet. Det er det ikke ved statslige ekspropriationer, jf. § 37 i bekendtgørelse om tinglysning.

Udarbejdelsen af kortet m.v. er et matrikulært arbejde, jf. udstykningslovens § 13, stk. 1, og § 29, stk. 2, nr. 2. Det vil således – med den nedenfor omtalte undtagelse – rent praktisk være en beskikket landinspektør i den pågældende landinspektørvirksomhed, der sørger for, at kortet påføres oplysning om den nye ejendoms matrikelbetegnelse, forsyner kortet med den omtalte erklæring og (som hidtil) sørger for, at det sendes til rekvisenten eller dennes advokat sammen med meddelelsen fra Kort- og Matrikelstyrelsen om, at den nye ejendom er registreret i matriklen.

I Københavns og Frederiksberg kommuner og i Sønderjylland fremstilles et udstykningskort (i København et målebrev) af matrikelmyndigheden, der også udfører de øvrige nævnte opgaver.

I tilfælde, hvor en ny ejendom opstår ved udstykning af areal fra flere samlede faste ejendomme (uden for København, Frederiksberg og Sønderjylland), gælder dog særlige regler. Som det fremgår af reglerne i § 11 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder, skal overdragelsesdokumenterne vedrørende de fraskilte arealer fremsendes af matrikelmyndigheden til tinglysningsdommeren sammen med meddelelsen om, at den nye ejendom er registreret i matriklen. Det er derfor en praktisk nødvendighed, at udstykningskortet i sådanne sager indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen sammen med sagens øvrige dokumenter. Der er i bekendtgørelsens § 40, stk. 2, fastsat regler om forholdet. Kort- og Matrikelstyrelsen påfører udstykningskortet oplysning om den nye ejendoms matr.nr. eller matr.nre. og erklæring om overensstemmelse med matrikelkortet.

For at modvirke fejl med hensyn til identifikation af arealer indeholder Kort- og Matrikelstyrelsens meddelelse om registreringen af nye ejendomme foruden oplysning om de nye matr.nre. også oplysning om de numre, landinspektøren har anvendt til identifikation af delarealerne i den matrikulære sag.

Landinspektøren kan yderligere kontrollere, hvilket matr.nr. der er tildelt en ny ejendom ved mod betaling at rekvirere en kopi af matrikelkortet til levering sammen med meddelelsen om udstykningen eller matrikuleringen. På sagsomslaget er der en rubrik til afkrydsning, når sådant kort ønskes leveret. I områder med digitalt matrikelkort kan landinspektøren eventuelt selv foretage opslag i matrikelkortdatabasen.

Reglerne i bekendtgørelsens § 35 gælder også udstykningskort.

23.3. Oversigtskort.

I sager om flere arealoverførsler mellem landbrugsejendomme (jordomlægning) skal der foreligge et oversigtskort, jf. § 41 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder.

I andre sager, hvor der sker mange arealforandringer, og hvor forandringerne vedrører flere ejendomme, kan det ligeledes være hensigtsmæssigt, at der foreligger et oversigtskort.

Til oversigtskort kan benyttes Kort- og Matrikelstyrelsens kort i målforhold 1:25.000 (4 cm kort) eller andet egnet kortmateriale. I sager om jordomlægning mellem landbrugsejendomme kan oversigtskortet være en kopi af det oversigtskort, der skal foreligge efter reglerne i Landbrugsministeriets bekendtgørelse om ansøgninger i henhold til landbrugsloven.

24. Skematisk redegørelse.

24.1. Indledning.

Når en matrikulær forandring ønskes registreret i matriklen, skal der ifølge § 42 i bekendtgørelsen om matrikulære arbejder foreligge en skematisk redegørelse. Redegørelsen skal angive de ønskede forandringer med hensyn til ejendomsforhold og arealstørrelser m.v. og skal udarbejdes på en blanket, hvis udformning er godkendt af Kort- og Matrikelstyrelsen, jf. bilag 3. Med hensyn til materiale, format og underskrift henvises til vejledningens afsnit 21.

I sager om udskillelse af offentlig vej ved arealoverførsel eller ejendomsberigtigelse og i sager om arealoverførsel i forbindelse med andre strækningsanlæg, regulering af vandløb og lign. kan redegørelsen leveres i form af en arealfortegnelse, hvor der alene er redegjort for arealforandringerne for de berørte matr.nre. Et eksempel på en arealfortegnelse er optaget som bilag 4. Der gælder samme regler for arealfor-

tegnelsen som for skematisk redegørelse med hensyn til format og underskrift m.v.

Der kan anføres supplerende oplysninger på bagsiden af skematisk redegørelse, jf. afsnit 21.6.

24.2. Sagsarternes rækkefølge.

De matrikulære forandringer angives i skematisk redegørelse i en logisk og hensigtsmæssig rækkefølge. Følgende rækkefølge kan ofte anvendes:

- 1) Ejendomsberigtigelse som følge af hævdservhvervelse eller naturens kræfter.
- 2) Teknisk ændring (tildeling/inddragelse af matr.nr., ændring af skel, rettelse af fejl i matriklen, ny beregning af areal).
- 3) Sammenlægning (af ejendomme).
- 4) Udskillelse af offentlig vej ved ejendomsberigtigelse eller arealoverførsel.
- 5) Arealoverførsel i øvrigt.
- 6) Optagelse, slettelse eller ændring af privat fællesvej.
- 7) Udstykning/matrikulering.

24.3. Arealangivelser.

Redegørelsen skal for alle matr.nre., der forandres, indeholde oplysning om udgangsareal (matriklens areal), forøgelser eller formindskelser af arealet som følge af hver enkelt forandring (for hver sagsart) samt ændringer med hensyn til registreret fredskovsareal, vejareal, vandløbs-, dige-, dæmningsareal el.lign. på matrikelnummeret. Vej- og vandløbsarealer angives efter retningslinjerne i vejledningens afsnit 20.2.

Arealet af et matr.nr. efter forandringerne skal anføres. Når et matr.nr. ændres ved arealoverførsel, ejendomsberigtigelse eller teknisk ændring og derefter udstykkes, bør arealet inden udstykningen angives. Derefter anføres de arealer, hvori matrikelnummeret opdeles ved udstykningen, herunder restarealet. Nummerering af arealerne skal svare til nummereringen på ændringskortet, jf. bekendtgørelsens § 39, stk. 2.

Størrelsen af en særskilt beliggende del af et matr.nr., der fremkommer eller forandres, skal angives, jf. bekendtgørelsens § 32, stk. 5, og vejledningens afsnit 20.1.

Beregningsgrundlaget for de anførte arealer skal oplyses. Følgende betegnelser anvendes:

- 1) k = beregnet efter matrikelkortet,

- 2) o = beregnet efter opmåling,
- 3) s = beregnet efter konstruktion.

Areal beregnet efter koordinater i det digitale matrikelkortsystem angives med beregningsgrundlag k.

24.4. Ejendomsforhold.

Efter angivelsen af nye ejendomme, der vil fremkomme ved udstykning eller matrikulering, afsluttes med en opstilling af nye ejendomme, der vil komme til at bestå af flere matr.nre., og af eksisterende samlede faste ejendomme, såfremt der sker ændring med hensyn til, hvilke matr.nre. ejendommene hver for sig består af. For delarealer, der vil få tildelt eget matr.nr. ved sagens registrering i matriklen, anføres delarealets nummer, jf. bekendtgørelsens § 39, stk. 2.

Kommunalbestyrelsen kan have ønske om, at nye ejendomme allerede får tildelt ejendomsnummer i det fælleskommunale ejendomsregistersystem (ESR) i forbindelse med sagens forelæggelse for kommunalbestyrelsen efter reglerne i bekendtgørelsen om udstykningskontrollen. Der skal derfor være plads i den skematiske redegørelse til, at kommunalbestyrelsen kan påføre ejendomsnummer ved hver af ejendommene, jf. bilag 3. Når ejendomsnummer er oplyst i skematisk redegørelse, vil det blive registreret i matriklen og medtaget i Kort- og Matrikelstyrelsens meddelelse til kommunalbestyrelsen m.fl. om registreringen af den nye ejendom i matriklen.

Når en ny ejendom opstår ved udstykning fra flere samlede faste ejendomme, vil ejendommen blive tildelt et nyt stamnummer som matr.nr.

24.5. Ejere/købere.

For hvert matr.nr., der afgiver eller modtager areal, angives ejerens navn og adresse.

Det henstilles, at købers navn og adresse oplyses i tilfælde, hvor der er truffet aftale om salg af en ny ejendom eller en restejendom.

24.6. Fremtidig anvendelse.

For hver ejendom, der fremkommer ved udstykning eller matrikulering, for restejendomme og for areal, der overføres til en samlet fast ejendom ved arealoverførsel, skal der være oplysning om den anvendelse, der agtes gjort af ejendommen eller arealet.

Det skal oplyses, om ejendommen eller arealet skal bebygges. Hvis dette er tilfældet, skal der gives oplysning om bebyggelsens art og tilsigtede anvendelse. For bygninger til beboelse må oplyses, om de agtes anvendt til helårsbeboelse eller alene til sommer- og ferieophold. Skal bygningerne anvendes til helårsbeboelse, må det oplyses, om der er tale om parcelhusbebyggelse, tæt-lav bebyggelse eller etagebebyggelse. Tilsvarende oplysninger skal gives i tilfælde, hvor der allerede findes bygninger på det pågældende areal.

De foran omtalte oplysninger er til brug for de myndigheder, der i medfør af bestemmelserne i udstykningslovens § 20 skal have sagen forelagt, og for Kort- og Matrikelstyrelsens kontrol, jf. udstykningslovens § 24.

24.7. Arealfortegnelse.

Det fremgår af bekendtgørelsens § 42, stk. 6, at skematisk redegørelse i sager om udskillelse af offentlig vej og i lignende tilfælde kan udformes som en arealfortegnelse. Oplysninger som angivet i bekendtgørelsens § 42, stk. 4 og 5, kan da udelades.

Arealfortegnelsen kan opstilles som vist i bilag 4.

Der skal altid være anført udgangs- og slutareal for et matr.nr., der forandres.

Arealfortegnelsen skal desuden indeholde oplysning om størrelsen af de arealer, der i matriklen skal fragå eller tilgå de enkelte matr.nre., samt ved vejudskillelse størrelsen og beregningsgrundlaget for det samlede areal, der udskilles (angivet for hvert enkelt kommunevejsnummer). For hvert matr.nr. angives størrelsen af arealer, der udskilles som offentlig vej, modtages fra udskilt offentlig vej, afgives til andet matr.nr. og modtages fra andet matr.nr. Arealforandringerens art skal fremgå.

25. Ikrafttræden m.v.

De nye regler træder i kraft den 1. april 1991, jf. vejledningens afsnit 2.1. og 2.2.

Matrikulære sager, der er indsendt til Kort- og Matrikelstyrelsen – eller i København, Frederiksberg og Sønderjylland er rekvireret hos matrikelmyndigheden – inden 1. april 1991, skal behandles efter reglerne i bekendtgørelse nr. 6 af 7. januar 1977 af lov om udstykning og sammenlægning m.m. af faste ejendomme og de dertil hørende bekendtgørelser m.v. Der skal betales afgift efter reglerne i bekendtgørelse nr. 5 af 7. januar 1988 af lov om afgift for ekspedition af udstykningssager, jf. bekendtgørelse nr. 50 af 26. januar 1990 om afgift for ekspedition af udstykningssager.

Hvis en matrikulær sag er rekvireret hos en praktiserende landinspektør inden 1. april 1991, men indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen i tidsrummet fra 1. april 1991 til 30. september 1991, kan parterne begære, at sagen behandles efter de nævnte hidtidige regler.

Når en matrikulær sag er rekvireret hos landinspektøren – eller hos matrikelmyndigheden i København, Frederiksberg eller Sønderjylland – efter 1. april 1991, skal den udarbejdes efter de nye regler.

Hvis en matrikulær sag, der indsendes til Kort- og Matrikelstyrelsen i tidsrummet 1. april 1991 til 30. september 1991, er udarbejdet efter de hidtidige regler, skal det fremgå udtrykkeligt af sagen, at den er rekvireret hos landinspektøren inden 1. april 1991, og at parterne har ønsket sagen udarbejdet efter de nævnte regler.

Det bemærkes, at Kort- og Matrikelstyrelsen efter 1. april 1991 i en vis udstrækning vil benytte de nye sagsbetegnelser i forbindelse med meddelelse om, at en matrikulær forandring er blevet registreret i matriklen, selvom en sag er udarbejdet efter de hidtidige regler. Dette skyldes, at de nye betegnelser på dette tidspunkt er indlagt i edb-matrikelsystemet.

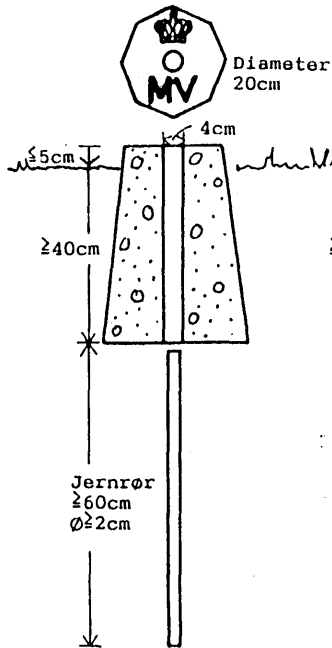
Kort- og Matrikelstyrelsen, den 28. februar 1991

PETER JAKOBSEN

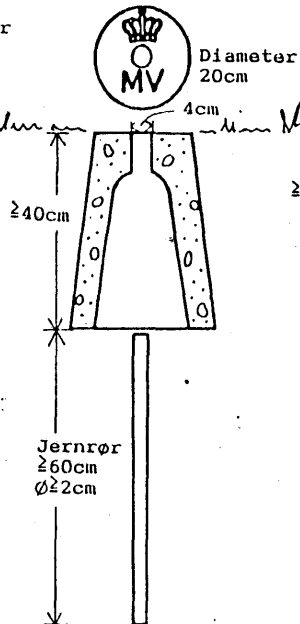
/ Tove Lense-Møller

Godkendte MV-fikspunktmærker

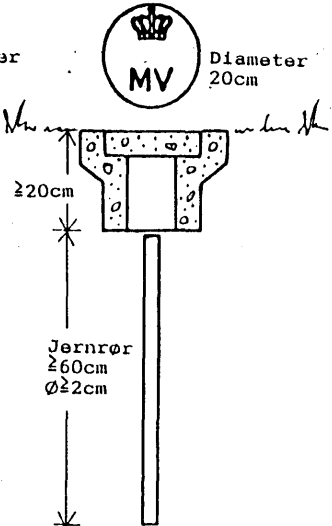
FIGUR 1



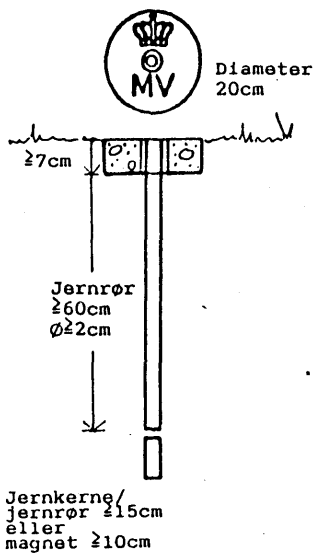
FIGUR 2



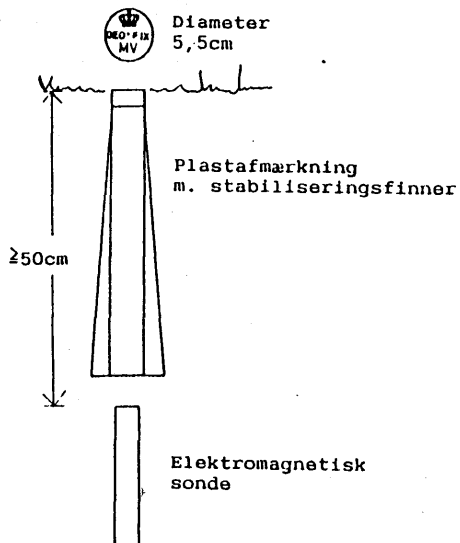
FIGUR 3



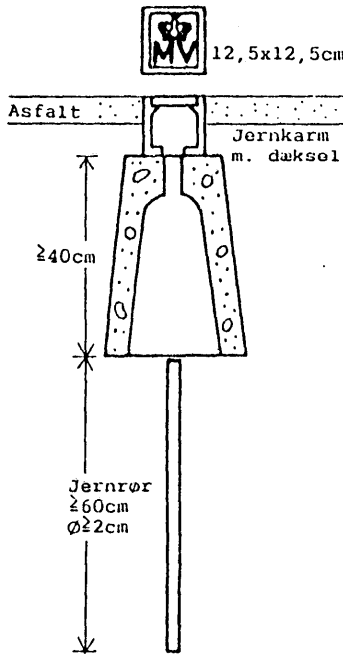
FIGUR 4



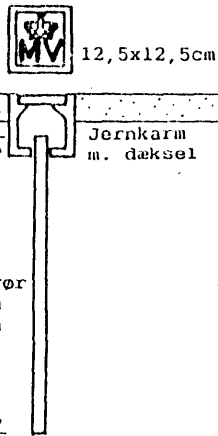
FIGUR 5



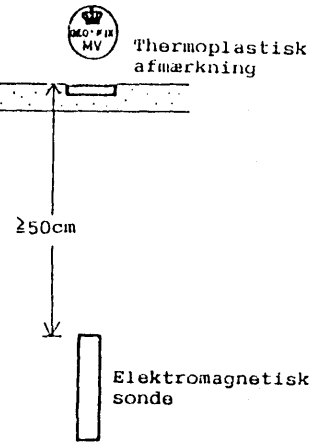
FIGUR 6



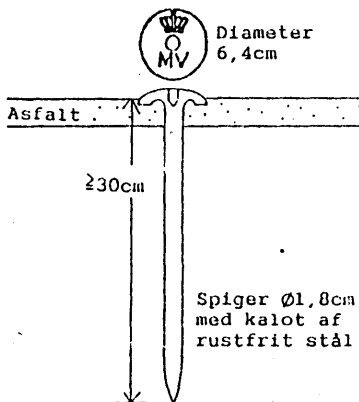
FIGUR 7



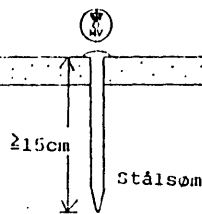
FIGUR 8



FIGUR 9



FIGUR 10



Den underjordiske sikring i figur 1, 2, 3 og 6 kan erstattes af en sonde i en dybde af mindst 50 cm.

Fikspunktskitse

Bilag 2

Producent:

<p>Officielt punktnr.: - -</p> <p>Ejerlavsbetegnelse</p> <p>Opmålt i 19</p> <p>Skitsegruppe: Afmærkningsgruppe:</p> <p>Grovkoordinater i System 34 / UTM 32:</p> <p>Y = m. X = m.</p> <p>Beskrivelse eller kode for punktets afmærkning:</p> <p>Rubrikken <i>skal</i> udfyldes for registrering i Danmarks Fikspunktregister i Kort- og Matrikelstyrelsen.</p>	<p>Lokalt punktnr.:</p> <p>Adresse:</p> <p>Beskrivelse:</p> <p>Grovkote: Z = m.</p> <p>De gældende koordinater og en eventuel kote findes i Danmarks Fikspunktregister i Kort- og Matrikelstyrelsen. Tlf. 35 87 50 50.</p> <p>Rubrikken <i>kan</i> udfyldes før registrering i Danmarks Fikspunktregister i Kort- og Matrikelstyrelsen.</p>
<p>Kode for afmærkningens art:</p> <p>a: 40 cm høj beton-pyramidestub mærket med krone og MV</p> <p>b: 40 cm høj beton-keglestub mærket med krone og MV</p> <p>c: 20 cm høj beton-mufferør mærket med krone og MV</p> <p>d: 7 cm tyk betonflise med hul mærket med krone og MV</p> <p>e: Plastafmærkning med stabiliseringsfinner mærket med krone, MV og GEO-fix</p> <p>f: Plastafmærkning (brik) mærket med krone, MV og GEO-FIX, i befæstet område</p>	<p>g: Spiger med kalot af rustfrit stål mærket med krone og MV. Længde anføres. F.eks.: g(30 cm)</p> <p>h: Stålsøm med kalot af rustfrit stål mærket med krone og MV. Længde anføres. F.eks.: h(15 cm)</p> <p>i: Overkant anbragt lidt over jordoverfladen</p> <p>k: Overkant anbragt i jordoverfladen</p> <p>l: Overkant anbragt under jordoverfladen. F.eks. l(30 cm)</p> <p>m: Underjordisk jernrør eller jernkerne</p> <p>n: Underjordisk magnet</p> <p>o: Elektromagnetisk sonde, 83 KHz</p>
<p>Signaturforklaring:</p> <p>B o : Betonskelpæl</p> <p>J o : Jernrør med skelteg</p> <p>P o : Plade med skelteg</p>	<p>Støttepunkter:</p> <p>F <input type="checkbox"/> : Flise med hul og jernrør</p> <p>S o : Jernrør</p> <p style="text-align: right;">Andre signaturer: Se DS 104 og 198</p>

Skematisk redegørelse

Matr.nr. 7b, Kostræde By, Køng; 8d og 10a, Køng By, Køng.

Ejerlavskode: 28-03-52 og 28-03-53.

Landinspektørens journalnr.: 90105/f

Forkortelser for beregningsgrundlaget: k = efter kortet
s = efter konstruktion i større målforhold
o = efter opmåling.

Kommunen kan her anføre ejendomsnr. til nye ejendomme	Matr.nr. (Ejerlav)	Delnr.	Parternes navn og adresse Arealernes anvendelse	Bereg. grundl.	Areal	
					m ²	heraf vej
	7b 280352		Niels Hansen, Søndergade 1, 4750 Lundby Landbrugsejendom		46200	1260
	8d 280353		Ib Olsen, Søndergade 2, 4750 Lundby		2610	470
	10a 280353		Jens Jensen, Vestervej 2, 4750 Lundby		9000	
	7b	1	Ved ejendomsberigtigelse overføres: til matr. nr. 8d	s	250	
	7b	2	Ved arealoverførsel overføres: til matr. nr. 10a	o	1600	
	7b 8d 10a		Herefter udgør	k k k	44350 2860 10600	1260 470
3	10a		10a udstykses således: beholder J. Jensen til fortsat helårsbeboelse	k	4600	
	10-	4	afhændes senere til parcelhusbebyggelse	o	1500	
	10-	5	afhændes senere til parcelhusbebyggelse	o	1500	
	10-	6	afhændes til Ole Andersen, Algade 2, 4600 Køge, til parcelhusbebyggelse	o	3000	
			Næstved, d. Landinspektør			

Arealfortegnelse

Ændringer vedr.: Regulering af del af landevej nr. 507, Stubbekøbing-Grønsund i Ore By, Åstrup og Vejringe By, Åstrup, Stubbekøbing Kommune, Storstrøms Amt.

Ejerlavskoder: 52-01-56 og 52-01-57

Landinspektørens journalnr.: 1234/91

Alle ændringer er arealoverførsel bortset fra de med ⊕ angivne, der er ejendomsberigtigelse.

Arealerne af de foretagne ændringer er beregnet efter konstruktion i 1:1000.

Anvendte forkortelser: L 507 = Landevej nr. 507, K 114 = Kommunevej nr. 114.

Løbe nr.	Matr. nr.	Areal i matriklen		Afgiver til			Modtager fra			Samlet areal-ændring m ²	Fremtidigt areal		Anmærkning
		m ²	heraf vej m ²	lb. nr.	matr. nr. m.m.	m ²	lb. nr.	matr. nr. m.m.	m ²		m ²	heraf vej m ²	
1	Ore By, Åstrup 51	922			L 507	39				÷ 39	883		*)
2	5a	145095	25		»	1823		L 507	2.044	+ 221	145316	25	
3	5p	93153			»	427		»	308	÷ 119	93034		
Uden	5n	690								0	690		
4	5g	1529			»	210		»	7	÷ 203	1326		
	5h	4157			»	173		»	118	+ 118	4275		
	5k	34365			»	1083		»	182	+ 9	34374		
Uden	Vejringe By, Åstrup 21a	11690			»	845	5	21d	349	÷ 1676	10014		
					8	9a	⊕ 6	21e	23				
					9	21g	120						
Uden	Ore By, Åstrup L 507				I alt	2659		I alt	2.672	+ 13			
5	Vejringe By, Åstrup 21d	730			L 507	241				÷ 690			**)
				4	21a	349							
				6	21e	100							
6	21e	710			L 507	312		L 507	240	+ 5	695		*)
				⊕ 4	21a	23	5	21d	100		nybereg.		
7	21c	710			L 507	15				÷ 15	695		
8	9a	363003	ikke beregn.		L 507	4563		L 507	5.661	+ 2546	365549	930	nybereg.
							4	21a	845				
							9	21f	313				
							9	21g	290				
9	21f	803		8	9a	313		L 507	168	÷ 145	658		***)
	21g	705			L 507	32	4	21a	120	÷ 202	473		
				8	9a	290					nybereg.		
Uden	K 114							L 507	1.455	+ 1455			
	L 507				I alt	7524		I alt	6246	÷ 1278			

*) Det fremtidige areal er beregnet efter opmåling.

***) Udgår af matriklen.

***) Det fremtidige samlede areal af matr.nr. 21f og 21g er beregnet efter opmåling til 1131 m².

Nykøbing F., d.

Landinspektør