



Justitsministeriet  
Formueretskontoret

23. april 2018

[jm@jm.dk](mailto:jm@jm.dk)

Cc. [ljm@jm.dk](mailto:ljm@jm.dk)

## **Høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)**

Den danske Landinspektørforening (DdL) har ved mail af 22. marts 2018 modtaget høring over udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom).

Ændringerne er blandt andet en følge af lov nr. 80 af 24. januar 2017 om grunddataprogrammet, der bl.a. indebærer en ændring af sagsgangen mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen. Herudover indeholder udkastet ændringer af rammerne for gennemførelse af matrikulære ændringer, selv om der måtte være tinglyste rettigheder, der er til hinder herfor, hvis ændringen kan ske uden fare for pantsikkerheden og kun giver anledning til en ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi.

Den danske Landinspektørforening (DdL) har i et workshopsamarbejde med Aalborg Universitet Institut for Planlægning (AAU) og Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) gennemgået det fremsendte udkast, og udarbejdet et skematisk responsum med opstilling af den eksisterende bekendtgørelse, ny bekendtgørelse og bemærkninger – jf. medfølgende bilag 1.

DdL står fuldt inde for bemærkningerne til de enkelte udkast til bekendtgørelse.

### **Særlige bemærkninger – pante- og servitutrettigheder ved matrikulær forandring med ubetydelig formindskelse af en ejendoms værdi**

Tinglysningslovens § 23, stk. 3 indeholder bestemmelser om, at matrikulære ændringer som *"kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden og kun giver anledning til en ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi"* kan gennemføres ved anvendelse af uskadelihedsattest i stedet for egentlig panthaver relaksation.

Det fremsatte forslag indeholder i § 43 én mulighed for at gennemføre "ensidig arealoverførsel" uden panthaver relaksation, såfremt der forevises en erklæring afgivet af ejeren af den ejendom, hvorfra arealet frastykkes, samt af en beskikket landinspektør om at værdien af det overførte areal ikke overstiger 2 pct. af den seneste offentliggjorte vurdering dog maksimalt 150.000 kr. – herudover skal en række andre ubetydelighedskrav være opfyldt.

Med dette fremsatte forslag afskaffes den nuværende praksis omkring uskadelihedsattesten, som omfatter "ensidig arealoverførsel" og "arealoverførsel efter nettoprincippet" i de tilfælde, hvor henholdsvis værdien og nettoværdien (differenceværdien mellem modtaget og afstået areal) højst udgør 2 pct. af den seneste offentlige ejendomsvurdering, dog maksimalt 125.000 kr. Herudover omfatter det nuværende regelsæt en udvidet mulighed for afgivelse af uskadelihedsattest suppleret med panthaversamtykke (uden tinglyst relaksation), såfremt værdierne i de to førnævnte tilfælde højst udgør 4 pct. af den seneste offentlige ejendomsvurdering, dog maksimalt 400.000 kr.



## Den danske Landinspektørforening

Reglerne for anvendelse af uskadelighedsattesten blev i 2008 aftalt i en arbejdsgruppe mellem Justitsministeriet, Kort- og Matrikelstyrelsen, Finansrådet, Realkreditrådet og Den danske Landinspektørforening og er sidenhen udviklet til en velfungerende praksis i et samarbejde mellem Geodatastyrelsen og beskikkede landinspektører. Hertil hører "Vejledning om anvendelse af uskadelighedsattest samt "spørgsmål og svar om brug af uskadelighedsattest".

Efter landinspektørforeningens opfattelse er det alt for vidtgående at indskrænke mulighederne med den eksisterende uskadelighedsattest uden forudgående forhandlinger / drøftelser med de førnævnte implicerede parter.

Hertil skal bemærkes, at det er landinspektørforeningens opfattelse, at "arealoverførsel efter netto-princippet" og den udvidede mulighed for uskadelighedsattest ved panthaversamtykke skal fastholdes og indarbejdes i den nye bekendtgørelse.

DdL har ikke yderligere bemærkninger, og står gerne til rådighed for en uddybning af de fremsatte bemærkninger.

Med venlig hilsen

Torben Juulsager  
Formand

Medfølger:

Bilag 1: Bemærkninger til høring vedrørende bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)