



Notat

Område

Ejendomme og Jura

Dato

4. juni 2018

J nr. 121-0111

/ MAENG/JSTEE

Vejledning til ændringer i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, der træder i kraft den 1. juni 2018

Geodatastyrelsen har udarbejdet dette notat med henblik på at redegøre for de væsentligste ændringer i bekendtgørelse om matrikulære arbejder, der træder i kraft den 1. juni 2018, og samtidig vejlede omkring disse ændringer.

Indledningsvis beskrives tinglysningssløjfen, der er helt central i forhold til mange af ændringerne. Herefter følger en kronologisk gennemgang af bekendtgørelsens væsentligste ændringer.

Tinglysningssløjfen

Tinglysningssløjfen er betegnelsen for den digitale og automatiserede proces, der foregår mellem Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten. Hovedformålet med indførelse af tinglysningssløjfen har været at undgå uoverensstemmelser mellem oplysninger i Tingbogen og registrering af matrikulære forandringer i matriklen.

Før indførelse af tinglysningssløjfen skulle landinspektøren sørge for at indhente en dommerattest og indsende den til Geodatastyrelsen sammen med den matrikulære sag, når en matrikulær forandring krævede, at tinglyste rettigheder (adkomst, pant eller servitutter) var iagttaget. Dommerattesten var dokumentationen for, at de matrikulære forandringer kunne tinglyses. Der kunne dog i tidsrummet mellem Tinglysningsrettens udstedelse af dommerattest og Geodatastyrelsens registrering af de matrikulære forandringer, være tinglyst nye rettigheder, der kolliderede med den registrerede matrikulære forandring. Med tinglysningssløjfen opnås en tidstro overensstemmelse mellem tingbogen og matrikulære registreringer.

Som følge af ophævelse af §§ 25-27 i udstykningsloven¹ og indførelse af ny § 25, skal det ikke længere godtgøres overfor Geodatastyrelsen i forbindelse med arealoverførsel og sammenlægning, at bestemmelser i tinglysningsloven er iagttaget for så vidt angår adkomst, pantehæftelser og servitutter.

Udstykningsloven fastsætter ikke længere krav om dokumentation for tinglysning af skøde ved arealoverførsel, eller regler om værdigrænse for overdragelse af areal

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1213 af 7. oktober 2013, som ændret ved lov nr. 80 af 24. januar 2017.

Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby

T: 72 54 50 00

E: gst@gst.dk

www.gst.dk



på baggrund af skriftlig erklæring fra ejerne af de pågældende ejendomme – dvs. uden krav om tinglyst skøde.

Det vil fremadrettet være Tinglysningsretten, som påser, om tinglyste rettigheder er til hinder for registrering af bestemte typer af matrikulære forandringer, se afsnit nedenfor. Tinglysningsrettens undersøgelse heraf finder sted inden den matrikulære sag registreres i matriklen.

Fremgangsmåde og sammenspil mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen

Det fremgår af udstykningslovens § 25, stk. 1, at matrikulære forandringer kun kan registreres i matriklen, hvis de kan tinglyses.

Før registrering af udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller fraskillelse af andel i fælleslod skal Geodatastyrelsen have foretaget en undersøgelse af, om de påtænkte matrikulære forandringer er i strid med udstykningsloven eller regler fastsat i medfør af loven, hvilket fremgår af udstykningslovens § 25, stk. 2. Er resultatet af undersøgelsen, at de matrikulære forandringer kan godkendes, vil Geodatastyrelsen underrette Tinglysningsretten herom, jf. samme bestemmelse.

Tinglysningsretten påser herefter, om tinglyste rettigheder er til hinder for, at de matrikulære forandringer kan registreres, jf. tinglysningslovens § 21. Er dette ikke tilfældet, vil de matrikulære forandringer blive indført (foreløbigt) i tingbogen, og Geodatastyrelsen registrerer umiddelbart herefter forandringerne i matriklen, hvilket fremgår af udstykningslovens § 25, stk. 3. (Tinglysningsretten indfører herefter ændringerne endeligt i tingbogen.)

Tinglyste rettigheder over fast ejendom betragtes som adkomst, pant, servitutter m.v.²

Efter udstykningslovens § 25, stk. 4, kan energi-, forsynings- og klimaministeren efter forhandling med justitsministeren fastsætte regler om, at også andre matrikulære forandringer skal være omfattet af tinglysningsløjfen. Mellem ministerierne er det besluttet, at tillige følgende matrikulære forandringer skal godkendes af Tinglysningsretten, før Geodatastyrelsen kan foretage endelig registrering:

- berigtigelse af et helt matr.nr. eller af en hel samlet fast ejendom,
- sammenlægning af matr.nre. under samme ejendom og
- ændring af skel mellem matr.nre. under samme ejendom.

I bekendtgørelse om matrikulære arbejder er derfor fastsat krav om, at udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning, fraskillelse af andel i en fælleslod, berigtigelse af et helt matr.nr. eller en hel samlet fast ejendom og ændring/inddragelse af skel inden for samme ejendom først kan registreres i matriklen, når Geodatastyrelsen har modtaget meddelelse fra Tinglysningsretten

² Jf. afsnit 2.1.2. i forslag L65 til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love.



om, at den matrikulære forandring er godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21. Dette fremgår af bekendtgørelsens § 11, § 12, stk. 1, § 13, § 16, § 21, stk. 1, og § 22, stk. 2.

Matrikulære forandringer, der er en følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse, skal også være godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21, før Geodatastyrelsen kan registrere forandringerne i matriklen, jf. bekendtgørelsens § 21, stk. 1.

Ejendomsberigtigelse er ikke omfattet af udstykningslovens § 25, stk. 1, eller tinglysningslovens § 21. Matrikulære sager, der udelukkende omhandler ejendomsberigtigelse, er derfor ikke omfattet af krav om, at den matrikulære forandring skal være godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21. Dog vil hævde over et helt matrikelnummer eller en hel samlet fast ejendom kræve, at Geodatastyrelsen har modtaget meddelelse fra Tinglysningsretten om, at den matrikulære forandring kan tinglyses, jf. bekendtgørelsens § 17, stk. 2. Geodatastyrelsen anmoder Tinglysningsretten om at påse dette.

Når Geodatastyrelsen underretter Tinglysningsretten, jf. § 25, stk. 2, vil det pågældende sagsområde samtidig blive låst i matriklen. Det betyder, at Geodatastyrelsen ikke registrerer andre matrikulære sager i området, hvis det vil medføre, at sagen ved Tinglysningsretten får et uaktuelt sagsgrundlag.

Tinglyste rettigheder til hinder for registrering af matrikulære forandringer

Er rettigheder i tingbogen til hinder for registrering af de matrikulære forandringer, vil landinspektøren få besked om, at sagen er afvist af Tinglysningsretten. Sagen skifter status til 'Foreløbig afvist af Tinglysningsretten' på ERPO (Ejendomsregistreringsportalen). Tinglysningsretten vil også give landinspektøren meddelelse om årsagen til afvisningen.

Landinspektøren har herefter mulighed for at afhjælpe de hindringer, der er årsag til, at den matrikulære forandring ikke kan tinglyses og efterfølgende registreres i matriklen. Når dette er sket, skal landinspektøren anmode Tinglysningsretten om at genbehandle sagen, hvilket skal ske via ERPO (Ejendomsregistreringsportalen). Der er systemmæssigt fastsat en frist på 5 dage. I den periode vil Geodatastyrelsen ikke godkende og underrette Tinglysningsretten om andre matrikulære sager i det pågældende område, der kan medføre at sagen bliver uaktuelt. Efter fristens udløb, skifter sagen status til 'Afvist af tinglysningsretten' og sagsområdet vil ikke længere være låst. Der kan herefter registreres andre matrikulære sager i området, som kan medføre, at sagen bliver uaktuelt og skal omarbejdes, inden den igen kan sendes til Tinglysningsretten.

Hos Tinglysningsretten er der ikke perioder, hvor der spærres for tinglysning af nye rettigheder – således heller ikke perioden mellem Tinglysningsrettens afvisning og genbehandling af sagen.



§§ 7-9 Private fællesveje og § 10 – Adgangspunkter og vejpunkter

Der henvises til vedlagte udkast til revideret kap. 8 til vejledning om matrikulære arbejder.

§ 11 – Udstykning

Før en udstykning kan registreres i matriklen, skal Geodatastyrelsen have modtaget meddelelse fra Tinglysningsretten om, at udstykningen er godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21. Dette fremgår af bekendtgørelsens § 11, jf. udstykningslovens § 25, stk. 1 og tinglysningslovens § 21.

Ifølge tinglysningslovens § 21, stk. 1 skal Tinglysningsretten godkende, at der i tingbogen ikke er tinglyste rettigheder til hinder for bl.a. udstykning.

Tinglysningsretten kan til brug for denne godkendelse forlange en servituterklæring fra den praktiserende landinspektør, jf. tinglysningslovens § 21, stk. 2.

Ved udstykning er der ikke fastsat krav om, at der skal foreligge dokumentation overfor Geodatastyrelsen vedrørende adkomst, pant og servitutter, da Tinglysningsretten påser disse forhold umiddelbart inden sagens registrering i matriklen. Kommunikationen mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen foregår digitalt, og denne proces betegnes som *tinglysningsløjfen*, se også afsnit herom.

Geodatastyrelsen formoder, at tinglyste rettigheder vedrørende pant sjældent vil være til hinder for Tinglysningsrettens godkendelse af almindelige udstykninger, da eventuelle pantehæftelser i den ejendom, hvorfra der udstykkes, også vil komme til at omfatte den nye ejendom. Eventuel relaxation af den nye ejendom kan derfor udskydes til et tidspunkt efter den matrikulære registrering af udstykningen, fx i forbindelse med ejerskifte.

Før registrering af udstykning er der også indført krav om, at alle bygninger og tekniske anlæg optaget i BBR, skal være sikkert geografisk stedbestemt ifølge BBR-meddelelsen for den ejendom, hvorfra areal fraskilles, jf. bekendtgørelsens § 41, stk. 1. Kravet gælder også for udstykning i særlige tilfælde samt udstykning af landbrugsejendom uden beboelsesbygning. Nærmere beskrivelse af regler og dokumentationskrav i bekendtgørelsens § 41 findes i udkast til kap. 26 til vejledning om matrikulære arbejder.

Som noget nyt skal landinspektøren også fremsætte forslag til et adgangspunkt og et vejpunkt i forbindelse med udstykning. Kravet omfatter nye samlede faste ejendomme, restejendommen og eventuelle særskilte beliggende arealer heraf, der er bebygget eller påtænkes bebygget, jf. bekendtgørelsens § 10, stk. 1.



Udstykning i særlige tilfælde

Der har tidligere været fastsat regler for den dokumentation, der skulle foreligge for Geodatastyrelsen ved udstykning i særlige tilfælde, jf. § 11 i tidligere gældende bekendtgørelse.

Der var således krav om dokumentation for, at overdragelsesdokumentet var tinglyst på mindst én af de ejendomme, der afgav areal, og at de fraskilte arealer blev overdraget til den samme erhverver, jf. § 11, stk. 1, nr. 1. Derudover skulle parterne erklære, at overdragelsen var endelig og ikke betinget af andet end registreringen i matriklen, og sagen skulle indeholde dokumentation i forhold til, at servitutter og pantehæftelser ikke var til hinder for udstykningen, jf. § 11, stk. 1, nr. 2 og 3, hvormed der var stor lighed med reglerne for arealoverførsel.

Ny § 11 omfatter både almindelig udstykning samt udstykning i særlige tilfælde, og dokumentationskravet overfor Geodatastyrelsen vil derfor være det samme for begge typer udstykning.

Geodatastyrelsen skal dermed ikke påse dokumentation for iagttagelse af forhold vedrørende adkomst, pantehæftelser og servitutter.

§ 12 – Matrikulering

Med ny § 12, stk. 1, er det et krav, at Geodatastyrelsen skal have modtaget meddelelse fra Tinglysningsretten om, at matrikuleringen er godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21. Ændringen indføres som konsekvens af ny § 25, stk. 2 i udstykningsloven, se afsnittet vedrørende *Tinglysningsløjfen*. Hidtil gældende stk. 1 og 2 er videreført som stk. 2 og 3.

Som noget nyt skal landinspektøren også fremsætte forslag til et adgangspunkt og et vejpunkt i forbindelse med matrikulering. Kravet omfatter nye samlede faste ejendomme, restejendommen og eventuelle særskilte beliggende arealer heraf, der er bebygget eller påtænkes bebygget, jf. bekendtgørelsens § 10, stk. 1.

§§ 13-15 – Arealoverførsel

Tidligere gældende § 25 i udstykningsloven fastsatte regler for, hvornår arealoverførsel kunne registreres i matriklen. Det omfattede krav om, at reglerne i tinglysningslovens § 23 om pantehæftelser og servitutter skulle være iagttaget, jf. daværende § 25, stk. 1, og krav om dokumentation for, at der på begge ejendomme var tinglyst skøde, som ikke var betinget af andet end registrering i matriklen, jf. daværende § 25, stk. 2.

Tidligere gældende § 25, stk. 3, i udstykningsloven indeholdte en udtagelse i forhold til kravet om tinglyst skøde, hvis værdien af arealet var under en fastsat



beløbsgrænse. Derudover gav § 25, stk. 4, hjemmel til at fastsætte regler for særlige tilfælde af arealoverførsel.

Formålet var at undgå uoverensstemmelse mellem de ønskede matrikulære forandringer og tinglyste rettigheder, hvilket som hovedregel blev dokumenteret overfor Geodatastyrelsen ved indsendelse af dommerattest og dokumentation for tinglyst skøde, jf. §§ 13-14 i tidligere gældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Som konsekvens af ophævelse af ovenfor nævnte § 25 i udstykningsloven er grundlaget for at opretholde bekendtgørelsens nuværende §§ 13-14, fjernet, og disse er derfor ophævet.

Ny § 13 fastsætter krav om, at arealoverførsel ikke kan registreres i matriklen, før Geodatastyrelsen har modtaget meddelelse fra Tinglysningsretten om, at arealoverførslen er godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21, se også afsnittet om *Tinglysningsløjfen*.

Supplerende krav til dokumentation ved henholdsvis arealoverførsel af areal fremkommet ved opfyldning m.v. på søterritoriet og arealoverførsel til søterritoriet, er videreført i bekendtgørelsens § 14 og § 15.

Tinglysningslovens § 21, stk. 4, giver bemyndigelse til, at justitsministeren kan udstede nærmere regler om overdragelseserklæringer ved mindre arealoverførsler³. Regler herom fremgår en ny § 42 i bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom).

Som noget nyt skal landinspektøren også fremsætte forslag til et adgangspunkt og et vejpunkt i forbindelse med arealoverførsel. Kravet omfatter nye samlede faste ejendomme, restejendommen og eventuelle særskilte beliggende arealer heraf, der er bebygget eller påtænkes bebygget jf. bekendtgørelsens § 10, stk. 1.

Før registrering af arealoverførsel er der også indført krav om, at alle bygninger og tekniske anlæg optaget i BBR, skal være sikkert geografisk stedbestemt ifølge BBR-meddelelsen for den ejendom, hvorfra areal fraskilles, jf. bekendtgørelsens § 41, stk. 1. Nærmere beskrivelse af regler og dokumentationskrav i bekendtgørelsens § 41 findes i udkast til kap. 26 til vejledning om matrikulære arbejder.

§ 16 – Sammenlægning

³ Jf. bemærkninger til § 3, nr. 3 i forslag L65 til lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love.



Før en sammenlægning kan registreres i matriklen, skal Geodatastyrelsen have modtaget meddelelse fra Tinglysningsretten om, at sammenlægningen er godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21. Dette fremgår af bekendtgørelsens § 16, jf. udstykningslovens § 25, stk. 1 og tinglysningslovens § 21.

Hermed sikres det, at Tinglysningsretten har foretaget en prøvelse af, om den påtænkte matrikulære forandring (sammenlægningen) kan tinglyses. Prøvelsen finder sted umiddelbart inden forandringen registreres endeligt i matriklen, og dermed vil det ikke være praktisk muligt at tinglyse nye rettigheder for de pågældende ejendomme i det korte tidsrum mellem Tinglysningsrettens prøvelse og Geodatastyrelsens registrering af de matrikulære forandringer.

Kommunikationen mellem Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten foregår ved automatiserede digitale processer, der også betegnes som *tinglysningsløjfen*, se afsnit herom.

Som følge heraf vil der ikke længere være krav om, at landinspektøren skal indhente og indsende dommerattest sammen med den matrikulære sag, da Geodatastyrelsen ikke længere skal påse, om tinglyste rettigheder er til hinder for registrering af matrikulære forandringer. Landinspektøren skal dog stadig sørge for, at de matrikulære forandringer kan tinglyses, jf. udstykningslovens § 25, og at tinglyste rettigheder, som fx adkomst- og panteforhold, ikke er til hinder for sammenlægningen, da sagen ellers vil blive afvist ved Tinglysningsretten og dermed ikke kan registreres i matriklen.

Ved ajourføring af matrikelkortet skal landinspektøren være opmærksom på, om skelkredse bliver overflødige som følge af sammenlægningen. Hvis et skel slettes, skal landinspektøren derfor tage stilling til, om de tilbageværende skelkredse udgør knækpunkter. Ligger skelkredsene på en ret linje uden samtidig at markere et sideskel, skal de slettes, så de ikke længere fremgår af matrikelkortet (se også [orienteringsbrev, juli 2016](#)). Fremgår det ikke klart af den matrikulære sag, om landinspektøren har taget stilling til de tilbageværende skelkredse, kan det føre til revisionsbemærkning på sagen.

§§ 17-19 – Ejendomsberigtigelse

Ejendomsberigtigelse er ikke omfattet af udstykningslovens § 25, stk. 1 eller tinglysningslovens § 21. Matrikulære sager, der udelukkende omhandler ejendomsberigtigelse, er derfor ikke omfattet af krav om, at den matrikulære forandring skal være godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21. Dog vil hævde over et helt matrikelnummer eller en hel samlet fast ejendom kræve, at Geodatastyrelsen har modtaget meddelelse fra Tinglysningsretten om, at den matrikulære forandring kan tinglyses, jf. bekendtgørelsens § 17, stk. 2. Geodatastyrelsen anmoder Tinglysningsretten om at påse dette.



Tidligere gældende § 17, stk. 3 og 4, samt § 19, stk. 3 og 4, fastsatte krav til dokumentation ved ejendomsberigtigelse, hvor henholdsvis hævde og udskillelse af offentlig vej angik en hel ubehæftet ejendom eller et ubehæftet matrikelnummer. Disse regler er ophævet som konsekvens af, at Geodatastyrelsen ikke længere skal påse dette.

§ 21 – Ekspropriation og jordfordeling m.v.

I § 21, stk. 1, er det indført, at Geodatastyrelsen skal have modtaget meddelelse fra Tinglysningsskretsen om, at matrikulære forandringer omfattet af ekspropriation eller jordfordelingskendelse er godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21.

Matrikulær berigtigelse af ekspropriation eller jordfordeling skal dermed sendes i tinglysningsskretsen inden forandringerne kan registreres i matriklen.

Tinglysningsskretsen undersøger herefter, om tinglyste rettigheder er til hinder for registrering af de matrikulære forandringer.

Geodatastyrelsen skal ikke påse, om forhold vedrørende adkomst, pantehæftelser og servitutter er iagttaget, hvilket også var tilfældet før ændringen af bekendtgørelsens § 21, stk. 1.

§ 22 – Fælleslodder

Ny § 22, stk. 2, indeholder krav om, at Geodatastyrelsen skal have modtaget meddelelse fra Tinglysningsskretsen om, at fraskillelse af andel i fælleslod er godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21, se også afsnittet om *Tinglysningsskretsen*.

§ 24 – Tekniske ændringer

Ifølge tidligere gældende § 24, stk. 1 og 2, skulle der overfor Geodatastyrelsen foreligge en dommerattest om, at adkomst- og panteforhold ikke var til hinder for inddragelse af et matrikelnummer under et andet inden for samme samlede faste ejendom. Noget tilsvarende gjorde sig gældende for ændring af skels beliggenhed mellem to matrikelnumre under samme samlede faste ejendom.

I § 24, stk. 1 og 2, er der indført krav om, at Geodatastyrelsen i disse tilfælde skal have modtaget meddelelse fra Tinglysningsskretsen om, at ændringen kan tinglyses, jf. ny § 25, stk. 1 og 4, i udstykningsloven. Geodatastyrelsen påser således ikke fremover, om adkomst og panteforhold er til hinder for ændringen.

§ 28 – Fastlæggelse af labil grænse mod søterritoriet

Ny § 28, stk. 5, giver mulighed for nemmere at fastlægge den labile grænse mod søterritoriet ved anvendelse af ortofotos. En tilsvarende mulighed findes ved fastlæggelse af grænsen mod søer og vandløb, hvor ortofotos kan anvendes til dette formål, jf. vejledning om matrikulære arbejder afsnit 17.3.



Det er udelukkende labile grænser mod søterritoriet (skeltypen kystlinje), der kan fastlægges ved mål ved anvendelse af ortofotos. Skelpunkterne i den labile grænse skal da fremgå med koordinater på målebladet. Eventuel fastlæggelse af sideskel skal ske efter de almindelige regler for afsætning af skel.

Er ortofoto anvendt til fastlæggelse af labile grænser mod søterritoriet, skal denne oplysning fremgå af målebladet med information om det anvendte datasæt, fx GeoDanmark ortofoto 2017. Nyeste tilgængelig ortofoto skal altid anvendes.

Arealberegning for et matrikelnummer, hvor en labil grænse mod søterritoriet er fastlagt ved mål på baggrund af ortofoto, skal ske efter kortet (k).
Arealberegningssmetoden må dog ikke forringes.

§ 29 – Referencetilknytning

Tidligere gældende § 29, stk. 1, fastsatte krav om, at skel, der registreres i matriklen, skulle være tilknyttet referencenettet, hvis målingen omfattede: 1) nye skel inden for en afstand af 300 m fra et eksisterende fikspunkt, 2) udstykning af mere end 4 ejendomme til bebyggelse, eller 3) vej-, vandløbs-, jernbanestrækninger og lignende på mere end 300 m.

Med § 29, stk. 1, er indført krav om, at alle skel, der registreres i matriklen, skal tilknyttes referencenettet.

§ 29, stk. 2, fastsætter krav om, hvordan tilknytningen til referencenettet kan ske. Muligheden for tilknytning til nye fikspunkter, der etableres i området, jf. tidligere gældende stk. 2, nr. 5, er ophævet som konsekvens af, at reglerne for etablering af nye fikspunkter også er ophævet.

I § 29, stk. 2, nr. 1 og 2, ændres »Geodatastyrelsen« til »Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering« som følge af, at Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering er myndighed for fikspunkter i REFDK- og 10 km-nettet samt udfører kvalitetskontrol i forhold til RTK-tjenester.

§ 31 – Referencenettet

Tidligere gældende regler i § 31, stk. 2-5, vedrørende etablering af nye fikspunkter er ophævet. Baggrunden herfor er, at tilknytning til referencenettet foretages på anden vis, hovedsagelig med GPS-/GNSS-måling fra en RTK-tjeneste.

§ 32 – Arealberegning af vejareal

Der er indført nyt stk. 8 med krav om nyberegning af vejareal for et matrikelnummer, der ændres ved matrikulær forandring, hvis vejarealet ikke er angivet i matriklens oplysninger.



Ændringen skal medvirke til at forbedre matriklens oplysninger og er i overensstemmelse med Geodatastyrelsen nuværende praksis i forbindelse med revision af matrikulære sager.

§ 35 – Dokumenter og data til ajourføring af matriklen

En sag om matrikulær forandring skal indsendes digitalt til Geodatastyrelsen via portalen [ERPO](#) (Ejendomsregistreringsportalen). Sagen skal indsendes sammen med en registreringsanmodning, der er forsynet med en digital signatur afgivet af en landinspektør med beskikkelse og ansvarsforsikring, jf. bekendtgørelsens § 35, stk. 4.

Derudover skal matrikulære dokumenter som kort, måleblad, skematisk redegørelse samt erklæringer afgivet af en landinspektør også være forsynet med digital signatur afgivet af en landinspektør med beskikkelse og ansvarsforsikring, jf. bekendtgørelsens § 35, stk. 5.

§ 36 – Opmålingsdokumenter

Der er indført nyt stk. 8 vedrørende krav til vejudskillelsesmåleblad, samt nyt stk. 9 vedrørende krav til stregfarve for nye skel på måleblade.

Vejudskillelsesmåleblad

Skellene om et offentligt vejareal, der udskilles i matriklen, skal være fastlagt ved mål, hvilket fremgår af bekendtgørelsens § 28, stk. 1.

Ved udskillelse af offentlig vej i matriklen skal der foreligge et måleblad med mål til alle punkter i skellene mod tilstødende ejendomme om det offentlige vejareal, der udskilles, jf. bekendtgørelsens § 36, stk. 8. Det gælder også for skelpunkter, der tidligere er fastlagt ved mål. Skelpunkter for sideskel er dog undtaget, hvis det fremgår af målebladet, at disse ligger på en lige linje i skellet mod vejen, jf. stk. 8, 2. og 3. punktum.

Dermed er det et krav, at alle skel omkring den udskilte vej – med undtagelse af ovennævnte omkring sideskel – skal være fastlagt ved mål i vejudskillelsessagen og dermed også fremgå med koordinater på målebladet for vejudskillelsen.

Hermed vil de skel mod offentlig vej, der er omfattet af hævdbeskyttelsen i § 60, stk. 2, i lov om offentlige veje, fremgå af et samlet måleblad.

Hvis et eksisterende skel, som tidligere er fastlagt ved mål, skal danne grænse mod udskilt offentlig vej, er landinspektøren forpligtiget til at undersøge, om de registrerede oplysninger i matriklen om skellets beliggenhed stemmer overens med ejendomsgrænsen på stedet, hvilket fremgår af bekendtgørelsens § 4, stk. 1.

Finder landinspektøren på baggrund af undersøgelsen, at der ikke er overensstemmelse, eller kan der i øvrigt være tvivl om skellets rette beliggenhed,



skal landinspektøren inddrage ejerne af de berørte ejendomme før skellet kan afsættes, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 2.

Er resultatet af landinspektørens undersøgelse derimod, at der er overensstemmelse, kan landinspektøren vælge at afmærke de eksisterende skel eller at angive disse skelpunkter med "gl. mål" på målebladet. Geodatastyrelsen stiller ikke krav om afmærkning af eksisterende skelpunkter angivet med "gl. mål", se også afsnit nedenfor.

Foretager landinspektøren afmærkning af eksisterende skel i forbindelse med vejudskillelsen, skal ejere af berørte ejendomme underrettes herom, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 3.

Geodatastyrelsen har med de hidtil gældende regler ikke haft hjemmel til at kræve tidligere målsatte skel fastlagt igen i forbindelse med en vejudskillelsessag. Det var dog under forudsætning af landinspektørens undersøgelse af, at ejendomsgrænsen på stedet var i overensstemmelse med matriklens oplysninger om skellets beliggenhed, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 1.

Gl. mål på måleblade

Angivelse af "gl. mål" til skelpunkter på et måleblad er udtryk for, at skelpunkterne tidligere er fastlagt ved mål og registreret i matriklen.

Det forudsættes ved angivelse af "gl. mål" på et måleblad, at landinspektøren har undersøgt skelforholdene og fundet overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og registrerede måloplysninger. Dermed kan angivelse af "gl. mål" ikke anvendes til transformerede skelpunkter fra tidligere registrerede måleblade, medmindre landinspektøren har foretaget denne undersøgelse og fundet, at der er overensstemmelse. Se endvidere Landinspektørnævnets udtalelse i [kendelse nr. 431 af 29. juni 2017](#).

Geodatastyrelsen stiller ikke krav om afmærkning af eksisterende skel, der på målebladet er angivet med "gl. mål", jf. vejledning om matrikulære arbejder afsnit 23.1. Det gælder dog ikke for nye ejendomme til intensiv anvendelse, hvor alle skel skal være afmærket, jf. bekendtgørelsens § 27, stk. 3, og vejledning om matrikulære arbejder afsnit 17.1. Undtaget er dog bestående skel til nye ejendomme med bygninger fra en landbrugsejendom, jf. bekendtgørelsens § 27, stk. 4.

Er der ikke overensstemmelse mellem ejendomsgrænsen på stedet og registrerede måloplysninger, eller hvis der i øvrigt kan være tvivl om skellets rette beliggenhed, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 2, kan "gl. mål" ikke anvendes på målebladet, og skelpunkterne vil dermed ikke være fritaget fra kravet om afmærkning.

Stregfarve for nye skel på måleblade



Med ny § 36, stk. 9, følger krav om, at nye skel på målebladet skal angives med sort eller rød streg. Angives nye skel med rød streg, skal dette også fremgå af målebladets signaturforklaring, og der skal også være overensstemmelse mellem målebladets og ændringskortets angivelse af skel med rød streg.

Kravet er i overensstemmelse med Geodatastyrelsens nuværende praksis med godkendelse af måleblade med angivelse af nye skel med rød streg.

§§ 37-38 – Ændringskort og oversigtskort

Bekendtgørelsens § 37 og § 38 fastsætter regler for henholdsvis ændringskort og oversigtskort.













Det hidtidige krav om udarbejdelse af ejendomskort i forbindelse med udstykning og matrikulering, jf. tidligere gældende § 40, er ophævet i sin helhed. Som konsekvens heraf er kapiteloverskriften for kapitel 17 ændret til *Ændringskort og oversigtskort*.

Ændringskort

Bekendtgørelsens § 37 er overordnet set en videreførelse af § 39 i den tidligere gældende bekendtgørelse, der indeholder regler for ændringskort.

Der er foretaget mindre ændringer i stk. 6 og 7, da fredskovspligtige arealer samt arealer omfattet af strandbeskyttelse eller klitfredning, vises på ændringskortet med signaturlinjer.

Ændringskortets signaturforklaring er ændret i overensstemmelse hermed ved den seneste opdatering af MIA, se eksempel nedenfor.

	Eksisterende skel		Nyt skel		Skel der slettes		Fikspunkt
	Ny privat fællesvej optages		Skelpunkt indmålt til fikspunkt		Vej der slettes		
	Strandbeskyttelseslinier		Klitfredningslinier		Fredskovlinie der følger skel		
	Fredskovlinie der ikke følger skel				Eksisterende privat fællesvej		

Oversigtskort

I sager om arealoverførsler mellem landbrugsejendomme og i sager om udstykning af landbrugsejendom uden beboelsesbygning, skal der foreligge et oversigtskort, jf. bekendtgørelsens § 38.

Oversigtskortet skal være en kopi af det oversigtskort, som landinspektøren i forvejen har udarbejdet og indsendt til Landbrugsstyrelsen sammen med landinspektørerklæring afgivet i forhold til reglerne i lov om landbrugsejendomme. Kravene til oversigtskortet og dets indhold er dermed fastsat i § 7 i [bekendtgørelse om landinspektørerklæringer i henhold til lov om landbrugsejendomme](#).



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

§ 39 – Skematisk redegørelse

Angivelse af ESR-nr. på skematisk redegørelse er ikke længere et krav, da tidligere gældende § 42, stk. 3, nr. 4, er ophævet. Det vil dog stadig være muligt at indtaste ESR-nr. i MIA, så det fremgår af skematisk redegørelse.

Navn og/eller adresse for ejer af ejendom med navne- og/eller adressebeskyttelse, må ikke angives på skematisk redegørelse, jf. tilføjelse til stk. 4.

Er ejer af en ejendom en juridisk person, fx et selskab, skal det pågældende CVR-nr. fremgå af skematisk redegørelse, jf. tilføjelse til stk. 4.

§ 40 – Rådighedsattester

Ifølge tidligere gældende § 43, stk. 1, kunne en rådighedsattest foreligge som en af dommeren udstedt attest, eller efter § 43, stk. 2, som en kopi af tingbogen, såfremt udskriften omfatter oplysnings-, adkomst- og byrdebilledet samt dato for tingbogens udvisende. Regler om rådighedsattester er videreført i § 40.

Stk. 1 ændres, så rådighedsattest kan foreligge som en udskrift fra Den Digitale Tingbog, såfremt udskriften omfatter stamoplysninger og oplysning om adkomst.

Nyt stk. 3 fastsætter krav om dommerattest som dokumentation for rådighed, hvis ejers navn ikke fremgår af rådighedsattest efter stk. 1 eller 2.

§ 44 – Ikrafttræden og overgangsregel.

Bekendtgørelse nr. 597 af 30. maj 2018 om matrikulære arbejder træder i kraft den 1. juni 2018, jf. bekendtgørelsens § 44, stk. 1. Samtidig ophæves hidtil gældende bekendtgørelse nr. 1676 af 20. december 2013 om matrikulære arbejder.

Matrikulære sager indsendt til Geodatastyrelsen inden den 1. juni 2018 behandles efter de hidtil gældende regler, jf. bekendtgørelsens § 44, stk. 2. For disse sager vil Geodatastyrelsen eksempelvis stadig registrere arealoverførsel i henhold til §§ 13 og 14 i den hidtil gældende bekendtgørelse om matrikulære arbejder.

Principielt ligger reglerne Geodatastyrelsens behandling af uskedelighedsattester uden for den hidtidige bekendtgørelse om matrikulære arbejder. Opmærksomheden henledes alligevel i nærværende notat på, at kompetencen til at træffe afgørelse om uskedelighed, som følge af, at dele af lov nr. 80 af 24. januar 2017 trådte i kraft 1. juni 2018, flyttes over til Tinglysning retten. Dette indebærer bl.a., at den hidtidige regel i tinglysningens § 23, stk. 3, er ophævet, og at grundlaget for de



hidtidige bestemmelser i bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen §§ 42-46 er væk. Lov nr. 80 bestemmer i § 7, stk. 2, at loven ikke finder anvendelse på sager, som er under behandling ved lovens ikrafttræden. For sådanne sager finder de hidtidige gældende regler anvendelse. Geodatastyrelsen træffer på den baggrund afgørelse efter de hidtidige regler om uskadelighedsattest, for sager indsendt til Geodatastyrelsen inden d. 1. juni 2018.

I bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom) er indsat en ny regel i § 43 om, at et fraskilt areal under visse betingelser kan frigøres for pante- og servitutrettigheder.