

Registrering af offentligretlige rådighedsindskrænkninger i matriklen

Af specialkonsulent LARS BUHL, Kort & Matrikelstyrelsen

I artiklen beskrives de nye registreringer i matriklen af strandbeskyttelses- og klitfredningslinier samt af forurenede arealer og af rådighedsindskrænkninger efter § 19, stk. 3, i lov om stormflod og stormfald. Endvidere beskrives de hidtidige registreringer i matriklen af offentligretlige rådighedsindskrænkninger. Af artiklen fremgår også, i hvilket omfang matriklens oplysninger om rådighedsindskrænkningerne tillige noteres i tingbogen, og hvorledes matriklens oplysninger i øvrigt er tilgængelige for offentligheden.

En række nyere love indeholder bestemmelser om, at offentligretlige rådighedsindskrænkninger skal registreres i matriklen. Skovloven blev ændret i 1996, således at loven herefter foreskriver, at fredskovspligten alene registreres i matriklen og ikke som tidligere også noteres i tingbogen. I 1998 blev naturbeskyttelsesloven ændret, således at de nye strandbeskyttelses- og klitfredningslinier ikke skal tinglyses, men registreres i matriklen på de berørte ejendomme. Lov om forurenede jord samt lov om stormflod og stormfald, som begge trådte i kraft i 2000, indeholder også bestemmelser om registrering af rådighedsindskrænkninger i matriklen. Denne form for registrering er dog ikke ny, da landbrugspligten og fredskovspligten samt enkelte andre rådighedsindskrænkninger vedrørende skove – majoratsforpligtelsen – og ejendomme på landet – jordrente og arbejderboliger – længe har været registreret i matriklen.

Indledningsvis bemærkes, at registrering i matriklen i stedet for tinglysning naturligvis kun er relevant for den form for offentligretlige rådighedsindskrænkninger, som ikke skal tinglyses for at have gyldighed mod tredjemand. Se nærmere herom i Illum: Tinglysning (7. udgave), side 45 ff.

Udstykningslovens § 11 giver hjemmel til, at matriklen udover de egentlige matrikulære registreringer kan indeholde andre lovbestemte noteringer. De matrikulære registreringer er registreringerne efter lovens § 2, som viser, om en ejendom i udstykningslovens forstand – en samlet fast ejendom – består af ét matrikelnummer eller flere matrikelnumre, og om ejendommen har andel i fælleslodder.

Af udstykningslovens § 11 ses endvidere, at matriklen består af et register over samtlige ejendomme og et kortværk. Matrikelregisteret indeholder oplysninger om ejendommenes matrikelbetegnelse, arealstørrelse og noteringer efter lovens § 2 om, hvad en samlet fast ejendom består af. Matrikelkortet viser blandt andet ejendomsgrænser og dermed ejendommenes beliggenhed i forhold til hinanden. De rådighedsindskrænkninger, som registreres i matriklen, registreres på forskellig måde – nogle registres kun i matrikelregisteret, mens andre også vises på matrikelkortet. Nogle af registreringerne vedrører hele samlede faste ejendomme, mens andre vedrører dele af samlede faste ejendomme. For brugerne af matriklens oplysninger er det vigtigt at være opmærksomme på, om oplysningerne vedrører en

hel samlet fast ejendom eller en del af en sådan ejendom, som enten kan være et helt matrikelnummer eller en del af et matrikelnummer. Nedenfor gøres rede for, hvorledes hver art rådighedsindskrænkninger registreres i matriklen.

Selvom rådighedsindskrænkningerne registreres i matriklen, kan de fortsat ses i tingbogen, dog ikke som servitutter i byrdebilledet, men på ejendomsbladet under noteringer. Efter registreringen af rådighedsindskrænkninger i matriklen giver Kort & Matrikelstyrelsen det pågældende tinglysningskontor meddelelse herom, hvorefter de noteres i tingbogen, jf. § 17, stk. 2, i cirkulære nr. 190/1995 om tinglysning i den elektroniske tingbog. Ved senere udstykninger eller andre matrikulære forandringer af de berørte ejendomme vil Kort & Matrikelstyrelsen ved registreringen tage stilling til, i hvilken udstrækning de nye eller ændrede ejendomme er berørt af rådighedsindskrænkningerne, og tinglysningskontorerne vil modtage oplysninger herom i meddelelsen efter udstykningslovens § 32 om de matrikulære forandringer. Den omstændighed, at rådighedsindskrænkningerne registreres i matriklen og noteres i tingbogen i stedet for at blive tinglyst som servitutter, medfører således, at tinglysningskontorerne ikke ved udstykning og arealoverførsel skal tage stilling til rådighedsindskrænkningernes stedfæstelse efter tinglysningslovens § 22, stk. 1, og § 23, stk. 1.

Noteringerne i tingbogen om offentligretlige rådighedsindskrænkninger vil indeholde de samme oplysninger som matrikelregisteret. Andre oplysninger om rådighedsindskrænkningerne kan ikke indhentes fra tinglysningskontorerne, da der ikke er tinglyst dokumenter om dem. Oplysninger om den nærmere stedfæstelse af rådighedsindskrænkningerne fremgår – som det ses nedenfor – for nogle af disses vedkommende af matrikelkortet og kan alene indhentes derfra.

Kort & Matrikelstyrelsen gør oplysningerne om rådighedsindskrænkningerne tilgængelige for offentligheden på internettet. Matrikelregisteret er umiddelbart tilgængeligt på adressen: www.matrikelinfo.dk.

På styrelsens WEB-matrikel er både matrikelregisteret og matrikelkortet tilgængelige, men adgang hertil kræver abonnementsaftale med styrelsen. Matrikelkortet og matrikelregisteret er endvidere tilgængelige i alle amtslige og i næsten alle landets kommunale forvaltninger. Kortet og registeret er naturligvis også tilgængelige i Kort & Matrikelstyrelsens kontorer i København og Aabenraa.

Kort & Matrikelstyrelsen er ikke matrikelmyndighed i Københavns og Frederiksberg kommuner, jf. udstykningslovens § 10. Oplysninger vedrørende ejendomme i disse to kommuner må derfor indhentes hos kommunernes egne matrikelmyndigheder. Københavns Kommune benytter dog Kort & Matrikelstyrelsens matrikelregister, og for ejendomme i Københavns Kommune kan oplysninger i matrikelregisteret derfor også indhentes på ovennævnte internetadresse.

Der er flere grunde til, at man har valgt at registrere offentligretlige rådighedsindskrænkninger i matriklen. De »gamle« rådighedsindskrænkninger vedrørende landbrugsejendomme og andre ejendomme på landet samt fredskovsplikten og majoratsforpligtelsen blev formentlig registreret i matriklen på grund af, at disse forpligtelser begrænser mulighederne for at udstykke de berørte ejendomme.

De nye rådighedsindskrænkninger – klitfredning, strandbeskyttelse, samt rådighedsindskrænkninger efter lov om forurennet jord og lov om stormflod og stormfald – registreres i matriklen, fordi det er en enkel og sikker måde at registrere rådighedsindskrænkninger, som berører et stort antal ejendomme. Det er også en fordel, at registreringen er ensartet for hele landet, og at oplysningerne er let tilgængelige for offentligheden. Oplysningerne om rådighedsindskrænkningerne vil til enhver tid være registreret på grundlag af aktuelle oplysninger om matrikulære forhold, og det er derfor nemt at se nøjagtigt, hvilke ejendomme de vedrører, hvilket skaber overblik for de myndigheder, som administrerer rådighedsindskrænkningerne, og for andre som har brug for oplysninger om fast ejendom. Hertil

kommer, at registrering i matriklen giver mulighed for at anvende informationsteknologi ved overførsel af data til registrering i matriklen og ved selve registreringen, da både matrikelregisteret og matrikelkortet er digitale. Registrering i matriklen indebærer også andre fordele ved, at matriklens oplysninger kan samkøres med andre registres oplysninger og anvendes til andre formål, for eksempel til brug ved ejendomsvurdering eller for at stedfæste forekomster af sygdomstilfælde, som kan skyldes forurening.

De registrerede rådighedsindskrænkninger

Fredskovspligt

Fredskovspligten noteres i matriklen i medfør af skovlovens § 7, stk. 3. For hvert berørt matrikelnummer er i matrikelregisteret noteret, at der hviler fredskovspligt på det, og om fredskovspligten omfatter hele matrikelnummeret eller kun en del af det. Størrelsen af det fredskovspligtige areal er anført i matrikelregisteret, og arealet er tillige vist på matrikelkortet. Fredskovskonstateringen blev afsluttet i 1999, og registreringen af fredskov ajourføres herefter løbende.

Majoratsforpligtelsen

Forpligtelsen efter lensafsløsningslovens (majoratslovens) § 5 til at holde skovstrækninger, der hørte til de tidligere majorater, samlet registreres i matrikelregisteret. Registreringen foretages på hvert berørt matrikelnummer, og registreringen viser også, om forpligtelsen hviler på hele matrikelnummeret eller kun på en del af dette.

Registreringen i matriklen viser kun, at majoratsforpligtelsen hviler på matrikelnummeret eller en del af dette, men viser ikke, hvilket majorat skovarealet hørte til, eller – med andre ord – hvilke andre skovstrækninger skoven skal holdes samlet med. Oplysninger herom kan indhentes i Kort & Matrikelstyrelsen.

Majoratsforpligtelsen vises ikke på matrikelkortet. Selvom arealer, der er omfattet af majoratsforpligtelsen, ifølge skovlovens § 4, stk. 1, nr. 7, også er fredskove, som er vist på kortet, kan majoratsforpligtelsen ikke stedfæstes med

sikkerhed på kortet, da den kan hvile på arealer, som er dele af fredskove.

Forpligtelsen efter lov om stormflod og stormfald

Forpligtelsen efter lovens § 19, stk. 3, til at tilbagebetale tilskud til genplantning af stormfældet skov, såfremt den såkaldte basisforsikring opsiges, registreres i matrikelregisteret. Registreringen foretages på den samlede faste ejendom, som forpligtelsen vedrører. For ejendomme, der består af flere matrikelnumre, tages der således ikke ved registreringen stilling til, hvilke af matrikelnumrene forpligtelsen berører. Begrundelsen for det er, at omkostningerne ved en nærmere stedfæstelse af forpligtelsen ved alle registreringer vil være store i forhold til de fordele, der opnås. Skove udstykes kun sjældent, og tilbagebetalingsforpligtelsen, som ofte kun vedrører en mindre del af en ejendom, hviler på ejendommen i en overskuelig tid – 15 år fra udbetalingen af sidste rate af tilskuddet, jf. lovens § 19, stk. 2. Hvis en ejendom, som er berørt af tilbagebetalingsforpligtelsen, skal udstykes eller på anden måde ændres i matrikulær henseende, må der i forbindelse hermed tages stilling til, nøjagtigt hvilke arealer tilbagebetalingsforpligtelsen hviler på, for at forpligtelsen kan føres over på de nye ejendomme, som den vedrører.

Arealer, der er omfattet af forpligtelsen til at tilbagebetale tilskud til genplantning ved basisforsikringens opsigelse, vises ikke på matrikelkortet.

Strandbeskyttelses- og klitfredningslinier

De nye strandbeskyttelses- og klitfredningslinier, der som udgangspunkt er fastlagt 300 m fra henholdsvis begyndelsen af den sammenhængende landvegetation og den inderste grænse for strandbredden, registreres i matriklen efter naturbeskyttelseslovens § 15 b, stk. 4. For matrikelnumre, der ligger i zonen mellem kysten og beskyttelseslinierne, registreres i matrikelregisteret, at de er berørt af de pågældende rådighedsindskrænkninger. Det registreres endvidere, om

matrikelnummeret i sin helhed eller kun delvis er omfattet af rådighedsindskrænkningerne. For matrikelnumre, som kun delvis er omfattet af rådighedsindskrænkningerne, indeholder registeret også oplysning om størrelsen af det areal, som rådighedsindskrænkningerne omfatter.

Både strandbeskyttelses- og klitfredningslinierne er tillige vist på matrikelkortet. På kortet er også med signaturer vist, hvilke arealer mellem linierne der er omfattet af de pågældende rådighedsindskrænkninger. Der kan forekomme områder mellem linierne og kysten, som ikke er omfattet af rådighedsindskrænkningerne.

Strandbeskyttelses- og klitfredningslinierne sættes efter naturbeskyttelseslovens § 15 b, stk. 4, i kraft amtsvis og vil på ikrafttrædelsestidspunktet være registreret i matriklen. Linierne forventes ved udgangen af 2001 at være sat i kraft i hele landet bortset fra Nordjyllands, Viborg, Ringkøbing, Ribe og Sønderjyllands amter. I disse amter sættes linierne i kraft i løbet af 2002. Bekendtgørelserne, hvorved linierne sættes i kraft, indeholder hjemmel til aflysning af deklamationer om linierne, som er tinglyst i henhold til tidligere lovgivning.

Forurenede jord

Forurenede arealer kortlægges på to forskellige måder afhængigt af sikkerheden for, at de er forurenede. Ifølge § 4 i lov om forurenede jord kortlægges et areal på vidensniveau 1, hvis der er tilvejebragt faktisk viden om aktiviteter på arealet eller aktiviteter på andre arealer, der kan have været kilde til jordforurening på arealet. Ifølge lovens § 5 betegnes et areal som kortlagt på vidensniveau 2, hvis der er tilvejebragt et dokumentationsgrundlag, der gør, at det med høj grad af sikkerhed kan lægges til grund, at der på arealet er en jordforurening af en sådan art og koncentration, at forureningen kan have skadelig virkning på mennesker og miljø. Efter lovens § 14, stk. 1, skal amtsrådet lade oplysninger om kortlagte arealer indføre i matrikelregisteret, og efter § 14, stk. 4, kan matrikelkortet også anvendes til registreringen efter regler, som er fastsat

af miljø- og energiministeren. Bestemmelserne er fastsat i cirkulære nr. 187/2000 om indberetning og registrering af oplysninger om forureningskortlagte arealer i matrikelregister og matrikelkort.

I matrikelregisteret registreres oplysninger om forurening på de berørte matrikelnumre. I registeret anføres, om arealet er kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 eller vidensniveau 2. I tilfælde, hvor amtsrådet har afgivet erklæring efter § 11, § 21, stk. 3, eller § 30, stk. 6, om, at forureningen er uden betydning for den faktiske anvendelse af grunden til bolig, anføres dette også i registeret. Endvidere registreres amtets journalnummer (kortlægningsnummer) i matrikelregisteret, således at det på grundlag af matriklens oplysninger er nemt at indhente nærmere oplysninger om forureningen fra amtet. Registeret indeholder ingen oplysninger om det forurenede areals størrelse, men for arealer, der er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2, indeholder registeret oplysninger om, hvorvidt hele eller kun en del af matrikelnummeret er forurenede.

Alle forurenede arealer vises også på matrikelkortet, men på væsentlig forskellig måde efter det vidensniveau, som de er kortlagt på. Arealer, der er kortlagt på vidensniveau 2, vises på matrikelkortet med en signatur og en grænse omkring.

Arealer, der er kortlagt som forurenede på vidensniveau 1, vises helt anderledes på matrikelkortet. Matrikelnumre, hvorpå der findes sådanne arealer, vises i deres helhed som forurenede, uanset om det forurenede areal kun udgør en del af matrikelnummeret. Der er med andre ord ingen nærmere stedfæstelse inden for matrikelnummerets grænser af det forurenede areal. I tilfælde, hvor det areal, som er kortlagt som forurenede på vidensniveau 1, kun udgør en mindre del af matrikelnummeret, kan ejeren lade det forurenede areal tildele eget matrikelnummer efter § 23 i bekendtgørelse nr. 498/2000 om matrikulære arbejder. Herved vil ejendommen komme til at »se pænere ud« både i matrikelregisteret og på matrikelkortet, hvilket muligvis kan

have betydning i nogle tilfælde, for eksempel ved belåning af ejendommen.

§ 14 i lov om forurenede jord trådte i kraft den 30. december 2000 ved bekendtgørelse nr. 1146/2000. Herefter blev registreringen af forurenede arealer i matriklen påbegyndt og registreringen foretages i takt med, at oplysningerne indsendes til matrikelmyndighederne. Det er på nuværende tidspunkt vanskeligt at sige, hvornår kortlægningen af forurenede arealer vil være afsluttet.

Matriklen indeholder ikke oplysninger om ejendomme, som tilhører Forsvaret, og som er kortlagt som forurenede på vidensniveau 1. Forsvarsministeriet skal ifølge § 14, stk. 2, i lov om forurenede jord føre sit eget register over disse arealer.

Landbrugsejendomme

Ifølge landbrugslovens § 2, stk. 2, forstås ved en landbrugsejendom en ejendom, der i matriklen er noteret som en landbrugsejendom. Landbrugspligten adskiller sig således fra de øvrige offentligretlige rådighedsindskrænkninger, som er registreret i matriklen, ved at rådighedsindskrænkningen følger af noteringen i matriklen.

En landbrugsejendom er en samlet fast ejendom ifølge udstykningslovens § 2, stk. 2, og landbrugspligten omfatter hele den samlede faste ejendom. Landbrugspligten noteres således i matrikelregisteret på den samlede faste ejendom.

For visse landbrugsejendomme indeholder matriklen supplerende registreringer. Landbrugs

ejendomme, hvis beboelsesbygninger er fraskilt efter i landbrugslovens § 8, stk. 4, har således særlig notering herom. Familieejendomme efter § 17, stk. 3, i lov nr. 114/1967 om landbrugsejendomme, jf. den nugældende landbrugslovs § 17 b, stk. 2, er også registreret i matriklen med en særlig notering.

Registreringer vedrørende landbrugsejendomme foretages kun i matrikelregisteret og ikke på matrikelkortet.

Jordrente og arbejderboliger

Arealer, hvorpå der hviler jordrente efter bestemmelserne i bekendtgørelse 662/1997 om statshusholdsbrug m.m. og jordrente, er registreret i matriklen. Registreringen foretages på hvert matrikelnummer, hvorpå der hviler jordrente. Af registreringen fremgår også, om jordrenten hviler på hele eller kun en del af matrikelnummeret. I sidstnævnte tilfælde registreres dog ikke nærmere oplysninger om, hvilken del jordrenten hviler på.

I matriklen foretages også notering om ejendomme, der er omfattet af i lovbekendtgørelse nr. 344/1997 om arbejderboliger på landet. Noteringen foretages på alle matrikelnumre, som den pågældende samlede faste ejendom består af.

Matrikelkortet indeholder ikke oplysninger om jordrente og arbejderboliger.

Skematisk oversigt over registreringerne

I skemaet nedenfor er vist, hvilke mindste registreringsenheder oplysningerne om rådighedsindskrænkningerne i matrikelregisteret kan være

relateret til. Skemaet giver også oversigt over, hvilke rådighedsindskrænkninger der er vist på matrikelkortet.

	Mindste registreringsenhed i matrikelregisteret			Vist på matrikelkortet
	Samlet fast ejendom	Matrikelnummer	Del af matrikelnr.	
Fredskovspligt			☒ – berørt areal oplyst	☒
Majoratsforpligtelse			☒	
Stormfald	☒			
Strandbeskyttelseslinie			☒ – berørt areal oplyst	☒
Klitfredningslinie			☒ – berørt areal oplyst	☒
Forurenet jord – V1		☒		☒
Forurenet jord – V2			☒	☒
Forur. jord §§ 11,21,30		☒		
Landbrugspligt	☒			
Landbrug u. beboelse	☒			
Familieejendom	☒			
Jordrente			☒	
Arbejderbolig	☒			