

Udskriftsdato: 13. december 2025

BEK nr 607 af 30/05/2018 (Gældende)

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

Ministerium: Justitsministeriet

Journalnummer: Justitsmin., j.nr. 2017-701-0016

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om tinglysning i tingbogen (fast ejendom)

§ 1

I bekendtgørelse nr. 834 af 3. september 2009 om tinglysning i tingbogen (fast ejendom), som ændret ved bekendtgørelse nr. 1039 af 2. september 2010, bekendtgørelse nr. 235 af 23. marts 2011, bekendtgørelse nr. 226 af 28. februar 2012, bekendtgørelse nr. 668 af 11. juni 2013, bekendtgørelse nr. 1601 af 23. december 2013 og bekendtgørelse nr. 1538 af 9. december 2016, foretages følgende ændringer:

1. Indledningen affattes således:

»I medfør af § 13, stk. 2, § 17, stk. 5, § 19, stk. 2, 3. pkt., § 21, stk. 4, § 50, stk. 1, § 50 c, stk. 6, og § 50 f, stk. 2, i lov om tinglysning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1075 af 30. september 2014, som ændret ved § 3 i lov nr. 80 af 24. januar 2017, § 27, stk. 4, i lov om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom, jf. lovbekendtgørelse nr. 1161 af 20. november 2008, § 4, stk. 2, i lov om ejerlejligheder, jf. lovbekendtgørelse nr. 1713 af 16. december 2010, § 17, stk. 2, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber, jf. lovbekendtgørelse nr. 447 af 21. marts 2015, og § 104 i lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 227 af 9. marts 2016, fastsættes:«

2. § 10, stk. 2, 1. pkt., affattes således:

»Adkomstdokumenter kan indeholde oplysning om samtykke fra sælgers ægtefælle efter § 6 i lov om ægtefællers økonomiske forhold og i givet fald den tiltrædende ægtefælles personnummer.«

3. I § 10, stk. 4, ændres »vurderingslovens § 47 A« til: »ejendomsvurderingslovens § 54, stk. 1«.

4. I § 17 indsættes efter »fogedret«: »samt om, hvem der blev højestbydende på endelig auktion«.

5. I § 18, stk. 1, ændres »lejet grund« til: »fremmed grund«.

6. I § 20, stk. 2, nr. 1, ændres »§ 18 i lov om ægteskabets retsvirkninger« til: »§ 6 i lov om ægtefællers økonomiske forhold«.

7. I § 28, stk. 1, 3. pkt., udgår »og en fil med beskrivelse af stedfæstelsen, jf. stk. 2«.

8. § 28, stk. 2-4, ophæves.

9. I § 29, stk. 1, ændres »en ny fil med en beskrivelse af servitutens fremtidige geografiske udstrækning« til: »et nyt elektronisk rids«.

10. § 30, stk. 1, affattes således:

»Tinglysningsretten kan forlange, at en landinspektør med beskikkelse forinden tinglysning af en udstykning eller en arealoverførsel afgiver en servituterklæring, jf. tinglysningslovens § 22, stk. 1. Med erklæringen stedfæster landinspektøren de servitutter, der hviler på den eller de ejendomme, som udstykkes eller overføres.«

11. § 30, stk. 2 og 3, ophæves.

12. I § 40, stk. 1, ændres »bekendtgørelse nr. 107 af 25. februar 1991« til: »bekendtgørelse nr. 169 af 8. februar 2010«.

13. I § 40, stk. 2, 1. pkt., ændres »Kort- og Matrikelstyrelsen« til: »Geodatastyrelsen«.

14. §§ 42-44 affattes således:

»§ 42. Tinglysningsretten kan tillade, at et areal overføres fra en ejendom til en anden, uden at adkomsten til det areal, der overføres, forinden er berigtiget, såfremt

- 1) værdien af arealet, der overføres, ikke overstiger 50.000 kr. af den senest offentliggjorte vurdering, og der forinden er forevist Tinglysningsretten en af parterne underskrevet erklæring om overdragelsen,
- 2) adkomsten til arealet fremgår af en ekspropriationsfortegnelse, og denne forinden er forevist for Tinglysningsretten,
- 3) det areal, der overføres, overgår til offentlig vej eller jernbane, og der forinden er forevist Tinglysningsretten en erklæring underskrevet af en beskikket landinspektør, hvori denne erklærer, at arealets værdi ikke overstiger 10.000 kr., eller
- 4) arealet overføres fra en jernbane, og der forinden er forevist Tinglysningsretten en af parterne underskrevet erklæring om arealoverførslen.

§ 43. Tinglysningsretten kan bestemme, at de i henhold til pante- og servitutrettigheder berettigede skal tåle, at deres pant- eller servitutsikrede ret ikke overføres til et fraskilt areal, såfremt følgende er opfyldt:

- 1) Værdien af det fraskilte areal overstiger ikke 2 pct. af den senest offentliggjorte vurdering, dog maksimalt 125.000 kr.
- 2) Der er forinden forevist Tinglysningsretten en erklæring underskrevet af ejeren af den ejendom, hvorfra arealet fraskilles, samt af en beskikket landinspektør, hvoraf det fremgår, at
 - a) ændringen sker uden nogen som helst fare for rettighedshaverens sikkerhed,
 - b) ændringen kun giver anledning til en ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi,
 - c) der ikke inden for de seneste fem år er sket tilsvarende ændringer uden rettighedshavernes accept,
 - d) der ikke findes bygninger på arealet, eller at de bygninger, der findes på arealet, er af ubetydelig værdi, og
 - e) værdien af arealet ligger inden for de under stk. 1, nr. 1, angivne grænser.

Stk. 2. Vedrører den i stk. 1 nævnte ændring en ejerlejlighedsejendoms fællesareal, beregnes værdien i forhold til den enkelte ejerlejlighed efter dennes andel af fællesarealet (fordelingstal).

§ 44. Er der afgivet erklæring efter § 42, nr. 1, noterer Tinglysningsretten dette på den ejendom, hvortil arealet overføres.

Stk. 2. Er der afgivet erklæring efter § 43, stk. 1, nr. 2, noterer Tinglysningsretten dette på den ejendom, hvorfra arealet fraskilles.«

15. §§ 45 og 46 ophæves.

§ 2

Stk. 1. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juni 2018.

Stk. 2. Bekendtgørelsen finder ikke anvendelse på sager, som er under behandling ved bekendtgørelsens ikrafttræden. For sådanne sager finder de hidtil gældende regler anvendelse.

Justitsministeriet, den 30. maj 2018

SØREN PAPE POULSEN

/ Mette Kjølby Miller-Harris