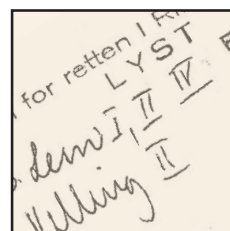
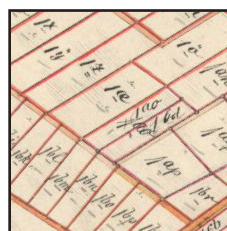
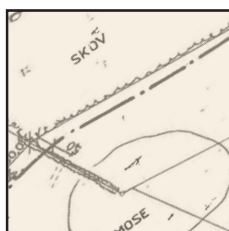
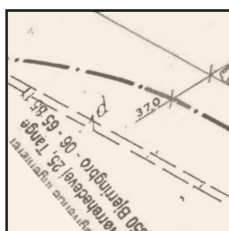
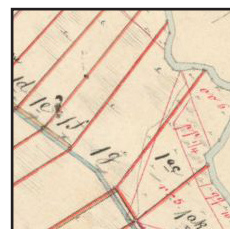
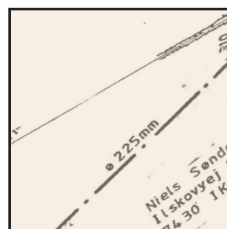
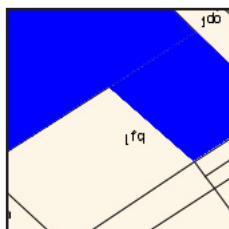
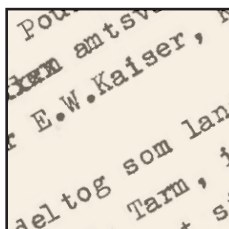
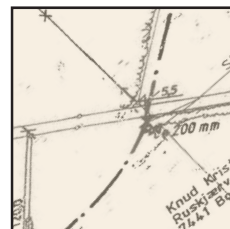
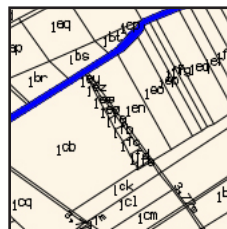
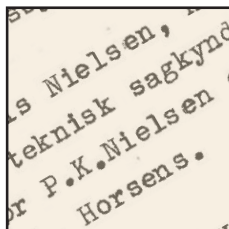
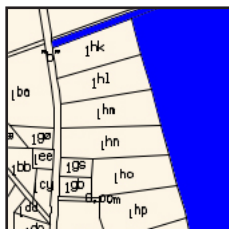


Stedfæstelse af servitutter

Håndtering af digital tinglysning i praksis



Hovedrapport

Delrapport 1

Titel: Stedfæstelse af servitutter

- *Håndtering af digital tinglysning i praksis*

Geographical location of Easements

- *Managing the digital registration system in practice*

Projektperiode: 2. februar 2009 – 10. juni 2009

Projektgruppe: L10.05LM

Deltagere:

Claus Lundgaard Karlsen

Søren Andreas Hansen

Thomas Skouenborg

Vejleder: Bent Hulegaard Jensen

Oplagstal: 5

Sideantal: Delrapport 1, 102 sider

Delrapport 2, 60 sider

Bilagsantal og -art: 4 appendiks

Bilags-cd

Afsluttet den: 10. juni 2009

Abstract:

The present master thesis of the education as chartered surveyors addresses how the chartered surveyors in practice should handle the geographical location of easements when the commencement of the digital registration system will take place on the 8. September 2009.

Today there is still some doubt about how the requirement for location of easements will affect the chartered surveyors existing work and how the chartered surveyors should practice the geographical location of easements. The project aims to establish a series of recommendations about how the chartered surveyor should handle location of existing easements in his daily routine.

Through a case study the project group experienced a number of problems in dealing with the methods for location and categorizing of easements. In the case study, the project group carried out a series of location based on a number of cases acquired from a working chartered surveyor. The problems which have emerged in the location-process, have resulted in a number of recommendations, about how the working chartered surveyors should handle the methods for location and categorizing of existing easements, in his daily routine.

Rapportens indhold er frit tilgængeligt, men offentliggørelse (med kildeangivelse) må kun ske efter aftale med forfatterne.

Forord

Dette afgangsprøjsprojekt er udarbejdet på landinspektøruddannelsens 10. semester under specialiseringen *Land Management* ved *Aalborg Universitet* i perioden 2. februar til 10. juni 2009.

Der er til semesteret ikke knyttet noget fast tema, og derfor er projektrapporten udarbejdet indenfor et emne, som har relevans for uddannelsen, og som er valgt af projektgruppen. Projekt har ifølge studievejledningen til formål:

"At dokumentere at den studerende er i stand til selvstændigt at planlægge og gennemføre et projektforsløb på et højt fagligt niveau. Afgangsprøjsprojektet skal dokumentere den studerendes evne til at anvende videnskabelige teorier og metoder på et tilstrækkeligt højt niveau. Afgangsprøjsprojektet skal således udformes med henblik på at dokumentere, at studiets formålsparagraf er opfyldt."

Projektet består af to dele, en hovedrapport (Delrapport 1) og et casestudie (delrapport 2). Der er i projektet udarbejdet et casestudie, som danner grundlag for de anbefalinger, som projektgruppen opstiller i hovedrapporten. Casestudiet er placeret i delrapport 2, og skal benyttes som et opslagsværk i sammenhæng med hovedrapporten. Appendiks er vedlagt delrapport 1, mens appendiks, som kun vedrører casestudiet, er vedlagt i delrapport 2. Bilags CD er vedlagt hovedrapporten.

Projektgruppen vil gerne rette en stor tak til følgende, for at stille deres viden til rådighed: *Landinspektør Ole Nørgård, Geopartner Landinspektørgården A/S, Silkeborg. Landinspektør Nils Nybro Eriksen og Landinspektør Peter Jensen, Landinspektørfirmaet, Århus. Landinspektør Lars Erik Storgaard, Kort og Matrikelstyrelsen. Sekretariatschef Brian Pedersen, Tinglysningsretten, Hobro. Landinspektør Niels Gammeltoft-Hansen og Landinspektør Lennart Hansen, LIFA A/S, Odense.*

Læsevejledning

Kildehenvisninger er angivet med forfatterens *efternavn*, *udgivelsesår* og *sidetal*, f.eks. [Andersen, 2005 s. 23]. Kilderne angives i fodnoter, og de er løbende nummereret. Ved kilder som angår udsagn eller sætninger er kilden placeret indenfor punktum, mens kilder der vedrører et helt afsnit er placeret efter punktum.

Når der henvises til love, bekendtgørelser, cirkulære eller lignende i fodnoter anvendes forkortelserne:

- LOV – Love
- LBK – Lovbekendtgørelse
- BKG – Bekendtgørelser
- CIR – Cirkulære
- BET – Betænkning

I teksten benyttes, hvor det er muligt, de enkelte love, bekendtgørelser, cirkulæres kaldenavne. Den fulde kilde/litteraturliste vil være at finde bagerst i rapporten. I litteraturlisten angives kilderne mere uddybende med *Titel, forfatter, udgave og år, forlag, og ISBN nr.*

Citater angives i kursiv og med situationstegn omkring f.eks. *”en på særligt retsgrundlag hvilende ret til at råde over en fast ejendom i begrænset omfang eller til at kræve opretholdt en given tilstand på ejendommen”*. Hvis det ikke er hele citatet der gengives, startes eller sluttes der med *”...”* f.eks. *”en på særligt retsgrundlag hvilende ret til at råde over en fast ejendom...”*. Navne eller betegnelser angives i kursiv første gang de angives f.eks. *Tinglysningsretten*

Projektet er opdelt i en hovedrapport (Delrapport 1) og et casestudie (Delrapport 2). Derudover er der fire appendiks benævnt litra A-D, samt en bilags-cd. Delrapport 2 indeholder det udarbejdede casestudie, samt appendiks som hører til casestudiet. Delrapport 2 skal bruges som et opslagsværk og skal supplere hovedrapporten. Bilag og appendiks tilhørende delrapport 1 er gengivet i denne.

Der benyttes følgende forkortelser i projektrapporten:

- DDS – Domstolsstyrelsen
- KMS – Kort & Matrikelstyrelsen
- AAU – Aalborg Universitet
- DDL – Den Danske Landinspektørforening
- PLF – Praktiserende Landinspektørers Forening
- SFAG – Stedfæstelsesarbejdsgruppe
- SFPG – Stedfæstelsesprojektgruppe
- SFDB – Stedfæstelsesdatabasen
- e-TL – Elektronisk tinglysning (systemet)
- GML – Geography Markup Language
- WFS – Web Feature Service
- WMS – Web Map Service
- XML – Extensible Markup Language

Indholdsfortegnelse

1 INDLEDNING	7
1.1 INITIERENDE PROBLEMSTILLING	8
2 METODE.....	9
2.1 OVERORDNET PROJEKTMETODE	9
2.2 METODE TIL BESVARELSE AF INITIERENDE PROBLEM.....	11
2.4 METODE TIL INTERVIEW	13
3 TINGLYSNINGSSYSTEMET	15
3.1 TINGLYSNING ROLLE	16
3.2 TINGLYSNINGENS SIKRING AF RETTIGHEDER.....	16
3.3 TINGLYSNINGENS OPBYGNING.....	17
3.4 BAGGRUND FOR INDFØRELSE AF DIGITAL TINGLYSNING.....	19
3.5 ÆNDRET LOVGIVNING	22
3.6 OPBYGNING AF DEN DIGITALE TINGLYSNING	23
3.7 AFSLUTNING.....	28
4 SERVITUTTER	31
4.1 SERVITUTBEGREBET	31
4.2 LANDINSPEKTØRENS ARBEJDE VED EKSISTERENDE SERVITUTTER.....	34
4.3 NYE KRAV OM STEDFÆSTELSE.....	37
4.4 AFSLUTNING.....	38
5 STEDFÆSTELSE AF SERVITUTTER	41
5.1 STEDFÆSTELSESDATABASEN (SFDB)	41
5.2 STEDFÆSTELSESGAVEN	43
5.3 VISNING AF STEDFÆSTELSER	46
5.4 STEDFÆSTELSE OG TINGLYSNING AF NY SERVITUT	49
5.5 STEDFÆSTELSE OG AFGIVELSE AF SERVITUTERKLÆRING	52
5.6 INDBERETNING AF ÆNDRINGER I STEDFÆSTELSER VED KORTFORBEDRINGER	54
5.7 DELVIS AFLYSNING AF SERVITUT MED STEDFÆSTELSE.....	55
5.8 KATEGORISERINGEN.....	57
5.9 STEDFÆSTELSESMETODER	58
5.10 SYSTEM TIL SYSTEM LØSNING	61
5.11 AFSLUTNING PÅ KAPITEL 5.....	65

6	BESVARELSE AF DET INITIERENDE PROBLEM.....	71
6.1	LANDINSPEKTØRENS EKSISTERENDE ARBEJDE	71
6.2	NYT STEDFÆSTELSE SARBEJDET.....	72
6.3	ARBEJDSBYRDEN	72
6.4	HVAD KRÆVER STEDFÆSTELSE AF LANDINSPEKTØREN	72
6.5	OMFANGET AF STEDFÆSTELSEN.....	73
6.6	HVORDAN SKAL STEDFÆSTELSE AF EKSISTERENDE SERVITUTTER FOREGÅ.....	73
6.7	UHENSIGTSMÆSSIGHEDER I UDVIKLINGEN AF E-TL OG SFDB	74
7	PROBLEMFORMULERING	77
7.1	CASESTUDIE METODE	77
7.2	CASEUDVÆLGELSE	78
8	ERFARINGSOPSAMLING PÅ CASESTUDIET	79
8.1	ERFARINGER MED FORUNDERSØGELSE	79
8.2	ERFARINGER VED STEDFÆSTELSESMETODER OG NØJAGTIGHEDSKLASSE	81
8.3	ERFARINGER VED KATEGORISERINGEN.....	83
9	ANBEFALINGER	85
9.1	ANBEFALINGER OMKRING TILGANGEN TIL STEDFÆSTELSE SARBEJDET	85
9.2	ANBEFALINGER OMKRING ANVENDELSEN AF STEDFÆSTELSESMETODERNE	87
9.3	ANBEFALINGER OMKRING ANVENDELSEN AF KATEGORIERNE.....	88
10	KONKLUSION	89
10.1	BESVARELSE AF PROBLEMFORMULERINGEN.....	89
10.2	ARBEJDSBYRDEN OG TIDSFORBRUG	90
10.3	ANVENDELSE AF METODE	90
10.4	PROBLEMER I FORHOLD TIL UDVIKLINGEN AF SFDB OG E-TL	91
11	PERSPEKTIVERING	95
11.1	OPRYDNING AF TINGBOGEN.....	95
11.2	AFGIFTSFRI ADGANG TIL SERVITUTDOKUMENTERNE	96
11.3	FORDELE FOR LANDINSPEKTØREN?.....	96
12	LITTERATURLISTE	99

1 Indledning

Den 8. september 2009 er det forventet, at det traditionelle papirbaserede tinglysningsystem overgår til et digitalt tinglysningsystem. Digital tinglysning er ikke kun et stort skridt fremad for digital forvaltning i Danmark, det er også et stor skidt for de professionelle brugere af tinglysningen, som kan se frem til nye udfordringer. Med digital tinglysning forstås, at tinglysningen i fremtiden vil skulle ske på grundlag af digitale dokumenter og via digital kommunikation. For at muliggøre en kontrol af de digitale tinglysningsdokumenter skal disse forsynes med digital signatur. Formålet med indførelsen af et digitalt tinglysningsystem er overordnet at skabe en hurtigere og mere effektiv måde at foretage anmeldelser mv. på og derigennem at frigøre resurser i forbindelse med tinglysning¹.

Overgangen til digital tinglysning betyder hovedsageligt omvæltninger på det finansielle område, hvor aktører som ejendomsmæglere, realkredit institutter, advokater mv. er i berøring med tinglysningen, men også landinspektøren bliver berørt af indførelsen af digital tinglysning, ikke kun på skødeområdet, men især også på servitutområdet. Med indførelse af "*lov om digital tinglysning*" indføres samtidigt bestemmelser, (§§ 10, 19 og 22) der vedrører krav om geografisk stedfæstelse af nye og eksisterende servitutter. Formålet med stedfæstelse af servitutter er ifølge betænkningssudvalget at sikre bedre mulighed for at identificere de rettigheder og rådighedsindskrænkninger, der hviler på fast ejendom².

I dag stedfæster landinspektøren blot servitutter på matrikelniveau ved afgivelse af servituterklæringen. I fremtiden vil landinspektøren skulle gennemføre en geografisk stedfæstelse af servituttens beliggenhed og udstrækning i forbindelse med servitutarbejdet. Dette vil være en ekstra byrde i forhold til landinspektørens eksisterende arbejde.

Der er næppe nogen tvivl om at stedfæstelse af servitutter vil betyde ændringer i landinspektørens arbejdsrutiner og et merarbejde i forhold til det eksisterende servitutarbejde, især er tidsforbruget et spørgsmål, der bekymrer landinspektørerne. Hvor tidsforbruget ved håndteringen af nye servitutter formentlig ikke vil stige væsentligt, antages det, at det vil stige ved håndteringen af eksisterende servitutter. Stedfæstelsesopgaven vil derfor formentlig være størst ved afgivelse af servituterklæring, især hvis der er mange ældre servitutter på den eller de ejendomme, den matrikulære sag vedrører.

Hos den praktiserende landinspektør er der til stadighed tvivl om, hvorledes landinspektøren skal håndtere kravet om stedfæstelse af servitutter. Til trods for at der udgives sribevis af artikler om, hvorledes landinspektøren skal foretage stedfæstelsen, fremstår det ikke tydeligt for landinspektøren hvad stedfæstelsen vil betyde for dennes daglige arbejde, og hvorledes landinspektøren i den forbindelse skal håndtere stedfæstelsen. De praktiserende landinspektører påpeger, at de generelt mangler udmeldinger omkring, hvordan stedfæstelse af servitutter kommer til at

¹ [BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning, s. 15]

² [Kristiansen 2006, s. 127]

fungere, hvad det vil kræve af landinspektøren, og hvordan stedfæstelsen af servitutter skal foretages. Endnu føler landinspektørerne ikke, at der er givet svar på disse spørgsmål, hvilket betyder, at der opbygges en skepsis i forhold til hele digitaliseringsprojektet.

1.1 Initierende problemstilling

I forbindelse med den snarlige overgang til det digitale tinglysningsystem og de praktiserende landinspektørens spørgsmål, vurderes det interessant at undersøge landinspektørens fremtidige arbejde. De praktiserende landinspektører udtrykker især tvivl om, hvilken arbejdsbyrde stedfæstelse af servitutter vil medføre, i forhold til det stedfæstelsesarbejde landinspektøren i dag gennemfører, samt hvordan de nye bestemmelser skal håndteres generelt. Det interessante i problemstillingen er, hvorledes landinspektøren skal håndtere stedfæstelse af servitutter, og det er derfor nødvendigt at identificere, hvorledes landinspektørens arbejde vil ændres efter ikrafttrædelsen af det digitale tinglysningsystem. Dette giver følgende initierende problemstilling.

Hvordan vil den privatpraktiserende landinspektørs arbejdsbyrde i forbindelse med stedfæstelse af servitutter ændre sig med indførelsen af den digitale tinglysning, og hvordan vil landinspektøren i fremtiden skulle håndtere især stedfæstelse af eksisterende servitutter?

2 Metode

Formålet med kapitel 2 er at redegøre for valget af metode til besvarelse af projektets initierende problemstilling. Da indførelsen af digital tinglysning kan betragtes som indførelsen af en ny teknologi i det eksisterende tinglysningssystem, vælges det at anlægge en teknologisyndsvinkel på indførelsen af digital tinglysning. Projektet tager derfor udgangspunkt i en teknologisyndsvinkel, som kan strukturere det overordnede syn på den digitale tinglysning. Med udgangspunkt i Jens Müllers teknologiteori, som fremlægges i bogen "Samfundets Teknologi", defineres den overordnede syndsvinkel på den digitale tinglysning. Først beskrives derfor den overordnede syndsvinkel på digital tinglysning, med udgangspunkt i Jens Müllers teknologiteori. Dernæst forklares hvorledes den overordnede projektstruktur og metoden til struktureringen af projektet er defineret, dette sker med udgangspunkt i Ib Andersens metode for projektstrukturering. Således skabes der en struktureret metode til afklaring af det initierende problem. For at få en så bred og grundlæggende viden om problemstillingen, indsamles viden direkte hos de enkelte aktører via interviews, og derfor vil der til sidst i kapitlet blive gennemgået hvorledes interviewmetoden defineres.

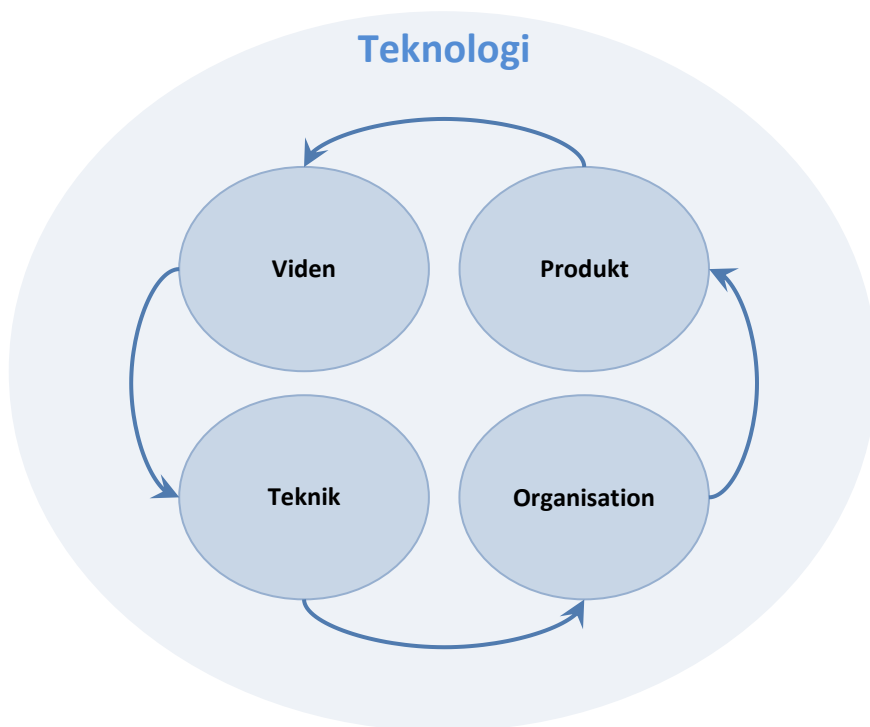
2.1 overordnet projektmetode

Den digitale tinglysning og stedfæstelse af servitutter kan betragtes som en ny teknologi, som indføres i det eksisterende tinglysningssystem. Teknologien vil ikke være en erstatning af den eksisterende teknologi, men en udvikling og viderebygning af den eksisterende teknologi. For at forklare sammenhængen og effekten af teknologien anlægges en teknologisk syndsvinkel, som der samles op på i afslutningen af projektet.

Som forståelsesramme for begrebet *Digital tinglysning* tages udgangspunkt i den teknologiteori, som Jens Müller, Arne Remmen og Per Christensen opstiller i bogen *Samfundets teknologi*³. En given teknologi kan jf. Jens Müller beskrives som en sammenhæng af fire teknologi-elementer: *viden, teknik, organisation og produkt*. Disse elementer kan adskilles og analyseres uafhængigt, men en kvalitativ ændring af blot et af elementerne vil kunne medføre kvalitative ændringer i de andre tre elementer.⁴ En given teknologi kan illustreres som en sammenhæng mellem de fire teknologi-elementer:

³ [Müller m.fl. 1986]

⁴ [Müller m.fl. 1986, s. 25]



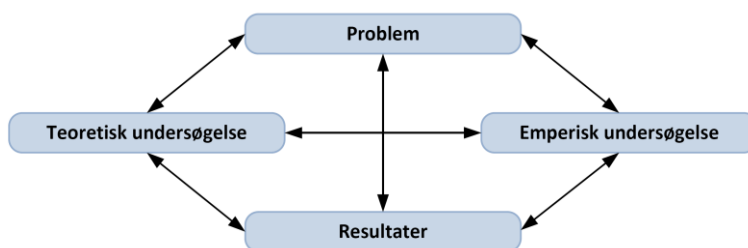
Figur 1 - Teknologi, som en sammenhæng mellem: viden, teknik, organisation og produkt.

- **Teknik** er den måde, hvorpå noget gøres. I projektets tilfælde vil dette kunne være processen hvorved der sker tinglysning og den tilgængelige EDB-teknologi, der gør det muligt at skabe en papirløs tinglysning. For at kunne udvikle og anvende teknikken kræves det, at der er den viden og erfaring til rådighed, som gør teknikken tilgængelig og brugbar.
- **Viden** skabes både gennem videnskabelig indsigt og gennem erfaringer opnået ved anvendelse af tidligere teknologier. Det er ikke kun viden omkring udviklingen af teknik, som er vigtigt i teknologien, der skal ligeledes opnås en viden om anvendelsen af teknikken, før der kan skabes en brugbar teknologi. Udvikling af ny teknologi kræver derved både viden om udvikling af teknikken og en overordnet viden om anvendelse af teknikken, f.eks. ved mange nok, at deres rettigheder beskyttes ved tinglysning, men de færreste ved formentlig, hvordan dette sker. Ved udviklingen af digital tinglysning er denne viden dog en forudsætning. For at bringe viden og teknik sammen, er der brug for organisation, således at der skabes sammenhæng mellem teknik og viden.
- **Organisation** er den måde hvorpå noget fungerer planlagt og systematisk, f.eks. tinglysnings- eller stedfæstelsesprocessen. Tilsammen gør viden, teknik og organisation det muligt at skabe et produkt – i projektets tilfælde vil dette produkt være den digitale tinglysning og stedfæstelse af servitutter.
- **Produktet** vil være resultatet af viden, teknik og organisation, men for at produktet kan anvendes, kræves der igen viden, teknik og organisation. Således er de fire elementer afhængige af hinanden.

Tilsammen skaber de fire teknologi-elementer en samlet teknologi, og teknologien kan forstås som en cirkulærproces, hvor der hele tiden opstår en ny viden og nye erfaringer, der supplerer den eksisterende arbejdsproces. Teknologien og udviklingen af produktet slutter derfor ikke ved udarbejdelsen af det endelige produkt, men vil i teorien forsætte i det uendelige.

2.2 Metode til besvarelse af initierende problem

Ib Andersen anfører i *Den skinbarlige virkelighed*⁵, at besvarelsen af et samfundsvidenskabeligt problem og derigennem vidensproduktion, består af en kombination af teoretisk viden og empiriske undersøgelser⁶. Den teoretiske viden indsamles hovedsageligt via litteraturstudier og består af en afklaring af den viden og de definitioner, som er nødvendige for at danne en grundlæggende forståelse for emnet. De empiriske undersøgelser er en afklaring af teorien i praksis og kan ske via forskellige metoder, i foranalysens tilfælde gennem en række interviews. De empiriske undersøgelser sker sideløbende med den teoretiske afklaring, og disse supplerer hinanden. Projektarbejdet fremstår som en iterativ proces, som kan illustreres som en sammenhæng mellem problem, teori, empiri og resultat.⁷



Figur 2 - Sammenhæng i vidensproduktion. Kilde: [Andersen 2003, s. 29].

Projektets første del vil bestå af en overordnet afklaring af digital tinglysning og håndteringen af stedfæstelse af servitutter. Da digital tinglysning er et forholdsvist nyt begreb i Danmark, vil en teoretisk afklaring af digital tinglysning ske på baggrund af den tilgængelige litteratur om emnet. Gennem afklaring af teorien og den tilgængelige litteratur vil det være muligt at undersøge problemstillingen til et vist punkt, men der vil utvivlsomt opstå punkter, som ikke vil kunne afklares via den tilgængelige litteratur, og som derfor bør afklares direkte hos de ansvarlige aktører, herunder *Domstolsstyrelsen (DSS)* og *Kort- og Matrikelstyrelsen (KMS)*. Teorien i form af litteraturstudier og empirien i form af interview vil i projektets første del supplere hinanden for at opnå en samlet afklaring af stedfæstelsesprocessen.

Afklaringen af stedfæstelsesprocessen vil afdække, hvorledes landinspektøren skal foretage stedfæstelser af servitutter, men for at undersøge hvorledes den praktiserende landinspektør skal håndtere stedfæstelsen i praksis, er det nødvendigt at efterprøve de resultater, der fremkommer i foranalysen. Hovedanalysen vil derfor overordnet bestå af en efterprøvelse af de processer, der er klarlagt i foranalysen. Dette sker gennem et casestudie hvor der udvælges en række matrikulære sager, der medfører, at der skal ske stedfæstelse af servitutter, og herigennem afprøves

⁵ [Andersen 2003]

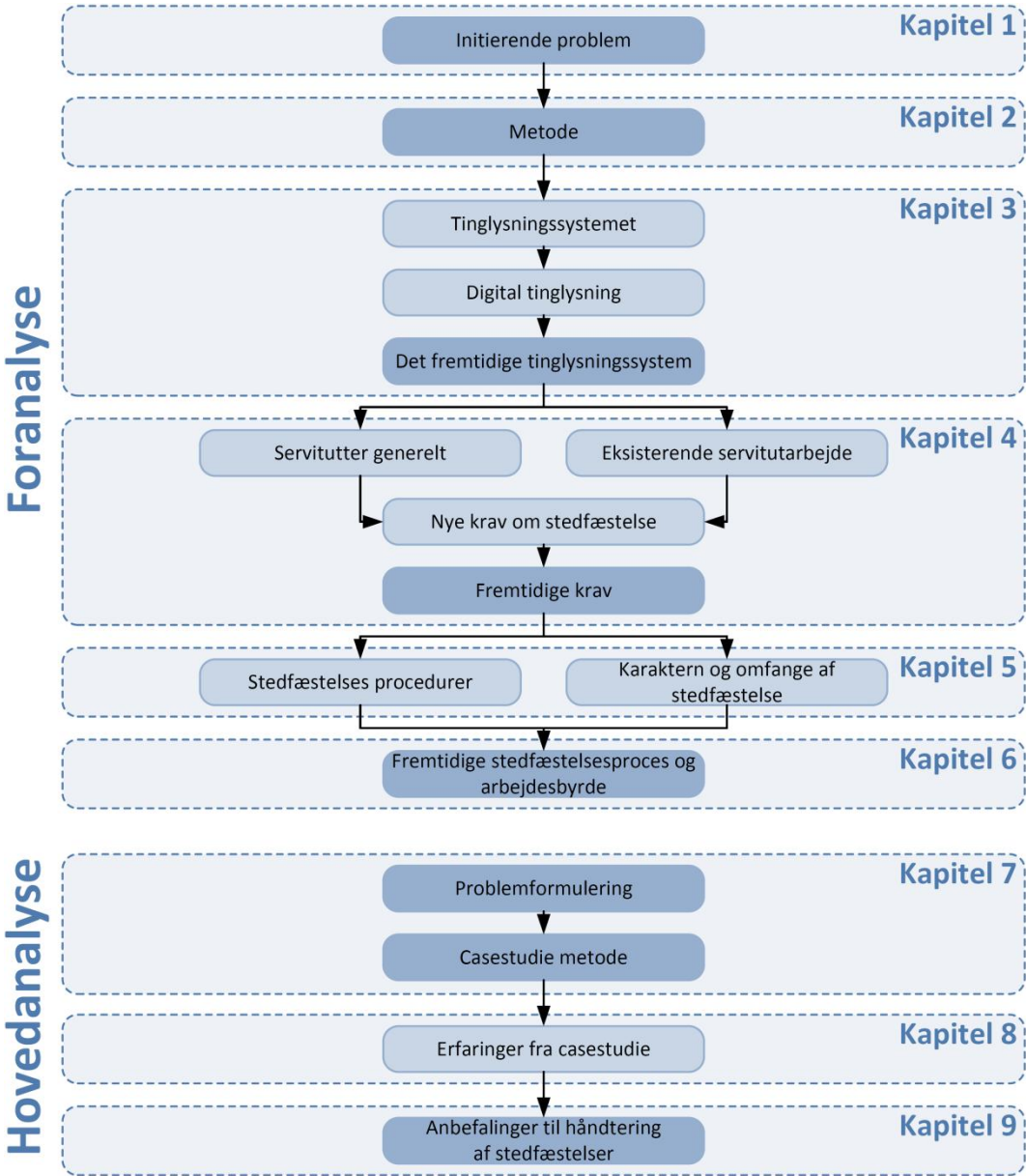
⁶ [Andersen 2003, s. 29]

⁷ [Andersen 2003, s. 29 ff.]

stedfæstelsesprocessen. På baggrund af casestudiet vil det være muligt at uarbejde en række anbefalinger til den praktiserende landinspektør, om hvorledes kravet om stedfæstelse skal håndteres i praksis. Derudover vil det være muligt at påpege evt. problemer og u hensigtsmæssigheder ved de allerede etablerede stedfæstelsesmetoder og -processer.

2.2.1 Projektstruktur

Den overordnede projektstruktur kan illustreres således:



Figur 3 - Strukturdiagram over den overordnede projektstruktur.

- **Ad. Kap. 3.** I kapitel 3 redegøres der for tinglysningsystemets og overgangen til den digitale tinglysning, for derigennem at opbygge en grundlæggende viden om baggrunden og konstruktionen af det digitale tinglysningsystem (e-TL).
- **Ad. Kap. 4.** I kapitel 4 redegøres der for servitutbegrebet og det eksisterende stedfæstelseskrav og stedfæstelsesarbejde. For at vurdere de fremtidige krav om geografisk stedfæstelse, redegøres der for de nye krav om stedfæstelse af servitutter i tinglysningsloven.
- **Ad. Kap. 5.** I kapitel 5 redegøres der for den fremtidige arbejdsopgave i forbindelse med kravet om stedfæstelse af servitutter. Herunder karakteren og omfanget af stedfæstelsesopgaven, samt hvorledes det i teorien er planlagt, at landinspektøren skal foretage stedfæstelse af servitutter.
- **Ad. Kap. 6.** I kapitel 6 besvares den initierende problemstilling med udgangspunkt i de resultater, som er fremkommet i foranalysen.
- **Ad. Kap. 7.** I kapitel 7 opstilles den endelige problemformulering, som danner grundlang for det videre arbejde i projektet. Endvidere redegøres for casestudiemetoden og udvælgelsen af cases. Selve casestudiet dokumenteres i delrapport 2.
- **Ad. Kap. 8.** I kapitel 8 samles der op på de erfaringer der er opnået i forbindelse med casestudiet, i delrapport 2, for herigennem at kunne udarbejde en række anbefalinger til landinspektøren.
- **Ad. Kap. 9.** I kapitel 9 udarbejdes og begrundes en række anbefalinger til landinspektøren omkring håndteringen af stedfæstelseskravet i praksis. Anbefalingerne udarbejdes på baggrund af de erfaringer der er opnået i forbindelse med casestudiet i delrapport 2.

2.4 Metode til interview

For at afklare den fremtidige tinglysnings- og stedfæstelsesproces samt at afklare evt. spørgsmål, vil det være nødvendigt at søge informationer direkte hos en række relevante aktører, såsom de praktiserende landinspektører, DSS og KMS.

Ib Andersen anfører i *Den skinbarlige virkelighed*, at der overordnet eksister to former for interview, en kvalitativ interviewform og en kvantitativ interviewform:

- **Kvantitative** interviews er kendetegnet ved standardiserede og strukturerede interview, hvor der stilles lukkede spørgsmål (ja/nej-spørgsmål). Dette gør det nemt at generalisere besvarelsenerne fra en stor undersøgelsesmængde. Når der benyttes en interviewform som er kvantitativ, ønsker intervieweren at få nogle data ud af interviewet, som kan generaliseres. Dette betyder også, at det er nødvendigt at interviewe flere personer, hvilket f.eks. kan være alle medarbejdere på en arbejdsplads.⁸

⁸ [Andersen 2003, s. 214]

- **Kvalitative** interviews er kendetegnet ved at være ustrukturerede eller semistrukturerede interview, der oftest benyttes, hvor der ønskes en dybere forståelse eller uddybning af et emne. Ved kvalitativt interview stilles der som udgangspunkt åbne spørgsmål, og der føres en dialog mellem interviewer og interviewede for derigennem at opnå en større og bredere indsigt i et emne. Kvalitative interviews har oftest kun en lille undersøgelsesmængde, da det er en bestemt persons viden eller holdninger, der ønskes afklaret. Interviewet er ikke så struktureret som kvantitative, men for at styre samtalen, opstilles der som regel en række retningsgivende spørgsmål.⁹

Kendetegn ved kvalitative og kvantitative interviews

Kvalitative interviews

- *Åbne spørgsmål*
- *Lille undersøgelsesmængde*
- *Uddybning af et emne*
- *Ustruktureret el. semistruktureret*

Kvantitative interviews

- *Lukkede spørgsmål*
- *Stor undersøgelsesmængde*
- *Klarlægning af generelle holdninger*
- *Meget struktureret*

Kvantitative interviews er især gode til at afdække generelle holdninger og meninger om ting, men mindre gode til at afklare konkrete problemstillinger, som er tilknyttet en bestemt viden, f.eks. vil det være vanskeligt at afdække tinglysningssystemets opbygning gennem et spørgeskema. Kvalitative interview er derimod gode til at opnå en dybere forståelse af et emne ved interview med de personer, der er i besiddelse af viden. F.eks. vil det være bedre at interviewe en tinglysningsdommer om tinglysningsprocessen end at spørge 15 mennesker, der ikke kender til tinglysning.

Da projektgruppen i forvejen er i besiddelse af en omfattende viden om emnet og alene ønsker at opklare eventuelle spørgsmål og uklarheder, gennemføres der en række kvalitative interviews. Interviewene vil være delvist struktureret, da interviewene skal bruges til at opnå en større og bredere viden omkring emnet, som projektgruppen allerede besidder en bred viden om. Der opstilles derfor en række spørgsmål, som vil være retningsgivende for interviewene.

I projektet interviewes en række praktiserende landinspektører for at afdække den eksisterende praksis i forbindelse med fordeling af servitutter og afgivelse af servituterklæring. Dette sker ved interviews med *Landinspektørfirmaet, Århus – Nils Nybro Eriksen* og *Peter Jensen* og *Geopartner, Silkeborg – Ole Nørgård*. For at klarlægge det fremtidige tinglysningsystem og stedfæstelsesprocessen interviewes *Brian Pedersen* fra DSS og *Lars Storgaard* fra KMS. Landinspektørfirmaet LIFA A/S er i færd med udviklingen af en system-til-system løsning til landinspektørbranchen og for ligeledes at få et indblik i deres løsning, foretages der et interview med *LIFA A/S – Lennart Hansen* og *Niels Gammeltoft-Hansen*.

⁹ [Andersen 2003, s. 211 ff.]

3 Tinglysningssystemet

Formålet med kapitel 3 er at give en grundlæggende viden om tinglysningssystemet og den digitale tinglysning. Kapitlet vil først redegøre for tinglysningssystemets rolle og tinglysningens retsvirkning, for derigennem at skabe forståelse for tinglysningens konstruktion og betydning i det danske samfund. Derefter redegøres for indførelsen og opbyggelsen af den digitale tinglysning for at opnå en grundlæggende viden om baggrunden og konstruktionen af det digitale tinglysnings-system (e-TL).

Som sagt kan den digitale tinglysning betragtes som ny teknologi, og Jens Müllers teknologiteori bør kunne anvendes til at analysere sammenhængen mellem teknologien og samfundet. Jf. Jens Müller påvirker ændringer i bare et af teknologiteoriens grundelementer alle de andre elementer, og derfor bør der tages stilling til alle elementer under udviklingen af nye teknologier. F.eks. vil centraliseringen af tinglysningen nødvendigvis påvirke andre dele af tinglysningen såsom tinglysningspraksissen. Kapitlet vil udover, at skabe grundlæggende viden om tinglysningssystemet, også afklare evt. problemstillinger i forhold e-TL med baggrund i Jens Müllers teknologimodel.

For at afklare evt. uafklarede sammenhænge, det ikke er muligt at redegøre for igennem den tilgængelige litteratur, inddrages oplysninger fra interview med DSS – ved sekretariatschef Brian Pedersen.

Tinglysning af rettigheder over fast ejendom har været kendt i dansk ret i over 800 år. Før i tiden foregik overdragelsen og udlæg i fast ejendomme ved Tinget. Fra jyske lov, fra år 1241, kan man således læse, at "på tinge skal man jord skøde og ej andetsteds". I tidligere tider var Tinget det sted, hvor beslutninger, som havde betydning for det lokale samfund, blev truffet. At overdragelse af fast ejendom og udlæg i samme ligeledes skulle ske på tinge, var formentligt for at rettigheden senere kunne bevidnes. Overdragelse af ejendommen skete ved en rituel handling, hvor sælger lagde jord, fra den handlede ejendom i skødet på køber – deraf begrebet skøde. Først i 1551 blev det påbudt, at der ved hver Ting skulle føres tingbøger, og således blev grundlaget for nutidens tingbøger skabt. De første tingbøger var inddelt efter personer og fungerede mere som retsprotokoller, end den tingbog vi kender i dag. Med danske lov i 1683 blev der indført regulære skøde- og pantprotokoller, der byggede på matrikulære registreringer, og det blev nu muligt at se hvilke rettigheder, der påhvilede den enkelte ejendom. Den nuværende matrikel blev endeligt indført i 1844 og ligger stadig til grund for den nuværende og den fremtidige ejendomsidentifikation i tinglysningen.¹⁰

I 1927 blev den nuværende tinglysningslov vedtaget, og indtil nu har tinglysningssystemet i hovedtræk fungeret efter 1927-lovens bestemmelser. Ved loven i 1927 blev der indført et "løsblads-system" i stedet for de tidligere retsprotokoller, som også indeholdte historiske oplysninger og derfor hele tiden voksede.¹¹ Fra 1992 - 2000 blev tingbogen indført på edb, således at opslag i

¹⁰ [Olsen 2008, s. 17 ff.]

¹¹ [Daugbjerg m.fl. 2000, s. 55]

tingbogen kunne foregå via edb, de enkelte dokumenter lå dog forsat i akterne på det lokale tinglysningskontor. For at effektivisere det eksisterende tinglysningssystem og samtidigt udnytte den edb-teknologi, som i dag er tilgængelig, er det besluttet, at det eksisterende tinglysningssystem skal overgå til et papirløst tinglysningssystem fra 8. september 2009. Dermed vil dette betyde endnu en milepæl for tinglysningssystemet og en fremtidig udfordring for brugerne af tinglysningen.

3.1 Tinglysning rolle

Tinglysningen besidder i dag en væsentlig rolle i det danske samfund, og kan kort sagt betegnes som en *sikrings akt*, der sikrer rettigheder over fast ejendom. Sammen med *Matriklen* sikrer tinglysning rettigheder over fast ejendom, således at tinglyste rettigheder er beskyttet overfor tredje mand, og dermed ikke kan fortrænges af senere kommende rettigheder. I Danmark er det ikke påkrævet, at der skal ske tinglysning af rettigheder over fast ejendom, men i praksis er der tradition for at tinglyse rettighederne i tingbogen, og der tinglyses hvert år værdier for ca. 600 mia. kr.¹² Selve tinglysningen foretages af domstolen, som mod betaling af tinglysningsafgift står for notering og håndtering af tingbogen og akterne. Domstolene påtager sig erstatningspligt, hvis den tinglyste rettighed fejlagtigt fortrænges.

Tinglysningens formål er hovedsageligt at sikre private rettigheder, såsom overdragelse og pant i fast ejendom. Tingbogen indeholder også rådighedsindskrænkninger i form af rettigheder, som tilkommer andre end ejendommens ejer, f.eks. vejrettigheder. Tingbogen indeholder udover private rådighedsindskrænkninger også visse offentligretlige rådighedsindskrænkninger som f.eks. byggelinier og lokalplaner. Offentligretlige rådighedsindskrænkninger behøver oftest ikke tinglyses for at få retsvirkning, da de som udgangspunkt har retsvirkning gennem lovgivning. De fleste offentligretlige rådighedsindskrænkninger som tinglyses, lyses alene med det formål at informere om rådighedsindskrænkningen.

3.2 Tinglysningens sikring af rettigheder

Både i det eksisterende og fremtidige tinglysningssystem er de enkelte rettigheder i princippet beskyttet som følge af tre hovedvirkninger: *prioritetsvirkning*, *legitimationsvirkning* og *gyldighedsvirkning*¹³.

- **Prioritetsvirkningen** indebærer, at der sker en registrering af tidspunktet for tinglysningen, således at den pågældende rettighed opnår en bedre prioritet end rettigheder, der tinglyses senere. Som følge af prioritetsvirkningen kan tidligere tinglyste rettigheder ikke fortrænges af senere tinglyste rettigheder. I praksis sker prioritetsvirkningen gennem indføringen af rettigheden i den enkelte ejendoms dagbog og derigennem datostempling af dokumentet.
- **Legitimationsvirkningen** indebærer, at en given rettighed med sikkerhed kan konstateres udstedt af den person, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over ejendommen. Der er igennem ejer oplysningerne i tingbogen skabt vished om, hvem der besidder retten til at råde over en given ejendom, og tinglysningen står inde for at oplysningerne er korrekte.

¹² [Domstolsstyrelsen 2006, slids 3]

¹³ [Mortensen 2007, s. 24-25]

- **Gyldighedsvirkningen** indebære, at en rettighedshaver er forsikret om, at hans rettighed er gyldig som følge af tinglysning og at såkaldte svage ugyldighedsindsigelser, ikke kan fortrænge rettigheden¹⁴. I praksis sker gyldighedsvirkningen hovedsagelig gennem offentliggørelsen af den tinglyste rettighed i tingbogen. Rettigheden er dermed offentliggjort og vil kunne bevidnes.

3.3 Tinglysningens opbygning

Det eksisterende tinglysningssystem består i praksis af to dele: en digital *tingbog*, hvor alle landets faste ejendomme er indført, og de papirbaserede *akter*, hvor genpartnere af de tinglyste dokumenter opbevares for hver ejendom. Tingbogen blev i slutningen af 1990'erne digitaliseret, så den i dag er fuldstændig omlagt til edb og kan tilgås via internettet eller computere på de lokale tinglysningskontorer. Akterne blev indtil 2008 opbevaret på de lokale tinglysningskontorer og kunne tilgås her. I forbindelse med tinglysningsreformen er alle akter scannet og kan nu tilgås digitalt på de enkelte tinglysningskontorer. Senere vil det også blive muligt at tilgå genparterne via internettet igennem en internetportal i e-TL.

3.3.1 Den eksisterende tinglysnings opbygning

Tingbogen er grundlæggende opdelt i fire hovedrubrikker: *stamopplysningsrubrikken*, *adkomstrubrikken*, *hæftelsesrubrikken* og *byrderubrikken*, som hver indeholder forskellige ejendomsoplysninger omkring den enkelte ejendom.

- **Stamopplysningsrubrikken** indeholder stamoplysninger om den enkelte faste ejendom, hvilket f.eks. er matrikelnummer, adresse og den sidste offentlige ejendomsvurdering på den pågældende ejendom.
- **Adkomstrubrikken** indeholder informationer om adkomsthaver, hvornår adkomsten er tinglyst og købesummens størrelse.
- **Hæftelsesrubrikken** indeholder oplysninger om hvilke pantehæftelser, som hviler på den pågældende ejendom, herunder dato for tinglysning, hvem pantebrevet er udstedt til og hvor stor hovedstolen, på det pågældende pantebrev er. Derudover indeholder hæftelsesrubrikken også oplysninger om hæftelsernes prioritetsrækkefølge.
- **Byrderubrikken** indeholder oplysninger om tinglyste byrder på ejendommen, herunder løbenumre og tinglysningsdatoer, byrdens prioritet samt en kort overordnet kategorisering af byrden f.eks. Dok. om vejret, se Figur 4. Derudover kan der være henvisninger til andre aktmapper, hvis den pågældende byrde er registreret i andre aktmapper end den til ejendommen hørende.

¹⁴ [Mortensen 2007, s. 24]

Tingbogen				
12 DRA 0007 B				
Forespørgsel aktuelle byrder				
Retskreds: 05.05.2009		Ejd dato: 18.07.2006		Dagbog: Nej
Ejd berørt 12.07.2006		Ejerlav: Dragør By, Dragør		Aktnr.: J 600
Matr.nr.: DRA 0007 B		Adresse: Vestgrønningen 3		
				Aktuel byrder: 5
Nr.	Dato		Aktnr.	Frist
001	03.03.1945	Dok om bygningsfredning av	F 311	
002	27.02.1947	Dok om luftfartshindringer av	AJ 308	
003	04.04.1984	Dok om fredning	J 600	
004	25.11.1991	Lokalplan nr. 25	H 523	
005	19.07.2006	Dok om fredning	J 600	

Figur 4 - Skærmbillede af den digitale tingbog.

Udover disse fire rubrikker er der også tilknyttet en dagbog til hver enkelt ejendom, som er en slags journal over indkomne dokumenter til tinglysning. Når tinglysningskontoret modtager et dokument til tinglysning, hvor der ikke er nogen åbenlyse mangler, indføres dokumentet i dagbogen, før der sker tinglysning. Samtidig med indførelsen i dagbogen noteres datoen, således at rettighedens prioritet registreres. Det er dog kun datoen for indleveringen, som noteres, og dermed er dokumenter indleveret samme dag ligestillede i tingbogen. Hvis et dokument indleveres efter kl. 12 på tinglysningskontoret, noteres det først i dagbogen den efterfølgende dag, hvilket vil sige at dokumenter indleveret i tidsrummet fra kl. 12 til næste dag kl. 12 betragtes som indleveret samtidig¹⁵. Til sidst indeholder tingbogen også *historiske adkomster*, hvor tidligere adkomster overføres til, når der tinglyses ny adkomst på ejendommen.

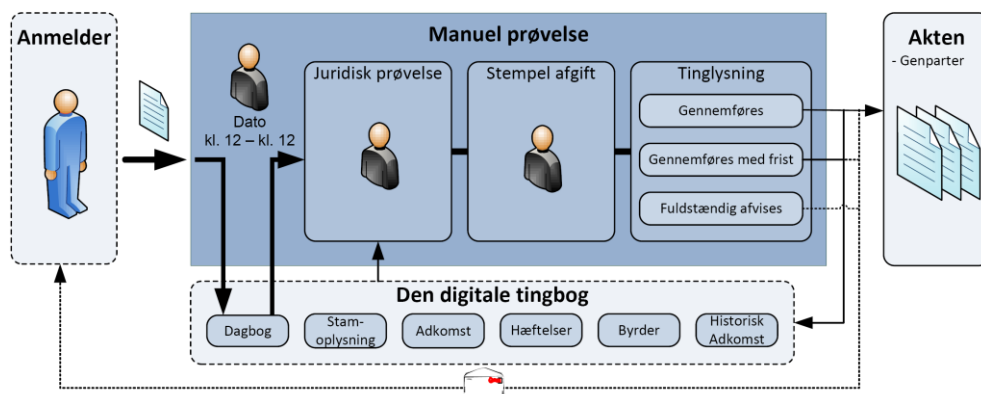
Akterne opbevares som nævnt i den lokale byret, og indeholder de analoge genparter til de tinglyste dokumenter. For at få adgang til akterne skal der rettes henvendelse til det lokale tinglysningskontor, hvor der er adgang til genparterne. Mod betaling af et gebyr kan der ligeledes bestilles en kopi af en given akt. I forbindelse med omlægningen til digital tinglysning er de papirbase-rede akter scannet, og kan nu tilgås fra computere på de enkelte dommerkontorer, senere også fra internettet gennem en internetportal i e-TL.

3.3.2 Tinglysningsprocessen

Proceduren ved tinglysning af et nyt dokument er, at det efter indlevering til dommerkontoret straks indføres i dagbogen, hvis det ikke lider af åbenlyse mangler (*Prioritetsvirkning*), f.eks. manglende tinglysningsrids, matrikelbetegnelse mv.. Herefter sker der en manuel prøvelse af det tinglyste dokument, hvor det undersøges, om dokumentets indhold kan tinglyses. Herunder kontrol-

¹⁵ [Bom 2008, s. 9]

leres, at den anførte ejer er adkomsthaver til ejendommen (*Legitimationsvirkningen*), og at der ikke er andre forhold til hinder for tinglysningen, som f.eks. modstridende rettigheder. Samtidig kontrolleres det, at genparten har samme indhold som original dokumentet, da genparten arkiveres i akten. Når prøvelsen er overstået, og det konstateres, at der intet er til hinder for tinglysning, noteres dokumentet i tingbogen med retsvirkning fra indførelsen i dagbogen, og genparten arkiveres i akten (*Gyldighedsvirkning*). Herefter udleveres originaldokumentet til anmelderen med påtegning om tinglysning.¹⁶ Denne proces er illustreret på Figur 5.



Figur 5 - Illustration af processen ved den eksisterende tinglysning.

Ved overgangen til digital tinglysning ændres en række formelle regler, da alle dokumenter nu skal anmeldes i digital form¹⁷. Overordnet sker der kun ændringer i måden, hvorpå tinglysningsprocessen forløber, mens der ikke sker ændringer i tinglysningssystemets grundlæggende betingelser, der sættes så at sige blot strøm til det eksisterende tinglysningssystem.¹⁸

3.4 Baggrund for indførelse af digital tinglysning

Den 8. september 2009 vil det eksisterende tinglysningssystem overgå til et digitalt tinglysningssystem, kaldet e-TL. Overgangen sker på baggrund af de ændringer tinglysningsudvalget anbefalede i *Betænkning nr. 1471/2006 om digital tinglysning* i starten af 2006. Den 8. juni 2006 blev *lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love*¹⁹ vedtaget, og en fremtidig overgang til et papirløst tinglysningssystem blev en realitet. Formålet med indførelsen af et digitalt tinglysningssystem er, at anvende den teknologiske udvikling inden for bl.a. digital signatur, til at skabe en billigere, bedre og mere effektiv arbejdstilrettelæggelse af tinglysningen, samt at gøre tinglysning lettere og hurtigere for den enkelte borger²⁰.

Oprindeligt var det planlagt at ikrafttrædelsen af e-TL skulle ske i april 2008, men det blev dog hurtigt klart, at tidsfristen ikke kunne overholdes, og ikrafttrædelsen er derfor blevet udskudt

¹⁶ [Daughjerg m.fl. 2000, s. 55-66]

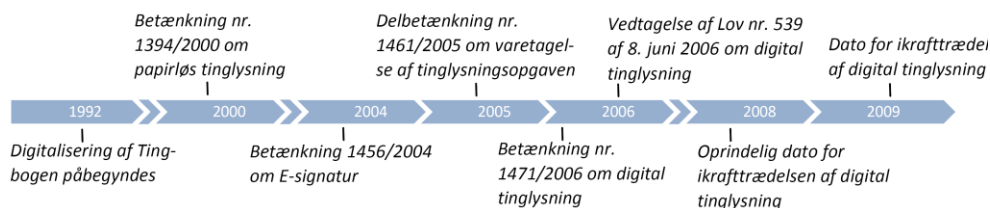
¹⁷ [Mortensen 2007, s. 23]

¹⁸ [BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning, s. 23]

¹⁹ LOV nr. 539 af 8. juni 2006 - Lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love

²⁰ [BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning, s. 12]

flere gange. I dag er DSS dog overbevist om, at e-TL er klar til at træde i kræft den 8. september 2009 til trods for, at der stadig er enkelte tekniske problemer med det samlede tinglysningsssystem. På Figur 6, er den overordnede tidslinie for udviklingen af det papirløse tinglysningsystem illustreret.



Figur 6 - Tidslinie over den overordnede udvikling af papirløs tinglysning.

3.4.1 Første betænkning om digital tinglysning

I 1992 blev det ved lov om edb i tinglysningen²¹ bestemt, at tinglysningsregisteret skulle overgå til edb, og dermed var der skabt grundlag for en modernisering af tinglysningssystemet, som stemte overens med tidens muligheder inden for det digitale område. Fra 1992 – 2000 blev alle retskredses tinglysningsregister omlagt til et edb-baseret sagsbehandlingssystem. Indførelsen af edb i tinglysningen moderniserede sagsbehandlingen på dommerkontorerne, men papirdokumenter spillede dog stadig en central rolle i tinglysningen, da tinglysning kun kunne ske ved indlevering af papirdokumenter.

For at undersøge mulighederne for at skabe et papirløst tinglysningsystem, nedsatte justitsministeriet i 1996 et betænkingsudvalg, der skulle vurdere de tekniske og juridiske muligheder for yderligere digitalisering af tinglysningsystemet. Udvalget skulle i deres undersøgelser forholde sig til den eksisterende tinglysningsordning, da det ikke var forudsat, at der skulle ændringer i tinglysningslovens grundlæggende regler²². I *betænkningen nr. 1394/2000 om papirløs tinglysning* anførte betænkingsudvalget, at det ville være den bedste løsning at skabe en helt papirløs tinglysning baseret på brugen af digital signatur. Betænkingsudvalget mente dog ikke, at hverken de tekniske eller retlige rammer på daværende tidspunkt gjorde papirløs tinglysning muligt, da digital signatur stadig var under udvikling.

Allerede i 1998 havde regeringen nedsat et udvalg, der skulle undersøge retsvirkningerne for digital signatur. Udvalget afgav endelig *betænkning nr. 1456/2004 om e-signaturens retsvirkning* i 2004. I betænkningen anførte udvalget, at det var muligt at tage den nye teknologi i brug, uden at dette medførte ændringer i retsvirkningen for underskrifter. Betænkingsudvalget anførte, at retsvirkningen ved en digital underskrift i princippet ikke adskilte sig fra retsvirkningerne ved håndskreven underskrift, og digital signatur kunne derfor anvendes til tinglysning²³.

²¹ LOV nr. 281 af 29. april 1992 - Lov om ændring af tinglysningsloven og retsafgiftsloven mv.

²² [BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning, s. 13]

²³ [BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning, s. 19]

3.4.2 Endelige betænkning om digital tinglysning

I 2003 nedsatte justitsministeriet igen et tinglysningsudvalg, der med baggrund i de tidligere betænkninger om papirløst tinglysning og brugen af digital signatur, havde til opgave at undersøge mulighederne for, at tinglysningen kunne overgå til fuldstændig papirløs tinglysning, og om tinglysningen i den forbindelse kunne organiseres på en bedre og mere effektiv måde. Tinglysningsudvalget afgav i 2005, *delbetænkning nr. 1461/2005 om varetagelse af tinglysningsopgaven*, hvor udvalget anførte, at såfremt tinglysningen blev digital, ville der kunne opnås en effektivisering af tinglysningen, hvis man gennemførte en centralisering af tinglysningsopgaven. Ved en digitalisering ville der ikke være brug for så mange hænder, og en fordeling af personale i 82 byretter ville vanskeliggøre en tilstrækkelig specialisering af viden og kompetencer. Tinglysningsudvalget havde ligeledes undersøgt muligheden for at privatisere tinglysningen, men anførte, at udvalget ikke kunne anbefale en privatisering af tinglysningen eller af tinglysningsopgaven, da det ville betyde salg af statens ejendomsdata og skabe betænkeligheder ved sikringen af rettigheder.²⁴ Med delbetænkning 1461/2005 gjorde tinglysningsudvalget det klart, at digital tinglysning kunne indføres, uden at det gik udover tinglysningens retsvirkning.

Tinglysningsudvalget udfærdigede i 2006 *betænkning nr. 1471/2006 om digital tinglysning*, hvilket byggede videre på den delbetænkning, udvalget tidligere havde offentliggjort. Udvalget anførte at overgangen til et tinglysningssystem, der er baseret på digitale dokumenter og digital signatur, ville være til fordel for brugerne, da det vil skabe en lettere og hurtigere tinglysning. Samtidigt ville digitaliseringen reducere omkostningerne til driften af tinglysningen, som følge af færre medarbejdere, en kortere ekspeditionstid og en centralisering af tinglysningsopgaven²⁵.

3.4.3 Anbefalinger om stedfæstelse af servitutter

I forbindelse med stedfæstelse af servitutter anførte tinglysningsudvalget i *betænkningen nr. 1471/2006* at servitutter, nye såvel som eksisterende, burde stedfæstes geografisk på baggrund af det digitale matrikelkort, således at servitutternes geografiske udstrækning registreres, med det formål at give større mulighed for at identificere de rettigheder og indskrænkninger, der påhviler en given ejendom²⁶. Disse anbefalinger blev hovedsagelig indført som følge af *Den Danske Landinspektørforenings (DDL)* formand *Henning Elmstrøms* bestræbelser i tinglysningsudvalget.

Tinglysningsudvalget tager i betænkning nr. 1471/2006 hovedsagelig stilling til tinglysningsopgaverne og organiseringen af disse, men der tages ikke stilling til den teknologiske udvikling af tinglysningssystemet. Udvalget foreslog dog, at der blev nedsat en række følgegrupper, som kunne rådgive om den løbende tekniske tilpasning af systemet og om lovgivningsmæssige spørgsmål²⁷. Med hensyn til stedfæstelsen af servitutter anbefalede udvalget, at der blev igangsat et udredningsarbejde med deltagelse af *DSS*, *KMS* og *DDL* vedrørende den praktiske gennemførelse af den geografiske stedfæstelse af servitutter²⁸.

²⁴ [BET nr. 1461/2005 om varetagelse af tinglysningsopgaven s. 18]

²⁵ [BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning, s. 22]

²⁶ [BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning, s. 195]

²⁷ [BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning, s. 28]

²⁸ [BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning, s. 198]

En betingelse for at den digitale tinglysning kunne gennemføres var, at tinglysningsloven blev revideret, således at der blev skabt mulighed for tinglysning af digitale dokumenter og anvendelse af digital signatur. *Lov om digital tinglysning*²⁹ blev vedtaget den 8. juni 2006 og af loven fremgår det bl.a., at folketinget har taget anbefalingerne om geografisk stedfæstelse af servitutter og bygninger på fremmed grund til sig. Efter vedtagelse af lov om digital tinglysning blev en kravspecifikation offentliggjort, og udarbejdelsen af den tekniske del af det fremtidige tinglysningssystem blev sat i udbud.. Til at rådgive omkring stedfæstelse af servitutter var der allerede nedsat en *stedfæstelsesarbejdsgruppe (SFAG)*, men for at løse de mere specifikke problemer omkring stedfæstelsen nedsatte SFAG en *stedfæstelsesprojektgruppe (SFPG)*, som var et samarbejde mellem *Aalborg universitet (AAU)*, DDL og KMS. SFPG havde til opgave at løse konkrete problemstillinger omkring stedfæstelse af servitutter og bygninger på lejet grund. SFPG's arbejde udmundede i en række anbefalinger om gennemførelsen af stedfæstelsen og håndtering af servitutter i e-TL³⁰. Disse anbefalinger er efterfølgende blevet godkendt af DSS, og anbefalingerne har ligget til grund for udarbejdelsen af en kravspecifikation for stedfæstelsesdatabasen og systemløsningen som helhed³¹. Udviklingen af stedfæstelsessystemet har DSS overladt til KMS og herunder *Grontmij / Carl Bro*, da DSS ikke har den tilstrækkelige viden omkring geografisk stedfæstelse.

Overgangen til e-TL skulle være sket den 26. marts 2008, men er flere gange blevet udsat. Tidspresset har betydet, at DSS hovedsageligt har fokuseret på hæftelsesområdet, og i visse tilfælde kan det føles som om DSS har negligeret servitutområdet. Idriftsættelsen af e-TL er nu sat til 8. september 2009, hvilket DSS er overbevist om vil holde til trods for en stram tidsplan. Udsættelsen er beregnet til at ville koste 193 millioner kroner, hvoraf lidt over halvdelen, 112.1 millioner kroner, kan henføres til de besparelser tinglysningen ikke opnår som følge af forsinkelsen³².

3.5 Ændret lovgivning

På baggrund af forarbejdet i betænkning nr. 1471/2006 blev de fremtidige ændringer i tinglysningssystemet vedtaget ved lov om digital tinglysning. Når e-TL træder i kraft den 8. september 2009 vil ændringerne af tinglysningsloven træde i kraft, og tinglysningsloven vil derefter omhandle digital tinglysning. I forbindelse med vedtagelse af ændringsloven blev domstolsreformen igangsat, hvorved de 82 lokale tinglysningskontorer er blevet sammenlagt i en stor central tinglysning i Hobro, blot kaldet "*Tinglysningsretten*". Derudover blev der indledt et storstillet scaningsprojekt, hvor alle akter er blevet scannet – i alt 75 mio. A4-sider i 2,2 mio. aktmapper³³.

Ved ikrafttrædelse af lov om digital tinglysning vil en række formelle regler blive ændret, i forbindelse med at alle dokumenter i fremtiden skal anmeldelse i digital form. Overordnet sker der kun ændringer i den måde, hvorpå tinglysningsprocessen forløber, men ikke i de grundlæggende betingelser for tinglysning³⁴. Som følge af digitaliseringen af tinglysningssystemet er der dog en

²⁹ LOV nr. 539 af 8. juni 2006 - Lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love

³⁰ [KMS m.fl. 2008]

³¹ [KMS 2008]

³² [Justitsministeriet 2008]

³³ [Domstolsstyrelsen 2006, slids 2]

³⁴ [BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning, s. 23]

række omfattende ændringer at tinglysningsloven, der medfører, at det fremtidige tinglysnings-system vil fungere effektivt.. Den mest omfattende lovændring er især ophævelsen af *dagbogen*, hvilket sker, da tinglysningen i det digitale system automatisk registrer tidspunkt for tinglysning. Derudover vil det i fremtiden kun være muligt at tinglyse en rettighedstype pr. tinglysningsdokument, hvilket betyder, at der ikke kan ske tinglysning af anmeldelser, som indeholder flere rettigheder, som skal tinglyses i forskellige rubrikker i tingbogen (Adkomst, byrder, hæftelser). Med lov om digital tinglysning indføres ligeledes en række bestemmelser, der gør det muligt for professionelle at tinglyse på vegne af kunder, som ikke er i besiddelse af en digital signatur bl.a. bestemmelserne om fuldmagter og autoriserede anmeldere.

Udover de bestemmelser der medfører, at tinglysningen vil kunne fungere effektivt som et digitalt system, sker der også andre ændringer, som primært indføres for yderligere at sikre tinglysningsens retsvirkning samt bestemmelser, der gør det muligt at udnytte de muligheder digitaliseringen giver. De væsentligste ændringer for den praktiserende landinspektør sker med indførelsen af bestemmelserne om geografisk stedfæstelse af servitutter og bygninger på lejet grund. Derudover indføres der bestemmelser om, at både den tjenende og den herskende ejendom skal registreres i forbindelse med anmeldelse af en ny servitut.

Der er ingen tvivl om, at indførelsen af en digital tinglysning vil få nogle konsekvenser for samfundet, dette skal dog ikke tolkes negativt. Der regnes først og fremmest med, at der vil ske en effektivisering af tinglysningssystemet, der vil betyde besparelser for samfundet på mellem 300 – 400 millioner kr. om året. Besparelserne sker dels ved, at der skal bruges færre resurser på tinglysning, både internt ved domstolene, men også eksternt hos private aktører, og dels som følge af en hurtigere tinglysning, så bankgarantier og kurssikring i vist omfang kan undgås.³⁵ Især behandlingstiden ved digital tinglysning forventes at blive reduceret kraftigt, da den gennemsnitlige behandlingstid ved tinglysningen før har været fem dage, mens behandlingstiden ved den digitale tinglysning i de fleste tilfælde formentlig kun vil være nogle få sekunder.³⁶ Udover besparelserne vil lovændringen om en centralisering af tinglysningsopgaven formentlig også betyde, at der sker en harmonisering af tinglysningspraksis, som til en hvis grad har differentieret i de tidligere 82 retskredse.

3.6 Opbygning af den digitale tinglysning

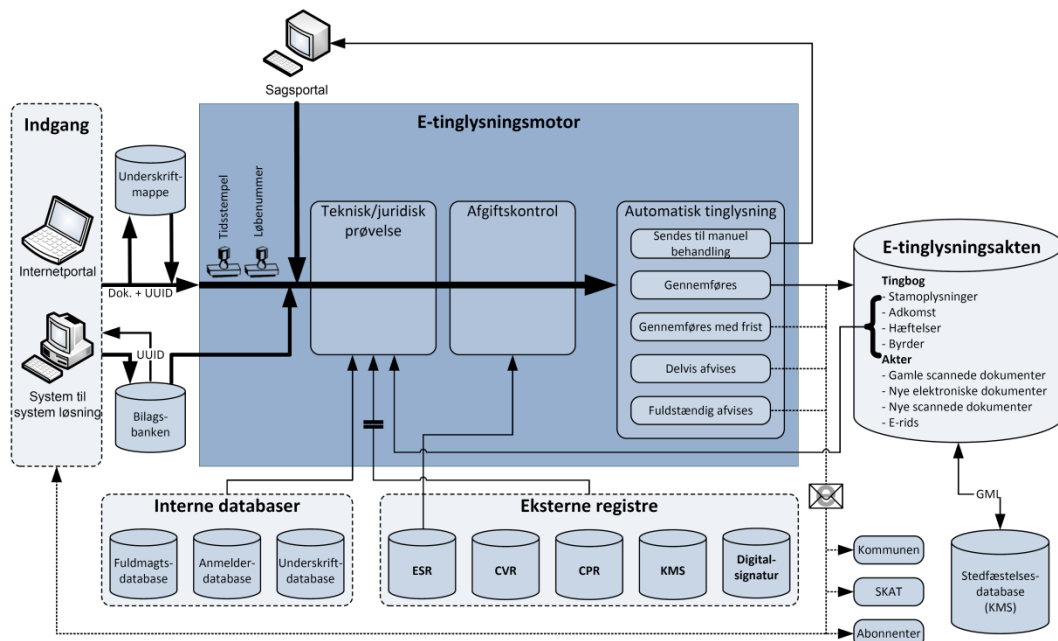
Tinglysningsprocessen ved tinglysning i e-TL vil i princippet læne sig opad den eksisterende tinglysningsproces, men vil altså foregå som en ren digital udveksling af dokumenter. Idet der i fremtiden vil være tale om en digital udveksling af dokumenter, vil der være en række manuelle arbejdsopgaver, der automatiseres. Det forventes at 75-80 % af den nuværende behandling kan automatiseres³⁷, hovedsageligt vil automatiseringen dog ske indenfor hæftelsesområdet. I dette afsnit uddybes opbygningen af e-TL og de tekniske dele det består af. Det vil ikke være en dybdegående teknisk beskrivelse, da det blot er beregnet til at give et overblik og forståelse af den digitale tinglysning. Beskrivelsen vil kun berøre tinglysning i forbindelse med fast ejendom, mens den

³⁵ [Olsen 2008, s. 21]

³⁶ [Elmstrøm 2008, s. 6]

³⁷ [Interview Tinglysningsretten – Appendiks A, s. 18]

resterende del af tinglysningsystemet, f.eks. *Bilbogen* og *Andelsbogen*, ikke vil blive berørt. Opbygningen af tinglysningsystem er eksemplificeret i Figur 7, som forklares i det følgende afsnit.



Figur 7 - Illustration af opbygningen af digital tinglysning

3.6.1 Indgang til e-TL

Der findes tre forskellige slags indgange til den digitale tinglysning, som forskellige persongrupper har adgang til. De tre indgange er en internetportal, system til system løsninger samt en sagsportal:

- **Internetportalen** er udviklet af DSS, og er specielt henvendt til private og mindre erhvervsdrivende. Ved hjælp af en digital signatur er det her muligt at tinglyse dokumenter og foretage forespørgsler på eksisterende tinglysningsdokumenter. Det er gratis for ejeren af en ejendom, at foretage forespørgsel på ejerens egen ejendom, mens det mod betaling er muligt at foretage forespørgsler på andre ejendomme. I internetportalen er der indbygget en række vejledninger som guider personen igennem tinglysning af forskellige dokumenter.
- **System-til-system løsninger** giver en række professionelle virksomheder, inden for forretningsområdet fast ejendom, mulighed for direkte systemopkobling til den digitale tinglysning, hvor de via egne fagsystemer har direkte adgang til e-TL. For at opnå adgang til at kunne anvende en system-til-system løsning skal den pågældende anmelder godkendes. Her er der fra DSS side ikke udviklet nogen brugerapplikationer, da det er de enkelte virksomheders egen opgave. Disse system-til-system løsninger kan derfor være meget forskellige alt efter virksomhedens forretningsområde.
- **Sagsportalen** er DSS's egen interne adgang til e-TL. DSS har en udvidet adgang til e-TL, da de dokumenter, som ikke automatisk kan tinglyses, skal behandles manuelt af en tinglysningsmedarbejder, som igennem sagsportalen har mulighed for at tinglyse dokumentet.

I forbindelse med tinglysning af dokumenter skal der ofte vedlægges et eller flere bilag, f.eks. tinglysningsrids. Disse bilag skal inden et dokument anmeldes til tinglysning lægges i *bilagsbanken*. Når et dokument lægges i bilagsbanken modtages en maskingenereret referencenøgle en såkaldt *UUID*³⁸, som anvendes til at sammenkoble de tinglyste dokumenter med bilaget, og UUID-nøglen skal oplyses ved anmeldelse til tinglysning.

Til dokumenter, der kræver flere personers underskrift/digital signatur, er det for anmelder muligt at lægge dokumentet i *underskriftmappen* og give udvalgte personer adgang til at underskrive dokumentet med deres egen digitale signatur, så anmelder kan få dokumentet tinglyst.

3.6.2 E-tinglysningsmotoren

E-tinglysningsmotoren er som navnet antyder hjertet i hele den digitale tinglysning, da det er her den tekniske og judicielle prøvelse foretages af dokumenter, som skal tinglyses. Denne prøvelse blev før foretaget af tinglysningspersonalet, men en stor del af denne prøvelse foretages nu automatisk i e-tinglysningsmotoren. Det er dog ikke alle kontroller, som DSS vil oplyse, da det dermed vil give mulighed for at kunne omgå kontrollerne³⁹. Når e-tinglysningsmotoren modtager et dokument med anmodning om tinglysning, kontrollerer den automatisk indholdet af dokumentet, og om der er overensstemmelse mellem oplysninger i dokumentet og de på ejendommen registrerede oplysninger. Disse kontroller udføres i forhold til oplysninger i *e-tinglysningsakten*, de *interne databaser* i tinglysningssystemet og en række *eksterne registre*.

I e-tinglysningsakten kontrolleres:

- Adkomst
- Hæftelser
- Byrder

I adkomstrubrikken kontrolleres det, at det er den pågældende person, som angives i dokumentet, der har adkomst til ejendommen, og om der er flere personer, der har adkomst til ejendommen, og som derved også skal være angivet på dokumentet. I hæftelsesrubrikken kontrolleres det, om der er overensstemmelse mellem de oplyste og de registrerede hæftelser, mens det i byrderubrikken kontrolleres, om der er overensstemmelse mellem de oplyste og de registrerede byrder.

I de interne databaser kontrolleres:

- Fuldmagtsdatabase
- Anmelderdatabasen
- Underskriftdatabase

I fuldmagtsdatabasen kontrolleres det, om fuldmagtshaver har fuldmagt til at underskrive på vegne af adkomsthaver. Dette skyldes, at der i fuldmagtsdatabasen registreres, når en person

³⁸ UUID er en computergenereret nøgle, som består af 32 tal/bogstaver og derudover fire bindestreger, som opdeler UUID'en, således at den i alt består af 36 karakter. Bindestregerne er placeret efter henholdsvis 8-4-4-4-12 tal/bogstaver. Eksempel på en UUID: 550e8400-e29b-41d4-a716-446655440000. [Wikipedia 2009]

³⁹ [Interview Tinglysningsretten – Appendiks A, s. 18]

giver en anden person eller virksomhed fuldmagt til at underskrive med digital signatur på dennes vegne. Dette forventes specielt anvendt ved personer, der ikke har en digital signatur, og derfor bemyndiger andre til at foretage tinglysning. Inden fuldmagtshaver kan underskrive på vegne af fuldmagtsgiver, skal der indsendes en papirblanket til tinglysningsretten, hvor fuldmagtshaver bemyndiges til at foretage den pågældende handling. Der er til dette formål udarbejdet en standard blanket⁴⁰, hvor alt andet end underskrifterne skal udfyldes på computer, da blanketterne scannes ved tinglysningen og registreres ved tekstgenkendelse. Der er krav om, at det er blanketterne med original underskrift som indsendes, og den skal derfor indsendes med almindelig post. Som udgangspunkt gives en fuldmagt i 12 måneder, men denne kan dog begrænses ved oplysning på blanketten. Endvidere skal fuldmagten attesteres af to vitterlighedsvidner, hvilket dog ikke er påkrævet ved servitutter⁴¹.

I anmelderdatabaseen kontrolleres det, om en anmelder er godkendt under anmelderordningen til at foretage anmeldelser på vegne af ejere/debitorer. Det skyldes, at virksomheder kan opnå autorisation under anmelderordningen til at tinglyse panterrettigheder på vegne af ejere/debitor, uden at den pågældende har skrevet under med sin digitale signatur, og uden at der indsendes en fuldmagt. Autoriserede anmeldere skal selv opbevare den originale underskrift og hæfter selv for eventuelle fejl. Ved kontrollen kontrolleres udover om anmelder er godkendt, også om der er begrænsninger i, hvad den pågældende er autoriseret til.

I underskriftdatabaseen kontrolleres det, hvem der er tegningsberettigede i en virksomhed, og hvad de må anmelde til tinglysning. Der findes tre typer for digital signatur, som er privat signatur, virksomhedssignatur og medarbejdersignatur. En privat signatur anvendes af private personer, der ønsker at tinglyse, men indtil videre er det dog stadig begrænset, hvor mange privatpersoner som er i besiddelse af en digital signatur. En virksomhedssignatur er en digital signatur, som virksomheden kan anvende til at underskrive på vegne af virksomheden. Ved en virksomhedssignatur kan det ikke ses, hvilken person der underskriver, i modsætning til medarbejdersignaturen, hvor den enkelte medarbejder er i besiddelse af en signatur, og dermed vil kunne identificeres. Ved at anvende medarbejdersignaturen er det også muligt at opstille begrænsninger for, hvad den enkelte medarbejder må anmelde til tinglysning, eller at det f.eks. kræver at to medarbejder underskriver med hver deres medarbejdersignatur.⁴²

Af eksterne registre kontrolleres følgende:

- Matrikelregisteret
- Ejendoms Stam Register (ESR)
- Central Person Register (CPR)
- Central Virksomhed Register (CVR)
- Digital signatur

I matrikelregisteret kontrolleres oplysninger om de enkelte matrikelnumre og noteringer. I ESR hentes oplysninger om adresse og den offentlige ejendomsvurdering. I CPR og CVR registret kon-

⁴⁰ Se fuldmagt på bilags cd

⁴¹ [Interview Tinglysningsretten – Appendiks A, s. 18]

⁴² Se Appendiks C – Digital signatur

trollers oplysninger om de på dokumentet oplyste personer og virksomheder, mens den digitale signatur kontrolleres ved DanID, som står for den digitale signatur. For at sikre at der altid er adgang til de eksterne registre, opbevarer Tinglysningssystemet en kopi af de registerdata der ikke er begrænset adgang til. Datakopierne opdateres løbende, således at de altid vil stemme overens med de enkelte registre.⁴³

Udover at kontrollere indholdet af dokumentet, tidsstemples det modtagne dokument med det nøjagtige modtagelses tidspunkt, da prioritetsystemet ændres fra modtagelse pr. dag til pr. tidspunkt. Udover tidsstemplet tildes dokumentet også et unikt løbenummer. E-tinglysningssystemet beregner ligeledes tinglysningsskatten, og hvis der er uoverensstemmelse mellem den beregnede og den af anmelder oplyste afgift, sendes dokumentet til manuel afgifts-kontrol hos SKAT.

Efter prøvelsen i e-tinglysningssystemet er der følgende fem muligheder:

- Automatisk tinglysning gennemføres.
- Automatisk tinglysning med frist gennemføres.
- Automatisk tinglysning resulterer i delvis afvisning.
- Automatisk tinglysning resulterer i fuldstændig afvisning.
- Sendes til manuel behandling.

Når tinglysningen gennemføres, sendes der automatisk besked til anmelder og andre, som evt. har tegnet en abonnementsordning på den pågældende ejendom. Hvis der er tale om et ejerskiftedokument, sender e-tinglysningssystemet automatisk besked til SKAT og kommunen, således skal der ikke længere udfyldes et salgsskema (Det grønne salgsskema).

3.6.3 E-tinglysningssagen

E-tinglysningssagen er den fremtidige tingbog og akt, da det er en database som indeholder alle tinglysningssystemets data. Det er i e-tinglysningssagen at alle de nuværende oplysninger i tingbøgerne, og de scannede akter opbevares, og derudover vil e-tinglysningssagen også opbevare alle nye digitale dokumenter og data, som fremkommer i forbindelse med tinglysningen. E-tinglysningssagen indeholder følgende:

- Alle nuværende oplysninger fra tingbøgerne
- Alle de scannede genparten fra de nuværende akter
- Alle nye elektroniske dokumenter
- Alle nye medsendte scannede dokumenter
- Alle e-Rids som er medsendt ved servitutter og bygninger på lejet grund

Udover disse data indeholder stedfæstelsesdatabase ved KMS, data for stedfæstede servitutter og bygninger på lejet grund, i Kapitel 5 beskrives stedfæstelsesdatabase.

⁴³ [Interview Tinglysningssystemet – Appendiks A, s. 19]

3.7 Afslutning

Baggrunden for indførelse af en papirløs tinglysning er et ønske om at effektiviser og frigøre resurser i det eksisterende tinglysningssystem. Beslutningen om overgang til en papirløs tinglysning blev truffet, som resultatet af de anbefalinger et betækningsudvalg afgav med offentliggørelsen af betænkning nr. 1471/2006. Overvejelser om indførelse af digital tinglysning havde tidligere være på tale, men det blev konkluderet, at den teknologiske udvikling ikke var tilstrækkelig til at sikre en papirløs tinglysning. Her var det især retsvirkningen og sikkerheden ved brugen af digital signatur, der fandtes problematisk. Med betænkning nr. 1471/2006 anførte udvalget nu, at den teknologiske udvikling var til stede til, at tinglysningen kunne overgå til et digitalt system. På baggrund af betænkningen vedtog folketinget i sommeren 2006 de lovændringer af tinglysningsloven, som betød, at det eksisterende tinglysningssystem i fremtiden vil kunne overgå til et digitalt system. Under udarbejdelsen af betænkningen om digital tinglysning har DDL været involveret og præget betækningsarbejdet. På DDL's opfordring er der i lov om digital tinglysning indført bestemmelser om, at servitutter i fremtiden skal stedsfæstes geografisk i forbindelse med stiftelse af servitutter og afgivelse af servituterklæringer.

3.7.1 Overgangen til digital tinglysning

Overgangen til digital tinglysning vil som udgangspunkt alene betyde, at alle dokumenter i fremtiden skal anmeldes digitalt. Der sker således kun ændringer i den måde, hvorpå tinglysningsprocessen forløber, men ikke i de grundlæggende betingelser for tinglysningen. Principperne i tinglysningen og retsvirkningen af det tinglyste vil i fremtiden være det samme som i det eksisterende tinglysningssystem. Opbygningen af e-TL vil overordnet være struktureret som den eksisterende tinglysning, med prøvelse af tinglysningsdokumentet, tingbog og en tinglysningsakt.

Prioritetsvirkningen, som i dag sker ved indførelse i dagbogen, vil i fremtiden ske automatisk ved et tidsstempel, når dokumentet tinglyses. Legitimationsvirkningen, som i dag foregår manuelt, vil i fremtiden kunne ske ved en automatisk prøvelse omkring ejerforhold, matrikler, firmaer, vurderinger mv. mod en række offentlige registre såsom CPR, CVR, digital signatur m.v.. Gyldighedsvirkningen, der i dag sker gennem manuel prøvelse og indførelse i tingbogen, vil i fremtiden ske digital, og prøvelserne vil, i det omfang det er muligt foregå automatisk. Servitutter og servituterklæringer vil i fremtiden i stor udstrækning skulle behandles manuelt, da disse processer endnu ikke vil være standardiseret så meget, at tinglysning og fordeling kan ske automatisk. Ligeledes vil fuldmagter skulle foregå på papir, hvor de indsendes manuelt og behandles manuelt i tinglysningen. Da alle i den danske befolkning endnu ikke har taget den digitale signatur til sig, vil det fra overgangen til digital tinglysning betyde, at Tinglysningsretten vil modtage en stor mængde fuldmagter. Den store mængde fuldmagter betyder, at der vil skulle bruges mange resurser på manuel behandling af fuldmagterne, hvilket der formentlig ikke er ansat mandskab til. Sekretariatschef for Tinglysningsretten Brian Pedersen har beregnet, at der skal anvendes 12 ansatte til blot at åbne brevene og scanne fuldmagterne. Under udarbejdelsen af e-TL har DDS hovedsagelig fokuseret på hæftelsesområdet, til trods for at stedsfæstelse af servitutter ligeledes er en væsentlig del af e-TL. De væsentligste ændringer i forhold til landinspektøren er især indførelsen af kravet om stedsfæstelse af servitutter, som betyder nye arbejdsopgaver og -processer for landinspektørens arbejde med servitutter.

3.7.2 Indførelsen af en ny teknologi

Selvom der ønskes et fuldstændigt papirløst tinglysningssystem, er der en række forhold, som begrænser de teknologiske muligheder, som ligger i det digitale tinglysningssystem, bl.a. vil den manuelle behandling af fuldmagter kunne ske på en mere effektiv måde, hvis lovgivningen gav mulighed for det. Jf. Jens Müllers teknologimodel skal man gennemtænke indførelsen af en ny teknologi i en sammenhæng mellem viden, teknik, organisation og produkt. Hvis der sker ændringer i et af elementerne, vil det uden tvivl påvirke de andre elementer. Til trods for tilstedeværelsen af alle elementerne i teknologien vurderer projektgruppen, at der stadig er visse forhold, som ikke fungerer optimalt, i forhold til de muligheder digitaliseringen af tinglysningssystemet skaber. At visse forhold ikke fungerer optimalt, gør dog ikke at teknologien ikke vil kunne fungere. Teknologien vil dog ikke fungere optimalt, og man vil ikke udnytte det fulde potentiale af teknologien, f.eks. vil lovgivningen omkring tinglysning, som udgangspunkt være uændret, men det kan diskuteres om indførelsen af digitale tinglysning ikke burde betyde en mere radikal ændring af lovgivningen og tankegangen omkring selve tinglysningssystemet, for herigennem at skabe en mere fuldendt og fleksibelt system.

4 Servitutter

Formålet med kapitel 4 er at give et grundlæggende overblik over servitutbegrebet og hvordan landinspektøren i dag håndterer servitutter. Landinspektørens største arbejdsbyrde i forbindelse med servitutter forventes at være i forbindelse med eksisterende servitutter. Kapitlet vil derfor overordnet omhandle arbejdsprocessen ved fordeling af servitutter. For at skabe en grundlæggende forståelse for servitutter redegøres dog først generelt for servitutter, herunder hvilke servituttyper der eksisterer, hvordan de stiftes, og hvordan de ophører. Derefter redegøres for landinspektørens arbejdsproces med eksisterende servitutter. Til sidst redegøres for de nye krav om stedfæstelse af servitutter og betydningen af dette i forhold til landinspektøren. Dette vil give et udgangspunkt for at vurdere landinspektørens fremtidige arbejdsbyrde i forhold til landinspektørens eksisterende arbejde.

I forbindelse med udarbejdelsen af kapitlet er landinspektørens eksisterende arbejdsprocesser med servitutfordelingen undersøgt. For at afklare den praktiske proces er der indhentet informationer via interview med Landinspektørfirmaet, Århus – Nils Nybro Eriksen og Peter Jensen og Geopartner, Silkeborg – Ole Nørgård.

Servitutbegrebet kendes helt tilbage fra Christian den femtes lov i slutningen af 1600-tallet. Til trods for at ordet servitut ikke direkte anvendes, betragtes servitutretten at have fundet indpas på lovens tid. Først i 1814 nævnes betegnelsen servitut formelt i litteraturen, selvom begrebet formentlig har været almindeligt brug fra omkring 20 år tidligere. Selve begrebet servitut hænger sammen med de ældre romerretlige grundsætninger om rettigheder over anden mands jord.⁴⁴

Gennem tiden blev det af flere omgange forsøgt at definere servitutbegrebet i en dansk kontekst. En entydig definition af servitutbegrebet i en dansk kontekst, skete dog først i 1944, hvor Knud Illum færdigstøber servitutbegrebet i dansk ret. Illum definerer en servitut som "en på særligt retsgrundlag hvilende ret til at råde over en fast ejendom i begrænset omfang eller til at kræve opretholdt en given tilstand på ejendommen".⁴⁵

4.1 Servitutbegrebet

I almindelig servitutret skelnes hovedsagelig mellem to typer stiftelse af servitutter, *rådigheds- og tilstandsservitutter*, disse kan beskrives således:

- **Rådighedsservitutter** giver en servitutberettiget (*den herskende*) ret til i et begrænset omfang at råde over en andens ejendom (*den tjenende*), f.eks. en færdselsret eller en ret til at gå på jagt på ejendommen.
- **Tilstandsservitutter** giver en servitutberettiget (*den herskende*) ret til i et begrænset omfang at kræve en tilstand opretholdt på en andens ejendom (*den tjenende*), f.eks. at træer og buske

⁴⁴ [Evald 1992, s. 15 ff.]

⁴⁵ [Evald 1992, s. 17]

ikke må blive højere end fem meter. Den servitutberettigede har altså ikke nogen ret til at råde over den andens ejendom, men kan kun forlange en tilstand opretholdt.

Alle servituttyper kan enten betegnes som en rådigheds- eller en tilstandsservitut. Som det også fremgår af Illums definitionen så er det kun en begrænset råden, en servitut kan skabe. En servitut skal ikke sidestilles med en brugsret. En brugsret kan minde meget om en servitut, men omfanget af retten til at råde over en anden ejendom er større ved en brugsret end ved en servitut. En brugsret giver en ret til *almindelig råden* over en del af en ejendom eller en hel ejendom, mens en servitut kun giver ret til at råde i begrænset omfang og kun i forhold til den bestemte rettighed servitutten angiver.⁴⁶

Der skelnes endvidere imellem *personlige* eller *reelle* servitutter i forhold til, hvem der besidder retten til at råde. De personlige servitutter er servitutter, der kommer en eller flere bestemte personer til gode, det kan f.eks. være en ret til at hente vand på en ejendom eller samle brænde. Servitutten er personlig, og rettigheden er begrænset til kun at være givet til den bestemte person, og derfor vil retten også frafalde når personen dør. En reel servitut, er modsat en personservitut, en servitut der er til fordel for en ejendom og ikke en person. Det betyder at det er ejerne og alle fremtidige ejere af den pågældende ejendom, der besidder retten til at råde.⁴⁷ Personservitutter er sjældne i tingbogen og tinglyste byrder er hovedsageligt reelle servitutter til gode for en bestemt ejendom.

4.1.1 Stiftelse af servitutter

Servitutter kan enten stiftes af private aktører eller offentlige myndigheder, og der skelnes derfor mellem *privatretlige servitutter* og *offentligretlige servitutter*. Privatretlige servitutter stiftes oftest gennem aftaler mellem to ejendomme f.eks. om vejret over den enes ejendom. Rettigheder kan ligeledes stiftes som følge af en hævdsvunden ret, og denne stadfæstes som regel ved domsafsigelse.⁴⁸ Privatretlige servitutter skal være tinglyste for at have prioritetsbeskyttelse, mens offentligretlige servitutter er sikret prioritetsbeskyttelse forud for andre byrder. Offentligretlige servitutter er oftest tilstandsservitutter, som f.eks. oversigtsforhold eller bebyggelsesforhold. Privatretlige servitutter kan ikke stiftes, hvis de er i strid med en gældende lokalplan jf. planlovens⁴⁹ § 18. Hvis en ejer ønsker at stifte servitutbestemmelser om forhold, som kan optages bestemmelser om i en lokalplan, skal servitutten først påtegnes af kommunen om, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet jf. planlovens § 46 stk. 1 og 2.

Tingbogen indeholder i dag mange forskellige servitutter både privatretlige og offentligretlige. I forbindelse med omlægningen af tingbogen til edb fra 1992-2002, blev alle servitutter kategoriseret i forhold til en række standard kategoriseringer. På baggrund af kategoriseringen foretog en gruppe landinspektørstuderende i 2006 en undersøgelse af servitutterne på 106 ejendomme med tilsammen 888 servitutter, for at vurdere forholdet mellem de forskellige servituttyper. Af

⁴⁶ [Mortensen 2007, s. 120-121]

⁴⁷ [Mortensen 2007, s. 126]

⁴⁸ [Von Eyben m.fl. 2003, s. 251]

⁴⁹ LBK nr. 1027 af 20. oktober 2008 - Lov om planlægning

undersøgelsen viste det sig, at de to mest fremtrædende servitutter omhandlede forsynings og afløbsledninger m.v., som udgjorde ca. 33 % af den samlede undersøgelsesmængde og servitutter omhandlede vejret m.v., som udgjorde ca. 15 % af den samlede undersøgelsesmængde. Det viste sig ligeledes at der i gennemsnit hvilede 8-9 servitutter pr. ejendom.⁵⁰ Med indførelsen af e-TL er det meningen at de fleste af de offentligretlige servitutter med tiden skal udfases. Allerede fra september 2009 er det forventet, at kommunerne sletter alle tinglyste lokalplaner fra tingbogen⁵¹.

4.1.2 Påtaleret

Når en servitut tinglyses, skal servituddokumentet være påført en *påtaleberettiget*, som besidder retten til at påtale en overtrædelse af servitутten og forlange, at sagen bringes i orden. Hvis dette ikke sker, kan den påtaleberettigede anlægge sag og derigennem få gennemført en tvangsfuldbyrdelse af forholdene. Den påtaleberettiget kan både være private aktører og/eller offentlig myndigheder. Det er ikke nødvendigvis ejeren af den herskende ejendom, eller vedkommende der besidder råderetten, der er anført som påtaleberettiget. Den påtaleberettigede behøver nødvendigvis ikke være anført med navn på servituddokumentet, da det er nok, at det er entydig identifikation, hvem der er den påtaleberettigede, hvilket f.eks. kan være "*den til enhver tid værende ejer af ejendommen matr. nr. 4^a*". Hvis der ikke er anført en påtaleberettiget i dokumentet, så bliver dokumentet afvist ved tinglysningen jf. Tinglysningsloven⁵² § 10 stk. 5.⁵³ På mange ældre servitutter er blot anført et navn på servitutterne, eller der er sket mange matrikulære ændringer gennem tiden, der bevirker, at det ofte er svært eller umuligt at afklare hvem de påtaleberettigede er i dag. Derudover var det før tinglysningslovens ikrafttrædelse i 1927 ikke påkrævet, at der på dokumenterne blev anført påtaleberettigede.

4.1.3 Servitutters ophør

Servitutter pålægges ofte ejendomme for at gælde mange år frem. Oftest er der derfor ikke angivet tidsbegrænsning for rettigheden. Dette er dog ikke ensbetydende med at servitutter aldrig kan ophøre, da der findes en række almindelige ophørsgrunde. En servitut kan ophøre, hvis den ikke længere er aktuel, enten fordi den er tidsbegrænset og tidsfristen er udløbet, eller fordi der opstår en hændelse, der gør at servitутten ikke længere er aktuel, f.eks. at personen, som besidder retten til at råde, dør. Når servitутten ikke længere har noget formål skal den bortfalde.⁵⁴ Efter tinglysningslovens § 20 er det dommeren der sletter rettigheder, der åbenbart er ophørt, og i praksis anmoder landinspektøren tinglysningssdommeren om at aflyse servitутten, hvis den åbenlyst er bortfaldet eller uaktuel.⁵⁵

Den mest almindelige grund til at en servitut ophører, er ved *aftale* om ophævelse mellem den bebyrdede, de/den påtaleberettigede og ejeren af den herskende ejendom. Hvis det er en servitut, hvor den påtaleberettigede er en offentlig instans, så gælder der i princippet de samme reg-

⁵⁰ [Brogård m.fl. 2006]

⁵¹ [Interview Tinglysningsretten – Appendiks A, s. 22]

⁵² LBK nr. 158 af 9. april 2006 - Lov om tinglysning

⁵³ [Mortensen 2007, s. 130-131]

⁵⁴ [Mortensen 2007, s. 135]

⁵⁵ [Mortensen 2007, s. 134]

ler, men der kan være situationer, hvor servitutten ikke kan opsiges, fordi der er en lovbestemmelse, der er til hinder for det. Hvis der er flere påtaleberettigede, skal alle de påtaleberettigede sige god for at servitutten ophører. Hvis en servitut bortfalder ved aftale, kan den slettes fra tingbogen jf. § 11 stk. 1 i tinglysningsloven, hvilket kræver at den herskende ejendom og påtaleberettigede kvitterer servitutten til aflysning.⁵⁶

I forhold til lokalplaner vil alle tilstandsservitutter, der måtte være i strid med lokalplanen, bortfalde når denne offentliggøres, jf. planlovens § 18. Dette sker som følge af, at der ikke må etableres retlige eller faktiske forhold, der vil være i strid med lokalplanen.⁵⁷ Tilstandsservitutter som ikke direkte er i strid med lokalplanens bestemmelser, men som menes at være i strid med lokalplanens formål, kan aflyses ved at disse udtrykkeligt angives i lokalplanen jf. planloven § 15, stk. 2 pkt. 16. Bestemmelserne i planloven gælder kun for private tilstandsservitutter, og hverken rådighedsservitutter eller offentligretlige servitutter, som er pålagt ved lov kan fortrænges af en lokalplan.

4.2 Landinspektørens arbejde ved eksisterende servitutter

Landinspektørens eksisterende arbejde med servitutter omfatter både stiftelse, aflysning og fordeling af servitutter. I forbindelse med landinspektørens daglige servitutarbejde betragter projektgruppen arbejdet med eksisterende servitutter, som den mest omfattende arbejdsbyrde. Ved afgivelse af servituterklæringen skal landinspektøren tage stilling til, hvilken eller hvilke ejendomme de eksisterende servitutter i fremtiden skal hvile på. Eksisterende servitutters beliggenhed kan være vanskelige at afklare, da dokumenterne i akten, særligt for ældre servitutters vedkommende, kan være mangelfulde eller ikke eksisterende. Da arbejdet med eksisterende servitutter forventes at være den væsentligste arbejdsbyrde i forbindelse med landinspektørens servitutarbejde, omhandler følgende afsnit alene landinspektørens nuværende arbejde med servitutter.

Når et areal udstykkes eller arealoverføres, skal der, jf. tinglysningslovens § 22 og 23, ske en fordeling af ejendommens servitutter, således at servitutterne efterfølgende hviler på de korrekte ejendomme. Før en udstykning eller arealoverførelse kan gennemføres, skal der foreligge attest fra tinglysningsdommeren om servitutternes fremtidige beliggenhed. Til dette formål kan dommeren bede en landinspektør om en erklæring omkring servitutternes fremtidige beliggenhed. I praksis sker dette ved at landinspektøren udarbejder en servituterklæring, hvorefter dommeren, på baggrund af denne erklæring, fordeler servitutterne i tingbogen.

⁵⁶ [Mortensen 2007, s. 134-135]

⁵⁷ [Boeck 2002, s. 190]

Tinglysningsloven:

§ 22 stk. 1. Forinden en udstykning fuldbyrdes ved tinglysning af skøder på de enkelte grundstykker, skal der foreligge attest fra dommeren om, hvorvidt de på ejendommen tinglyste servitutter påhviler hele ejendommen eller kun enkelte af de grundstykker, hvori den ønskes delt, og da hvilke. Som grundlag for denne attest kan dommeren forlange en erklæring af en landinspektør om nævnte spørgsmål.

§ 23 stk. 2. Reglerne i § 22 om servitutter og grundbyrder gælder også ved arealoverførsel.

I praksis udarbejder landinspektøren for det meste en servituterklæring ved udstykning eller arealoverførsel. Jf. *Vedtægt for landinspektørvirksomhed*⁵⁸ § 5 stk. 2 er dette en del af normalydelsen ved en udstykning eller arealoverførsel.

Ved udstykning er der først krav om, at servitutfordelingen foretages, når det udstykkede areal afhændes, og det er dermed ikke et krav, at servitutfordelingen foretages i forbindelse med den matrikulære sag. Anderledes forholder det sig ved arealoverførsler, hvor et areal overføres fra en samlet fast ejendom til en anden samlet fast ejendom og ved udstykninger i specielle tilfælde, hvor en ny samlet fast ejendom udstykkes fra flere samlede faste ejendomme. Det skyldes, at der jf. udstykningsloven⁵⁹ § 25 og bekendtgørelse om matrikulære arbejder⁶⁰ § 13 skal foreligge dokumentation for matrikelmyndigheden om, at bestemmelserne i tinglysningsloven § 23 er iagttaget, inden en arealoverførsel kan gennemføres. På samme måde skal der, jf. bekendtgørelse om matrikulære arbejder § 11 stk. 1, nr. 4, ved en samlet udstykning fra flere ejendomme foreligge dokumentation for, at servitutter og panthæftelser ikke er til hinder for, at de pågældende arealer fraskilles, og i fremtiden udgør en ny samlet fast ejendom. Denne dokumentation skal foreligge i form af en dommerattest, hvor tinglysningsdommeren attestere, at der ikke er nogen panterettigheder eller byrder til hinder for at sagens gennemførelse.

Det kan i dag og i fremtiden være vanskeligt af fordele servitutter i forbindelse med afgivelse af servituterklæring, da det kan være vanskeligt at afgøre, hvilken ejendom eller ejendomme især ældre servitutter vedrører. Besvær med at aflyse servitutterne har ligeledes oftest resulteret i, at landinspektøren eller dommeren har ladet servitutter sprede ud over alle de ejendomme, der berøres af servituterklæringen. Det betyder, at der i dag er mange ældre servitutter, der er spredt på flere ejendomme servitutten reelt ikke vedrører.⁶¹

4.2.1 Sagsgangen ved udarbejdelse af en servituterklæring

Der vil i det følgende afsnit kort blive beskrevet, hvordan den praktiserende landinspektør i praksis håndterer eksisterende servitutter i forbindelse med servitutfordelinger. Der kan selvfølgelig være lidt forskellige arbejdsgange fra firma til firma og fra person til person, men den overordnet arbejdsproces forventes at være forholdsvis ens. Afsnittet bygger på de foretagne interview af praktiserende landinspektører. For hele indholdet i interviewene se Appendiks A. Når landinspektøren foretager en servitutfordeling, skal landinspektøren alene angive på hvilket matrikelnum-

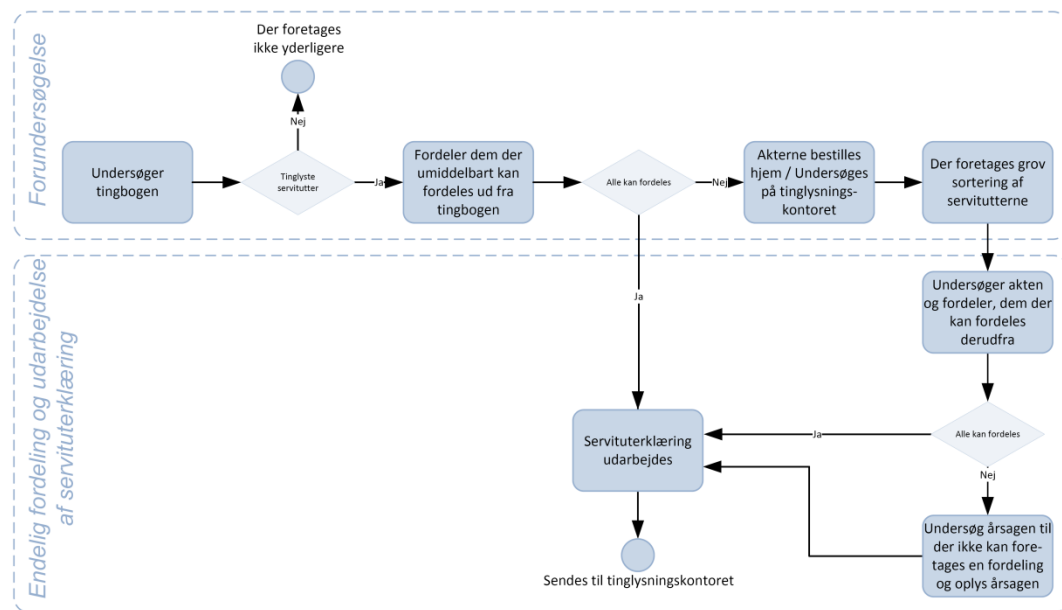
⁵⁸ DDL's vedtægt for landinspektørvirksomhed

⁵⁹ LBK nr. 494 af 12. juni 2003 - Lov om udstykning og anden registrering i matriklen

⁶⁰ BEK nr. 820 af 21. juli 2008 - Bekendtgørelse om matrikulære arbejder

⁶¹ [Jensen 2009, s. 425 ff.]

mer eller delnummer, de eksisterende servitutter i fremtiden skal påhvile. Selve servitutens præcise placering på det pågældende matrikelnummer eller delnummer er i forbindelse med servituterklæringen af mindre betydning. Arbejdsprocessen ved fordelingen af servitutter i forbindelse med udarbejdelse af en servituterklæring er illustreret i Figur 8, og vil herunder kort blive beskrevet.



Figur 8 - Illustration af den eksisterende proces ved udarbejdes af servituterklæring.

Når en praktiserende landinspektør bliver rekvireret til at foretage en udstykning eller en arealoverførsel, er noget af det første landinspektøren gør, at indhente tingbogsoplysninger for de berørte ejendomme. Dette gøres dels for at undersøge om der er tinglyste forhold, som kan forhindrer den matrikulære ændring, og dels for på et tidligt stadie i sagen at få et overblik over lyste servitutter. Hvis der ikke er lyst nogen servitutter på de pågældende ejendomme, foretages der ikke yderligere i forhold til udarbejdes af en servituterklæring, og den matrikulære sag gennemføres på almindelig vis.

Hvis der er tinglyste servitutter på ejendommen er det næste, som foretages i forhold til udarbejdelse af en servituterklæring at undersøge akterne. Det kan dog være, at enkelte servitutter kan fordeles direkte ud fra oplysningerne i tingbogen, og det er derfor ikke nødvendigt at undersøge akten for disse servitutter, hvilket f.eks. kan være servitutter om fjernvarmepligt. Oprindeligt var der to muligheder for at undersøge akten, enten at bestille en kopi af akterne ved tinglysningskontoret, eller ved at landinspektøren selv undersøgte akterne på tinglysningskontoret, og servituterklæringerne kunne udarbejdes i forbindelse med undersøgelse af akterne. I forbindelse med scanningen af tinglysningsakterne er de papirbaseret akter løbende blevet fjernet fra tinglysningskontorerne, og i periode frem til ikrafttrædelsen af e-TL, har landinspektøren fået akterne tilsendt enten digitalt eller på papir.

Selve servitutfordelingen foretages på forskellige tidspunkter i den matrikulære sag, alt efter om det er en arealoverførsel eller en udstykning, da der ved indsendelse af en arealoverførsel til KMS skal foreligge en dommerattest, om der er taget hensyn til servitutter og panterrettigheder, og derfor skal servituterklæringen udarbejdes inden indsendelse til KMS. Ved en udstykning skal servituterklæringen først udarbejdes efter sagen er godkendt ved KMS, da man først skal have de nye matrikelnumre på den nye ejendom.

I forbindelse med fordelingen kan det være vanskeligt at bestemme en servituts beliggenhed, enten fordi servitutdokumentet er mangelfuldt eller ikke eksisterer. I disse tilfælde er landinspektøren oftest nødsaget til at lade servitутten spredes ud over alle de ejendomme, servituterklæringen vedrører. En sådan fordeling betyder, at servitutterne fordeles på ejendomme, som servitутten måske reelt ikke vedrører.⁶² Hvis det er åbenlyst, at servitутten ikke vedrører de implicerede ejendomme, bør disse servitutter slettes jf. tinglysningsloven § 20. I praksis anfører landinspektøren på servituterklæringen, at de uaktuelle servitutter bør aflyses eller slettes, da de ikke længere er relevante, eller fordi de ikke vedrører de pågældende ejendomme. Det er derefter op til tinglysningsdommeren endeligt at vurdere, om servitутten skal fjernes fra den eller de pågældende ejendomme.

4.3 Nye krav om stedfæstelse

I forhold til det eksisterende omfang af stedfæstelse ved matrikulære sager har det alene været praksis, jf. tinglysningsloven §§ 22 og 23, at der skulle ske stedfæstelse af servitutter gennem servituterklæring. Fordelingen og stedfæstelse er sket på baggrund af undersøgelse af servituteksten, og herudfra er servitutterne fordelt på den eller de ejendomme, servitутten i fremtiden skulle hvile på. Indførelsen af digital tinglysning og kravet om stedfæstelse af servitutter betyder, at der yderligere skal ske en geografisk stedfæstelse af servitutter og bygninger på lejet grund. Med indførelsen stilles der nye krav til landinspektørens eksisterende arbejde, men på længere sigt er det forventet, at stedfæstelse af servitutter vil kunne lette landinspektørens arbejdsbyrde.⁶³ Bestemmelserne om stedfæstelse af servitutter er indført på baggrund af tinglysningsudvalgets betænkning nr. 1471/2006, hvor især DDL, ved Henning Elmstrøm, har medvirket til at få kravet anført. Formålet med indførelsen af disse bestemmelser er ifølge SFPG, at:

- *"Forbedre overblikket over retstilstanden på den enkelte faste ejendom gennem opbygningen af et landsdækkende register over stedfæstede servitutter og bygninger på lejet grund."*

Herudover er formålet:

- *"At lette arbejdsgangene for professionelle faggrupper, der i det daglige håndterer servitutter og bygninger på lejet grund,*
- *At lette arbejdet med at udrydde uaktuelle servitutter på den enkelte faste ejendom,*
- *At de teknologiske muligheder, der eksisterer i dag på området, udnyttes i større omfang end tidligere."*⁶⁴

⁶² [Jensen 2009, s. 426 ff.]

⁶³ [Jensen 2009, s. 426]

⁶⁴ [KMS 2008, s. 3]

På baggrund af betækningsarbejdet er der i lov om digital tinglysning indført bestemmelser om geografisk stedfæstelse af servitutter i forbindelse med tinglysningen af nye servitutter og afgivelse af servitutfordeling, i henholdsvis §§ 10 stk. 5 og 22. Derudover er der ligeledes indført bestemmelser om geografisk stedfæstelse af bygninger på lejet grund med § 19 stk. 2.

Lov om digital tinglysning:

§ 10 stk. 5. Et servitutdokument skal altid angive den eller de påtaleberettigede, samt om servitutten er tidsbegrænset og i givet fald den periode, dokumentet skal være tinglyst. Perioden kan forlænges ved ny tinglysning. Desuden skal servituttens geografiske udstrækning angives, og det skal fremgå, hvilken eller hvilke ejendomme der er herskende i forhold til servitutten.

§ 19. Hvor en bygning tilhører en anden end grundens ejer, får bygningen sit eget ejendomsblad med fornøden henvisning til og fra grundens ejendomsblad - og behandles i det hele efter denne lov som en selvstændig fast ejendom. Det samme gælder bygninger, der er opført på forstranden eller i øvrigt på søterritoriet, uden at der er sket nogen opfyldning, men således at bygningen er bestemt til varig forbliven på stedet.

Stk. 2. Forinden der første gang tinglyses en rettighed på et sådant ejendomsblad, skal bygningens geografiske placering på grunden noteres. Som grundlag for denne notering kan retten forlange en erklæring af en landinspektør med beskikkelse. Justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering af den geografiske placering af de pågældende bygninger.

§ 22. Forinden en udstykning fuldbyrdes ved tinglysning af skøder på de enkelte grundstykker, skal der foreligge attest fra retten om den geografiske udstrækning af de på ejendommen tinglyste servitutter, og hvilke af grundstykkerne disse påhviler. Som grundlag for denne attest kan retten forlange en erklæring af en landinspektør om nævnte spørgsmål. Justitsministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering af den geografiske udstrækning af servitutter.

I det efterfølgende vil der kun blive omtalt anmeldelse af nye servitutter og eksisterende servitutter. Fremgangsmåden og kravene til stedfæstelse af bygninger på lejet grund kan sammenstilles med stedfæstelse af nye servitutter, og vil derfor ikke blive omtalt separat.

I forbindelse med nye servitutter skal der altid foretages geografisk stedfæstelse af servitutten. I forbindelse med servituterklæringer kræves en attest fra retten omkring servitutternes geografiske udstrækning. Som grundlag for servituttens beliggenhed kan retten forlange en erklæring fra en landinspektør med beskikkelse omkring servitutternes geografiske beliggenhed. Dette vil i praksis ske ved, at landinspektøren indlevere en servituterklæring og derudover geografisk stedfæster servitutterne i et digitalt system. Landinspektøren betragter i dag afgivelse af servituterklæringer som en selvfølge i forbindelse med udstykninger og arealoverførelser. Projektgruppen antager at dette ligeledes vil være tilfældet efter indførelsen af e-TL.

4.4 Afslutning

Servitutter kan stiftes enten som privatretlige eller offentligretlige servitutter. Offentligretlige servitutter er som reglen tilstandsservitutter og lyses ofte blot for informationens skyld. Det er planen, at de fleste offentligretlige servitutter med tiden skal udfases af tingbogen, således at der kun er de privatretlige servitutter tilbage i tingbogen. Allerede nu er der indført bestemmelser i planloven, der betyder, at lokalplaner ikke længere skal tinglyses, og derfor bør udgå af tingbo-

gen. Hvis en servitut er åbenbart ophørt eller uaktuel, bør den slettes fra tingbogen, hvilket som regel sker gennem landinspektørens servituterklæring. Servitutter kan ligeledes aflyses, hvilket som udgangspunkt kræver samtykke fra påtaleberettigede og ejeren af den herskende ejendom.

4.4.1 Landinspektørens eksisterende arbejde

Landinspektørens arbejde med servitutter indebærer overordnet stiftelse af nye rettigheder og afgivelse af servituterklæring i forbindelse med matrikulære arbejder. Projektgruppen vurderer, at landinspektørens arbejde med afgivelse af servituterklæring er det mest omfattende og tidskrævende servitutarbejde, da det som regel kræver en dybdegående vurdering af eksisterende servitutters indehold. Ved specielt ældre servitutter kan fordelingen være vanskelig, da genparten i akten til bestemmelsen af servituts beliggenhed ofte enten er mangelfuldt eller ikke eksisterer. I en sådan situation har landinspektøren eneste mulighed ofte været at lade servitутten sprede sig udover alle de berørte ejendomme i sagen, da det ofte er besværligt at få afløst servitutterne. Denne fejlfordeling af servitutterne er med til at komplicere det fremtidige servitutarbejde.

4.4.2 Nye krav om stedfæstelse

I fremtiden skal servitutter stedfæstes i forbindelse med anmeldelse af nye servitutter og afgivelse af servituterklæring. Jf. lov om digital tinglysning § 10 stk. 5 skal der ved anmeldelse af nye servitutter ske geografisk stedfæstelse. Tinglysningsdommeren kan i forbindelse med servitutfordelingen bede en landinspektør med beskikkelse om en erklæring om eksisterende servitutters geografiske udstrækning jf. lov om digital tinglysning § 22. Landinspektøren stedfæster i dag eksisterende servitutter gennem servituterklæringen, hvorved det vurderes, på hvilke eller hvilken ejendomme servitутten i fremtiden skal hvile. I fremtiden vil landinspektøren udover denne stedfæstelse, som i forvejen sker ved afgivelse af servituterklæringen, ligeledes skulle stedfæste servituttens geografiske udstrækning og beliggenhed i et digitalt system. I den forbindelse betragter projektgruppen arbejdet med stedfæstelse af servitutter som en ekstra byrde i forhold til landinspektørens eksisterende arbejde. I fremtiden vil afgivelsen af servituterklæring betyde, at landinspektøren dels skal foretage en geografisk stedfæstelse af de eksisterende servitutternes udstrækning og samtidigt skal udarbejde en servituterklæring.

5 Stedfæstelse af servitutter

Formålet med kapitel 5 er at give et overblik over den fremtidige stedfæstelsesopgave, samt hvornår og hvorledes der skal ske stedfæstelse. Kapitlet vil give et udgangspunkt for at vurdere landinspektørens fremtidige arbejdsproces i forbindelse med stedfæstelse af servitutter. Først i kapitlet omtales stedfæstelsesdatabasens funktion og opbygning, derefter redegøres for stedfæstelsesopgaven og omfanget af denne. Dernæst redegøres for processen, hvorved der sker stedfæstelse og afgivelse af anmeldelse. Til sidst omtales fordelene ved system-til-system løsninger og herunder omtales den løsning, som LIFA A/S er i færd med at udvikle.

Kapitlet er udarbejdet ud fra den litteratur, som har været tilgængelig om stedfæstelse af servitutter, herunder udkast til vejledning og udbudsmateriale. I forbindelse med udarbejdelsen af kapitlet er der fremkommet en række spørgsmål, og derfor er der indhentet supplerende informationer via interview med KMS – Lars Storgaard, DSS – Brian Pedersen og LIFA A/S – Lennart Hansen og Niels Gammeltoft-Hansen.

Ved indførelsen af de nye bestemmelser om stedfæstelse af servitutter er det meningen, at servitutternes geografiske beliggenhed og udstrækning skal stedfæstes i et digitalt system. Tinglysningsen af nye servitutter er ikke forbeholdt professionelle aktører, men vil kunne ske af alle, til trods for at der skal ske stedfæstelse på baggrund af matrikelkortet. Det er et politisk ønske, at alle grundejere skal kunne tinglyse og dermed stedfæste servitutter på deres ejendom.

Det overordnede ansvar for stedfæstelse af servitutter ligger hos DSS, men KMS er hyret af DSS til at udarbejde en database til lagring og visning af stedfæstelsesdata, den såkaldte stedfæstelsesdatabase (SFDB). Selve servitutfordelingen og tinglysningen af servitutter er udelukkende DSSs ansvar, men KMS blot skal betragtes som systemleverandør.

5.1 Stedfæstelsesdatabasen (SFDB)

KMS udvikler på vegne af DSS den såkaldte stedfæstelsesdatabase (SFDB) til lagring af stedfæstelsesdata. I forbindelse med udviklingen af SFDB udvikler KMS ligeledes en række services til validering, registrering, ændring og sletning af stedfæstelsesdata i SFDB⁶⁵. Derudover udvikler KMS en hjemmeside til visning af stedfæstelsesdata og en såkaldt *tegn-selv løsning*, der gør det muligt for almindelige borger selv at foretage stedfæstelsen. Herunder er det kort uddybet, hvad KMS har forpligtet sig til at udvikle.

- Stedfæstelsesdatabasen

SFDB skal betragtes som mere end blot en database til lagring og visning af stedfæstelsesdata for brugerne, da den også indeholder en række services, som er nødvendige, for at stedfæstelserne kan registreres, opdateres og ændres. SFDB vil skulle være en integreret del af e-TL, men administreres og vedligeholdes alene af KMS.

⁶⁵ Med "services" menes her en række applikationer der gør det muligt at lagre, læse og rette data i SFDB.

- **Servitut hjemmeside**

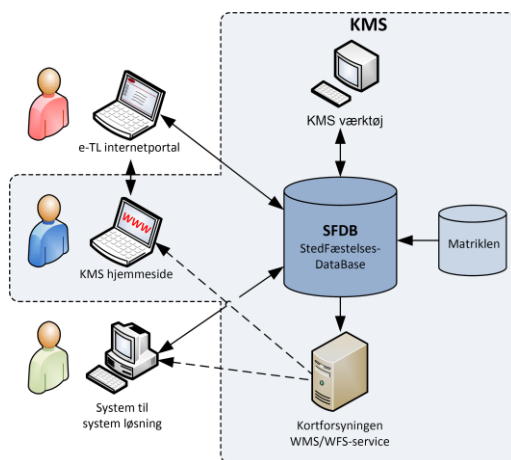
Til fremvisning af stedfæstede servitutter udvikler KMS en hjemmeside – www.servitutter.kms.dk, hvorigennem det vil være muligt at få fremvist stedfæstelser fra SFDB. Hjemmesiden vil udelukkende illustrere stedfæstelser, og det vil igennem hjemmesiden ikke være muligt at opnå forbindelse til det tilhørende servituddokument. Ved ikrafttrædelse af den digitale tinglysning vil DSS ikke selvstændigt tilbyde en hjemmeside til visning af stedfæstelser. Internetportalen i e-TL vil i stedet henvise til KMS's servitut hjemmeside⁶⁶.

- **Tegn-selv løsning**

For at almindelige borger ligeledes skal have mulighed for at stedfæste servitutter på deres ejendomme, udvikles en såkaldt *tegn-selv løsning*. Tegn-selv løsningen giver almindelige borger mulighed for, at indtegne servituttens beliggenhed og udstrækning på baggrund af matrikelkort. Selvom tegn-selv løsningen primært udvikles til almindelige borger, kan løsningen ligeledes anvendes af professionelle brugere. I tegn-selv løsningen er det dog kun muligt at stedfæste nye servitutter⁶⁷. Da tegn-selv løsningen ikke vil være tilgængelig fra e-TLs ikrafttrædelse 8. september 2009⁶⁸, og da den primært er udviklet til privat personer, omtales den ikke yderligere i det efterfølgende projekt.

5.1.1 Stedfæstelsesdatabasens aktører

Indgangen til SFDB kan enten ske gennem en internetportal i e-TL eller via en såkaldt *system-til-system løsning*. En system-til-system løsning er en systemløsning, der opretter direkte forbindelse mellem landinspektørens systemer og e-TL og/eller SFDB, således at landinspektøren kan foretage tinglysning eller indberette stedfæstelser direkte i landinspektørens egne fagsystemer. SFDB giver adgang til at registrere, ændre og opdatere stedfæstelsesdata for en række forskellige aktører. De primære aktører i forbindelse med SFDB vil være DSS, KMS og landinspektører, der opnår adgange via system-til-system løsninger, se Figur 9.



Figur 9 - Illustration af SFDB og de primære aktører.

⁶⁶ [Interview KMS – Appendiks A, s. 15]

⁶⁷ [Interview KMS – Appendiks A, s. 12]

⁶⁸ [Interview KMS – Appendiks A, s. 8]

- **E-TL internetportal (DSS)**

I e-TL internetportalen vil det være muligt at anmelde nye servitutter og afgive servituterklæringer med tilhørende stedfæstelser. Stedfæstelsen lægges i *bilagsbanken* før der sker anmeldelse og overføres automatisk til SFDB, når anmeldelsen registreres.

- **KMS servitut hjemmeside (KMS)**

Via www.servitut.kms.dk er det muligt at få vist eksisterende stedfæstelser. Hjemmesiden henter stedfæstelsesdataene direkte fra kortforsyningen og har ikke direkte opkobling til SFDB. Hjemmesiden henter ikke stedfæstelsesdataene direkte fra SFDB, men gennem den *WMS/WFS-service* som KMS tilbyder via *Kortforsyningen*.

- **System-til-system løsning (Landinspektøren)**

SFDB stiller en åben snitflade til rådighed så landinspektøren igennem en system-til-system løsning kan overføre ændrede stedfæstelser til SFDB. Landinspektøren vil ligeledes kunne få adgang til stedfæstelsesdata via Kortforsyningen og her downloade eller få vist eksisterende stedfæstelser.

5.2 Stedfæstelsesopgaven

Efter den digitale tinglysnings ikrafttrædelse den 8. september 2009 vil den praktiserende landinspektør skulle beskæftige sig med stedfæstelse af servitutter i forbindelse med:

- Anmeldelse af nye servitutter
- Afgivelse af servituterklæring
- Kortforbedringer af matrikelkortet
- Delvis aflysning af servitutter

Stedfæstelsesopgaven omfatter stedfæstelse af både nye og eksisterende servitutter. Ved arbejder, som medfører kortforbedringer, bør landinspektøren korrigere eksisterende stedfæstelser, som skal følge skel således at stedfæstelsen altid vises korrekt i forhold til skelbilledet. Kortforbedringer er de arbejder, som medfører, at skelbilledet ændres, uden at der juridisk sker ændringer i ejendomsretten. Når en servitut, der allerede er stedfæstet, aflyses delvist, bør der indrettes ny stedfæstelsesdata, som stemmer overens med servituttens fremtidige indhold. Ved en fuldstændig aflysning vil stedfæstelsen formentlig automatisk blive slettet. I afsnit 5.4-5.7 vil processen ved tinglysning og stedfæstelse, i forhold til de nævnte stedfæstelsesopgaver, blive beskrevet.

5.2.1 Omfanget af stedfæstelsesopgaven

Retningslinierne for hvornår servitutter skal stedfæstes er, ifølge KMS, at nye servitutter altid skal stedfæstes og helst så direkte som muligt, mens alle eksisterende servitutter bør stedfæstes, såfremt sagen kan bære det.⁶⁹ I vejledningen til stedfæstelse af servitutter anfører KMS at "*Hvis stedfæstelsesarbejdet i omfang overtager arbejdet med servitutfordelingen, kan servitutstedfæstelsen indskrænkes til de servitutter, der hviler på (de) matr. nr.(e), hvorfra der overføres areal,*

⁶⁹ [Interview KMS – Appendiks A, s. 8-9]

eller som udstykes⁷⁰. Med denne formulering erfarer projektgruppen, at KMS mener, at landinspektøren i princippet bør bruge dobbelt så lang tid på at lave en servitutfordeling/-erklæring med stedfæstelser, som landinspektøren i dag er om at lave servitutfordeling/-erklæringen⁷¹.

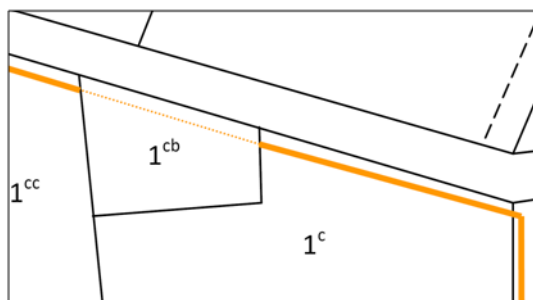
KMS og PLF forventer ligeledes at landinspektøren, i forbindelse med kortforbedringer, retter eksisterende stedfæstelser, som er indlagt relativt i forhold til skel. Landinspektøren bør i disse tilfælde korrigere stedfæstelsesdataene således, at servittuttens placering illustreres korrekt i forhold til matrikelkortet. Da ændringer som følge af kortforbedringer ikke ændrer ejendomssituationen, kan stedfæstelserne opdateres uden e-TL's medvirken og indberettes direkte til SFDB. Opgaven med rettelse af stedfæstelsesdata i forbindelse med kortforbedringer omfatter udelukkende stedfæstelser, som er stedfæstet efter stedfæstelsesmetoderne R eller RA⁷², hvor stedfæstelsen ved:

- En stedfæstelse angivet med stedfæstelsesmetode R skal ændres, så denne ligger rigtigt i forhold til skelbilledet efter kortforbedringerne.
- En stedfæstelse angivet med stedfæstelsesmetode RA skal undersøges med henblik på at afgøre, om de absolutte koordinater nu er korrekte i forhold til det ændrede skelbillede.⁷³

Ved delvise aflysninger af servitutter bør landinspektøren ligeledes indberette en ny stedfæstelse, som viser den fremtidige udstrækning af de resterende rettigheder i servittuten.

For at opnå et så retvisende billede af de stedfæstede servitutter som muligt, bør landinspektøren søge at stedfæste servitutter med systemkoordinater, så vidt det foreliggende materiale tillader det. Hvis det ikke er muligt at stedfæste efter systemkoordinater, vil der skulle ske stedfæstelse efter andre stedfæstelsesmetoder. I forbindelse med stedfæstelsesopgaven er der ikke krav om at landinspektøren skal udføre markarbejde udelukkende med det formål at stedfæste servitutter, og stedfæstelsen kan derfor ske på baggrund af servitutteksten, kort/ortofoto og landinspektørens kendskab til lokale forhold.⁷⁴

Det efterstræbes at SFDB kun viser det, som er tinglyst, og derfor må stedfæstelsesdataene kun indeholde stedfæstelser til det, som er tinglyst. Således vil en ledning kun skulle stedfæstes på de matrikelnumre ledningen er lyst på, til trods for at ledningen måske fysisk ligger på flere matrikelnumre end den er lyst på, se Figur 10.



Figur 10 - Illustration af at stedfæstelsen kun skal foretages på de matrikler servittuten er lyst på.

Stedfæstelsesdataene må ikke indeholde stedfæstelser over matrikler, som ikke er

⁷⁰ [KMS 2009, s. 12]

⁷¹ [Interview KMS – Appendiks A, s. 9]

⁷² Se afsnit 5.9

⁷³ [KMS 2009, s. 13]

⁷⁴ [KMS 2009, s. 12]

nævnt i servitutten eller servituterklæringen, da stedfæstelsen ellers vil blive afvist i e-TL. Stedfæstelse bør derfor kun ske på de matrikelnumre, som er medtaget i servitutdokumentet, eller som tilhører den matrikulære sag. Ønskes en servitut stedfæstet, som ikke er en del af den matrikulære sag, eller hvis geografiske udstrækning går ud over matriklerne i den matrikulære sag, vil dette skulle ske ved en frivillig servituterklæring.

At servitutten er stedfæstes korrekt og retvisende, er udelukkende anmelders ansvar, og der vil ikke være nogen kvalitetssikring af selve stedfæstelsens i hverken e-TL eller SFDB. Før stedfæstelsen lagres i SFDB, sker der dog en kontrol af overensstemmelsen mellem matrikelnumre angivet i anmeldelsen og de matrikelnumre, der er berørt af stedfæstelsens geometri.

5.2.2 Hvad kræves der at foretage anmeldelse med stedfæstelse i e-TL

I forbindelse med overgangen til den digitale tinglysning skal anmeldelser foregå digitalt. Derudover skal der indsendes en såkaldt *GML-fil*, der indeholder stedfæstelsesdataene. GML-filen indeholder koordinater og oplysninger om servitutens beliggenhed og udstrækning. Landinspektøren skal selv kunne generere denne GML-fil i landinspektørens eget system, hvorefter den kan overføres til bilagsbanken, før servitutten eller servituterklæringen udfyldes i e-TL.

I e-TL er der udviklet en internetportal, hvor det bl.a. er muligt at anmelde nye servitutter og afgive servituterklæring. For at få adgang til e-TLs internetportal skal landinspektøren være i besiddelse af en digital signatur, se evt. Appendiks C. Det er muligt at tilgå e-TL og SFDB via de såkaldte system-til-system løsninger, og gennem en sådan løsning vil landinspektøren kunne tilgå e-TL og SFDB via egne systemer og brugerflader. Landinspektøren skal selv anskaffe en system-til-system løsning, såfremt landinspektøren ønsker at benytte en sådan.. *LIFA A/S* er i den forbindelse i gang med udarbejdelse af en system-til-system løsning, der vil blive udbudt til landinspektørbranchen. Fordelene ved en system-til-system løsning uddybes i afsnit 5.10.

Når der foretages kortforbedringer bør landinspektøren efterse om eksisterende stedfæstelser, der er stedfæstet relativt i forhold til skel, bør ændres. Hvis dette er tilfældet, er det meningen, at landinspektøren skal kunne kalde en *opdateringsservice* direkte i SFDB og derigennem indberette ændringerne i stedfæstelsesdataene. For at foretage dette opkald kræves det dog, at landinspektøren er i besiddelse af en system-til-system løsning til SFDB. KMS vil ikke tilbyde en internetportal eller lignende til indberetning af ændrede stedfæstelser, men formentlig vil de enkelte CAD-leverandører udbyde en sådan løsning. Det er projektgruppens holdning, at SFDB på dette punkt fremstår ufuldstændigt, da det som udgangspunkt ikke kan kræves, at landinspektøren skal investere i en systemløsning, for at løse opgaven med stedfæstelse. Det skal dog påpeges, at tilpasning af eksisterende stedfæstelser i forbindelse med kortforbedringer endnu ikke er et krav. KMS og PLF forventer dog, at landinspektøren vil bibeholde et korrekt visuelt udtryk af stedfæstelserne i SFDB⁷⁵.

Overordnet vil overgangen til digital tinglysning kun kræve, at landinspektøren er i besiddelse af en internetopkobling, en digital signatur, og at landinspektøren er i stand til at generere en GML-fil. Landinspektørerne kan dog ikke foretage ændringer i allerede stedfæstede servitutter i for-

⁷⁵ [Interview KMS – Appendiks A, s. 16]

bindelse med kortforbedringer, uden at være i besiddelse af en løsning, der kan foretage et serviceopkald til SFDB.

5.2.3 Udgangspunkt for stedfæstelse

Inden ikrafttrædelsen af den digitale tinglysning stedfæstelses alle servitutter på ejendomsniveau og vil visuelt fremstå som fordelt på hele ejendommen med stedfæstelsesmetode U. Udover den forudgående stedfæstelse af servitutter på ejendomsniveau er alle stedfæstelser ligeledes tildelt overkategorier på baggrund af EDB-tingbogens hovedkategorier, og stedfæstelserne er visualiseret efter overkategoriseringen. Den forudgående stedfæstelse og kategorisering af servitutter er udelukkende foretaget for at visualisere servitutterne, og eksisterende servitutterne vil skulle stedfæstes og kategoriseres på ny.⁷⁶

5.3 Visning af stedfæstelser

Visning af allerede stedfæstede servitutter vil kunne ske via KMS's servitut hjemmeside. Derudover vil landinspektøren ligeledes kunne se allerede stedfæstede servitutter i landinspektørens eget CAD-program via kortforsynings WMS/WFS-services. WMS/WFS-servicen er beregnet til, at landinspektøren kan hente stedfæstelsesdata i de tilfælde, landinspektøren skal ændre i eksisterende stedfæstelser f.eks. i forbindelse med kortforbedringer eller i forbindelse med delvis aflysning af en servitut.

E-TL vil ikke tilbyde en hjemmeside til visning af stedfæstelser fra ikrafttrædelsen af den digitale tinglysning. Det er dog planen, at det vil blive implementeret senere i forløbet. I stedet benytter e-TL sig af KMS's hjemmeside til visning af stedfæstelser. Da der ikke vil være direkte kobling mellem stedfæstelserne og de tilhørende servituddokumenter, kan selve dokumentet ikke tilgås gennem hjemmesiden, men må tilgås separat gennem e-TL's hjemmeside.⁷⁷ At der ikke er skabt bedre sammenhæng mellem visningen af stedfæstelser og de tilhørende dokumenter, virker for projektgruppen umiddelbart ufuldstændigt og ukonsistent. Det vurderes, at det havde været mere praktisk og logisk for både borger og professionelle brugere, hvis der havde været en større konsistens mellem stedfæstelsen og oplysningerne i tinglysningen.

Fremvisning af stedfæstelser vil ske uden afgiftsbetaling, men som følge af afgiftsreglerne er det kun en begrænset mængde oplysninger om de stedfæstede rettighederne, der vil være tilgængelige. Ud fra disse oplysninger vil det dog være muligt at identificere den enkelte servitut, via dato og løbenummer, således at selve servituddokumentet kan tilgås via e-TLs internetportal, mod betaling af afgift. På hjemmesiden vil der kunne blive oplyst:

Oplysning	Angivelse af
Anmeldelsesdato	dato for anmeldelse af servituten
Løbenummer	servituttens løbenummer
Overkategori	stedfæstelsens overkategori
Underkategori	stedfæstelsens underkategori
Stedfæstelsesmetode	metode for stedfæstelse: E, M, A, R, RA el. U

⁷⁶ [Interview KMS – Appendiks A, s. 15]

⁷⁷ [Interview KMS – Appendiks A, s. 15]

<i>Stedfæstelsesdato</i>	<i>dato for gennemførelse af stedfæstelse</i>
<i>Nøjagtighedsangivelse</i>	<i>nøjagtigheden af stedfæstelse ved metode "A"</i>
<i>Privatproducentindikator</i>	<i>om stedfæstelsen er sket i tegn-selv løsningen, angives ved "ja" eller "nej"</i>
<i>Delvisaflysningsindikator</i>	<i>om der er foretaget delvis aflysning af servitutindholdet uden der er ændret i stedfæstelsesdata</i>

Figur 11 - Oplysninger tilgængelig på hjemmesiden.

Ved indhentning af stedfæstelsesdata via kortforsyningen vil der være adgang til alle GML-filens oplysninger, som udover de oplysninger der vil være synlige via servitut hjemmesiden også indeholder CVR-nummer på stedfæster og Journalnummer, se evt. Appendiks C – GML.

Stedfæstelsen er i GML-filen registeret som enten punkt, linie eller flade og servitutter, som omfatter et helt matrikelnummer, er som udgangspunkt registeret ved et punkt i matrikelfladens centroidepunkt. Det er dog ikke et krav at indirekte stedfæstelser, der vedrører en hel matrikel-flade, fortages i centroidepunktet, men det anbefales for at undgå problemer ved senere kortforbedringer. Det vil ikke være muligt at stedfæste en cirkel. Visuelt vil stedfæstelserne blive illustreret forskelligt efter deres geometri og overkategori. F.eks. vil en ledning være stedfæstet som en linie eller flade med tilhørende kategorifarve (orange), se Figur 12.⁷⁸



Figur 12 - Kartografisk repræsentation af de forskellige overkategorier.

5.3.1 Problemer i forhold til visualiseringen

Det er forsat uklart, hvorledes overlejrende stedfæstelser helt præcist skal visualiseres. I forhold til de gængse regler indenfor kartografien er det ikke muligt at fremstille et velfungerende og overskueligt kort, når der er flere end to signaturer, der overlejre hinanden⁷⁹. Overordnet er der følgende tre problemstillinger i forbindelse med visualiseringen af overlejret signatur:

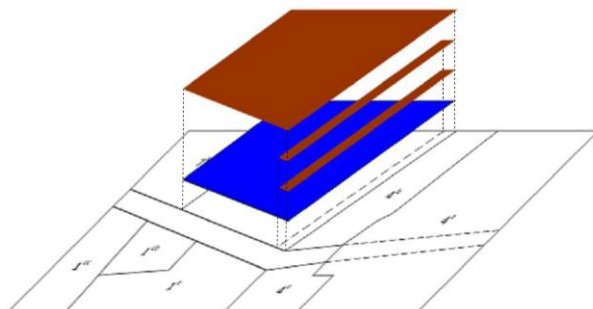
- Flere matrikelflader, der overlejrer hinanden
- Geometri, der overlejrer hinanden
- Samme kategori, der overlejrer hinanden

Ved flere matrikelflader, der overlejrer hinanden, vil det kun være muligt at se en af fladerne af gangen, hvilket er problematisk, da de øvrige lag skjules, og det dermed ikke er muligt at se om stedfæstelsen vedrører en given matrikel-flade eller ejendom. Denne problemstilling forventes at

⁷⁸ [Interview KMS – Appendiks A, s. 13]

⁷⁹ [Brodersen 2002, s. 97]

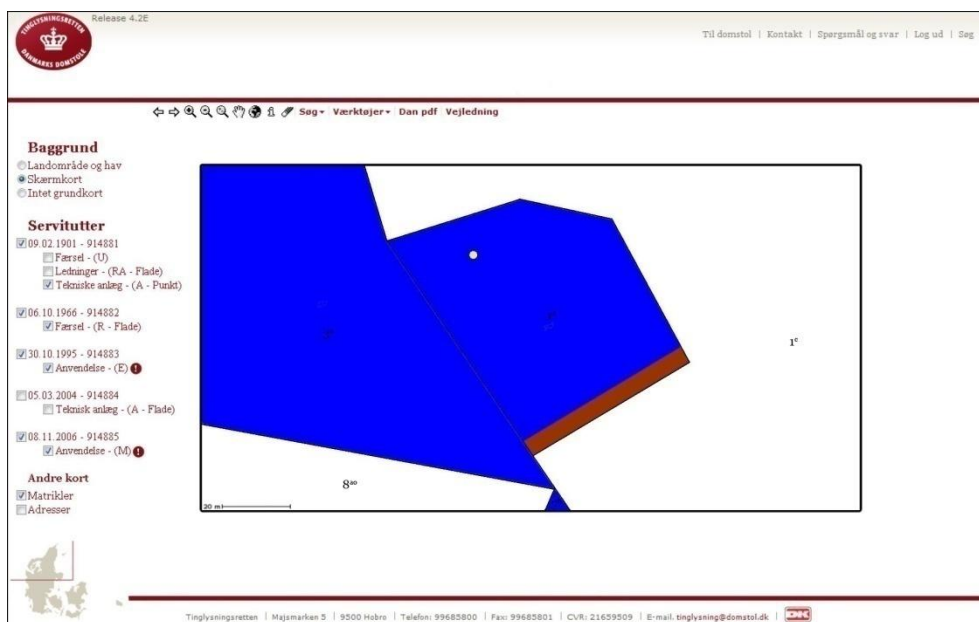
opstå allerede fra ikrafttrædelsen af digital tinglysning, da det forventes, at alle servitutter er stedsfæstet på ejendomsniveau fra ikrafttrædelsen. Det er ikke kun hele matrikelflader, der kan overlejre hinanden, da servitutter, som er stedsfæstet direkte også vil kunne overlejre hinanden, hvis stedsfæstelserne har samme geografisk udstrækning. Til sidst er det også et problem, når flere stedsfæstelser med samme overkategori delvis overlejre hinanden, da det ikke vil være muligt at skelne stedsfæstelserne fra hinanden. Problematikken er illustreret i Figur 13.



Figur 13 - Illustration af hvordan flere stedsfæstelser overlejrer hinanden.

5.3.2 Forslag til visualisering

Projektgruppens løsning på disse problemstillinger er at begrænse mængden af informationer, brugeren har adgang til på en gang. Dette kan ske ved at gøre indholdet af skærbilledet til et valg, som brugeren selv foretager, hvilket i praksis kan ske ved at brugeren selv kan tænde og slukke de forskellige *servitutlag* og *stedsfæstelseslag*. Se eksempel på visualisering af stedsfæstede servitutter i Figur 14.



Figur 14 - Eksempel på et skærbillede, hvor bruger vælger hvilke stedsfæstelser der skal vises. Bemærk at der advares mod at der er stedsfæstelser der overlejres.

Fra listen i venstre side af skærbilledet kan brugeren få et overblik over stedfæstede servitutter. Hver servitut kan indeholde flere stedfæstede rettigheder, og derfor vil servitutterne kunne fungere som faneblade, hvorunder alle stedfæstede rettigheder vil blive oplistet ved overkategori, stedfæstelsesmetode samt geometri. Yderligere information kan tilgås ved at klikke på stedfæstelsen. Ved at vælge eller fravælge stedfæstede rettigheder kan brugeren selv justere kortets informationsgrad og danne sig et overblik over de enkelte stedfæstelsers udstrækning og placering. Hvis der er tændt for flere servitutter samtidig, bør de blive visualiseret med punkter øverst, derefter linier, flader og til sidst flader, som er stedfæstet indirekte på hele matrikelfladen eller ejendommen. Årsagen til at de bør visualiseres i den nævnte rækkefølge er for at minimere servitutter, der bliver skjult af andre. Hvis der er stedfæstelser, der overlejrer hinanden kunne det overvejes kun at vise den sidst valgte stedfæstelse, men samtidigt gøre brugerne opmærksom på at der er stedfæstelser, der er dækket, enten ved at slukke laget eller ved en advarsel, som f.eks. et udråbstegn ud for den stedfæstelse, som overlejres.

Det vurderes, at hovedformålet for den enkelte borger i første omgang er at se, hvilke arealer der er begrænsninger på i form af servitutter og derefter udstrækningen af den enkelte servitut/stedfæstelse. Derfor kan der opstilles nogle retningslinier for, hvornår advarslen skal fremkomme, så der ikke kommer en advarsel ved den mindste overlejring, da advarselen i så fald hurtigt vil miste informationsværdien. Projektgruppen foreslår til retningslinjerne for advarslerne er, at den skal fremkomme, når mere end 50 % af en stedfæstelse inden for samme matrikelflade er overlejret og ved alle overlejringer inden for samme overkategori. Umiddelbart kunne dette være en hurtig og holdbar løsning, hvor projektgruppen vurderer, at der vil opstå et minimum af komplikationer og misforståelser.

5.4 Stedfæstelse og tinglysning af ny servitut

Ved anmeldelse af en ny servitut skal landinspektøren udarbejde:

- En servitutanmeldelse
- En GML-fil.
- Et e-Rids (PDF-dokument).

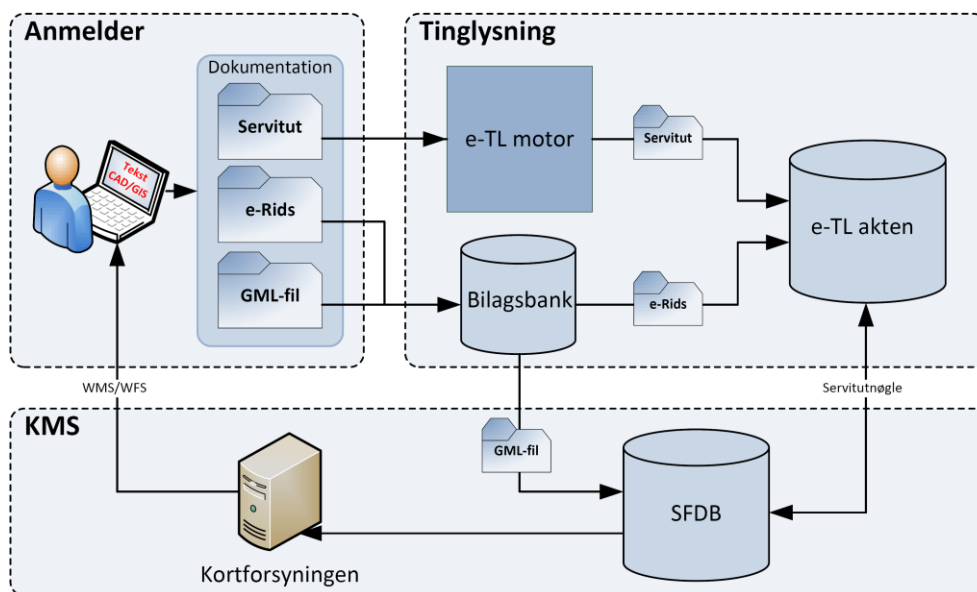
Med anmeldelse af en ny servitut skal der medfølge et e-Rids, som viser placeringen af servituten. DSS stiller ingen krav til udformningen af e-Ridset, men da det kan ligestilles med det analog tinglysningsrids, bør det have samme opbygning og indhold som dette⁸⁰. E-Ridset vil i mange tilfælde udarbejdes efter nuværende arbejdsgange i landinspektørens CAD-program, da e-Ridset udelukkende indsendes og lagres som et PDF-dokument. Hvis servituten berører et helt matrikelnummer eller en hel ejendom skal der ikke medfølge e-Rids til tinglysningen.

E-Ridset og GML-filen angiver begge servituttens beliggenhed og udstrækning, det er dog kun e-ridset, der udgør den juridiske gældende dokumentation for servituttens placering, og stedfæstelsen i GML-filen anvendes derfor kun som vejledende illustration af servituttens placering. Opstår der tvivl om servituttens reelle placering på ejendommen, er det e-Ridset og servitutteksten, som er det juridisk bindende.

⁸⁰ [KMS 2009, s. 11]

5.4.1 Sagsflow ved anmeldelse af ny servitut

Før servitutten kan stedsfæstes i landinspektørens CAD-system, skal landinspektøren først stedsfæste servitutens beliggenhed og udstrækning. Herunder skal landinspektøren ligeledes vurdere, hvilken stedsfæstelsesmetode som kan eller bør anvendes ved den pågældende stedsfæstelse, samt hvilken over og underkategori stedsfæstelsen bør tildeles. Stedsfæstelsen vil efterfølgende kunne foretages i landinspektørens CAD-system, hvor stedsfæstelsesmetode og kategorisering anføres i stedsfæstelsens attributter. Landinspektøren kan nu generere en GML-fil, som indeholder den pågældende servituts stedsfæstelsesdata. Nye servitutter skal altid stedsfæstes, og der skal altid genereres en GML-fil pr. anmeldelse, hvis anmeldelsen indeholder flere bestemmelser skal GML-filen ligeledes indeholde flere stedsfæstelser.



Figur 15 - Sagsflow ved en ny servitut.

GML-filen og e-Rids, lægges i bilagsbanken og landinspektøren modtager en UUID, som skal anføres servituddokumentet. I Appendiks B er fremgangsmåde for upload til bilagsbanken via e-TL's hjemmeside beskrevet. Anmeldelse af selve servitutten sker igennem e-TL's internetportal eller i landinspektørens system-til-system løsning. Anmeldelsen skal underskrives af ejeren af den tjeneende ejendom med ejerens digitale signatur. Hvis landinspektøren anmelder på vegne af ejeren, kan servituddokumentet lægges i *underskriftsmappen*, således at ejerne senere kan underskrive dokumentet digitalt. Såfremt ejeren ikke er i besiddelse af en digital signatur, kan denne afgive en fuldmagt til landinspektøren, som giver landinspektøren tilladelse til at tinglyse servitutten på ejerens vegne. Herefter kan servitutten tinglyses og anmeldelsen sendes i gennem e-tinglysningsmotoren. I e-tinglysningsmotoren foretages en tidsstempeling og en teknisk/juridisk prøvelse af servituddokumentet, før det tinglyses. Skærbilleder af e-TL's internetportal er vedlagt som Appendiks B. Ved anmeldelse af ny servitut skal den herskende ejendom ligeledes registreres, hvilket kan ske under udfyldelsen af anmeldelse i e-TL's internetportal.

Når der sker tinglysning af dokumentet overføres GML-filen fra bilagsbanken til SFDB, mens anmeldelsen og e-ridset lagres i e-tinglysningsakten. Før GML-filen overføres, sker der en validering af GML-filens indhold i forhold til servitutens indhold. I valideringen sammenstilles de matrikelnumre, som berøres af geometrien i GML-filen med de matrikelnumre, der er indeholdt i servitutten, således at der ikke stedfæstes på forkerte matrikelnumre. Hvis valideringen viser at GML-filen strækker sig over andre matrikelnumre end dem, som er angivet i servitutten, afvises stedfæstelsen og tinglysningen sendes til manuel behandling. Efter tinglysning af nye servitutter vil sammenhæng mellem servitutten i e-TL og stedfæstelsen i SFDB fremgå som servitutens dato og løbenummer (f.eks. 2008 1023-0004321000). Denne reference skabes, når servitutten tinglyses og denne kendes derfor ikke, før der er sket tinglysning.

5.4.2 Udfyldelse af anmeldelse i e-TL

Adgangen til e-TL sker med en digital signatur, og der vil være mulighed for at e-TL lagre landinspektørens igangværende arbejde. I e-TL kan landinspektøren vælge at anmelde en ny servitut og derefter udfylde servituddokumentet i e-TL portalen. Skærmbilleder fra e-TL vedrørende anmeldelse af ny servitut, er vedlagt i Appendiks B. Herunder opremses kort de trin landinspektøren skal gennemgå for at anmelde en ny servitut i e-TL portalen.

Figur 16 - Første skærmbillede i e-TL portalen ved anmeldelse af en ny servitut.

Anmeldelse af nye servitutter i e-TL portalen består af 15 trin, hvor landinspektøren anfører:

1. Anmelder – som vil være den pågældende landinspektør eller landinspektørfirma. I forbindelse med udfyldelse af anmelder er det muligt at anføre anden anmelder eller flere e-mailadresser, som derefter modtager underretning om tinglysning af anmeldelse.
2. Berørte ejendomme – ejendommen som berøres af servitutten kan søges/hentes på baggrund af adressen, matr. nr. eller BBR-nummer. Det er muligt at søge/anføre flere ejendomme.
3. Servitutten kategoriseres og det angives om servitutten kræver godkendelse fra kommunalbestyrelsen jf. planlovens § 42.
4. Servitutens indhold/vilkår.

5. Ejer der afgiver rettighed, og om der skal angives anden påtaleberettiget.
6. Oplysninger om påtaleberettigede og hvilken ejendom der er herskende.
7. Hvilke hæftelser der skal respekteres i forbindelse med tinglysningen.
8. Hvilke servitutter der skal respekteres i forbindelse med tinglysningen.
9. Tidsbegrænsning, hvis servitutten lyses med tidsbegrænsning
10. Afregningsmetode eller om servitutten er fritaget for afgift.
11. Erklæring om fritagelse fra afgift.
12. Om det ønskes at betale et andet beløb end det beregnede (skal begrundes)
13. Øvrige oplysninger til tinglysningen og angivelse af referencenummer (UUID) til bilag
14. Andre roller – hvem skal underskrive dokumentet hvis det er forskellig fra anmelder.
15. Underskriftsmetode – hvor det angives om dokumentet skal lægges i underskriftsmappen eller om der er indsendt fuldmagt.

5.5 Stedfæstelse og afgivelse af servituterklæring

Ved matrikulære forandringer som arealoverførsel og udstykning skal der forud for servitutfordelingen ske stedfæstelse af servitutterne. Som grundlag for servitutfordelingen skal landinspektøren udarbejde:

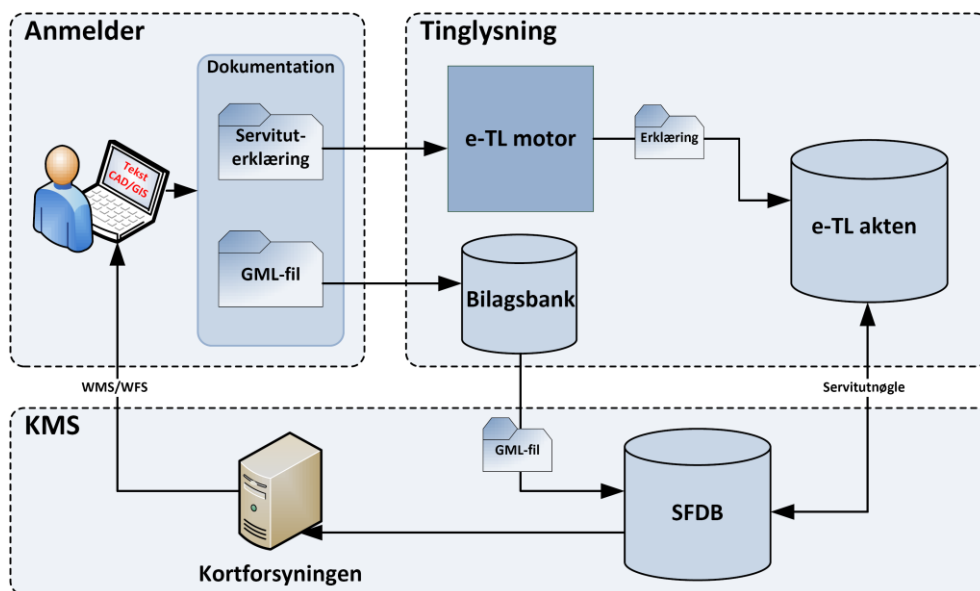
- Servituterklæring
- En GML-fil

Landinspektøren skal i forbindelse med fordelingen af servitutterne afklare, på hvilken del af ejendommen servitutterne hviler og stedfæste servitutterne på baggrund af matrikelkortet. GML-filen anvendes til at illustrere servitutternes beliggenhed og udstrækning, mens servituterklæringen anvendes til den juridiske fordeling af servitutterne i e-TL. Eksisterende servitutter skal stedfæstes i forbindelse med servituterklæring, og der skal altid genereres en GML-fil pr. servituterklæring.

Selvom GML-filen angiver servitutternes beliggenhed og udstrækning, er det altid det originale tinglysningsrids eller servituttekst, som udgør den juridiske gældende dokumentation for servitutts placering. GML-filen anvendes derfor kun som vejledende illustration af servitutts placering. Opstår der tvivl om servitutts reelle placering på ejendommen er det tinglysningsridset og servitutteksten, som er det juridisk bindende.

5.5.1 Sagsflow ved afgivelse af servituterklæring

Før servitutterne, som medtages i servituterklæringen, kan stedfæstes i landinspektørens CAD-system, skal landinspektøren vurdere servitutternes beliggenhed og udstrækning. Herunder skal landinspektøren ligeledes vurdere, hvilken stedfæstelsesmetode som kan eller bør anvendes ved de enkelte stedfæstelser, samt hvilken over og underkategori de enkelte stedfæstelser bør tildeles. Stedfæstelserne vil efterfølgende kunne foretages i landinspektørens CAD-system, hvor stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringerne anføres i de enkelte stedfæstelsers attributter. Landinspektøren kan nu generere en GML-fil, som indeholder alle de pågældende servitutters stedfæstelsesdata.



Figur 17 - Sagsflow ved afgivelse af servituterklæring.

GML-filen lægges i bilagsbanken og landinspektøren modtager en UUID-nøgle, som skal anføres servituterklæringen. I Appendiks B er fremgangsmåde for upload til bilagsbanken via e-TL's hjemmeside beskrevet. Afgivelse af servituterklæring sker igennem e-TL's internetportal eller i landinspektørens system-til-system løsning. Afgivelse af servituterklæring er udelukkende landinspektørens arbejde og der skal derfor ikke anføres digital signatur fra andre end en landinspektør med beskikkelse. Herefter indsendes servituterklæringen til e-tinglysningsmotoren, som udtager servituterklæringen til manuel behandling, hvor servitutterne fordeles på baggrund af servituterklæringen. Skærm billeder af e-TL's internetportal er vedlagt som Appendiks B. Når servituterklæringen registreres, overføres GML-filen fra bilagsbanken til SFDB. Før GML-filen overføres sker der en validering af GML-filens indhold i forhold til servituterklæringens indhold som ved nye servitutter.

5.5.2 Afgivelse af servituterklæring i e-TL

I e-TL portalen kan landinspektøren vælge dokumenttypen servituterklæring og derefter udfylde servituterklæringen i e-TL portalen. Skærm billeder fra e-TL vedrørende afgivelse af servituterklæring er vedlagt som Appendiks B. Herunder opremses kort de trin landinspektøren skal gennemgå for at afgive en servituterklæring i e-TL portalen.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører: **Servituterklæring (182)**

Angiv oplysninger om anmelder, der vil modtage underretning om sket tinglysning. Hvis anmelder skal være en anden person/virksomhed, end den, der er logget på, skal du angive oplysninger om anmelder og trykke på tasteren "anden anmelder". Der kan angives mailadresser for andre personer/virksomheder, der ønsker at modtage samme underretning.

Anmelder Trin 1 af 6
Vis oversigt

Navn: LIFA A/S LANDINSPEKTØRER
CVR: 20937289
Myndighedskode:
Telefonnummer:
Sagsnummer:
Kontaktperson:
Kontaktadresse:
E-mail: 09fm1005@land.aau.dk
Supplerende e-mail:
Tilføj e-mail:
Anden anmelder:

Tinglysningssretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

Figur 18 - Første skærbillede i e-TL portalen ved indberetning af servituterklæring.

Afgivelse af servituterklæring i e-TL portalen består af seks trin, hvor landinspektøren anfører:

1. Anmelder – som vil være den pågældende landinspektør eller landinspektørfirma. I forbindelse med udfyldelse af anmelder er det muligt at anføre anden anmelder eller flere e-mailadresser som derefter modtager underretning om servitutfordelingen.
2. Berørte ejendomme – ejendommen som berøres af servituterklæringen kan søges/hentes på baggrund af adressen, matr. nr. eller BBR-nummer.
3. Hvilke servitutter, der skal fordeles, samt hvordan de skal fordeles – alle servitutter og ejendommens samlede matrikelnumre vises i e-TL portalen.
4. Øvrige oplysninger til tinglysningen og angivelse af referencenummer (UUID) til bilag.
5. Andre roller – hvem skal underskrive dokumentet.
6. Underskrivning.

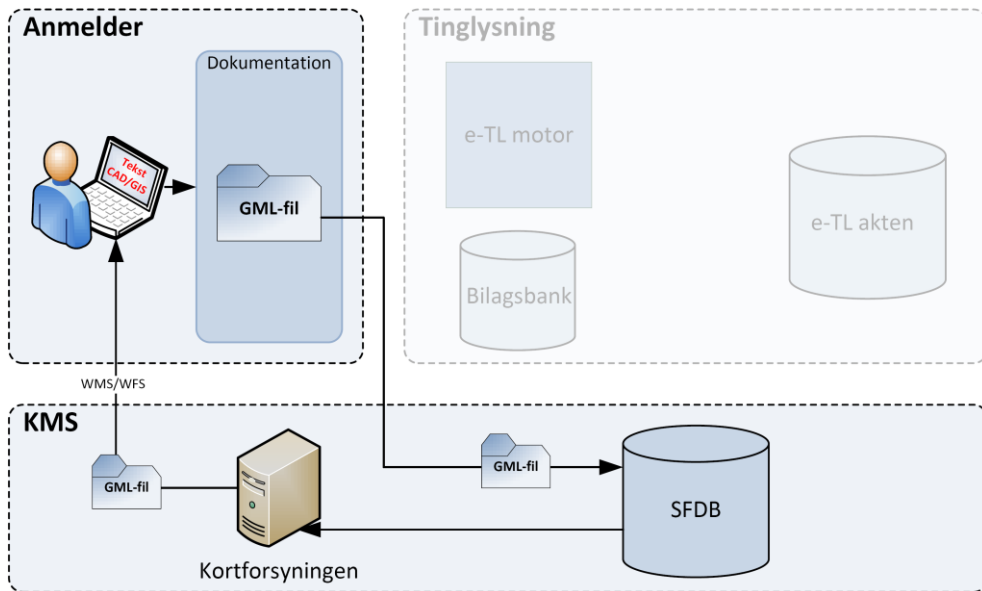
5.6 Indberetning af ændringer i stedfæstelser ved kortforbedringer

Ved kortforbedringer sker der ikke ændringer i ejendoms- eller rettighedssituationen, og evt. tilpasninger af stedfæstelser sker derfor udenom e-TL. Derfor skal der ved tilpasning af stedfæstelser kun udarbejdes:

- En rettet GML-fil

5.6.1 Sagsflow ved kortforbedringer

Før landinspektøren kan gennemføre forbedringerne af stedfæstelserne, skal landinspektøren downloade de eksisterende stedfæstelser, som er stedfæstet efter stedfæstelsesmetode R eller RA. Herefter kan landinspektøren udarbejde de pågældende rettelser. Landinspektøren genererer en ny GML-fil med rettelserne, som vil overskrive den eksisterende GML-fil.



Figur 19 - Sagsflow ved kortforbedringer.

GML-filen skal indberettes direkte til SFDB, og landinspektørens eget system skal i den forbindelse kalde en opdateringsservice i SFDB, der gør at den rettede GML-fil kan indsendes.

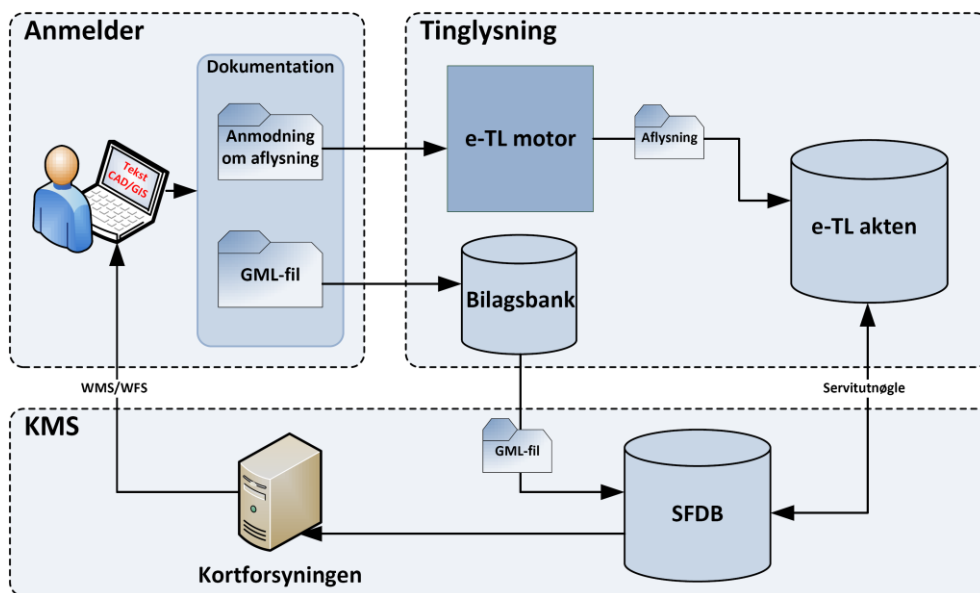
5.7 Delvis aflysning af servitut med stedfæstelse

I de tilfælde en landinspektør skal aflyse en del af en servitut eller rettighed, der i forvejen er stedfæstet, forventes det, at landinspektøren retter stedfæstelsen således at udstrækningen af den pågældende rettighed illustreres korrekt i SFDB. Ved aflysning af et helt servituddokument, der er stedfæstet, vil stedfæstelsen automatisk blive slettet på baggrund af besked fra Tinglysningsretten. Ved delvis aflysning af en servitut skal landinspektøren udarbejde:

- Aflysning i e-TL
- En rettet GML-fil

5.7.1 Sagsflow ved anmodning om aflysning

Før landinspektøren udfylder anmodning om aflysning af servitut i e-TL portalen, bør den tilhørende stedfæstelse rettes i landinspektørens CAD-system, hvis servitutten ikke fuldstændig aflyses. Først skal landinspektøren derfor hente stedfæstelsen via kortforsyningen, således at landinspektøren kan udarbejde de pågældende rettelser i den eksisterende stedfæstelse. Landinspektøren generere en ny GML-fil med de resterende rettigheder, som vil kunne overskrive den eksisterende GML-fil.



Figur 20 - Sagsflow ved anmodning om aflysning.

GML-filen lægges i bilagsbanken og landinspektøren modtager en UUID-nøgle, som skal anføres anmodningen om aflysning. I Appendiks B er fremgangsmåde for upload til bilagsbanken via e-TLs hjemmeside beskrevet. Anmodningen om aflysning vil skulle påføres digital signatur af de påtaleberettigede, ellers skal landinspektøren begrunde aflysningen overfor tinglysningsdommeren. Herefter indsendes anmodningen til e-tinglysningsmotoren og udtages til manuelbehandling. Skærbilleder af e-TLs internetportal er vedlagt som Appendiks B. Hvis tinglysningsdommeren aflyser den pågældende rettighed overføres GML-filen til fra bilagsbanken til SFDB.

5.7.2 Anmodning om aflysning i e-TL

I e-TL portalen kan landinspektøren vælge aflysning af servitut og derigennem anmode om aflysning af den pågældende servitut. Skærbilleder fra e-TL vedrørende anmodning om aflysning er vedlagt som Appendiks B. Der er tvivl om, hvordan en delvis aflysning reelt skal foregå, men det antages, at det vil ske ved at landinspektøren blot kommentere dette overfor tinglysningsdommeren i e-TL portalen. Herunder opremses kort de trin, landinspektøren skal gennemgå for at anmode om at aflyse eller delvis aflyse en servitut i e-TL portalen.

The screenshot shows the 'Aflysning af servitut (108)' page in the e-TL portal. The page has a red header with the logo of the Danish Land Registry (Landsinspektøren) and navigation links: 'Til domstol', 'Kontakt', 'Spørgsmål og svar', 'Log ud', and 'Søg'. Below the header is a navigation bar with links: 'Forside', 'Ny anmeldelse', 'Forespørg', 'Mine tinglysninger', and 'Log ud'. The main content area is titled 'Aflysning af servitut (108)' and includes a sub-header 'Anmelder'. The form contains fields for: Navn (LIFA A/S LANDINSPEKTØRER), CVR (20937289), Myndighedskode, Telefonnummer, Sagsnummer, Kontaktperson, Kontaktadresse, E-mail (*09im1005@land.aau.dk), and Supplerende e-mail. There are buttons for 'Gem kladder' and 'Næste >>'. The footer contains contact information for the Land Registry, including address, phone, fax, CVR, and email.

Figur 21 - Første skærmbillede i e-TL portalen ved anmodning om aflysning.

Afgivelse af servituterklæring i e-TL portalen består af seks trin, hvor landinspektøren anfører:

1. Anmelder – som vil være den pågældende landinspektør eller landinspektørfirma. I forbindelse med udfyldelse af anmelder er det muligt at anføre anden anmelder eller flere e-mailadresser, som derefter modtager underretning om aflysningen.
2. Servitutten, der ønskes aflyst, hvilket kan ske ved en søgning på tinglysningsdato og løbenummer.
3. At servitutten ønskes aflyst.
4. Øvrige oplysninger til tinglysningen og angivelse af referencenummer (UUID) til bilag.
5. Andre roller, herunder påtaleberettigede der skal kvittere servitutten til ophør.
6. Underskrivning.

5.8 Kategoriseringen

I forbindelse med stedfæstelse af nye og eksisterende servitutter skal servitutens bestemmelser kategoriseres. Kategorierne er overordnet indført for at understøtte visualiseringen af de stedfæstede servitutter og skal betragtes som vejledende, da det kan være vanskeligt at kategorisere servitutterne⁸¹. Det er derfor altid servitutteksten, som er juridisk gældende dokumentation for servitutens indhold. Der er i alt 10 overkategorier + bygninger på lejet grund, og en række underkategorier til hver overkategori.

⁸¹ [KMS 2009, s. 21]

Overkategori	Underkategori	Overkategori	Underkategori
Andet	- Andet - Ikke kategoriseret - Vandløb	Forsyning	- Andet - Naturgas - Tilslutningspligt - Vand - Varme
Anvendelse	- Andet - Anvendelsesforhold		
	- Byplanvedtægter - Fredning - Højdebegrænsninger - Lokalplan - Sanering	Færdsel	- Andet - Adgangsforhold - Parkering - Vej - Vejret
Bebyggelse	- Andet - Brandmur - Byggelinier - Byplanvedtægter - Bebyggelsesforhold - Lokalplan - Vilkår	Køb og salg	- Andet - Forkøbsret - Salgsforhold - Tilbagekøbsret/pligt, hjemfaldspligt
		Ledninger	- Andet - Forsyning/afløb - Telefon
Brugs- eller leje- forhold	- Andet - Jagtret	Tekniske anlæg	- Andet - El, vand, varme eller gas - Master - Transformeranlæg - Vandværk
Ejendomsforhold	- Andet - Byggeretligt skel - Grundejerforening - Hegn - Udstykning	Bygninger på lejet grund	- Bygninger på lejet grund

Figur 22 - Tabel over de 10 overkategorier med tilhørende underkategorier + bygninger på lejet grund.

En servitut kan godt indeholde flere rettigheder og derfor også indeholde flere over- og underkategorier, hvis servituttens omhandler flere rettigheder, f.eks. både en brønd og en ledning. Alle stedsfæstelser skal kategoriseres, og det er anmelders ansvar at servituttens og stedsfæstelserne er kategoriseret korrekt. Kategoriseringen har ingen betydning for, hvordan servituttens benævnes i servitutdokumentet.⁸²

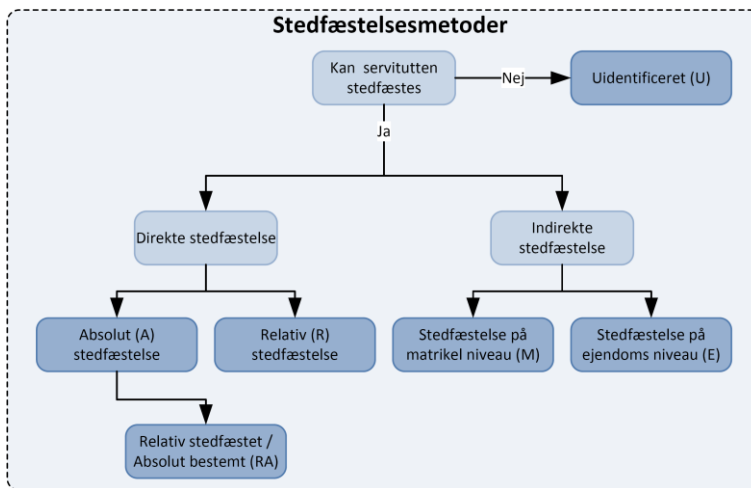
5.9 Stedsfæstelsesmetoder

Overordnet kan der anvendes to metoder ved stedsfæstelse af servitutter:

- **Direkte stedsfæstelse**, hvor stedsfæstelsen omfatter servituttens geografiske beliggenhed og udstrækning på en del af et matrikelnummer
- **Indirekte stedsfæstelse**, hvor stedsfæstelsen omfatter et helt matrikelnummer eller en hel ejendom.

⁸² [KMS 2009, s. 21]

Herunder er de forskellige stedfæstelsesmetoder illustreret:



Figur 23 - Illustration af stedfæstelsesmetoderne.

5.9.1 Direkte stedfæstelsesmetoder

Den direkte stedfæstelse kan enten være bestemt *absolut (A)*, *relativt (R)* eller en kombination af A og R (*RA*).

- **A** – Den absolutte bestemmelse sker ved opmåling i systemkoordinater. Systemkoordinater til stedfæstelser kan både frembringes ved måling i marken eller på baggrund af ortofoto, teknisk kort m.v.
- **R** – Den relative bestemmelse af servituttens placering sker i forhold til det aktuelle skelbillede, som det fremgår af matrikelkortet. Stedfæstelsesmetode R anvendes til stedfæstelse af servituttens i forhold til et givent skel, f.eks. når det blot er anført at en ledning hviler fem meter fra skel. Det registreres dog ikke, hvilket skel servituttens er stedfæstet relativt i forhold til.

Stedfæstelse af servitutter sker alene for at illustrere servituttens placering på ejendommen og derfor gælder det princip, at stedfæstelsen altid skal illustreres beliggende på det matrikelnummer, hvor servituttens hviler. Da der kan være uoverensstemmelser mellem matrikelkortets angivelser af ejendomsgrænser og skelets reelle beliggenhed i virkeligheden⁸³, er der indført en stedfæstelsesmetode RA.

- **RA** – er relativt stedfæstet i forhold til skelbilledet, men der foreligger ligeledes systemkoordinater i GML-filen. Stedfæstelsesmetode RA anvendes, når servitutter stedfæstes absolut,

⁸³ Grundet matrikelkortets oprindelse og produktion er nøjagtigheden meget varierende. Generelt har matrikelkortet en høj relativ nøjagtighed i forhold til de omkringliggende skel, mens den absolutte nøjagtighed kan være noget lavere. Den absolutte nøjagtighed, som netop er vigtig i forhold til stedfæstelse af servitutter, svinger fra en forventet nøjagtighed på bedre end 20 cm (kvalitetsklasse 2 skel) til flere meter (kvalitetsklasse 3 skel). Dette er dog kun forventede absolutte nøjagtigheder og kan derfor både være væsentlig bedre eller væsentlig dårligere.

men ikke kan visualiseres på den korrekte ejendom, grundet uoverensstemmelser mellem forholdende i marken og matrikelkortet.

5.9.2 Indirekte stedfæstelsesmetoder

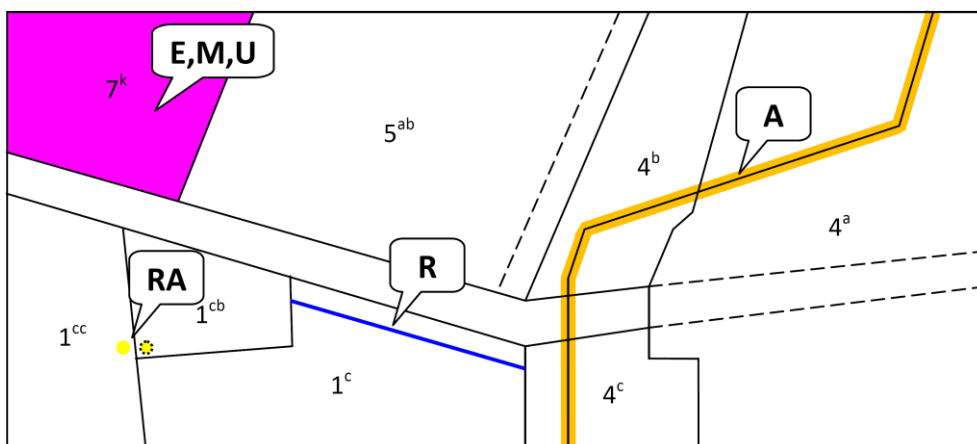
Den indirekte stedfæstelse anvendes, når en servitut vedrører en hel ejendom(*E*) eller et matrikelnumre (*M*).

- **E** – anvendes når en servitut skal stedfæstes på en hel ejendom. Hvis servitutten omfatter en ejendom, som kun består af et matrikelnummer, er det underordnet om der anvendes stedfæstelsesmetode E eller M. Projektgruppen vurderer dog, at det er mest hensigtsmæssigt at anvende stedfæstelsesmetode E, da servitutten i det tilfælde berører en hel ejendom.
- **M** – anvendes når en servitut vedrører en hel matrikelplade.

Hvis ikke det er muligt at stedfæste en servitut geografisk, fordi stedfæstelsesgrundlaget er for dårligt, eller fordi der er usikkerhed om servitutten vedrører en given matrikel, kan servitutten stedfæstes som *uidentificeret (U)*.

- **U** – anvendes når servitutten vedrører matrikelnummeret eller ejendommen, men ikke umiddelbart kan stedfæstes.

Vurdering af hvilken stedfæstelsesmetode der bør/kan anvendes i de enkelte tilfælde beror på en vurdering fra landinspektøren. Herunder illustreres anvendelsen af de forskellige stedfæstelsesmetoder.



Figur 24 - Illustration af de forskellige stedfæstelsesmetoder. E, M og U er stedfæstet til en hel matrikelplade, mens A er stedfæstet som en flade følgende begrænsningsarealet omkring en ledning. R er indlagt relativt i forhold til skel, og RA er registeret med både en absolut og en relativ koordinat, som følge af matrikelkortets dårlige absolutte nøjagtighed.

5.9.3 Nøjagtighedsangivelser

Når en servitut stedfæstes absolut (A), skal der angives med hvilken nøjagtighed stedfæstelsen foretages, dette sker igennem angivelsen af nøjagtighedsklasser. Der er to nøjagtighedsklasser, der kan anvendes:

Nøjagtighedsklasse	Opmåling	Nøjagtighed
1	Opmålt med totalstation eller prof. GPS-udstyr i landsdækkende koordinatsystem.	Bedre end 0,2 meter.
2	Opmålt ud fra kortværk (Ortofoto, TK-kortværk m.v.) eller med håndholdt GPS.	Bedre end 3 meter.

Figur 25 - Tabel over de to nøjagtighedsklasser ved stedfæstelsesmetode A.

Som det fremgår af skemaet, skal nøjagtighedsklasse 1 anvendes, hvis servitутten er stedfæstet ved opmåling og forventes at have en absolutnøjagtighed på bedre end 20 cm.. Hvis stedfæstelsen derimod foretages ved at optage koordinater fra et eksisterende kortværk, hvor der forventes en absolut nøjagtighed på bedre end 3 m, skal den tildeles en nøjagtighedsklasse 2.

5.10 System til system løsning

Udover at anvende den generelle internetportal som DSS stiller til rådighed, er det muligt for godkendte anmeldere at indrette egne fagsystemer, som har direkte adgang via en system-til-system løsning til e-TL. Inden for landinspektørbranchen er LIFA A/S i gang med at udvikle en system-til-system løsning, som det vil være muligt for de enkelte landinspektørfirmaer at abonnere på. Der vil i det følgende først blive beskrevet, hvilke fordele der generelt kan være ved en system-til-system løsning, og derefter hvad LIFA's system-til-system løsning kan tilbyde af services. Beskrivelserne vil foregå på et overordnet plan og omhandle de services, som stilles til rådighed. Redegørelsen vil ikke være en dybdegående teknisk beskrivelse, ligesom der ikke vil blive taget stilling til, om den effektivisering, der kan opnås, står mål med de omkostninger, der er forbundet med anvendelsen af en system-til-system løsning.

En system-til-system løsning gør det muligt at koble egne sagssystemer direkte sammen med e-TL, og derigennem at anmelde og hente data direkte i landinspektørens eget system. Som det ser ud pt. udvikles system-til-system løsningerne på branche niveau⁸⁴, men i princippet har alle godkendte brugere mulighed for at udvikle deres egne system-til-system løsninger. De væsentligste fordele inden for landinspektørbranchen ved at anvende en system-til-system løsning er at:

- Informationer som dannes i egne sagssystemer, kan danne grundlage for udarbejdelse af servitutdokumenter og servituterklæringer, så det undgås at indtaste informationer dobbelt.
- En system-til-system løsning kan integreres i interne sagssystemer, dermed bevares de fast rutiner og tidsforbruget af sagsbehandlingen holdes nede.
- Informationer som indhentes via tingbogen, kan genbruges i egen sagssystemer og skal dermed ikke indtastes igen.

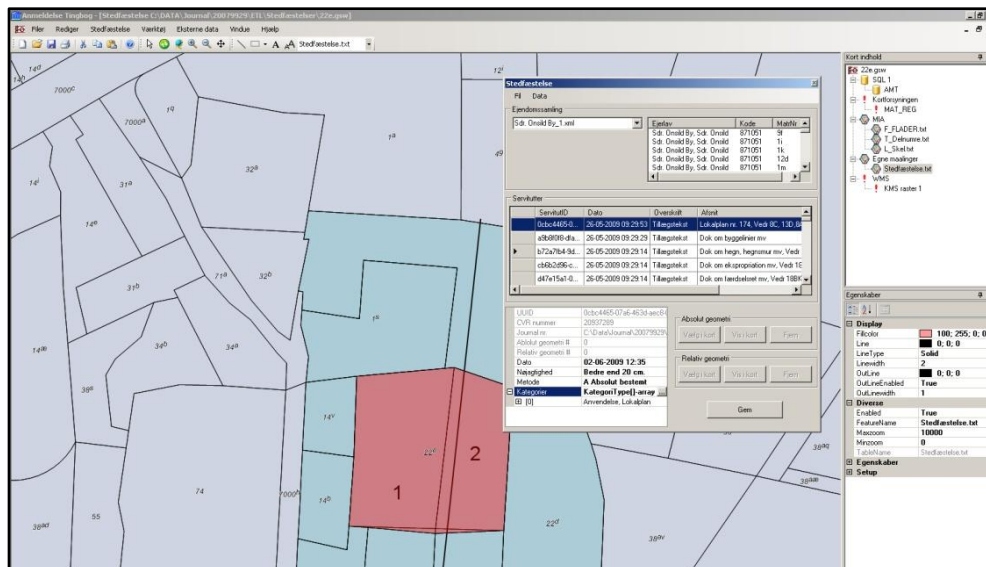
De som ønsker at udarbejde og anvende en system-til-system løsning skal igennem nogle tekniske test, hvor det kontrolleres at anmelderen er i stand til at sende og modtage anmeldelser og

⁸⁴ [Interview LIFA A/S – Appendiks A, s. 23]

meddelelser i det korrekte XML-format. Det er kun det tekniske, der afprøves, da anmeldelser, der formelt ikke overholder tinglysningslovens bestemmelser, blot vil blive afvist, når de forsøges tinglyst.⁸⁵

5.10.1 LIFA's system-til-system løsning

Formålet med LIFA's løsning er at effektivisere sagsgangen i forbindelse udarbejdelse af nye servitutter og servituterklæringer samt at effektivisere stedfæstelserne, da det er her volumen i antal indberetninger til tinglysningen ligger for de praktiserende landinspektører. Som udgangspunkt kan portalløsningen, som DSS stiller til rådighed, alt hvad der behøves for at kunne indberette nye servitutter og servituterklæringer, hvor den løsning LIFA stiller til rådighed kan det samme blot mere effektivt. Den effektivisering der kan opnås ved at benytte LIFA's system-til-system løsning opnås ved, at der skabes en direkte sammenhæng mellem landinspektørens egne sagssystemer og e-TL. Det betyder, at de data som landinspektøren allerede har registreret en gang, automatisk kan genbruges i forbindelse med anmeldelse af et dokument til tinglysning. LIFA vurderer, at omkring 70-80 % af de data, der skal indberettes i forbindelse med en anmeldelse, er data som landinspektøren allerede har registreret i egne sags systemer, og derfor kan genbruges. LIFA's system-til-system løsning kan endvidere arbejde sammen med de mest gængse CAD-programmer⁸⁶, og derved kan data/stedfæstelser fra egne CAD-programmer overføres til LIFA's system-til-system løsning, hvor det er muligt at tilføje eller fjerne attributter, som f.eks. stedfæstelsesmetode og kategorisering. Endvidere kan dataene anvendes i forbindelse med udarbejdelsen af servituterklæringen, da den kan genereres halvautomatisk ud fra stedfæstelserne og de øvrige registrerede oplysninger.

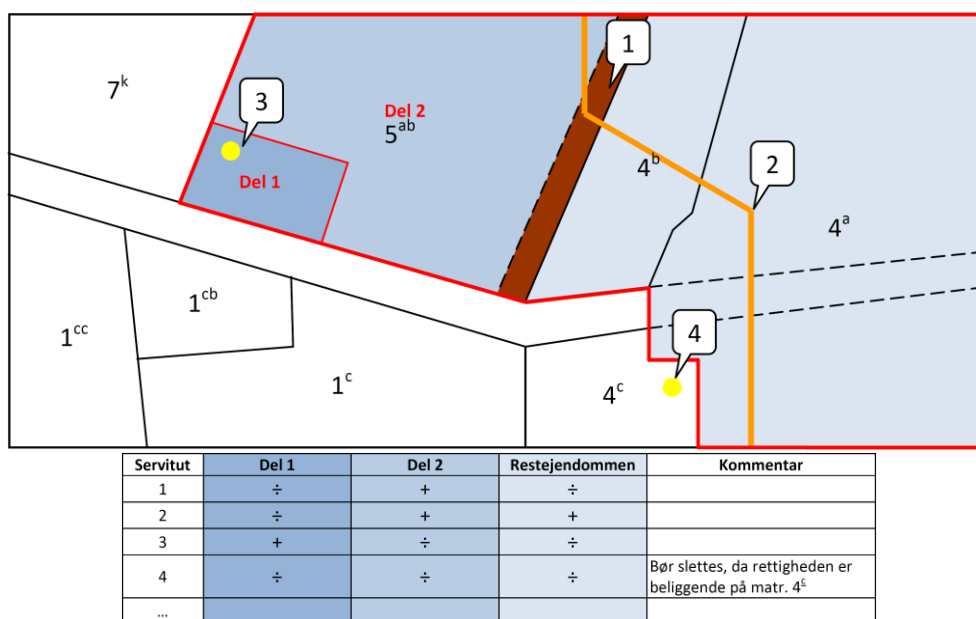


Figur 26 - Skærbillede fra LIFA's system-til-system løsning.

⁸⁵ [Olsen 2008, s. 45]

⁸⁶ MicroStation, GeoCAD og LandCAD. LIFA vurderer at disse tre programmer dækker ca. 95 % af landinspektørbranchen.

Servituterklæringen er opbygget som en matrix, hvor servitutterne, der er lyst på ejendommen, er listet op lodret, mens de forskellige matrikelnumre og delnumre er listet op vandret. Det vil så være muligt at krydse af med +/- om den enkelte servitut vedrører det enkelte matrikelnummer/delnummer eller ej, se Figur 27. Udover afkrydsningen vil det være muligt at komme med en kort kommentar til den enkelte servitut, evt. i form af nogle standardtekster, hvis servituten f.eks. helt bør fjernes fra ejendommen. Ud fra alle disse oplysninger kan GML-filen, XML-filen og evt. et E-rids genereres. Disse dokumenter kan derefter anmeldes til tinglysning, ved at uploade e-rids og GML-fil til bilagsbanken, mens XML-filen indberettes direkte til tinglysning. Ved servituterklæringer skal XML-filen dog uploades i bilagsbanken, og det anmeldes, at der i bilagsbanken ligger en servituterklæring. Årsagen til at XML-filen ikke direkte anmeldes til tinglysning skyldes, at der er enkelte uoverensstemmelser mellem det godkendte XML-format og indholdet i servituterklæringen. I stedet for yderligere udgifter og forsinkelse har DSS og LIFA derfor i stedet valgt denne løsning.⁸⁷



Figur 27 - Illustration af servituterklæring som afkrydsningsskema i forhold til stedfæstelserne. På kortet illustrerer den tykke røde kant ejendomsgrænsen, mens baggrundsfarverne henviser til afkrydsningsskemaet. Den tynde røde streg illustrerer en udstykning.

Hvis landinspektøren ønsker at fortage kortforbedringer, er det nødvendigt at have en system-til-system løsningen til SFDB, som gør det muligt at uploade rettede GML-filer. Denne system-til-system løsning er også en del af LIFA's løsning, hvilket betyder, at landinspektøren, der erhverver LIFA's løsning, både får adgang til at hente, opdatere og sende den opdaterede GML-fil retur til SFDB i forbindelse med kortforbedringer.

⁸⁷ [Interview LIFA A/S – Appendiks A, s. 25-26]

Udover værktøjerne, der direkte skal anvendes til udarbejdelse af en ny servitut eller en servitut-erklæring, indeholder LIFA's løsning også et supplement til datahåndteringen og arkiveringen. Dette supplement består af flere services, hvor der holdes styr på indkøbte data og foretagne stedfæstelser. Det registreres, hvilke data der allerede er hentet ved tinglysningen og det valideres, at de stadig er opdateret, så landinspektøren på den måde slipper for at købe de samme data to gang. Udover at holde styr på indhentede data er det også muligt at registrere foretagne stedfæstelser i en parallel notat/stedfæstelsesdatabase, hvor landinspektøren har mulighed for at notere de overvejelser og stedfæstelser, der foretages på ejendomme, som ikke bliver berørt i den matrikulære sag, og derfor ikke registres i SFDB. På den måde kan de foretagne overvejelser genanvendes, når der senere er en ny sag på ejendommen.

Generelt er fordelene ved at abonnere på LIFA's system-til-system at:

- Det er muligt at genbruge 70-80 % af dataene fra egne sagssystemer.
- Løsningen understøtter de mest gængse CAD programmer, og dermed kan data, der anvendes i forbindelse med stedfæstelsen genbruges til at generere servituterklæringen.
- Det er muligt at foretage kortforbedringer, da løsningen indeholder en system-til-system løsning til SFDB.
- Data, der hentes ved tinglysningen, registreres og gemmes, hvilket gør det muligt at genbruge data ved senere lejligheder. Dataene valideres, således at der er sikkerhed for, at det er de nyeste data, som anvendes. Dermed er det ikke nødvendigt at købe de samme data flere gange.
- Det er muligt at registrere stedfæstelser i en parallel notat/stedfæstelsesdatabase, hvilket betyder, at de overvejelser som landinspektøren gør i forbindelse med stedfæstelsen, men som ikke registreres i SFDB, kan registreres og genbruges i forbindelse med senere sager.

Det er vigtig at pointere, at LIFA's system-tilsystem løsning er et alternativ til den portalløsning, der stilles til rådighed af DSS, og at det derfor ikke er noget krav, at man har en system-til-system løsning. Det er op til hvert enkelt landinspektørfirma at vurdere effektiviseringen af LIFA's system-til-system løsningen, i forhold til det årlige abonnement. Det forventes at priserne for anvendelse af LIFA's løsning bliver:

- Landinspektør (0-15 forretningsenheder) 25.000 kr.
- Landinspektør (16-30 forretningsenheder) 45.000 kr.
- Landinspektør (≥31 forretningsenheder) 60.000 kr.
- Kommune 50.000 kr.
- Regional ledningsejer 50.000 kr.
- Lands ledningsejer 100.000 kr.⁸⁸

⁸⁸ [LIFA 2008, slids. 20]

5.11 Afslutning på kapitel 5

Efter indførelsen af e-TL vil landinspektøren skulle foretage stedfæstelse af servitutter i forbindelse med afgivelse af servituterklæring og anmeldelse af nye servitutter, mens der ved kortforbedringer og delvis aflysning af servitutter bør ske en tilpasning af allerede stedfæstede servitutter.

5.11.1 Arbejdsbyrde

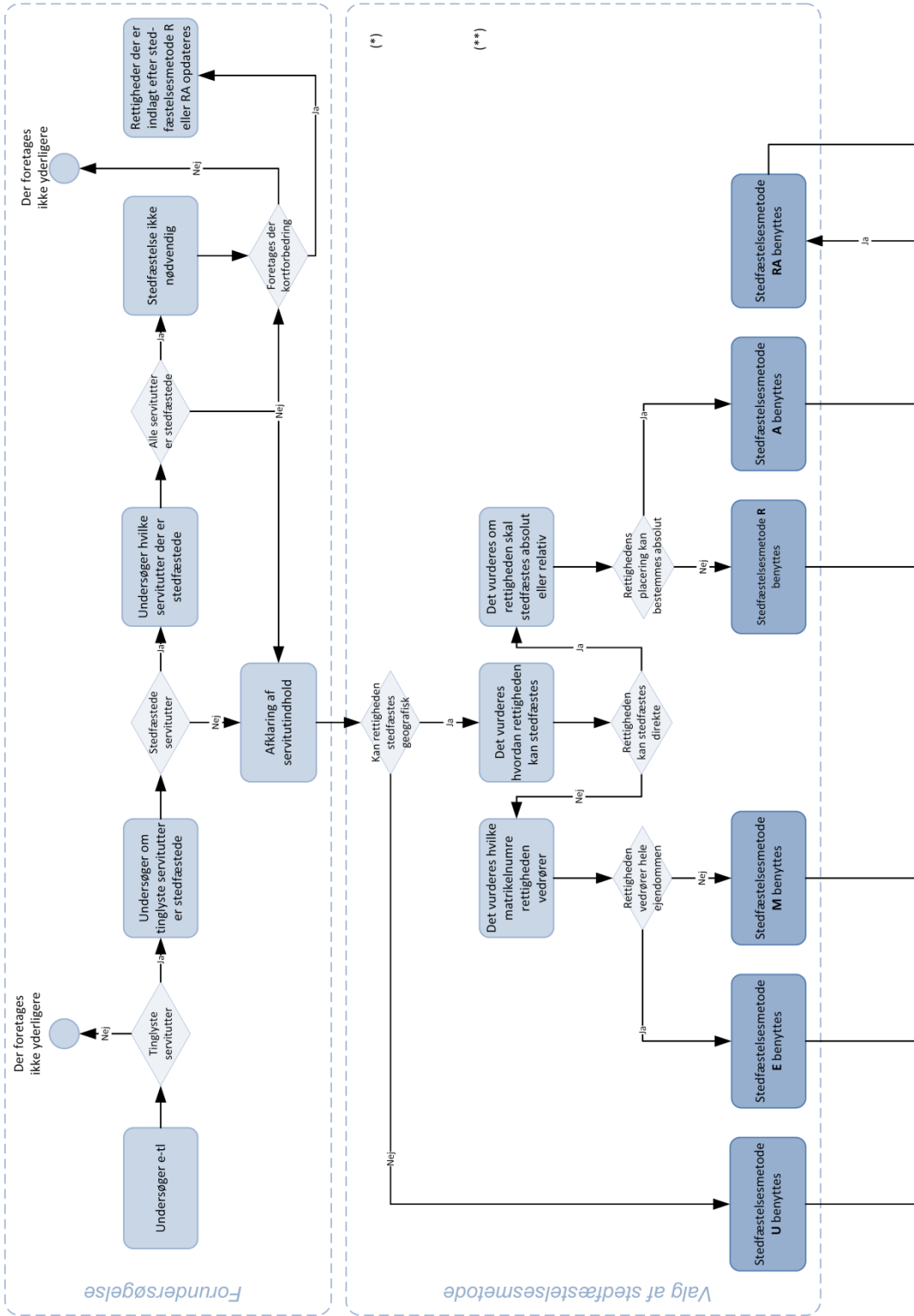
Stedfæstelse af servitutter vil i fremtiden ikke erstatte selve udarbejdelsen af servitutdokumentet eller servituterklæringen, men må betragtes som en ekstra arbejdsbyrde i forhold til det eksisterende servitutarbejde. Projektgruppen vurderer umiddelbart ikke, at der er de store problemer i forbindelse med stedfæstelse af nye servitutter, og at udfordringerne overvejende vil ligge i stedfæstelsen af de eksisterende servitutter. Arbejdet med stedfæstelse og afgivelse af servituterklæring skal ske i landinspektøren CAD-system, hvor landinspektøren forinden foretager en vurdering af servituttens placering, stedfæstelsesmetode og kategori. Herefter indberetter landinspektøren stedfæstelsen i form af en GML-fil og udfylder servitutformularen eller servituterklæringen i e-TL portalen.

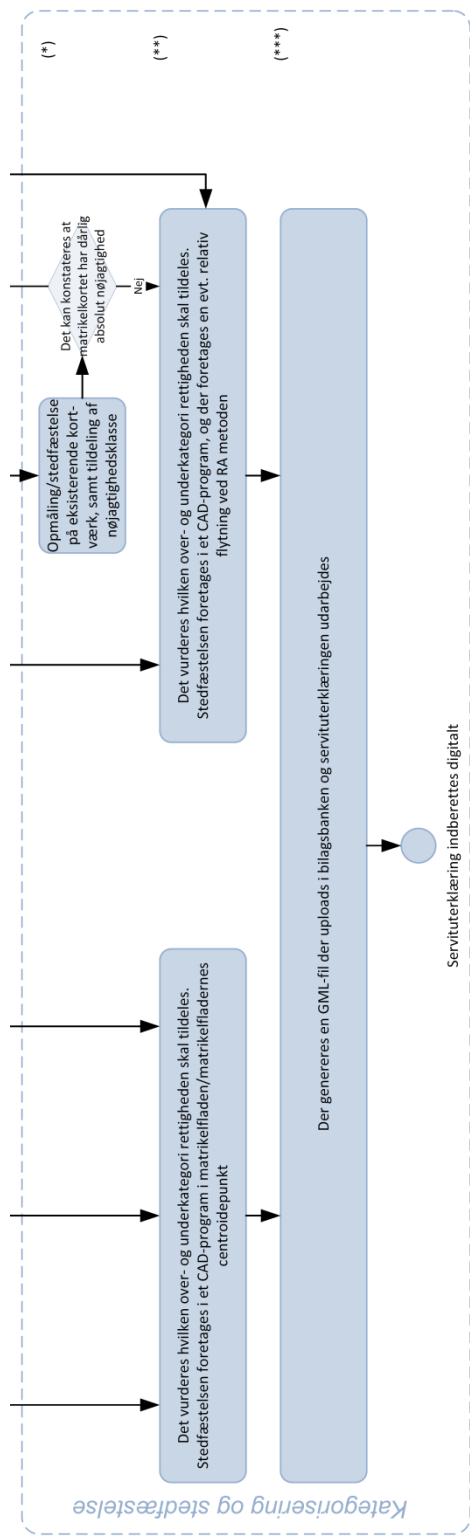
Projektgruppen vurderer, at den største arbejdsbyrde ved stedfæstelse af eksisterende servitutter, vil ligge i vurdering, servituttens geografiske beliggenhed og udstrækning, samt i den samtidige vurdering af stedfæstelsesmetode og kategorisering, da det vil kræve en dybdegående vurdering af servituttens indehold.

I forhold til den ekstra opgave stedfæstelse af servitutter vurderes at være, undrer det projektgruppen, at stedfæstelsen som udgangspunkt ikke besidder nogen juridisk virkning og at stedfæstelsen blot anvendes som illustration. Det betyder, at selvom servitutter er stedfæstede, vil landinspektøren i teorien ikke kunne anvende disse i forbindelse med en servitutfordeling. I praksis vil der dog ske en oprydning, og det vurderes, at landinspektøren i mange tilfælde vil kunne anvende de eksisterende absolutte stedfæstelser til at fordele servitutterne efter.

5.11.2 Stedfæstelsesprocessen

Selve stedfæstelsen af servitutten vil, som i dag, ske ved en vurdering af servitutdokumentet og de tilhørende bilag. I forhold til vurderingen af servitutteksten skal der ligeledes ske et valg eller vurdering af stedfæstelsesmetode og kategorisering. For at få et komplet billede af stedfæstelsesopgaven skal vurderingen af servitutten beliggenhed, vurdering af stedfæstelsesmetode og vurdering af kategorisering, ses i en sammenhæng. I forhold til processen, hvorved der skal ske stedfæstelse, er der mange uafklarede forhold. For at skabe et sammenhængende billede af stedfæstelsesprocessen, har projektgruppen lavet en række antagelser omkring stedfæstelsesprocessen, bl.a. hvordan landinspektøren i praksis vil vurdere stedfæstelsesmetoder og kategorisering mv. På baggrund af de informationer, som er indsamlet i kapitel 5 og projektgruppens vurderinger af stedfæstelsesprocessen, kan stedfæstelsesprocessen illustreres. Stedfæstelsesprocessen eksemplificeres ved eksisterende servitutter:





Figur 28 - Projektgruppen forslag til den fremtidige arbejdsproces i forbindelse med stedfæstelse af eksisterende servitutter.

- **Forundersøgelse**

Når landinspektøren modtager en matrikulær sag, hvor der skal udarbejdes en servituterklæring, er det første der gøres at starte forundersøgelsen, hvor e-TL undersøges for, om der på ejendommen er lyst servitutter og om nogle af dem i forvejen er stedfæstet. Denne undersøgelse afviger ikke væsentligt fra den undersøgelse der foretages i forbindelse med den eksisterende tinglysning. Der er dog kommet et moment mere på, som landinspektøren skal være opmærksom på og tage stilling til, nemlig om der skal ske en tilpasning af allerede stedfæstede servitutter, hvis der udføres kortforbedringer. Dette er kun aktuelt ved servitutter, der er stedfæstet efter stedfæstelsesmetode R eller RA.

- **Valg af stedfæstelsesmetode**

Det næste der foretages er valg af stedfæstelsesmetode, hvor det ud fra servituttens indhold tages stilling til hvilken af de seks stedfæstelsesmetoder, der skal anvendes. Der skal tages selvstændigt stilling til hvilken stedfæstelsesmetode, der skal anvendes ved hver enkelt rettighed i servitutten.

- (*) Det første der tages stilling til er, om en rettighed kan geografisk stedfæstes, og hvis det ikke er tilfældet må den stedfæstes efter stedfæstelsesmetode U. Årsagen til at den ikke kan stedfæstes kan være fordi, der er usikkerhed om rettigheden vedrører den pågældende matrikel, eller fordi det er usikkert, hvorpå matriklen rettigheden er beliggende.

- (**) Når det er konstateret at rettigheden kan stedfæstes, skal der tages stilling til, om rettigheden kan stedfæstes direkte eller indirekte. Hvis rettigheden kan stedfæstes direkte, skal der yderligere tages stilling til, om den kan stedfæstes absolut (A) eller relativ (R). Hvis rettigheden ikke kan stedfæstes direkte, men i stedet indirekte, skal der yderligere tages stilling til, om servitutten vedrører hele ejendommen (E) eller blot en eller flere matrikler (M).

- **Kategorisering og stedfæstelse**

Til sidst udarbejdes kategorisering og stedfæstelse, hvor selve stedfæstelsen foretages ud fra de valgte stedfæstelsesmetoder, og hvor hver enkelt servitut kategoriseres. Herudover udarbejdes dokumentationsgrundlaget i form af servituterklæring og GML-fil.

- (*) Hvis en rettighed stedfæstes efter stedfæstelsesmetode A, kan stedfæstelsen enten ske ved opmåling eller ved at optage koordinater fra eksisterende kortværk. Alt efter hvilken metode der anvendes til den absolutte bestemmelse, tildeles stedfæstelsen en nøjagtighedsklasse 1 eller 2. Hvis det her konstateres at matrikelkortet det pågældende sted har en dårlig absolut nøjagtighed, så stedfæstelsen vil være beliggende på en forkert matrikel, skal stedfæstelsen flyttes relativt i forhold til skelbilledet, så den optræder på den rigtige ejendom. Begge koordinatsæt skal registreres i stedfæstelsen. Dermed anvendes stedfæstelsesmetode RA i stedet for A.

- (**) Den enkelte rettighed over- og underkategoriseres i forhold til rettighedens indhold. Endvidere foretages selve stedfæstelsen i et CAD-program. Hvis stedfæstelsesmetode RA benyttes som følge af kvaliteten af det digitale matrikelkort, skal stedfæstelsen stedfæstes med både en absolut og en relativ stedfæstelse.

- (***) GML-filen med stedfæstelserne og kategoriseringerne genereres og derudover udarbejdes servituterklæringen ud fra de foretagne stedfæstelser.

5.11.3 Omstilling til stedfæstelsesopgaven

For at landinspektøren i fremtiden kan foretage stedfæstelser og tinglysning i e-TL er det alene et krav, at landinspektøren er i besiddelse af en internetopkobling, kan generere en GML-fil og har en digital signatur. Den praktiserende landinspektør er således ikke tvunget til at erhverve sig en system-til-system løsning, men kan anvende den portalløsning e-TL stiller til rådighed. Hvis ikke landinspektøren er i besiddelse af en system-til-system løsning, der kan foretage et opkald til SFDB, vil det dog ikke være muligt at opnå direkte forbindelse til SFDB og derigennem rette eksisterende stedfæstelser i forbindelse med en kortforbedring. Det kan undre at KMS ikke har gjort indberetningen af ændrede stedfæstelser mere tilgængeligt for landinspektøren, når man ønsker at disse indberetninger foretages. Umiddelbart tvivler projektgruppen på, at der på længere sigt vil ske ændringer i forbindelse med kortforbedringer, da det endnu ikke er et krav, og da der mangler et økonomisk incitament til at foretage disse ændringer.

6 Besvarelse af det initierende problem

Formålet med kapitlet er at besvare den initierende problemstilling, som lyder:

Hvordan vil den privatpraktiserende landinspektørs arbejdsbyrde i forbindelse med stedfæstelse af servitutter ændre sig med indførelsen af den digitale tinglysning, og hvordan vil landinspektøren i fremtiden skulle håndtere især stedfæstelse af eksisterende servitutter?

Det initierende problem er blevet besvaret gennem foranalysen, hvor der er redegjort for tinglysnings- og stedfæstelsessystemet samt redegjort for, hvorledes der i dag og i fremtiden vil skulle foregå stedfæstelse af servitutter. På baggrund af de oplysninger der er indsamlet i foranalysen, er det muligt at samle resultaterne til en samlet besvarelse, der indeholder de overordnede resultater af foranalysen..

Med udgangspunkt i det eksisterende arbejde vurderes først omfanget af den fremtidige arbejdsbyrde, dernæst redegøres for projektgruppens vurdering af landinspektørens fremtidige håndtering af stedfæstelse af servitutter. Til sidst redegøres der for en række uhensigtsmæssige forhold omkring stedfæstelsessystemet, som er opdaget i forbindelse med projektgruppens undersøgelser.

Der er ingen tvivl om at stedfæstelse af servitutter vil betyde en række procedureændringer og nye udfordringer for landinspektøren. I forhold til kravet om stedfæstelse af nye servitutter forventer projektgruppen ikke, at der vil ske væsentlige ændringer i hverken arbejdsprocessen eller resurseforbruget, da de fremtidige processer mere eller mindre læner sig op ad de eksisterende processer. Derimod forventer projektgruppen, at landinspektørens arbejdsbyrde med eksisterende servitutter, som oftest foregår i forbindelse med afgivelse af servituterklæringer, vil kunne forøges i fremtiden. Det initierende problemområdet afgrænses derfor i det efterfølgende til kun at omhandle eksisterende servitutter og landinspektørens servitutarbejde eksemplificeres igennem eksisterende servitutter.

6.1 Landinspektørens eksisterende arbejde

I forhold til det nuværende arbejde med eksisterende servitutter har det været praksis, at landinspektøren foretog en fordeling af servitutterne gennem en servituterklæring. Fordelingen er sket på baggrund af undersøgelse af servitutteksten, hvor det er vurderet, hvilke eller hvilken ejendom servitutten i fremtiden skulle være lyst på. I gennem servituterklæringen foretages der i praksis en stedfæstelse af de eksisterende servitutter på matrikelniveau. Denne stedfæstelse kan, for særligt ældre servitutter, være vanskeligt at afgøre, hvilken ejendom servitutten vedrører, da servitutakten ofte enten er mangelfuldt eller ikke eksisterende. Derudover vil der også være en del servitutter, som i gennem tiderne er fordelt efter uhensigtsmæssige fordelingspraksis, og derfor påhviler ejendomme som de ikke vedrører.

6.2 Nyt stedfæstelsesarbejdet

Ifølge lov om digital tinglysning skal der i fremtiden ske stedfæstelse af servituttens geografiske udstrækning, når der anmeldes en ny servitut og når der sker servitutfordeling. Ved eksisterende servitutter skal landinspektøren i princippet kun foretage stedfæstelse, hvis tinglysningsdommeren forlanger en erklæring om servitutternes geografiske beliggenhed. Denne bestemmelse kan i praksis sidestilles med nuværende bestemmelserne omkring afgivelse af servituterklæringer. Til trods for at dommeren i teorien skal bede landinspektøren om at afgive servituterklæring og i fremtiden ligeledes stedfæstelse, betragter landinspektøren i praksis afgivelsen af servituterklæringen som en del af normalarbejdet ved en matrikulær sag.

Som følge af at matrikelkortet er dynamisk, vil det i fremtiden være nødvendigt at rette i eksisterende stedfæstelser, når der foretages kortforbedringer i et område, for at stedfæstelserne illustreres visuelt korrekt. KMS og PLF forventer at landinspektøren i fremtiden foretager de nødvendige forbedringer af eksisterende stedfæstelser i forbindelse med kortforbedringer.

6.3 Arbejdsbyrden

Udover udarbejdelse og afgivelse af servituterklæring vil landinspektørens fremtidige arbejde med eksisterende servitutter kræve, at der sker geografisk stedfæstelse af servitutter. Det er projektgruppens forventning, at stedfæstelsen af eksisterende servitutter vil være en væsentlig forøgelse af landinspektørens eksisterende arbejde, hvilket stemmer overens med KMS's holdning omkring tidsforbruget ved servitutfordeling og stedfæstelse⁸⁹.

I forhold til arbejdsbyrden forventer projektgruppen ligeledes, at overgangen til e-TL vil medføre nogle besparelser og effektiviseringer for landinspektøren. Der er allerede sket effektiviseringer i forbindelse med digitaliseringen af akterne, som i fremtiden vil kunne tilgås via internettet. Ligeledes forventer projektgruppen, at stedfæstede servitutter efterhånden vil lette arbejdsbyrden for landinspektøren i forbindelse med arbejdet med eksisterende servitutter.

Rettelser af eksisterende servitutter i forbindelse med kortforbedringer vil i fremtiden ligeledes være en ekstra arbejdsbyrde i forhold til landinspektørens eksisterende arbejde. Arbejdsbyrden vil afhænge af antallet af rettigheder, som er stedfæstet relativt.

6.4 Hvad kræver stedfæstelse af landinspektøren

For at landinspektøren kan foretage stedfæstelse af servitutter, skal landinspektøren kunne generere en GML-fil og for at tinglyse og tilgå e-TL skal landinspektøren være i besiddelse af en digital signatur. Det kan på den baggrund konkluderes, at stedfæstelse af servitutter og indberetning af disse alene kræver at landinspektøren er i besiddelse af en internetopkobling, en digital signatur og kan generere en GML-fil. Hvis landinspektøren ønsker at foretage ændringer i eksisterende stedfæstelser, i forbindelse med kortforbedringer, kræves det dog, at landinspektøren udvikler eller erhverver en system-til-system løsning til SFDB. Det skal påpeges at ændringer i

⁸⁹ KMS er af den holdning at landinspektøren i praksis bør anvende den dobbelte tid på at foretage servitutfordeling og stedfæstelse af servitutter, som landinspektøren anvender i dag. [Interview KMS – Appendiks A, s. 9]

relativ stedfæstede servitutter i forbindelse med kortforbedringer endnu ikke er et krav, men at KMS og PLF opfordrer landinspektøren til at foretage disse ændringer.

6.4.1 Hvad er fordelene ved en system til system løsning

Overordnet kan en system-til-system løsning det samme som landinspektøren kan igennem e-TL's internetportal. Fordelende ved en system-til-system løsning er dog, at der er en række processer i forbindelse med tinglysning og stedfæstelse, som kan forenkles og effektiviseres. Fordelene er især, at landinspektøren med en system-til-system løsning, kan genbruge en række informationer landinspektøren allerede har i sine egne systemer, og at landinspektøren vil kunne tilgå tingbogen og akterne direkte i landinspektørens eget system. Om det for den enkelte landinspektør kan betale sig at erhverve en system-til-system løsning er en vurdering, som må foretages af det enkelte landinspektørfirma.

6.5 Omfanget af stedfæstelsen

En servitut kan som udgangspunkt indeholde flere forskellige rettigheder, som bør stedfæstes særskilt, derfor er det som sådan ikke servituttens der stedfæste, men selve den enkelte rettighed. Ved hver enkelt rettighed, som stedfæstes skal der angives stedfæstelsesmetode og kategorier (Over- og underkategori).

I forbindelse med omfanget af stedfæstelsesarbejdet forventer KMS, at der sker stedfæstelse af alle servitutter, der hviler på den berørte ejendom. KMS anfører dog, at hvis arbejdet med stedfæstelse *"i omfang overtager arbejdet med servitutfordelingen, kan servitutstedfæstelsen indskrænkes til de servitutter, der hviler på (de) matr. nr.(e), hvorfra der overføres areal, eller som udstykkes"*⁹⁰. Dvs. at arbejdet med stedfæstelse af servitutter som minimum vil skulle tage den dobbelte tid, af hvad det ville have taget, hvis der blot skete fordeling af servitutterne i forbindelse med en servituterklæring.

6.6 Hvordan skal stedfæstelse af eksisterende servitutter foregå

I fremtiden vil landinspektøren, i forbindelse med vurderingen af servituttens beliggenhed og udstrækning, ligeledes skulle vurdere stedfæstelsesmetode og kategorisering. Mens vurderingen af selve servituttens beliggenhed og udstrækning formentligt vil foregå som ved eksisterende servitutfordelinger, vil vurderingen af stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringerne være et nyt område, der indføres i landinspektøren arbejde. I kapitel 5 er projektgruppens vurdering af stedfæstelsesprocessens forløb, herunder håndteringen af stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringerne. Diagrammet over stedfæstelsesprocessen i Figur 28 er et udtryk for, hvordan projektgruppen vurderer, at stedfæstelsesopgaven skal håndteres i fremtiden. Diagrammet over stedfæstelsesprocessen er konstrueret ud fra den teoretiske viden der er indsamlet i kapitel 5 og en række antagelser, omkring håndteringen af stedfæstelsen, som projektgruppen foretager, for at kunne vurdere stedfæstelsesprocessen.

I diagrammet over stedfæstelsesprocessen vurderer projektgruppen, at landinspektørens fremtidige stedfæstelsesproces overordnet kan deles op i tre dele:

⁹⁰ [KMS 2009, s. 12]

1. **Forundersøgelsen** – Hvor landinspektøren klarlægger servituttens indehold, for at vurdere de enkelte rettigheders geografiske beliggenhed og udstrækning.
2. **Valg af stedfæstelsesmetode** – Hvor landinspektøren foretager en vurdering af hvilken stedfæstelsesmetode, der kan eller bør anvendes ved den enkelte rettighed.
3. **Stedfæstelse og servituterklæring** – Hvor landinspektøren vurderer servituttens indehold i forhold til kategorierne og stedfæster rettighederne i dennes CAD-system.

Stedfæstelsesprocessen illustreret i Figur 27 vil være projektgruppens afsæt til problemformuleringen, og det er denne arbejdsproces der arbejdes videre med i det efterfølgende projekt.

6.7 Uhensigtsmæssigheder i udviklingen af e-TL og SFDB

Under foranalysen er der påpeget, at der er en række uhensigtsmæssigheder i udviklingen og styringen af e-TL og SFDB. Det er bl.a. projektgruppens opfattelse, at der ikke er skabt en tilstrækkelig sammenhæng mellem e-TL og SFDB, som på flere områder virker ukonsistente og usammenhængende. Formentlig bunder dette i, at ingen af aktørerne (DSS og KMS) reelt påtager sig ansvaret for at skabe den fornødne sammenhæng mellem e-TL og SFDB. Derudover er der en række problemstillinger, der endnu ikke er taget stilling til, som i fremtiden vil skabe problemer for den praktiserende landinspektør, bl.a. virker SFDB mangelfuld, da det ikke er muligt at foretage rettelser i stedfæstelser uden at have en system-til-system løsning. Det er projektgruppens vurdering, at udviklingen af løsningerne til anmeldelse og stedfæstelse af servitutter er præget af en "blokopdelt tankegang", hvor den ene blok, DSS, betragter stedfæstelse af servitutter som noget KMS tager sig af, mens den anden blok, KMS, står stejlt på, at deres rolle udelukkende er som systemleverandør. Der er ikke rigtig nogen, som tager ansvaret for sammenhængen mellem e-TL og SFDB, hvilket formentlig skyldes, at DSS er i tidspres og KMS blot er systemleverandør. DSS har formentlig ikke tilstrækkeligt defineret mål for udviklingen af stedfæstelsesområder, antageligt grundet fokuseringen på hæftelsesområdet.

Herunder er der uddybet en række af de ting projektgruppen bl.a. undre sig over:

- **Stedfæstelser ikke automatisk følger skel ved stedfæstelsesmetode R.**
Det undrer, at det ikke er muligt at stedfæste servitutter relativt i forhold til skel, således at stedfæstelsen automatisk følger skelet i forbindelse med evt. kortforbedringer. Dette ville lette landinspektørens arbejde i forbindelse med kortforbedringer og ville medføre en forbedring af eksisterende stedfæstelser.
- **At der ikke er bedre sammenhæng mellem visning af servitutter og akterne i e-TL.**
Det kan undre at DSS og KMS ikke har skabt en større sammenhæng mellem stedfæstelserne og de enkelte servituttdokumenter, især i forbindelse med visningen af servitutter. En større sammenhæng ville gøre stedfæstelserne mere tilgængelige, samt øge overskueligheden på tinglysningshjemmesiden.
- **At der ikke er en service hvor der kan foretages kortforbedringer.**
KMS forventer at landinspektøren korrigerer relativt stedfæstede servitutter i forbindelse med kortforbedringer, men samtidigt stiller KMS ikke en løsning til rådighed hvor landinspektøren nemt kan indberette ændrede GML-filer. Landinspektøren skal dermed erhverve en system-til-system løsning, der kan foretage disse indberetninger, hvilket ikke stemmer overens

med DSS's opfattelse af, at stedfæstelse og tinglysning skal kunne ske uden at landinspektøren skal investere i en system-til-system løsning.

- ***At stedfæstelserne ikke besidder en juridisk gyldighed.***

Det er altid tinglysningsridset, der er den juridisk gældende dokumentation for servituttens placering, men det kan undre, at stedfæstelserne ikke besidder denne juridiske gyldighed, da det dels ville gøre stedfæstelser mere brugbare for landinspektøren og dels ville give et større incitament til at foretage stedfæstelserne.

7 Problemformulering

Gennem foranalysen er det klarlagt hvorledes landinspektøren i fremtiden skal foretage stedfæstelse af servitutter. Projektgruppens vurdering af stedfæstelsesprocessen, bygger på en teoretisk analyse af landinspektørens fremtidige håndtering af stedfæstelse af servitutter. Det er dog endnu ikke undersøgt, hvorledes landinspektøren rent praktisk i det daglige arbejde skal håndtere stedfæstelse af servitutter, og hvordan dette vil påvirke arbejdet.

I besvarelsen af det initierende problem, er det vurderet, at den største arbejdsbyrde opstår i forbindelse med stedfæstelse af eksisterende servitutter og herunder vurderingen af stedfæstelsesmetode og kategorisering. Umiddelbart virker stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen som fornuftige og giver i teorien ikke umiddelbart anledning til problemer. Disse er dog endnu ikke afprøvet i en praktisk sammenhæng, og det vides derfor endnu ikke, hvordan disse rent praktisk skal håndteres.

Ud fra ovenstående betragtninger og resultatet af foranalysen kan der konstrueres en problemformulering, og det videre projekt vil arbejde ud fra følgende problemformulering:

Hvordan bør landinspektøren i praksis håndtere stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen i forbindelse med stedfæstelse af eksisterende servitutter?

Problemstillingen i problemformuleringen omhandler, hvorledes landinspektøren i praksis skal håndtere stedfæstelse af servitutter. Problemet opstår i det tilfælde landinspektøren skal håndtere stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen i forbindelse med det daglige arbejde, og er derfor ikke en problemstilling, der lader sig løse teoretisk. Gennem et casestudie vil det være muligt at vurdere, hvorledes landinspektøren vil skulle håndtere stedfæstelse af servitutter i praksis og påpege evt. u hensigtsmæssigheder i forhold til stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen. Til løsningen af problemformuleringen ønskes det derfor at foretage et casestudie, som klarlægger, hvilke problemer landinspektøren kan støde på under arbejdet. Derigennem vil det være muligt at udarbejde en række anbefalinger til, hvorledes landinspektøren i praksis skal håndtere stedfæstelse af servitutter.

7.1 Casestudie metode

Knud Ramian definerer i – *Casestudie i praksis* – et casestudie som ”... en strategi til empirisk udforskning af et udvalgt nutidigt fænomen i sin naturlige sammenhæng ved anvendelse af forskellige datakilder, der kan anvendes i bevisførelse”⁹¹. Et casestudie er således en empirisk undersøgelse af indsamlede data om et specifikt emne eller område (case) i en bestemt kontekst (studiet). Et casestudie undersøger et afgrænset område, i dette tilfælde håndteringen af stedfæstelsesmetoderne og kategorierne, i dets naturlige tilstand, hvilket i dette tilfælde vil være i forbin-

⁹¹ [Ramian 2007, s. 15]

delse med servitutarbejdet. For at skabe et struktureret casestudie, er det nødvendigt at klarlægge casestudiets fokus, således at casestudiet netop undersøger den ønskede problemstilling. Fokusområdet vil styre casestudiet, således at der holdes fokus på det opstillede problem. I dette tilfælde vil fokusområdet være den praktiske anvendelse af stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen, da det er det, der ønskes besvaret jf. problemformuleringen.

Et casestudie er godt til at undersøge et fænomen, som opstår i forbindelse med virkelige forhold, som ikke altid kan konstrueres. Grundet casestudiets omfattende datagrundlag vil der som regel kun være få undersøgelsesenheder, og der kan i teorien derfor kun drages konklusioner for undersøgelsesenhederne. Dette kan betragtes som en af casestudiets svagheder, men ved at inddrage flere cases, er det dog muligt at afklare sammenhænge i de enkelte cases og derigennem antage at disse sammenhænge er alment gældende. Det vælges derfor, at udarbejde et multicasestudie, der i modsætning til et single casestudie, indeholder to eller flere cases. I multicasestudiet vælges det at udarbejde tre cases, da projektgruppen vurderer, at der gennem tre cases kan ske en afklaring af de overordnede problemer, som opstår i forbindelse med den praktiske stedfæstelse.

7.2 Caseudvælgelse

Som udgangspunkt vil caseenhederne kunne udvælges tilfældigt, da kriterierne for at foretage stedfæstelse blot er, at der foreligger en række servitutter, som bør stedfæstes. Stedfæstelse af eksisterende servitutter vil ske i forbindelse med afgivelse af servituterklæring, og derfor vil det være hensigtsmæssigt, at de enkelte cases enten er matrikulære sager, der kræver servitutfordeling, eller servitutundersøgelser, hvor landinspektøren formentlig ville afgive en frivillig servituterklæring. For at få en række cases med et bredt og varieret udsnit af servitutter, er udvælgelsen sket med hjælp fra vejleder, og alle casene omhandler matrikulære sager og servitutundersøgelser fra et privat praktiserende landinspektørfirma.

Casestudiet vil i alt omhandle tre cases, der er fordelt som følgende:

Cases	Type sag	Antal tinglyste servitutter
Case 1	Arealoverførsel	8
Case 2	Udstykning	30
Case 3*	Servitutundersøgelse	38

* Case 3 er en servitutundersøgelse af et lokalplanområde, der berører to ejendomme.

Selve casestudiet kan findes i delrapport 2. Det efterfølgende kapitel vil redegøre for erfaringerne indsamlet i delrapport 2.

Der er i casestudieundersøgelserne blevet undersøgt i alt 76 servitutter, hvoraf de 47 er vurderet at vedrøre ejendommene og derfor er blevet stedfæstet, mens det er vurderet, at de resterende 29 servitutter bør slettes i tingbogen. Af de 29 servitutter som bør slettes, er de seks af dem lokalplaner, som udgår af tingbogen ved digital tinglysnings ikrafttrædelse, mens der er 10 servitutter, som vurderes også at være lyst i andre servitutter. De resterende 13 servitutter er enten forældede servitutter eller servitutter, som ikke vedrører de berørte ejendomme. Af de i alt 76 servitutter der er lyst på ejendommene, var der 17 servitutter, hvor der ingen genpart forelå for.

8 Erfaringsopsamling på casestudiet

Formålet med kapitel 8 er at diskutere erfaringer opnået igennem casestudiet. Herigennem er det meningen, at der kan udarbejdes en række anbefalinger til, hvordan landinspektøren skal håndtere stedfæstelse af servitutter i praksis. I casestudiet er det efterstræbt at afprøve stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen i forhold til landinspektørens daglige arbejde, og stedfæstelserne er sket ud fra den viden, der er opnået i foranalysen. Det antages, at projektgruppen har været mere grundig i stedfæstelsen, end en praktiserende landinspektør ville have grundlag for at være, da stedfæstelse af servitutter formentlig vil give anledning til væsentlig merarbejde. Gennem den grundige vurdering af stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringerne har det været muligt at vurdere de valg og den praksis, der er anvendt til stedfæstelse af de enkelte servitutter. Casestudiet er overordnet udarbejdet efter den stedfæstelsesproces, projektgruppen opstillede i foranalysen, og kapitel 8 vil tage udgangspunkt i resultaterne af casestudiet i delrapport 2.

Overordnet kan erfaringerne indsamlet i casestudiet opdeles i tre overordnede områder. Dels er der indsamlet en række erfaringer med hensyn til stedfæstelse af servitutterne ud fra servitutteksten, dels en række erfaringer med hensyn til anvendelse af de enkelte stedfæstelsesmetoder og dels en række erfaringer med kategorisering af servitutterne. Kapitlet vil først samle op på og redegøre for de erfaringer, som er opnået i forbindelse med stedfæstelsen af servitutterne ud fra servitutteksten, dernæst vil der blive redegjort for de erfaringer, som er opnået i forbindelse med anvendelsen af stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen.

8.1 Erfaringer med forundersøgelse

Forundersøgelsen vil i fremtiden mere eller mindre foregå som ved eksisterende servitutfordelinger, hvor landinspektøren bestemmer servituttens placering ud fra servitutteksten. Under casestudiet er det erfaret, at stedfæstelsen af servituttens beliggenhed ofte er vanskelig, da stedfæstelsesgrundlaget ofte er mangelfuldt. Således har der i flere af servitutterne manglet oplysninger om rettighedernes udstrækning og beliggenhed. Især ældre servitutter har været problematiske at stedfæste, da der ofte har manglet matrikelbetegnelser, eller da matrikelbetegnelserne har været forældede. Problemerne med vurderingen af servituttens beliggenhed kan især henvises til:

- **Manglende matrikelbetegnelse**, i flere servitutter var der således kun angivet stednavne eller personer.
- **Forældede matrikelbetegnelser**, i flere tilfælde var der sket mange matrikulære ændringer i området siden servitутten blev lyst, og identifikation af den herskende og tjenende ejendom var derfor besværlig.
- **Manglende rids**, især i de ældre servitutter manglede der tinglysningsrids, som kunne være behjælpelige ved stedfæstelsen.

I forhold til tingbogen blev det erfaret, at denne indeholder en stor mængde uaktuelle servitutter, som enten var forældede eller ikke vedrørte de pågældende ejendomme i sagen. Flere af servitutterne

burde have været slettede i forbindelse med tidligere servituterklæringer, men er altså blevet fordelt på ejendomme, som de ikke berører. Af de servitutter projektgruppen har forsøgt at stedfæste i casestudiet, har projektgruppen vurderet, at 29 ud af 72 servitutter reelt set burde have været eller burde slettes fra tingbogen. Servitutterne i casestudiet burde slettes da de som udgangspunkt:

- **Var fordelt forkert** og dermed ikke berørte ejendommen. (10 servitutter)
- **Var indeholdt i anden servitut**, men registeret som en selvstændig rettighed. (10 servitutter)
- **Ikke var relevante mere** eller tidsbegrænsning var udløbet. (3 servitutter)
- **Var lokalplaner** der udgår af tingbogen. (6 servitutter)

De nævnte problemer med tinglysningsdokumenterne og den inkonsistente tingbog kan sidestilles med de eksisterende problemer, landinspektøren oplever i dag. Dette er derfor blot en konstatering af projektgruppens og andres opfattelse af, at servitutområdet og registreringerne i byrderubrikken ofte er noget rod.

Servitutterne i casestudiet har især fordelt sig på vejrettigheder og ledningsservitutter, og dette stemte overens med projektgruppens forventninger jf. afsnit 4.1.1. Stedfæstelsen af især vejerservitutterne har været et tidskrævende arbejde, da servitutterne som udgangspunkt har været af ældre dato, og da der som udgangspunkt ikke har medfulgt rids. Vejservitutterne har derfor oftest skulle stedfæstes ud fra en beskrivelse af vejrettens udstrækning i servitutdokumentet, hvor der ofte har været angivet forældede matrikelbetegnelser eller stednavne. Ved hjælp af de historiske matrikelkort har det dog ofte været muligt at lokalisere og stedfæste vejrettighederne, da disse har været eller er optaget på matrikelkortet. Ved ledningsservitutterne har der som udgangspunkt medfulgt tinglysningsrids, eller det har været muligt at rekvirere digitale kort hos forsyningsselskabet. Servitutter, hvor der har medfulgt rids, er stedfæstet ud fra ridset, men i de fleste tilfælde har der ikke været mål på ridsene, og disse er i stedet transformeret over matrikelkortet eller andet kortværk for at digitalisere ledningens beliggenhed.

8.1.1 De historiske matrikelkort

I forbindelse med identifikationen og stedfæstelsen af de ældre servitutter har de historiske matrikelkort været uundværlige, da de indeholder en stor mængde informationer om den historiske udvikling i et område. Ved at sammenligne disse med nuværende matrikelkort er det muligt at rekonstruere områdets matrikulære udvikling og derigennem vurdere servituttens placering i dag. KMS har inden for de sidste måneder givet adgang til de historiske matrikelkort på internettet, som med fordel kan anvendes. Endvidere antages det, at de enkelte firmaer er i besiddelse af en del arkivmateriale, som kan supplere de historiske matrikelkort og herigennem lette stedfæstelsesopgaven.

8.1.2 Uaktuelle servitutter bør slettes

For at rydde op i tingbogen og minimere stedfæstelsesarbejdet vil det være en fordel, at landinspektøren vurderer servituttens aktualitet og derudfra vurderer, om servitutten kan begæres afløst. I hvilket omfang den enkelte landinspektør begærer en afløsning af servitutter afhænger af landinspektørens temperament. Projektgruppen opfordrer derfor blot til, at der tages udvidet

stilling til aktualiteten af servitутten, da landinspektøren ikke vil skulle stedfæste de servitutter, som landinspektøren mener, bør slettes.

For generelt at rydde op i tingbogen kan det diskuteres, om de ældste færdselsrettigheder fra før ikrafttrædelsen af vejrettighedsloven⁹² i 1938 bør slettes fra tingbogen, da disse i mange tilfælde vil være optaget på matrikelkortet og derigennem beskyttet af § 1 i vejrettighedsloven. For ligeledes at gøre det nemmere for landinspektøren at foretage oprydning i tingbogen kunne det overvejes at skabe de nødvendige forhold for, at landinspektøren nemmere kan aflyse uaktuelle servitutter.

8.2 Erfaringer ved stedfæstelsesmetoder og nøjagtighedsklasser

De servitutter hvor der har medfulgt rids, er som udgangspunkt stedfæstet efter ridset. Det er dog erfaret at der mangler mål på stort set alle rids, hvilket gør det vanskeligt at stedfæste servitутten direkte. Derfor er de fleste servitutter, hvor der har medfulgt rids, stedfæstet ved at transformere ridset over matrikelkortet eller andet kortværk. Ved en transformering bliver ridset transformeret over et opdateret matrikelkort eller andet kortværk. Problemet i den forbindelse er, at der i den mellemliggende periode fra ridsets oprindelse, til det kortværk der transformeres over, kan være sket mange ændringer, så skel eller brugsgrænser ikke længere er sammenfaldende. Endvidere kan det være vanskelig at afgøre baggrundskortet på ridsets oprindelse, og om det er skel eller brugsgrænser.

8.2.1 Erfaringer ved stedfæstelsesmetoder

Det er erfaret, at de indirekte stedfæstelsesmetoder umiddelbart ikke giver anledning til væsentlige problemer, mens anvendelsen af de direkte stedfæstelsesmetoder har været vanskeligere. Som stedfæstelsesmetoderne fremstår i dag, er det hovedsageligt op til landinspektøren selv at vurdere stedfæstelsespraksis, og der er som sådan ingen retningslinier for hvilke stedfæstelsesmetoder, der i praksis bør anvendes ved eksisterende servitutter, f.eks. at servitutter, der stedfæstes på baggrund af rids, bør stedfæstes relativt osv.. Derfor anser projektgruppen det som vigtigt, at der bliver udarbejdet en vejledning til, i hvilke situationer de forskellige stedfæstelsesmetoder skal anvendes ved eksisterende servitutter.

Generelt virker det til, at stedfæstelsesmetoderne er udviklet til nye stedfæstelser, og at der generelt ikke er taget stilling til angivelsen af stedfæstelsesmetode ved eksisterende servitutter. Under udarbejdelsen af stedfæstelsesmetoderne er der formentlig ikke taget højde for, at stedfæstelsen af eksisterende servitutter ofte vil ske på baggrund af tinglysningsrids. Det er projektgruppens holdning, at der generelt mangler en stedfæstelsesmetode eller en nøjagtighedsklasse til at håndtere de stedfæstelser, som sker på baggrund af rids. Denne problematik diskuteres længere nede i afsnittet.

Erfaringer ved indirekte stedfæstelsesmetoder

De indirekte stedfæstelsesmetoder (E, M og U) har umiddelbart ikke givet anledning til større problemer foruden de problemer, der ligger i vurderingen af servituttens udstrækning ud fra servitutteksten. Efter anvisningerne i vejledningen bør stedfæstelsesmetode E kun anvendes, når

⁹² LOV nr. 143 af 13. april 1938 - Lov om private Vejrettigheder

rettigheden reelt vedrører hele ejendommen, og stedfæstelsesmetode M bør kun anvendes, i de tilfælde rettigheden vedrører hele matrikelnummeret. Disse retningslinier har ved stedfæstelse af eksisterende servitutter ikke givet anledning til problemer, da det som udgangspunkt er relativt nemt at konstatere, om servitutterne hviler på et helt matrikelnummer eller en hel ejendom. Angående stedfæstelsesmetode U bør denne kun benyttes i de tilfælde, det ikke er muligt at anviser den eksakte placering af servitутten, men hvor landinspektøren mener, at servitутten/rettigheden hviler på en del af det pågældende matrikelnummer. Endvidere bør U anvendes i de tilfælde, hvor der er opstået tvivl om, hvorvidt en servitut hviler på en ejendom, og hvor det ikke kan udelukkes, at den ikke hviler på ejendommen.

Erfaringer ved direkte stedfæstelsesmetoder

I de tilfælde hvor stedfæstelsesmetoderne A og R er anvendt, ved at indlægge stedfæstelsen ud fra mål i servitутten eller opmålte systemkoordinater, er der ikke umiddelbart opstået nogen problemer. I de tilfælde tinglysningsrids er transformeret over matrikelkortet eller andet kortgrundlag, kan det dog diskuteres hvilken stedfæstelsesmetode, der vil være hensigtsmæssig at anvende. Som udgangspunkt er rids som transformeres, indlagt relativt i forhold til transformationsgrundlaget. Hvis matrikelkortet er transformationsgrundlag, er ridset i princippet indlagt relativt i forhold til matrikelkortet, og stedfæstelsen burde angives med stedfæstelsesmetode R. Dette betyder dog, at landinspektøren skal flytte stedfæstelsen ved fremtidige kortforbedringer til trods for, at dette reelt ikke vil forbedre beliggenheden af servitутten, da stedfæstelsen aldrig vil blive bedre end kvaliteten af ridset.

I forbindelse med udarbejdelsen af tinglysningsridsene har det været praksis at tilpasse matrikelkortet eller stedfæstelsen analogt, når der har været uoverensstemmelser mellem forholdene i marken og matrikelkortet. Hvis uoverensstemmelsen ikke har betydet, at de indmålte genstand blev illustreret på en forkerte ejendom, er det dog ikke sikkert, at der er foretaget nogen form for tilpasning. Dette medfører, at placeringen af det tinglyste reelt kan ligge forkert i forhold til matrikelkortet. Hvis der derimod er konstateret væsentlige uoverensstemmelser mellem det opmålte og matrikelkortet, kan stedfæstelsen enten være flyttet, så denne passer i forhold til skelbilledet, eller skelbilledet i ridset kan være flyttet, så det passer til forholdene i marken. Der er således sket en tilpasning af det stedfæstede eller matrikelkortet for at få et korrekt visuelt udtryk på tinglysningsridset. Dermed er det ikke sikret, at stedfæstelsen reelt vil være den korrekte gengivelse af servitутtens placering, selvom der konstateres god overensstemmelse mellem ridset og transformationsgrundlaget. Hvordan ridset er udarbejdet fremgår ingen steder, og det er dermed et meget usikkert grundlag, stedfæstelsen foretages på.

En stor del af stedfæstelserne i casestudiet er foretaget på baggrund af transformationer med matrikelkortet som transformationsgrundlag, og de er angivet med stedfæstelsesmetode R. Hvis alle rids blev transformeret over matrikelkortet, vil det på sigt medføre en væsentlig arbejdsbyrde for landinspektøren, der vil skulle flytte stedfæstelsen i forbindelse med kortforbedringen. Projektgruppen vurderer, at denne arbejdsbyrde ikke står mål med det, der opnås ved forbedringerne, da det reelt set ikke er sikkert, at stedfæstelsen forbedres ved stedfæstelser indlagt på baggrund af transformerede rids. Det kunne derfor overvejes at indføre nøjagtighedsklasser under den relative stedfæstelsesmetode eller en stedfæstelsesmetode mere, som kunne påpege, at stedfæstelsen er sket på baggrund af rids, og derfor ikke bør flyttes i forbindelse med kortforbed-

ringer. Den nye nøjagtighedsklasse/stedfæstelsesmetode vil skulle anvendes til stedfæstelser, som er indlagt på baggrund af rids og derfor har en ukendt nøjagtighed. Endvidere vil der ikke skulle foretages tilpasninger ved denne nøjagtighedsklasse/stedfæstelsesmetode, når der i fremtiden foretages kortforbedringer.

Generelt burde stedfæstelsesmetode A kunne benyttes, når der foretages en transformation over f.eks. et ortofoto eller et andet anvendeligt kortværk, da der i disse tilfælde formentlig vil være tale om, at der optages systemkoordinater på baggrund af transformationsgrundlaget. Selvom der f.eks. er tale om en transformation over ortofoto, kan der dog ikke med sikkerhed angives en nøjagtighedsklasse 2, da stedfæstelsen stadig vil være sket på baggrund af et tinglysningsrids, og stedfæstelsen er dermed ikke bedre end kvaliteten af ridset.

Der er i casestudiet ikke stiftet bekendtskab med indlæggelser efter stedfæstelsesmetode RA. Det vurderes dog, at stedfæstelsesmetoden RA hovedsageligt vil finde anvendelse ved nye servitutter, da der ved stedfæstelse af eksisterende servitutter formentlig vil ske en kortforbedring af matrikelkortet i det pågældende område. Stedfæstelsesmetode RA er udelukkende indført, da matrikelkortet er dynamisk og har en meget varierende nøjagtighed.

8.2.2 Nøjagtighedsklasser

Som udgangspunkt vil nøjagtighedsklasse 1 og 2 kunne anvendes, når der er foretaget indmåling af rettigheden enten ved opmåling i marken eller via kortmateriale med systemkoordinater. Stedfæstelsen af rettighederne kan dog aldrig blive bedre end det grundlag, man bruger, hvad enten det er mål eller transformation af rids. Derved kan det også være vanskeligt at sige noget om kvaliteten af stedfæstelsen, hvis stedfæstelsen sker på baggrund af rids, som er transformeret over ortofoto eller andet anvendeligt kortværk. Hvis stedfæstelsen er sket på baggrund af rids eller udleverede kort, kan de gængse nøjagtighedsklasser derfor næppe overholdes, men af mangel på en dårligere nøjagtighedsklasse eller en nøjagtighedsklasse, som angiver, at stedfæstelsen er indlagt på baggrund af rids, må nøjagtighedsklasse 2 anvendes. I forbindelse med angivelse af nøjagtighedsklasser kan det undre, at der ikke er medtaget en nøjagtighedsklasse for stedfæstelser indlagt ud fra rids. Det kunne derfor overvejes at indføre en sådan tredje nøjagtighedsklasse eller en stedfæstelsesmetode, som angav, at der var tale om en rettighed, der var stedfæstet på baggrund af rids jf. tidligere diskussion. Derved ville det kunne signaleres, at nøjagtigheden reelt set var ukendt.

8.3 Erfaringer ved kategoriseringen

I casestudiet har projektgruppen ikke umiddelbart haft store problemer med kategoriseringen af stedfæstelserne. Der er dog flere tilfælde, hvor projektgruppen har været i tvivl om hvilken kategori, der burde anvendes og der er derfor valgt en kategori, efter en umiddelbar vurdering af servituttens indhold. Dette har medført, at kategoriseringspraksissen har været ukonsistent og varierende. Projektgruppen vurderer, at problemet hovedsageligt opstår, da der ikke er nogen retningslinier eller beskrivelser af baggrunden og indholdet af de enkelte kategorier. Det påpeges i vejledningen, at kategoriseringen kun er vejledende, og at denne alene skal anvendes til at visualisere stedfæstelserne i SFDB, men derfor bør kategoriseringen dog stadig være mere konsistent, og særligt hvis det senere forventes at anvende kategoriseringen til andre formål end visu-

alisering. Det kunne derfor overvejes at uddybe kategoriseringen, dels for at ensarte kategoriseringen og dels for at lette arbejdet for landinspektøren. Hvis der eksisterer nogle mere uddybende beskrivelser af kategorierne vurderer projektgruppen, at landinspektøren lettere vil komme over denne arbejdsopgave, og at der formentlig vil ske en mere ensartet kategorisering.

Projektgruppen har endvidere erfaret, at selve kategorierne på flere områder virker ukonsistente både i forhold til indhold samt i forholdet mellem over- og underkategori. Der er bl.a. en overkategori, der hedder *Anvendelse*, og i underkategorien anføres både en underkategori, som betegnes *Andet*, og en underkategori, som betegnes *Anvendelsesforhold*. Hvis noget kategoriseres under *Anvendelse*, er det projektgruppens vurdering, at det automatisk har noget med *Anvendelsesforhold* at gøre, således vil underkategorien *Andet* vel ikke finde anvendelse? Derudover er der ligeledes en underkategori, som hedder *Lokalplan*. Det er dog projektgruppens opfattelse, at lokalplaner skulle udgå af tingbogen ved ikrafttrædelsen af e-TL? Overordnet er det projektgruppens erfaringer, at kategoriseringen vil foregå på et meget løst grundlag, og at kategorierne til tider vil give anledning til forvirring, hvis de ikke uddybes.

9 anbefalinger

Formålet med kapitel 9 er at komme med en række anbefalinger til, hvordan landinspektøren i praksis skal håndtere stedfæstelse af servitutter. I kapitel 8 er der samlet op på de erfaringer, som er opnået i casestudiet, og ud fra denne erfaringsopsamling, kan der konstrueres en række anbefalinger til håndtering af stedfæstelseskravet. Casestudiet i delrapport 2 er udarbejdet efter stedfæstelsesprocessen i afsnit 5.11, som ligeledes lå til grund for udarbejdelsen af problemformuleringen. Under udarbejdelsen af delrapport 2 er der opnået en række erfaringer med anvendelse af stedfæstelsesprocessen herunder stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen.

Anbefalingerne er alene et udtryk for, hvorledes projektgruppen vurderer, landinspektøren skal håndtere stedfæstelse af servitutter fra ikrafttrædelsen af den digitale tinglysning 8. september 2009. Med casestudiet har projektgruppen kun berørt en meget lille del af stedfæstelsesområdet, og projektgruppen forventer at de enkelte landinspektører med tiden vil skabe deres egne rutiner og processer ved stedfæstelse. Derfor skal anbefalingerne heller ikke betragtes som et endegyldigt resultat for, hvorledes landinspektøren i al fremtid skal håndtere stedfæstelse af servitutter, men kun betragtes som anbefalinger til, hvorledes landinspektøren kan tilgå stedfæstelsesopgaven fra ikrafttrædelsen.

9.1 Anbefalinger omkring tilgangen til stedfæstelsesarbejdet

I casestudiet har projektgruppen stedfæstet en række servitutter med det formål at undersøge stedfæstelsesprocessen opstillet i afsnit 5.11. På den baggrund kan projektgruppen komme med en række anbefalinger til landinspektørens tilgang til arbejdet. I erfaringsopsamlingen er det påpeget, at servitutten kan indeholde flere rettigheder, og at disse rettigheder bør stedfæstes selvstændigt. Derfor bør landinspektøren først orientere sig om servituttsens indhold, dels for at vide hvad denne indeholder, og dels for at kunne vurdere servituttsens beliggenhed. Når landinspektøren har dannet sig et overordnet overblik over servitutterne, bør landinspektøren lave en umiddelbar vurdering af de enkelte servitutter for derigennem at vurdere og tilrettelægge stedfæstelsesarbejdet for de enkelte servitutter. I forbindelse med vurderingen af de enkelte servitutter bør landinspektøren ligeledes vurdere, hvilken stedfæstelsesmetode servitutten umiddelbart vil kunne stedfæstes efter, og herunder især om der i forbindelse med det øvrige markarbejde vil kunne ske opmåling af servitutrettigheder.

Hvis landinspektøren kan konstatere at der er lyst mange servitutter på ejendommen eller at stedfæstelsesarbejdet vil være en væsentlig ekstra byrde, bør han starte med at stedfæste de servitutter, som hviler på de matrikelnumre, den matrikulære sag vedrører. Projektgruppen har ikke direkte taget stilling til, hvornår stedfæstelsesarbejdet vil være en væsentlig arbejdsbyrde, da det afhænger af den enkelte matrikulære sag og landinspektøren. Som udgangspunkt må det dog forventes, at ejendomme, hvor der hviler mange ældre servitutter, vil kræve en stor mængde arbejde.

Denne forudgående orientering i servitutterne eller foranalyse vil som udgangspunkt være den samme forudgående orientering, som landinspektøren foretager i dag. Dog vil tingbogens oplysninger og de enkelte servitutter i fremtiden ligeledes skulle vurderes i forhold til stedfæstelsesar-

bejdet. Herunder redegøres for projektgruppens konkrete anbefalinger omkring tilgangen til stedfæstelsesarbejdet.

F.s.v.a landinspektørens tilgang til stedfæstelsesarbejdet anbefaler projektgruppen, at landinspektøren foretager en overordnet orientering af rettighederne i tingbogen tidligt i den matrikulære sag, herunder:

- 1) *Hvilke rettigheder tingbogen indeholder f.eks. Ledning, vejret, mv., da det kan give en antydning af hvilke typer stedfæstelser, der umiddelbart vil være tale om, og derigennem kan stedfæstelsesmetoderne og stedfæstelsesarbejdet overordnede vurderes.*
- 2) *Hvor servitutterne umiddelbart er beliggende på ejendommene, da landinspektøren bør starte med at stedfæste de servitutter, som hviler på de matr. nr., sagen vedrører.*

F.s.v.a landinspektørens tilgang til håndtering af de enkelte servitutter anbefaler projektgruppen at landinspektøren tidligt i den matrikulære sag, vurderer de enkelte servitutter efter:

- 1) *Om de kan eller skal begæres aflyst.*
- 2) *Hvordan servitutten burde kunne stedfæstes og hvilken stedfæstelsesmetode, der bør anvendes. Det bør herunder vurderes om servitutrettighederne:*
 - ✓ *er synlige i marken (Kan formentlig opmåles og stedfæstes absolut, nøjagtighedsklasse 1).*
 - ✓ *er synlige på ortofoto eller andet kortværk (kan formentlig stedfæstes absolut, nøjagtighedsklasse 2).*
 - ✓ *medfølger rids (Kan formentlig transformeres og indlægges relativt).*
 - ✓ *skal stedfæstes ud fra selve servitutteksten (Kan formentlig kun stedfæstes indirekte).*

For at optimere og minimere arbejdsbyrden ved stedfæstelse af servitutten kan landinspektøren med fordel benytte de redskaber, der stilles til rådighed via internettet til at vurdere servitutternes beliggenhed og udstrækning, herunder bl.a. de historiske matrikelkort og flyfoto-arkivet, se evt. Appendiks D i delrapport 2.

F.s.v.a landinspektørens vurdering af servitutternes beliggenhed og udstrækning, anbefaler projektgruppen at landinspektøren gør brug af de tilgængelige informationsservices som stilles til rådighed via internettet, herunder:

- Historiske matrikelkort – <http://arkiv.kms.dk/mpn/>
 - Historiske flyfotos – www.flyfotoarkivet.dk
 - Miljøportalen – <http://kort.arealinfo.dk/>
 - Kulturarvstyrelsens database om fortidsminder – <http://www.dkconline.dk/>
- Samt landinspektørens egne arkiver og opkoblinger til f.eks. kortforsyningen.*

9.1.1 Anbefalinger omkring transformeringen af tinglysningsrids

I casestudiet er det erfaret, at servitutter, hvor der medfølger rids (især ledningsservitutter), som udgangspunkt kan stedfæstes direkte ud fra enten mål på ridset eller ved at transformere ridset over matrikelkortet eller andet kortværk. Det er klart det nemmeste at transformere ridset, hvis der ikke direkte er angivet systemkoordinater på ridset, og dette vil lette landinspektørens arbejdsbyrde.

Som påpeget i kapitel 8 kan tinglysningsridset være konstrueret på mange måder, og nøjagtigheden vil derfor også være derefter. Projektgruppen mener derfor, at landinspektøren som udgangspunkt bør foretage transformationen over det grundlag, som er til rådighed. Da matrikelkortet dog er dynamisk, bør landinspektøren som udgangspunkt anvende faste genstande som

transformationspunkter, hvis disse er gengivet i rids. I casestudiet er det dog erfaret, at mange rids alene er konstrueret på baggrund af matrikelkortet, og i de tilfælde bør matrikelkortet selvfølgelig anvendes som transformationsgrundlag. Herunder redegøres for projektgruppens konkrete anbefalinger omkring transformeringen af tinglysningsrids.

F.s.v.a stedfæstelse af servitutter hvor der medfølger rids, anbefaler projektgruppen at stedfæstelse sker:

- Ud fra mål så vidt disse er angivet på rids.
- Ved at transformere rids over faste genstande, hvis der ikke er angivet mål.
- Ved at transformere rids over matrikelkortet, hvis der ikke kan transformeres over faste genstande.

9.2 Anbefalinger omkring anvendelsen af stedfæstelsesmetoderne

Under casestudiet er der opnået en række erfaringer med de enkelte stedfæstelsesmetoder. Som udgangspunkt vurderer projektgruppen, at de indirekte stedfæstelsesmetoder kan anvendes uden problemer ved eksisterende servitutter, mens de direkte stedfæstelsesmetoder kan være vanskeligere at vurdere ved eksisterende servitutter. Især har der været problemer ved stedfæstelser, som sker på baggrund af rids, og om der i disse tilfælde burde anvendes stedfæstelsesmetode R eller A. På den baggrund opstiller projektgruppen en række anbefalinger til, hvordan landinspektøren vil skulle anvende de enkelte stedfæstelsesmetoder for at få en fast stedfæstelsespraksis. Herunder redegøres for projektgruppens konkrete anbefalinger omkring anvendelsen af stedfæstelsesmetoderne.

F.s.v.a. anvendelsen af de enkelte stedfæstelsesmetoder anbefaler projektgruppen at:

- **Stedfæstelsesmetode U** alene anvendes, når landinspektøren er i tvivl om servitutens beliggenhed, men mener at rettigheden vedrører pågældende ejendom eller matrikelnummer.
- **Stedfæstelsesmetode E** alene anvendes, når servutten omhandler forhold, der vedrører en hel ejendom eller et helt matrikelnummer. Hvis en rettighed kun vedrører en del af et matrikelnummer eller en del af en ejendom, men ikke kan stedfæstes direkte eller på et hele matrikelnummer, bør landinspektøren i stedet anvende stedfæstelsesmetode U.
- **Stedfæstelsesmetode M** alene anvendes, når servutten omhandler forhold, der vedrører et helt matrikelnummer. Hvis en rettighed kun vedrører en del af matrikelnummeret, men ikke kan stedfæstes direkte, bør landinspektøren i stedet anvende stedfæstelsesmetode U.
- **Stedfæstelsesmetode R** anvendes når en servitut indlægges efter matrikelkortet, hvad enten indlægningen sker efter mål til skel eller ved transformation af rids på baggrund af matrikelkortet.
- **Stedfæstelsesmetode A** kun anvendes i de tilfælde, hvor der foreligger systemkoordinater, eller der kan optages systemkoordinater via brugbart kortmateriale. Rids, der transformeres over faste genstande i tekniske kort eller ortofoto, anbefales ligeledes angivet med stedfæstelsesmetode A og nøjagtighedsklasse 2.

Anbefalingerne er dog ikke helt uproblematisk, da projektgruppen vurderer, at der sker en væsentlig mængde stedfæstelser på baggrund af rids. Stedfæstelser, som sker på baggrund af rids, anbefaler projektgruppen, angives med stedfæstelsesmetode R, hvilket dog betyder, at der vil være en stor mængde servitutter, som i fremtiden skal rettes i forbindelse med kortforbedringer, uden at nøjagtigheden reelt forbedres. Det kunne derfor overvejes, at indføre en nøjagtigheds-

klasse i den relative stedfæstelsesmetode, som anførte, at der var tale om en stedfæstelse, som var sket på baggrund af rids.

9.2.1 Anbefalinger omkring anvendelsen af nøjagtighedsklasserne

Nøjagtighedsklasser har i casestudiet ikke givet anledning til væsentlige problemer. Det kan dog diskuteres, om der ikke burde være en dårligere nøjagtighedsklasse, da landinspektøren ikke kan vide nøjagtigheden af det indlagte, hvis f.eks. stedfæstelsen sker på baggrund af udleverede systemkoordinater, hvor landinspektøren ikke kan stå inde for en nøjagtighed på bedre end tre meter. Herunder redegøres for projektgruppens konkrete anbefalinger omkring anvendelsen af nøjagtighedsklasserne.

F.s.v.a. anvendelsen af de enkelte nøjagtighedsklasser anbefaler projektgruppen overordnet at:

- ***Nøjagtighedsklasse 1*** anvendes ved stedfæstelser, som foretages med systemkoordinater ved opmåling med professionelt GPS-udstyr eller terrestriskmåling. (Nøjagtighed bedre end 20 cm.).
- ***Nøjagtighedsklasse 2*** anvendes ved stedfæstelser, som foretages med systemkoordinater optaget mål via ortofoto eller andet kortværk med systemkoordinater. (Nøjagtighed bedre end 3 meter).

Ved mål optaget som følge af transformation over ortofoto eller andet anvendelig kortmateriale såsom tekniske kort, kan landinspektøren ikke være sikker på nøjagtigheden af stedfæstelsen, da stedfæstelsen ikke kan foretages bedre end stedfæstelsesgrundlaget. I disse tilfælde bør landinspektøren angive nøjagtighedsklasse 2, da denne nøjagtighedsklasse giver den mest retvisende vurdering af nøjagtigheden inden for de to tilgængelige nøjagtighedsklasser.

F.s.v.a. anvendelsen af nøjagtighedsklasser ved absolut stedfæstelse på baggrund af rids, anbefaler projektgruppen at:

- ***Nøjagtighedsklasse 2*** angives ved stedfæstelser indlagt på baggrund af rids.

Da landinspektøren ikke altid kan være sikker på at nøjagtigheden af stedfæstelsen er sket bedre end tre meter, kunne det overvejes, om der ikke burde indføres en tredje nøjagtighedsklasse, som påpegede at nøjagtigheden var ukendt.

9.3 Anbefalinger omkring anvendelsen af kategorierne

Overordnet er der ikke angivet nogle retningslinier for anvendelsen af kategorierne, så landinspektøren har reelt ikke mulighed for at vurdere, hvad de enkelte kategorier indeholder, og kategoriseringen bliver derfor foretaget ud fra en umiddelbar vurdering af servitutteksten. For dog at skabe en vis sammenhæng i anvendelsen af kategoriseringen, bør landinspektøren anvende kategoriseringen så konsekvent som muligt og derigennem opbygge en rutine. Herunder redegøres for projektgruppens konkrete anbefalinger.

F.s.v.a. anvendelsen af kategoriseringen af de enkelte rettigheder anbefaler projektgruppen at:

- ***Landinspektøren*** kategoriserer stedfæstelserne efter landinspektørens umiddelbare vurdering af den stedfæstede rettighed.
- ***Landinspektøren*** anvender kategoriseringen konsekvent og derigennem opbygger en rutine

10 Konklusion

Formålet med kapitel 10 er overordnet at besvare problemformuleringen. Problemformuleringen er allerede delvist besvaret gennem de anbefalinger, projektgruppen har opstillet i kapitel 9, og i dette kapitel vurderes derfor blot, hvordan problemformuleringen er besvaret. Derudover vil projektgruppen samle op på den anvendte metode.

Projektet omhandler ikke decideret landinspektørens tidsforbrug i forbindelse med stedfæstelse, men under udarbejdelsen af casestudiet har projektgruppen stiftet bekendtskab tidsforbruget. Projektgruppen vil i den forbindelse ikke kunne sige noget entydigt omkring, hvor lang tid landinspektøren vil komme til at bruge på stedfæstelsesopgaven, men vil dog kunne redegøre for de erfaringer projektgruppen har gjort.

I konklusionen vurderes den anvendte metode, dels om denne er anvendelig i den konkrete sammenhæng og dels hvilke resultater, som er fremkommet under anvendelse af metoden. Igennem projektet er der ligeledes erfaret en række problematiske forhold i forhold til udviklingen af e-TL og SFDB, som har givet anledning til en række anbefalinger omkring videreudvikling af stedfæstelsessystemet.

10.1 Besvarelse af problemformuleringen

I Kapitel 7 blev projektets problemformulering opstillet, og denne har lagt til grund for udarbejdelsen af hovedanalysen herunder casestudiet i delrapport 2. Problemformuleringen blev udarbejdet på baggrund af den stedfæstelsesproces, som projektgruppen udarbejdede i foranalysen, og delrapport 2 har således i princippet været en undersøgelse af denne stedfæstelsesproces i praksis. Problemformuleringen, der er beskrevet i kapitel 6, har følgende ordlyd:

Hvordan bør landinspektøren i praksis håndtere stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen i forbindelse med stedfæstelse af eksisterende servitutter?

I dette projekt er det valgt at behandle emnet *"Stedfæstelse af servitutter"* i forhold til landinspektørens praktiske håndtering af stedfæstelseskrevet. Således er processen, hvorved landinspektøren skal foretage stedfæstelse, delt op i tre overordnede grupperinger – *"foranalysen"*, *"valg af stedfæstelsesmetode"* og *"stedfæstelse og kategorisering"*. Det er ud fra denne opdeling af stedfæstelsesarbejdet, at problemformuleringen er søgt besvaret. Fokus i hovedanalysen har især været at undersøge, hvorledes landinspektøren skulle håndtere stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen ved eksisterende servitutter, da det igennem opsamlingen på foranalysen blev vurderet, at den største arbejdsbryde lå heri. Gennem analyserne i casestudiet er det dog konstateret, at valget af kategorisering ikke gav anledning til væsentlige problemer, mens anvendelsen af stedfæstelsesmetoderne til gengæld gav en række problemer, som projektgruppen ikke havde forventet. Projektgruppen havde f.eks. ikke forventet, at der ville have været synderlige problemer i forbindelse med stedfæstelser på baggrund af rids, men som det har vist, gav dette anledning til en række overvejelser om anvendelsen af de direkte stedfæstelsesmetoder.

Overordnet vurderer projektgruppen, at problemformuleringen er besvaret gennem de anbefalinger, projektgruppen har opstillet på baggrund af gruppens erfaringer fra casestudiet. For at redegøre for de øvrige erfaringer og resultater af analyserne i projektet, vil der i det følgende blive redegjort for erfaringer med tidsforbruget og projektgruppens overordnede vurdering af stedfæstelsesprojektet i forhold til den opstillede metode.

10.2 Arbejdsbyrden og tidsforbrug

Angående tidsforbruget i forbindelse med stedfæstelse kan projektgruppen ikke komme med en entydig konklusion, da det afhænger af opgavens omfang og landinspektørens vurdering af situationen. Der er dog ingen tvivl om, at stedfæstelse af eksisterende servitutter vil være et merarbejde for landinspektøren, og især stedfæstelsen ud fra servitutmaterialet vil kræve en del arbejde. En stor del af arbejdet i foranalysen vil være sammenlignelig med det eksisterende fordelingsarbejde, og det ekstra tidsforbrug kan formentlig henvises til selve den konkrete stedfæstelse, herunder vurderingen af den eksakte beliggenhed og selve den digitale stedfæstelse. Projektgruppen konkluderer, at stedfæstelse af servitutter vil give anledning til, at tidsforbruget stiger, og at dette i begyndelsen vil være højt. På længere sigt vil tidsforbruget dog falde igen, da landinspektøren hurtigt vil kunne opbygge en rutine inden for stedfæstelser. Især i de tilfælde hvor den matrikulære sag indeholder ældre ejendomme, kan det forventes, at stedfæstelsesopgaven vil være en væsentlig opgave for landinspektøren. Som beskrevet tidligere er KMS's forventninger, at landinspektøren anvender dobbelt så meget tid som i dag på servitutfordelinger og stedfæstelser.

Forventningen om, at der i fremtiden skal rettes i relativt stedfæstede servitutter, vil formentlig tilføre en stor arbejds mængde til landinspektørens arbejde, især da en stor del af stedfæstelserne forventes at skulle stedfæstes relativt. I den forbindelse er PLF fuldt ud bevidst om, at dette kortforbedrings arbejde skal udføres, og PLF's bestyrelse er informeret om vigtigheden af, at stedfæstelserne er ajourført, og bestyrelsen er enig i, at dette arbejde udføres af den praktiserende landinspektør. Grundet den store arbejdsbyrde tvivler projektgruppen på, at der reelt vil ske ændringer af stedfæstelsesdata, og om ikke landinspektørbranchen på dette punkt reelt har påtaget sig en opgave, som overstiger deres forventninger. I casestudiet er størstedelen af servitutterne stedfæstet relativt, og i forbindelse med kortforbedringer vil disse skulle rettes. Dette vil formentlig være en meget omfattende opgave, og en opgave landinspektøren i forhold til det økonomiske aspekt i mange henseender formentlig vil springe over. Som projektgruppen foreslog i kapitel 9, kunne det derfor diskuteres, om der ikke burde indføres en nøjagtighedsklasse under stedfæstelsesmetode A eller R, som ville illustrere, at stedfæstelsen er sket på baggrund af rids, og derfor ikke skal rettes. Dette ville lette arbejdsbyrden væsentligt for landinspektøren, som ville undgå at skulle ændre i stedfæstelser, som nødvendigvis ikke ville blive bedre af landinspektørens kortforbedringsarbejde.

10.3 Anvendelse af metode

Projektgruppen har i projektet valgt at betegne og anskue tinglysningssystemet som en teknologi. I den forbindelse kan det diskuteres om Jens Müllers teknologiteori, som er beskrevet i metodeafsnittet, direkte kan overføres til at gælde for den digitale tinglysning. Det er projektgruppens

vurdering, at Jens Müllers teknologiteori direkte kan anvendes i forhold til problemstillingen, hvis blot teknologiens elementer (Viden, teknik, organisation) betragtes i en større sammenhæng, end Jens Müller lægger op til i sine teoretiske overvejelser. F.eks. er anvendelsen af teknikken i den digitale tinglysning begrænset af tinglysningsloven (organisation), og derigennem kræves viden for at justere teknikken i forhold til lovgivningen.

Jens Müllers teknologiteori er en forklaring af, hvorledes teknologi opstår og udvikles. I projektet er metoden dog anvendt til at vurdere fuldstændigheden af de løsninger og valg, som er foretaget under udviklingen af den digitale tinglysning og stedfæstelse af servitutter. På den baggrund er der erfaret en række elementer og sammenhæng i den digitale tinglysning, som ikke fungerer optimalt i forhold til den nævnte teknologiteori. Dette betyder dog ikke, at teknologien ikke er anvendelig, men blot at de teknologiske muligheder ikke anvendes til det ypperste, og at man dermed ikke opnår den fulde effekt af teknologien. Den overvejende grund til, at teknologien ikke udnyttes til dets fulde potentiale, er især, at teknologien er begrænset i forhold til lovgivningen. Den bagvedliggende lovgivning herunder tinglysningsloven, afgiftsloven mv. forbliver som udgangspunkt uændret, og det er derved teknologien, som skal indordne sig under lovgivningen. Således kan det diskuteres, om der ikke burde ske en mere radikal ændring af den bagvedliggende lovgivning i forbindelse med udviklingen af den digitale tinglysning. I stedet for at lade teknologien indordne sig i forhold til lovgivningen, kunne man have set mulighederne i teknologien og derigennem vurderet, hvorledes lovgivningen kunne indordne sig i forhold til teknologien. F.eks. kunne man overveje at afskaffe afgiften for visning af servitutter og derigennem opnå en større sammenhæng mellem SFDB og e-TL.

Projektgruppen føler derudover, at der har været en manglende kommunikation mellem dem som besidder en viden om stedfæstelse(KMS,) og de der styrer projektet (DSS). Et større samarbejde og en bedre projektstyring ville formentligt have udredet en del af de problematiske forhold, som projektgruppen gennem projektet har påpeget. Hvis e-TL og SFDB skal forstås som et samlet system, må der ligeledes ske en ændring i den måde DSS forstår deres roller på og tager mere hånd om udviklingen af stedfæstelsesområdet. I næste afsnit vil projektgruppen påpege en række af de problematiske forhold, som er erfaret i løbet af projektarbejdet.

10.4 Problemer i forhold til udviklingen af SFDB og e-TL

Ved at anvende den opstillede teknologiteori har det været muligt at vurdere sammenhængen i den digitale tinglysning og derigennem vurdere, hvor der i teknologien opstår usammenhæng eller uhensigtsmæssigheder. Disse huller i teknologien betyder som sagt ikke, at teknologien ikke fungerer, blot at den kunne udnyttes bedre. Især er det påpeget, at der i forbindelse med udviklingen af e-TL og SFDB mangler sammenhæng mellem systemerne, men også at der formentlig mangler kommunikation mellem udviklerne (DSS og KMS). Projektgruppen konkluderer ikke, at der mangler styring med stedfæstelsesprojektet, blot at det for projektgruppens medlemmer, virker til, at der er et brist i kommunikationen mellem DSS og KMS. DSS har større fokus på det finansielle område og betragter servitutområdet som KMS's ansvar. Derudover er der en række områder, projektgruppen ikke føler, der endnu er taget stilling til, og som bør fastlægges før e-TL tages i brug, f.eks. anvendelsen af stedfæstelsesmetoder ved eksisterende servitutter og der-

igennem en langsigtet vurdering af de valg, som tages. Overordnet følger projektgruppen, at der er en række områder i udviklingen af SFDB og e-TL, som er problematiske, herunder:

- Sammenhængen mellem SFDB og e-TL er mangelfuld både teknisk og organisatorisk.
- Ufuldstændigheden af stedfæstelser i SFDB, især hvad angår den måde stedfæstelserne registres på, f.eks. at relative stedfæstelser ikke automatisk kan følge skel.
- Manglende stillingtagen til anvendelse af stedfæstelsesmetoder ved eksisterende servitutter, både tekniske og organisatorisk.
- Manglende langsigtet stillingtagen til stedfæstelsesopgaven og stedfæstelsessystemet f.eks. mængden af relative stedfæstelser og de følgende kortforbedringer.
- Generel mangel på information til den praktiserende landinspektør omkring håndteringen af stedfæstelseskrevet f.eks. uddybning af kategorierne.

Det skal påpeges, at disse punkter alene er et udtryk for projektgruppens vurdering af stedfæstelsesprojektet ud fra de erfaringer og antagelser, som gruppen har gennemført i forbindelse med projektarbejdet. På baggrund af de uafklarede forhold, som projektgruppen har erfaret, er det muligt at opstille en række konkrete anbefalinger til videreudviklingen af stedfæstelsessystemet.

10.4.1 Konkrete anbefalinger til videreudvikling

Gennem Jens Müllers teknologiteori er det muligt at inddele de konkrete anbefalinger i forhold til hvilke elementer i teknologien, som anbefalingerne vedrører. Som beskrevet påvirker ændringer i et af elementerne de andre, og derved vil forbedringen eller videreudviklingen af elementer i f.eks. teknikken påvirke organisationen. Anbefalingerne er udarbejdet ud fra de konkrete problemer, som projektgruppen har erfaret under projektarbejdet og er generelt et udtryk for områder, som har undret projektgruppen.

Teknik

- **Fordeling af stedfæstelse ved stedfæstelsesmetode E.** Ved stedfæstelse af stedfæstelsesmetode E skal landinspektøren i GML-filen angive koordinater til alle de enkelte matrikelnumre, ejendommen består af, for at stedfæstelsen reelt vil blive illustreret på hele ejendommen. SFDB bør automatisk selv kunne fordele stedfæstelsen på hele ejendommen, når blot der var angivet en koordinat indenfor en af ejendommens matrikler samtidigt med, at stedfæstelsesmetode blev angivet som E.
- **Der bør skabes sammenhæng mellem visning af servitutter og e-TL.** Det er ikke forventet, at der fra e-TL's ibrugtagelse vil være en sammenhæng mellem visningen på KMS's servitut-hjemmeside og dokumenterne opbevaret i e-akten i e-TL. Der burde kunne opnås en bedre sammenhæng mellem dokumenterne i e-TL og stedfæstelserne i SFDB, således at systemet kunne betragtes som et samlet system og ville være nemmere at tilgå.
- **Der bør indføres yderligere stedfæstelsesmetoder eller nøjagtighedsklasser.** For at minimere landinspektørens fremtidige arbejdsbyrde bør KMS overveje at indføre en ekstra stedfæstelseskategori eller nøjagtighedsklasse til stedfæstelser indlagt på baggrund af rids, som ikke vil skulle rettes i forbindelse med kortforbedringer. Mange stedfæstelser indlagt på baggrund af rids forventes ikke, at ville blive forbedret i forbindelse med kortforbedringer, og derfor vil det ofte være nytteløst arbejde at forbedre stedfæstelser indlagt på baggrund af rids.

Organisation

- **Aflysning af servitutter bør gøres nemmere for den praktiserende landinspektør.** Et af formålene med stedfæstelse af servitutter er at rydde op i tingbogen, således at uaktuelle servitutter aflyses eller slettes. Det er imidlertid besværligt at aflyse servitutter, da det ofte kræver et stort arbejde at opsnuse de påtaleberettigede. For hurtigt at rydde op i tingbogen og lette landinspektørens arbejdsbyrde bør det overvejes, om ikke landinspektøren skulle besidde en udvidet ret til at aflyse servitutter, som er uaktuelle, og hvor det ikke umiddelbart er muligt at konstatere, hvem der i dag er påtaleberettigede.
- **Der bør arbejdes på at frigøre tinglysningsafgiften for opslag i tingbogen.** Et af de punkter, som er med til at vanskeliggøre udviklingen af e-TL og er med til at forringe sammenhængen mellem SFDB og e-TL, er kravet om afgifter i forbindelse med visning af akterne. Det kunne overvejes, at afskaffe betalingen af afgift ved visning af servitutter, således at det kun skulle betales tinglysningsafgift i forbindelse med lysning af servitutter.

Viden

- **Der bør opstilles retningslinier for brugen af stedfæstelsesmetoder og kategorierne.** For at der skabes en fremtidig ensartet stedfæstelsesproces og en ensartet anvendelse af stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen, bør der enten fra PLF eller KMS opstilles:
 - konkrete retningslinier for anvendelse af stedfæstelsesmetoderne ved stedfæstelse af eksisterende servitutter, især anvendelsen af stedfæstelsesmetoderne ved stedfæstelser på baggrund af rids.
 - konkrete retningslinier for anvendelse af kategoriseringen, således at der skabes en homogen anvendelse og forståelse af de enkelte kategorier.
- **Der bør være mere information omkring håndteringen af stedfæstelseskravet.** For at skabe en bedre forståelse for stedfæstelsesprojektet og berolige de praktiserende landinspektører, bør der gives mere information omkring de konsekvenser, stedfæstelseskravet vil betyde for dem og præcis hvilke krav, som stilles i forhold til deres daglige arbejde.

11 Perspektivering

Formålet med kapitel 11 er at redegøre for nogle af projektgruppens holdninger til udviklingen af stedfæstelsesområdet og det fremtidige stedfæstelsessystem. Kapitlet vil overordnet omhandle, hvordan DSS kan udnytte nogle af de muligheder den digitale tinglysning skaber, og hvilken nytte stedfæstelse af servitutter, har for den privat praktiserende landinspektør.

Et af formålene med stedfæstelse af servitutter er at rydde op i tingbogen, men som beskrevet i konklusionen, begrænses landinspektørens mulighed for at foretage denne oprydning gennem lovgivningen. I første del af kapitlet diskuteres, hvorledes det er muligt at fjerne uaktuelle servitutter, uden at dette vil medføre et større arbejde. Ligeledes er der fra landinspektørens side ytre ønske om, at gebyret for at se servitutter i tingbogen fjernes, dels for at foretage flere fordelinger og dels for yderligere at opfylde formålet med tinglysningen f.eks. en øget offentlig tilgængelighed af tingbogens oplysninger. Denne problemstilling diskuteres efterfølgende. Til sidst i kapitlet ses der på, hvilke fordele der kan være for landinspektøre, i forbindelse med stedfæstelsen og det arbejde, det medfører.

11.1 Oprydning af tingbogen

Byrderubrikken indeholder mange servitutter, og det skønnes, at der er mellem 12 -15 millioner servitutter i byrderubrikken, hvoraf de næsten 1,2 millioner er fra før 1930⁹³. Det er ofte ved de ældste servitutter, problemet med stedfæstelsen er størst, og det er samtidig her, at der er størst brug for en oprydning, da mange af servitutterne i dag har mistet deres betydning, eller igennem tiden er blevet fordelt på ejendomme, de ikke vedrører. Årsagen hertil er, at de ældre servitutter ofte er mangelfulde og derfor svære at fordele. At der trænger til at blive ryddet op i tingbogen, kan også ses ud fra, at der blev foretaget en oprydning i byrderubrikken i forbindelse med, at tingbogen blev omlagt til edb, hvor mellem 6 – 12 % af rubrikkens indhold blev slettet⁹⁴. En måde, hvorpå der umiddelbart ville kunne ske oprydning i tingbogen, er, ved at servitutter, der er lyst før tinglysningsreformen i 1927, blev slettet fra tingbogen, med mindre at servitutten blev gentinglyst inden for en given frist f.eks. på 5 eller 10 år. På den måde burde man kunne slette alle servitutter fra før 1927, som ikke er gentinglyst inden for fristen. En anden mulighed kan være at slette de ældste færdselektigheder fra før ikrafttrædelsen af vejrettighedsloven i 1938, da disse i mange tilfælde vil være optaget på matrikelkortet og derigennem beskyttet af § 1 i vejrettighedsloven. Således vil rettigheden stadig være beskyttet uden tinglysning, og det ville kunne hjælpe med at få ryddet op i tingbogen, da mange af de ældre servitutter er vejrettigheder, der formentlig ikke længere har betydning.

Et incitament til at sætte yderligere gang i oprydningen af servitutter kunne være, at der blev fastlagt krav om, at der skulle ske en stedfæstelse af servitutter i forbindelse med en ejendoms-handel. På den måde ville der ske en hurtigere oprydning af tingbogen, end hvis det kun sker i forbindelse med matrikulære sager, da ejendomme har en forholdsvis hurtig omsætningstid. Det

⁹³ [BET nr. 1461/2005 om varetagelse af tinglysningsopgaven, s. 110 og 118]

⁹⁴ [BET nr. 1461/2005 om varetagelse af tinglysningsopgaven, s. 111]

ville også betyde, at køberen får vished over om der evt. er nogle rettigheder, der sætter nogle begrænsninger for anvendelsen af ejendommen.

Ved den digitale tinglysnings ikrafttrædelse ændres der ikke ved muligheden for sletning af uaktuelle servitutter fra tingbogen, men ved at tinglysningen samles et sted, vil det formentlig betyde en mere ensartet praksis end hidtil, hvor der har været forskellig praksis på de lokale dommerkontorer. Hvis det er et ønske, at der bliver ryddet op i tingbogen, er det nødvendigt, at der skabes nogle klare retningslinier for at slette servitutter. Der kunne i den forbindelse åbnes op for, at landinspektøren fik en udvidet adgang til at slette servitutter eller i hvertfald fik nemmere adgang til at slette uaktuelle servitutter end i dag. I forbindelse med at tinglysningen nu er blevet samlet i en central tinglysningsret, er der incitament til at få lavet sådanne klare retningslinier.

11.2 Afgiftsfri adgang til servituddokumenterne

Når der tinglyses en servitut, gøres det for at sikre en rettighed over en ejendom, og i forbindelse med tinglysningen betales der en afgift, for at denne ret sikres. Da der allerede er betalt en afgift for at lyse rettigheden, kan det undre, at der også skal betales et gebyr for at se den beskyttede rettighed. Dette kan virke en smule dobbeltmoralisk, da man jo netop i forbindelse med kravet om stedfæstelse af servitutter lægger vægt på synligheden af hvilke rettigheder, der er lyst på en ejendom. Endvidere kan det virke som om, at tinglysningen er en pengemaskine, da gebyrerne kun er til for at tjene penge, da de med ikrafttrædelse af digital tinglysning reelt set ikke har de store administrationsomkostninger i forbindelse med at give adgang til servitutterne.

Landinspektøren får i forbindelse med matrikulære sager tilsendt akterne gratis, hvilket skyldes, at det er dommeren, som beder landinspektøren om at udarbejde en servituterklæring. I andre tilfælde end matrikulære sager, hvor landinspektøren laver en frivillig servituterklæring, hvilket f.eks. kan være ved større ejerlejlighedssager, skal der betales gebyr for oplysninger. Det virker uhensigtsmæssigt, at landinspektøren skal betale for at lave en frivillig servituterklæring, da landinspektøren dermed betaler for at gøre tingbogen bedre. Grundlæggende er tinglysningen og landinspektøren afhængige af hinanden. Landinspektøren har brug for tinglysningen, når de skal have oplysninger om servitutterne, mens tinglysningen har brug for landinspektøren i forbindelse med fordelingen af servitutter og dermed oprydning af byrderubrikken. Det kan derfor virke meningsløst, at landinspektøren skal betale for at hjælpe tinglysningsretten, og det burde overvejes, om gebyret for at få akterne burde fjernes. Gebyret burde derfor generelt fjernes, da man allerede ved tinglysning af dokumentet betaler en afgift. Der burde ikke skulle betales et gebyr, for at se servitutten man allerede har betalt for at være offentlig tilgængelig.

11.3 Fordele for landinspektøren?

Landinspektøren bliver i forbindelse med den digitale tinglysnings ikrafttrædelse pålagt en ekstra arbejdsbyrde i forbindelse med, at servitutter skal stedfæstes geografisk. På sigt får landinspektøren dog også nogle fordele ved, at servitutterne skal stedfæstes geografisk, da det vil give et bedre overblik over hvilke rettigheder, der er på en ejendom samt udstrækningen af rettighederne. Der vil dog gå mange år før, at man vil kunne forvente, at hovedparten af servitutterne er

stedfæstet, da der er en forventet omsætnings hastighed på servitutter på ca. 50 år⁹⁵. Da det er svært at overskue 50 år ud i fremtiden, og derigennem vurdere de fulde fordele af stedfæstelserne, må det også være KMS, DDS og DDL's, opgave at klarlægge de reelle fordele for de praktiserende landinspektører, således at der skabes et større incitament til at foretage stedfæstelserne. Hvis de langsigtede fordele blev klarlagt for den praktiserende landinspektør, vil der sandsynligvis også blive taget bedre imod kravet om stedfæstelse, og der ville dermed blive skabt en større opbakning omkring projektet.

Det kan undre, at man ikke har taget skridtet fuldt ud og besluttet, at stedfæstelserne skulle have juridisk virkning i stedet for, at man henviser til et e-Rids, som er det juridiske gældende. Det betyder samtidigt at landinspektøren ved fremtidige servitutterklæringer er nødt til at se på e-Ridset, for at være sikker på at fordelingen foretages korrekt, og dermed kan stedfæstelsen i princippet ikke anvendes. Det kan derfor ses som dobbeltarbejde, at man har stedfæstet servitutterne, men ikke kan bruge dem til noget senere.

Landinspektøren besidder i dag en stor viden omkring servitutter. For at se fordelene ved at skulle stedfæste servitutter, er det nødvendigt at se på, hvilke fordele stedfæstelserne har for landinspektøren. Landinspektøren bliver nødt til at tænke i nye baner, hvis de vil udvide deres arbejdsområde. I den forbindelse kan det være en mulighed, at landinspektøren indgår et samarbejde med ejendomsmæglere, hvor de f.eks. tilbyder en "ejendomsundersøgelse". I ejendomsundersøgelsen vil landinspektøren kunne tilbyde at undersøge og stedfæste servitutter samtidigt med, at han sørger for, at uaktuelle servitutter anmodes aflyst. Derudover kunne de tilbyde at fastlægge skellene i samme ombæring. Det betyder, at køberen har vished over hvilke rettigheder, som er beliggende på ejendommen.

⁹⁵ [BET nr. 1461/2005 om varetagelse af tinglysningsopgaven, s. 111]

12 Litteraturliste

Bøger/Artikler/Rapporter/Vejledninger

[Andersen 1990]

Valg af organisationssociologiske metoder
Ib Andersen
1. udgave 1990
Forlaget Samfundslitteratur
ISBN: 87-593-0229-1

[Andersen 2003]

Den skinbarlige virkelighed – om vidensproduktion inden for samfundsvidenskaberne
Ib Andersen
2. Udgave - 2. Oplag 2003
Forlaget Samfundslitteratur
ISBN: 87-593-0915-6

[Boeck 1992]

Lov om planlægning – kommenteret af Anne Birte Boeck
Anne Birte Boeck
2. Udgave 2002
Jurist- og Økonomforbundets Forlag
ISBN 87-574-6431-6

[Bom 2008]

Digital tinglysning – pro et kontra
Marianne Bom
Landinspektøren 8-2008

[Brodersen 2002]

Kort som kommunikation – Teori og metode i kartografi
Lars Brodersen
1. Udgave – 2. Oplag 2002
Forlaget Tankegang A/S
ISBN: 87-984113-1-4

[Brogård m.fl. 2006]

Stedfæstelse af servitutter i et fremtidigt digitalt tinglysningssystem,
Thomas Brogård, Kim Oberg Jessen og Maria L. H. Pedersen
Afgangprojekt Landinspektøruddannelsen - 2006

[Daugbjerg m.fl. 2000]

Ejendomsdata
Poul Daugbjerg og Knud Villemose Hansen
2000
Kort & Matrikelstyrelsen
ISBN: 87-7866-231-1

[Direktoratet for FødevarerErhverv 2001]

Etablering af en Jordbrugerfond
Direktoratet for FødevarerErhverv
2001
Direktoratet for FødevarerErhverv
ISBN: 87-90673-43-3

[Elmstrøm 2008]

E-tinglysning i Danmark
Henning Elmstrøm
Maankäyttö 2a/2008

[Evald 1992]

Dansk servitutret
Jens Evald
1. Udgave 1992
Jurist- og Økonomforbundets Forlag
ISBN 87-574-6490-1

[Jensen 2007]

E-tinglysning – stedfæstelse af servitutter og bygninger på lejet grund
Bent Hulegaard Jensen
Landinspektøren nr. 4 2007

[KMS m.fl. 2008]

Anbefalinger til håndteringen af stedfæstelse af servitutter og bygninger på lejet grund
Kort & Matrikelstyrelsen, Praktiserende Landinspektørs Forening og Aalborg Universitet
2008

[KMS 2009]

Vejledning i stedfæstelse af servitutter og bygninger på lejet grund - en opgave i den elektroniske tinglysning
Praktiserende Landinspektørs Forening og Aalborg Universitet
2009
Kort & Matrikelstyrelsen

[Kristiansen 2006]

Faglig kommentar
Birgit Kristiansen
Landinspektøren 3/2006

[Mortensen 2007]

Digital tinglysning – rettigheder over fast ejendom
Peter Mortensen
4. Udgave 2007
Forlaget Thomson
ISBN 978-87-619-1935-9

[Müller m.fl. 1986]

Samfundets teknologi – Teknologiens samfund

Jens Müller, Arne Remmen og Per Christensen

2. Udgave 1986

Forlaget Systime A/S

ISBN 87-7351-491-8

[Olsen 2008]

Digital tinglysning i praksis – en guide til den digitale tingbog

Anja Olsen

1. Udgave 2008,

Forlaget Thomson

ISBN 978-87-619-1997-7

[Ramian 2007]

Casestudiet i praksis

Knud Ramian

1. Udgave, 2007

Forlaget Academica

ISBN-13: 978-87-7675-463-1 og ISBN-10: 87-7675-463-4

[Von Eyben m.fl. 2003]

Fast ejendom–Rådighed og regulering

Bo Von Eyben, Peter Pagh og Peter Mortensen

2.udgave 2003

Forlaget Thomson

ISBN 87-619-0549-6

Internet adresser:

[Dandaneil 2006]

Sidste tønder land til husmandsbrug sat til salg

Rene Dandaneil

Landbrugsavisen 26/8 - 2006

<http://www.landbrugsavisen.dk/Landbrugsavisen/2006/8/26/Sidste+t%C3%B8nder+land++til+husmandsbrug++sat+til+salg.htm>

(Kontrolleret den 08-06-2009)

[Digital Signatur 2009]

<http://www.digitalsignatur.dk/visArtikel.asp?artikelID=1042>

(Kontrolleret den 08-06-2009)

[Domstolsstyrelsen 2006]

www.domstol.dk/e-TI/omtinglysningssprojektet/Documents/Præsentationer%20af%20e-TL/e-TL%20-%20Præsentation.ppt

(Kontrolleret den 08-06-2009)

[Justitsministeriet 2008]

<http://www.ft.dk/samling/20081/almde/reu/spm/298/svar/endeligt/20090129/638136.pdf>

(Kontrolleret den 08-06-2009)

[KMS 2008]

http://www.kms.dk/Nyheder/Arkiv/2008/stedfaestelsesdatabase_udbud.htm

(Kontrolleret den 08-06-2009)

[LIFA 2008]

<http://www.l-tl.dk/download/Kortdage2008-1.ppt>

(Kontrolleret den 08-06-2009)

[Wikipedia 2009]

<http://en.wikipedia.org/wiki/UUID>

(Kontrolleret den 08-06-2009)

Love/Bekendtgørelser/Betænkninger:

- BEK nr. 820 af 21. juli 2008 - Bekendtgørelse om matrikulære arbejder
- BET nr. 1461/2005 om varetagelse af tinglysningsopgaven
- BET nr. 1471/2006 om digital tinglysning
- CIR nr. 68 af 6. september 2006 - Cirkulære om det digitale planregister – PlansystemDK – og om kommunalbestyrelsens indsendelse af planer og planforslag m.v. med tilhørende planoplysninger til registret
- LBK nr. 158 af 9. april 2006 - Lov om tinglysning
- LBK nr. 494 af 12. juni 2003 - Lov om udstykning og anden registrering i matriklen
- LBK nr. 1027 af 20. oktober 2008 - Lov om planlægning
- LBK nr. 1042 af 20. oktober 2008 - Lov om Naturbeskyttelse
- LOV nr. 143 af 13. april 1938 - Lov om private Vejrettigheder
- LOV nr. 281 af 29. april 1992 - Lov om ændring af tinglysningsloven og retsafgiftsloven mv.
- LOV nr. 539 af 8. juni 2006 - Lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love

Appendiks A

Interview

Appendiks A - Interview

I dette appendiks refereres de interview, som er foretaget igennem projektet, det er således kun et referat og ikke en fuldstændig udskrift. Interviewene er alle foretaget som kvalitative interviews, hvor der er stillet åbne spørgsmål. Besvarelsen har derfor mere været en diskussion med de interviewede, for at få belyst emnet. Besvarelsen er derfor bredere end de oprindelige spørgsmål, og hvis der under interviewene er diskuteret områder, der ikke falder ind under de oprindelige spørgsmål, vil det være refereret under *Andet* til sidst i hvert interview. Der er foretaget følgende interviews:

Interview med Praktiserende landinspektører	2
Interview med Kort og Matrikelstyrelsen	7
Interview med Tinglysningssretten	17
Interview med LIFA A/S	22

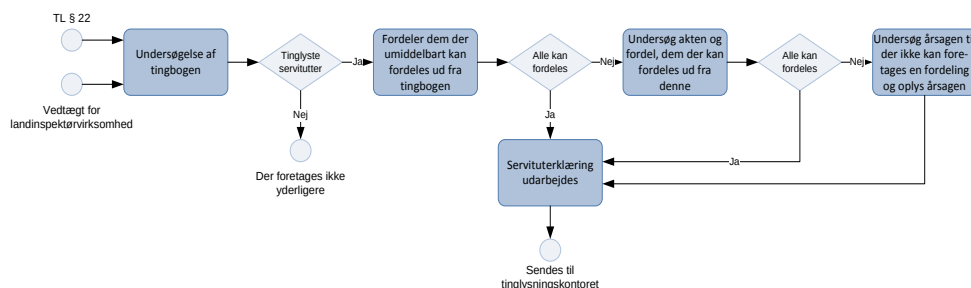
Interview med Praktiserende landinspektører

Referat af interview med Geopartner Landinspektørgården A/S, Silkeborg – Landinspektør Ole Nørgård og Landinspektørfirmaet, Århus – Landinspektør Nils Nybro Eriksen og Landinspektør Peter Jensen. Interviewene er foretaget henholdsvis den 9. og 10. marts 2009 og i teksten angives besvarelsen fra Geopartner med ♦ og besvarelsen fra Landinspektørfirmaet med ●.

Hvordan er sagsgangen ved jer på nuværende tidspunkt i forbindelse med udarbejdelses af servituterklæringer i forbindelse med matrikulære sager?

♦ Med det samme vi modtager en sag, kigger vi igennem, hvad for nogle servitutter der er på ejendommen, og derefter kigger vi vores interne arkiv med servitutter igennem, for at se om vi tidligere har fået nogen af servitutterne hjem, og ellers bestiller vi de servitutter, vi mangler hjem. På den måde ligger de i sagen fra starten, så man har dem når de skal bruges, da der jo også kan være servitutter, der har betydning for sagens gennemførelse. Når vi så skal i gang med servituterklæringen, går vi ind og kigger igennem hvad der står i servitutterne, for at se om de vedrører det ene eller det andet delnummer, altså om det vedrører et areal der frastykkes eller restejendommen. Vi går ikke ind og vurderer alle matrikelnumrene, hvis det nu er en stor landbrugsejendom. Vi vurderer det kun i forhold til det areal der frastykkes, mens resten betegnes restejendommen, så vi vurderer ikke om det f.eks. vedrører matr. 27b, 3a osv. Det det handler om, er jo selvfølgelig om der er økonomi i det. Vi bestiller som sagt servitutterne hjem fra starten af, da det jo kan være at der er noget i servitutten, der har betydning for sagen, men også fordi advokaterne gerne vil have dem forholdsvis tidlig i forbindelse med udarbejdelse af skøde. Af hensyn til om der skal betales tinglysningsafgift, er det ligegyldigt hvornår i den matrikulære sag vi bestiller dem hjem. Selve processen foregår nogenlunde som illustreret i Figur 1. Det forekommer forholdsvis ofte at vi støder på servitutter, som vi ikke kan fordele og derfor pålægges begge ejendomme. Det er ikke hver sag, men jeg vil skyde på i hver 5 sag, kan der være en servitut, som man er tvivl om. Hvis man er helt i tvivl så pålægges den begge ejendomme, men man skal også passe på at man ikke bruger det som en nødløsning, hvis man ikke lige kan gennemskue det, da er irriterende når man skal bruge dem senere.

● Der tages i først omgang et udtræk fra tingbogen og derefter rekvireres akterne for at finde ud af om servitutterne vedrører eller ikke vedrører. Dette gøres ved enten at gå på det lokale dommerkontor eller ved at få dem tilsendt. Generelt foregår det på den måde som er illustreret i Figur 1. Alle servitutterne gennemgås og undersøges for at se om der er nogen der strider imod det, som skal foretages på ejendommen. Helt grundlæggende er det landinspektørens ansvar at fordele servitutterne. Servituterklæringerne laves på to forskellige tidspunkter i sagen, afhængigt af om det er en arealoverførsel eller en udstykning. Ved arealoverførsel kommer servituterklæringen midt i sagen, da den skal anvendes til at få en dommerattest, der skal sendes med til KMS, mens den ved en udstykning først laves når sagen er gennemført, da den først skal anvendes når der tinglyses nyt skøde. Her i Århus vil kommunen dog gerne have en foreløbig servituterklæring, når udstyknings sagen sendes til kommunen, og derfor udarbejdes den med delnumre under sagen. I gamle dage sendte man servituterklæringen ud til folk sammen med deres skødekort og så bekymrede landinspektøren sig ikke mere om, om dommerkontoret fik servituterklæringen eller ej. I dag sender vi altid servituterklæringen til dommerkontoret med det samme, så de kan få fordelt servitutterne, når der oprettes et nyt ejendomsblad.



Figur 1 - Projektgruppens indledende forventning til den overordnede udarbejdelse af servituterklæring.

Hvor stor en procentdel af servitutterne vurderer i kan fordeles direkte ud fra tingbogsoplysningerne og hvor stor en procentdel kræver gennemgang af akten?

◆ *Nogen gange fordele vi det ud fra tingbogsoplysningerne, hvis vi kan se at det er helt oplagt hvor servituten er beliggende, hvilket f.eks. kan være hvis det vedrører en å eller en vej, som vi ved ligger i den ene ende af ejendommen. I de tilfælde tager vi ikke akten hjem, men det er kun i de tilfælde hvor vi er 100 % sikre.*

● *Det er meget få servitutter, der kan fordeles ved bare at kigge på overskriften, der kan være visse tilfælde, hvor det kan lade sig gøre, hvilket f.eks. kan være en servitut om fjernvarmeplygt som er pålagt et helt matrikelnummer, og ved arealoverførsler hvor den samme servitut er tinglyst på begge ejendomme. Det er generelt meget få procent, der kan fordeles ud fra tingbogen.*

I de tilfælde akten kræves undersøgt, hvordan foretages denne undersøgelse (modtager i kopi fra tinglysningskontoret, undersøger akten på tinglysningskontoret, har kopi af den pågældende akt i arkivet, andet)?

◆ *Vi bestiller i dag servitutterne fra tinglysningsretten i Hobro, hvor vi får dem digitalt. Vi har mulighed for at bestille hele akten som vi får som en fil, hvilket vi også gør, da vi så efterfølgende har mulighed for at gå ind i vores arkiv (server), hvis der er en servitut vi skal bruge. Hvis vi i forvejen har akten bestiller vi den selvfølgelig ikke hjem igen. Selvom vi kun bestiller en servitut får vi i dag hele akten. Før i tiden fik vi kun den enkelte servitut, da den skulle kopieres. Oprindeligt undersøgte vi akterne på det lokale tinglysningskontor i Silkeborg, hvor vi samlede sagerne sammen, og når man så havde en 7-8 sager tog man derned og lavede servituterklæringerne dernede. For omkring 3 år siden blev akterne flyttet til Holstebro og derfra fik vi tilsendt kopier inden akterne var blevet scannet og flyttet til Hobro.*

● *Akten modtages i dag næsten altid enten som en kopi eller som et PDF dokument. Før servitutterne blev scannet blev de næsten alle sammen undersøgt på tinglysningskontoret. I nogle tilfælde har vi også servituten i eget arkiv, eller har selv stået for at lyse den.*

Hvor lang tid bruger I, i gennemsnit på at fortage en servitutfordeling og udarbejde servituterklæringen?

◆ *Det kommer selvfølgelig an på hvor mange servitutter der er, og om der er nogle problemer. Typisk er der mellem 3 og 5 servitutter på en ejendom, og der bruger jeg omkring 15-30 min, når jeg har alle oplysningerne liggende. Det skyldes at man efterhånden hurtigt kan skille de forskellige servitutter fra hinanden, da det typisk fremgår af overskriften i deklarationen, hvad det er den omhandler, og hvilke matrikelnumre det berøres. Det er ikke sådan jeg sidder og læser hvert bogstav i servitutten, men tager nogle tjekpoint ned igennem servitutten, og derudfra tjekker hvad den omhandler og hvilke arealer den berører. Man skimmer den selvfølgelig igennem, så man er sikker på, at der ikke er nogle andre ting af betydning, der gør sig gældende. Det man ofte skal være opmærksom på, er hvis der nogle forpligtelser, da der i en servitut vedrørende f.eks. et vandværk ofte også kan være nogle følgeforpligtigelser vedrørende vedligeholdelse. På den måde kan den også vedrører ejendomme, som den ikke er lyst på.*

● *Det er svært præcist at sige præcist hvor lang tid det tager at lave en servituterklæring, det svinger meget fra ca. 10-20 min til flere dage, men et gennemsnit vil være ca. 1 time ved ejendomme, hvorpå der er omkring 4-5 servitutter. Vi bruger længere tid i dag end tidligere, da det ikke er så nemt at overskue servitutterne mere efter de er blevet digitaliseret, da man blot får en pdf-fil for hele akten, hvor søge mulighederne er dårlige.*

Hvor mange servitutfordelinger laver i ca. om året?

◆ *Vil skyde på at vi har omkring 250 om året her i Silkeborg.*

● *Vi laver ca. 330 matrikulære sager om året, dette er for alle tre kontorer samlet.*

Kan i på nuværende tidspunkt modtage gratis kopier af akten i forbindelse med servitutfordelingen?

◆ *Ja vi modtager de indscannede akter gratis i forbindelse med matrikulære sager. Vi henviser i bestillingen af akterne til loven, og skriver at i henhold afgivelse af servituterklæring i forhold til tinglysningslovens § 22, udbedes en kopi af følgende akter. Der har før været lidt forskellig retspraksis, da vi i nogen retskredse fik det gratis, mens vi andre skulle betal, men i Silkeborg retskreds har vi altid fået det gratis. Hvis det er i en anden sag f.eks. en byggesag, så betaler vi 175 kr.*

● *Ja vi skriver bare et brev til dommeren om, at vi er landinspektører og er i gang med at lave en arealoverførsel eller en udstykning ifølge § 22 eller 23, og så får vi akterne gratis, enten som en kopi eller som et PDF dokument. Vi hjælper dommeren og dommeren hjælper os.*

Hvilke forventninger har i til den digitale tinglysning?

◆ *Jeg har store forventninger til at ekspeditionstiderne bliver hurtigere, og at vi får direkte online adgang til akterne, så det bliver væsentlig mere brugervenlig.*

● *Rent kaos, og måske bliver det udsat. Vi mangler nogle udmeldinger omkring, hvordan tingene kommer til at fungere. Udmeldingerne fra Hobro har været for dårlig, også taget i betragtning af at vi er CAD leverandører. Det ville være rart, hvis man i god tid fik mulighed for at logge ind*

på portalen og se hvordan man f.eks. uploader en fil, så man kan se om det kan anvendes, eller man skal finde ud af noget andet. Vi er stadig ikke helt klar over hvilke formater det skal afleveres i, og om vi skal have udviklet et system til CAD programmet, der kan generere de filer. Håber at det kommer til at fungere lige så godt som tidligere, når først det første kaos er overstået, men vi forventer ikke, at det kommer til at gå hurtigere eller det på anden måde bliver mere effektivt.

Der er tvivl om det juridiske aspekt i det med stedfæstelsen, da det er ridset der er juridisk gældende, men vi har fået at vide at vi godt kan stole på stedfæstelserne. Vi mener dog ikke, at man kan være sikker på at stedfæstelserne er ordentlige indlagt, og man skal derfor ud at kigge på ridset, ved hver servitut der skal stedfæstes, hvilket er dobbelt arbejde. Hvis man ikke kan bruge det, er det jo lidt spild af tid at lave det. Det kort som man er ved at opbygge med stedfæstelsen er noget lig matrikelkortet, hvor man ikke ved om det der er indlagt er rigtigt.

Hvordan regner i med at vil behandle e-tl i fremtiden (DSS internetportal, købt system-til-system løsning (hvilket?), eget udviklet system til system løsning, andet)?

◆ Vi har ikke taget endelig stilling endnu, da der på nuværende tidspunkt foreligger for få oplysninger om det. Vi kunne dog godt forestille os, at vi vil bruge KMS's portalløsning, og så enten selv lave et program, der kan genererer en GML-fil, eller også kommer den funktion i GeoCAD. Generelt virker system-til-system løsningerne forholdsvis dyre, i forhold til, vi ikke ved hvad de kan i forhold til portalløsningen. Vi kan derfor godt forestille os, at vi starter med portalløsningen og ser hvordan det går, og derudfra tager stilling til, om det kan bruges eller der skal findes en anden løsning. [Landinspektør Carsten Henning Bitsch, Geopartner Silkeborg]

● Vi regner med at bruge vores eget CAD program, og der generere en GML-fil, som så kan indberettes gennem portalløsningen.

Hvordan forventer i at de nye regler og system vil påvirke den tid der i dag anvendes til servitutfordeling?

◆ Jeg tror helt klart at stedfæstelsen, tager længere tid end den tid vi sparer og specielt i starten, inden vi kommer ind i det. Det man kan håbe på, på lang sigt er at vi får et grundlag som er bedre, og som på sigt ville kunne hjælpe os. Dette svare lidt til i starten, hvor matrikelkortet blev digitaliseret.

● Vi forventer at det kommer til at tage længere tid, og formentlig mindst dobbelt så lang tid i starten.

Hvilke ønsker har i til den nye digitale tinglysning og stedfæstelse af servitutter?

◆ Umiddelbart tror jeg at stedfæstelsen er en god ting. Det vil selvfølgelig være optimalt, hvis det var gratis at bruge. Det ville selvfølgelig også give et bedre resultat, hvis man kunne få betaling for at lave og forbedre det. Problemet er når det kommer ud til den private bruger, da folk ikke har grundlag for at bruge det.

● Det skal være muligt at lave en frivillig stedfæstelse af servitutter, da vi har hørt at det skal være en matrikulær sag for at man kan indberette stedfæstelsen. Der skal være mere fokus på

hvordan alt det omkring bilagsbanken, fuldmagter, vitterlighedsvidner osv. skal foregå, og hvordan landinspektøren skal foreholde sig i forhold til det.

I hvor stort omfang forventer I at ville stedfæste direkte og indirekte?

● Ved nye servitutter forventes det at stedfæste de fleste direkte, hvilket også vil gælde ledninger, hvor vi får projektet fra ledningsejeren. Der kan dog være visse typer af servitutter der ikke skal stedfæstes direkte, f.eks. servitutter om fjernvarmepligt, da disse påhviler hele ejendommen og derfor skal stedfæstes indirekte. Ved eksisterende servitutter vil vi som udgangspunkt, ikke bruge den direkte stedfæstelse, det er kun hvis kunden ønsker det, at vi vil tage i marken, eller på anden måde bruge tid på at stedfæste dem direkte. Hvis der er et rids vil vi bare digitalisere det, og så give den en kode der svare til at det er digitaliseret ud fra et rids i et bestemt måleforhold.

Hvor lang tid forventer i det vil tage at indkører det nye system? Evt ud fra de erfaringer i har opnået i forbindelse med indførelsen af miniMAKS

● Vi forventer, at det vil tage et halvt til et helt år at indkører det nye system, og så er det vist ikke hele systemet, der er klar til indkørsel til september, f.eks. kommer ejerlejligheder vist ikke med fra starten af.

Hvad frygter i at stedfæstelsen vil betyde?

◆ Vi har jo dårlige erfaringer. Der vil selvfølgelig komme nogle problemer, når der pludselig er mange, der begynder at anvende det og trykker på nogle knapper man overhovedet ikke havde regnet med. Det skal dog virke inden det tages i brug, men kan godt frygte det ikke er tilfældet, da det jo er politisk og man ikke kan bærer endnu en udskydelse.

Jeg håner at afgiften for at hente akterne kommer ned i et rimelig niveau – gerne gratis – da 175 kr. er for dyrt for et opslag, da det før i tiden jo gik til administrationsgebyr.

Andet:

◆ Nogen gange hvis der er nogen, der er helt hen i vejret og slet ikke burde være lyst på ejendommen, så skriver man det til tinglysningsdommeren, og så er det jo op til dommeren og nogle gange fjerner de dem, og andre gange gør de ikke.

Jeg tror at når tinglysningsretten bliver større og mere centralt, så bliver de mere forsigtige, da de mister lokalkendskabet. Før i tiden kunne man jo lige, smutte ned på dommerkontoret og snakke med dem, og efterhånden kendte de jo en, og vidste hvad man stod inde for. Man havde derfor nemmere ved lige at ringe derned, og den gang brugte vi nok også mere det med at skrive i servituterklæringen, at den ikke vedrørte og burde aflyses, og dertil skrev vi en lille forklaring. I dag skriver vi bare at ifølge ordlyden vedrører den ikke ejendommen, da men ikke gider skrive en længere forklaring, hvis de alligevel ikke gør noget ved det. Der er også andre ting der er blevet mere omstændige.

Hvis vi bestiller en servitut går der ikke mange dage før vi har den, og der vil jeg også mene at vi spare tid, i forhold til da vi havde en lokal tinglysning. Dengang tog vi jo sagerne under armen og kørte ned på tinglysningskontoret. Der var vi selv inde i akterne og finde servitutterne, hvilket jo også var lidt i forhold til tinglysningspersonalet, så man ikke bestilte 20 servitutter, når det var lige ned omkring hjørnet.

Interview med Kort og Matrikelstyrelsen

Referat af interview med Kort og Matrikelstyrelsen – Landinspektør Lars Erik Storgaard, den 18. marts 2009. Besvarelsen bygger først på et referat af et foredrag Lars Erik Storgaard holdt, og derefter på en skriftlig besvarelse af fremsendte fra Lars Erik Storgaard, som uddybes med yderlige med kommentar fra interviewet. Besvarelsen er yderlige uddybet igennem løbende mail korrespondance.

Indledende foredrag

Generelt er bestemmelserne i den nye tinglysningslov meget brede, og der står ikke noget om hvordan stedfæstelsen skal ske, at det skal ske i en database ved KMS, eller at det skal ske vha. GML filer. En tinglysningsbekendtgørelse er under udarbejdelse og fastsætter nærmere regler for, hvordan det skal ske.

Stedfæstelsesdelen er delprojekt af hele tinglysningsreformen, og det er DSS der er hovedansvarlig, og det er deres data (servitutter) der anvendes. KMS ved ikke noget om servitutter, men til gengæld er vi gode til noget omkring matrikelkortet, som anvendes til referencegrundlag. Det er på den baggrund KMS er gået ind i projektet og KMS er databasevært og skal stå for vedligeholdelsen af SFDB. KMS har valgt Grontmij | Carl Bro som leverandør af SFDB.

Primær bruger vil være de professionelle (landinspektører), men også private brugere. Stedfæstelsen er lavet, fordi at servitutter er noget rod, og der bruges lang tid på at fastlægge dem, de fastlægges forkert og det er vanskeligt at aflyse servitutter.

Implementeringen af SFDB vil ske over to omgange, og det der leveres er nogle servicegrænseflader og en hjemmeside til visning af servitutter, hvilke er med i første delleverance som går i luften 8. september 2009. Derudover leveres en Tegn-Selv løsning, som først bliver implanteret i anden udgave. Årsagen til at Tegn-Selv løsningen først bliver implementeret senere, er at DSS og CSC ikke kan nå at implementere det, da de har en deadline den 20. marts om at alt der skal med i første version skal være leveret til DSS.

Stedfæstelserne kommer til at ligge i SFDB, der skal være ved KMS, og de udstilles igennem kortforsyningen. Stedfæstelserne kan enten tilgås via system-til-system løsninger, på stedfæstelses-hjemmesiden og på sigt via e-tl portalen (servitutter er nedprioriteret af DDS, så det vides ikke hvornår det kommer). Indgangen til stedfæstelsesdatabasen vil være via e-tl, hvor man skal være oprettet som bruger, før man kan stedfæste eller slette stedfæstelser. Undtagelsen for det er ved kortforbedringer, hvor der er en service der kan kaldes uden om e-TL, som kan anvendes ved kortforbedringer.

Når der skal ske en anmeldelse skal GML-fil og e-rids ligge i bilagsbanken, da de betragtes som et bilag til anmeldelsen. Herefter får brugeren en maskingenereret nøgle (UUID) retur, som skal angives ved anmeldelsen af servitutten. Efter prøvelsen af dokumentet bliver servitutten og e-Ridset gemt i e-TL, mens GML-filen ryger i stedfæstelsesdatabasen. Referencen mellem stedfæstelsen og servitutten er en UUID og menneskevenlig nøgle der består af anmeldelsesdato og løbenummer.

Eksisterende servitutter stedfæstes i forbindelse med afgivelse af servituterklæringer, hvilket både kan være frivillige og i forbindelse med matrikulære sager.

Retningslinierne for hvornår servitutter skal stedfæstes, er at nye servitutter altid skal stedfæstes og helst direkte, så det bliver så præcist som muligt. Med hensyn til eksisterende servitutter er vi kommet frem til en formulering som lyder: "at arbejdet med at stedfæste servitutterne ikke må give anledning til væsentligt merarbejde i forhold til arbejdet, servitutfordelingen giver an-

ledning til", hvilket skal ses i forhold til det arbejde med servitutfordelingen. Dermed må arbejdet med stedfæstelsen ikke overstige det X antal timer, som landinspektøren skulle bruge på servitutfordelingen, og hvis det gør det, er det kun de matrikler der direkte berøres i sagen, hvorpå der skal ske stedfæstelse. Det vil sige, at landinspektøren i princippet bør bruge dobbelt så lang tid på at lave en servitutfordeling/-erklæring med stedfæstelser, som han i dag er om at lave servitutfordeling/-erklæringen. Hvis sagen kan bære det, bør alle servitutter på en ejendom stedfæstes. Der er ikke noget krav om at der skal foretages markarbejde.

Succes kriteriet med stedfæstelsen er, at det på sigt vil tage kortere tid at lave servitutfordelinger, selvom det i starten vil tage længere tid.

GML-filen er et XML baseret format, som kan indeholde geografi og koordinater, og den profil der anvendes er OIO godkendt. Det er landinspektøren selv der skal kunne generere en GML-fil, med mindre Tegn-Selv løsningen anvendes.

Servitutterne skal kategoriseres med en over- og underkategori, der skal anvendes til visualiseringen. En servitut kan godt indeholde flere kategorier, og der er ingen begrænsninger på antallet. Der foretages en kontrol omkring at det er de samme kategorier, der er angivet i servituterklæringen og stedfæstelsen. I kontrollen valideres det også at stedfæstelsen kun foretages på den berørte ejendom, hvilket sker ved at der ud fra nogle analyser opstilles hvilket en liste over hvilke matrikelnumre stedfæstelsen vedrører, og den kontrolleres så i forhold til hvad der er angivet ved anmeldelsen.

Hvis noget af en servituts formelle indhold aflyses, kan der hejses et flag på websiden, om at der er en del af servituten der ikke længere gældende.

Det er ikke muligt at se servituddokumentet igennem KMS's webside til visning af servitutter, hvilket skyldes at SFDB ikke er en integreret del af e-TL, og at der er nogle problemer omkring betalingen for at få dokumentet.

Supplerende besvarelse d. 26/5

Tak for observationerne mht. hvor tydeligt det står hvor lang tid landinspektøren skal bruge på stedfæstelsen i fremtiden. Det skal vi have gjort tydeligere i vejledningen.

Hvad er det præcis KMS står for udviklingen af i forhold til den samlede e-TL (Vi har forstået at det er SFDB, tegn selv-løsningen og en KMS web-service, men hvad med indgangen til SFDB og indgangen til fordeling af servitutter i e-TL)?

KMS udvikler på vegne af DSS et system – kaldet Stedfæstelsesdatabasen eller blot SFDB. SFDB omfatter dels en database til opbevaring af stedfæstelser, dels en række services til validering, registrering, ændring og slettelse af stedfæstelser, dels en Tegn-Selv-løsning til at tegne stedfæstelser og dels en hjemmeside til forespørgsel og visning af stedfæstelser. Indgangen til SFDB sker gennem fjørnævnte. Indgangen til fordeling af servitutter – anmeldelse af en servituterklæring sker gennem e-TL – portalløsning og system-system-løsning.

KMS har ikke noget at gøre med de indgange(portalløsninger) der er til e-TL, ud over Tegn-Selv-løsningen som på sigt bliver integreret i e-TLs anmelderportal.

Hvem udvikler KMS primært løsningen til? Er det til private brugere eller er det til landinspektøren?

I det nye e-TL gælder det forhold, at alle skal kunne foretage en tinglysning – dvs. at såvel den professionelle bruger, som er landinspektøren, som den uprofessionelle bruger, som er borge-

ren, skal kunne tinglyse en servitut. Dette forhold gælder også for stedfæstelse af servitutter. Opgaven med at stedfæste servitutter må ikke være forbeholdt landinspektøren. Derfor omfatter løsningen også Tegn-Selv-komponenten, som skal implementeres på e-TLs anmelderportal. Tegn-Selv-løsningen er de private brugeres eneste mulighed for at lave en stedfæstelse. For private brugere er Tegn-Selv løsningen, den eneste mulighed de har for at lave en stedfæstelse.

Det står dog klart, at systemet primært har interesse for den praktiserende landinspektør. Det er DDL/PLF, som har arbejdet på at få indført bestemmelserne om stedfæstelse af servitutter i den nye tinglysningslov.

Hvor langt er i med testningen og udviklingen af stedfæstelsessystemet, er det klar til sep. 2009?

KMS overtog systemet – SFDB – den 20. februar. Nu arbejder vi på, at få snitfladerne implementeret dels til KMS's interne systemer og dels til det øvrige e-TL – herunder Bilagsbanken. Vi håber snart at kunne give interesserede adgang til SFDB, så de kan teste systemet. Vi planlægger og arbejder for, at SFDB (dele deraf) vil være klar til september.

Supplerende besvarelse 20/5

Ang. test så afventer vi stadigvæk at der etableres forbindelse mellem Bilagsbanken og SFDB.

Vil alle funktioner – ift. udbudsmaterialet – være tilgængelige fra starten?

Nej, ikke alle. Tegn-Selv-løsningen og servicen "DanGML" vil ikke være implementeret i første version af e-TL. DanGML skal kaldes af e-TL med matrikelnummer og kategori som input. Herefter returnerer den en GML-fil med en indirekte stedfæstelse til det pågældende matrikelnummer. Servicen skal bruges i de tilfælde, hvor anmelderen vil lyse en servitut på hele sin ejendom, og anmelderen kan derfor ledes udenom Tegn-Selv-løsningen.

Hvem vil i fremtiden stå for driften og vedligeholdelsen af SFDB og af de services der er knyttet hertil?

KMS vil være ansvarlig for driften og vedligeholdelsen af SFDB.

Er det forventet at landinspektøren vil anvende alle stedfæstelsesmetoderne?

Ja det er det. KMS arbejder sammen med PLF og AAU om at skrive den vejledning, som skal støtte landinspektørerne i at stedfæste servitutter. Heri behandles metoderne.

Det er KMS forhåbninger, at systemet bliver brugt så godt som muligt, så man opnår det største potentiale med systemet. Det kræver dog at landinspektørerne yder en indsats, ved stedfæstelsen.

Hvilke problemer og test står i overfor nu og frem til ibrugtagelsen?

Forhåbentligt ingen problemer, men vi står overfor en række opgaver – store som små. Som tidligere nævnt så skal vi have implementeret SFDB dels i KMS's IT-arkitektur og dels i e-TL. Herudover skal den førnævnte vejledning færdiggøres og godkendes af DSS, PLF og KMS. Der skal udarbejdes mere specifikke bestemmelser til tinglysningsbekendtgørelsen. Der skal endvidere afholdes driftsprøve, og hele systemet skal sættes op til drift. Endelig skal der ske en indirekte stedfæstelse af tingbogens eksisterende servitutter på ejendomsniveau. I slutningen af april skal der afholdes kurser i stedfæstelsen, og der skulle systemet gerne køre.

Hvilke funktioner og handlinger kan foretages i den applikation i stiller til rådighed?

I Tegn-Selv-komponenten, som bliver implementeret i e-TLs anmelderportal, bliver den ejendom hvorpå man er i gang med at foretage en tinglysning vist på matrikelkortet. Anmelderen skal så ved hjælp af simple tegneredskaber tegne et punkt, en linie eller en flade, alt efter hvad servitutten vedrører. Når dette er gjort genereres automatisk et e-Rids, som angiver servitutens beliggenhed (juridisk gældende) og en GML-fil med stedfæstelsen. E-TL sørger herefter for, at GML-filen ligges i Bilagsbanken og at de rette services kaldes i SFDB.

Hvad er sammenhængen mellem e-TL, SFDB og de portal-løsninger der er udviklet?

Jeg har ikke kendskab til de forskellige portalløsninger. SFDB er en integreret del af det samlede e-TL og snitfladen til SFDB (Tegn-Selv-komponenten) vil blive en integreret del af e-TLs anmelderportal.

Hvordan skabes sammenhængen mellem stedfæstelsen og den enkelte servitut?

- Hvilket ID får eksisterende servitutter tildelt?

Sammenhængen mellem en servitut og dens stedfæstelse skabes ved et UUID (maskinnøgle). Herudover er der en menneskevenlig nøgle, som også er unik – anmeldelsesdato og løbenummer. Begge nøgler fremgår både af en servitut og af dens stedfæstelse. Servitutten får tildelt nøglen og den føres over i stedfæstelsen.

Hvilke "kontroller" ligger der mellem e-TL og SFDB, og sker der en kontrol af GML-filens indhold i e-TL og hvad indeholder kontrollen?

Når en anmelderen har lagt en GML-fil i Bilagsbanken, og har foretaget en anmeldelse af en servitut, så kaldes servicen "GMLValiderBilagsbankDokument" af e-TL og her undersøges, om GML-filen er valid. Servicen returnerer en liste med det eller de matrikelnumre som er berørt af stedfæstelsen, samt med den eller de kategorier, som er angivet til stedfæstelsen. Listen sendes til e-TL som bruger den som en del af prøvelsen inden tinglysning.

Hvad sker der hvis den ikke går gennem kontrollerne?

Hvis GML-filen ikke er valid, så får e-TL denne besked. Hvis GML-filen ikke går igennem, kan det skyldes at der er angivet en forkert værdi, f.eks. at der er skrevet K i en af stedfæstelsesmetoderne.

Hvilke kontroller er der i Tegn-Selv løsningen?

Der er de samme kontroller som førnævnte. Derudover er der også en teknisk validering af GML-filen hvor XML sproget kontrolleres.

Hvordan kobles landinspektøren til SFDB, ved f.eks. kortforbedringer? Forgår det igennem en hjemmeside eller er det krævet at landinspektøren har en system-til-system løsning?

Efter at en landinspektør har udført en kortforbedring, så skal denne også forholdes til stedfæstede servitutter i området. Stedfæstede servitutter angivet med metoden R og RA skal flyttes som konsekvens af kortforbedringen. R-stedfæstelser skal flyttes så de ligger rigtigt i forhold til det forbedrede kort og RA-stedfæstelser skal undersøges for at afgøre, om A-delen af stedfæstelsen nu ligger korrekt. Ændringer af stedfæstelser som følge af kortforbedringer kan ske udenoms e-TL. Det er kun referencegrundlaget der ændrer sig – der sker ingen ændringer i ejendomssituationen.

SFDB udstiller en service, som kan opdatere stedfæstelserne, men denne service kan ikke kaldes direkte i landinspektørens system. Der er således ikke tale om en service, som Kortforsyningen udstiller. Servicen udstilles direkte i SFDB. Det er derfor krævet, at landinspektøren udvikler/anskaffer sig funktionalitet, som kan kalde servicen i SFDB.

Supplerende besvarelse d. 20/5

Forbindelsen til "Opdater-servicen" i SFDB kan ikke direkte oprettes i brugernes CAD-systemer. Brugernes CAD-systemer skal have et værktøj, der kan håndtere kaldet til servicen i SFDB. Dette værktøj/program udvikles ikke if. udviklingen af SFDB og det er derfor brugerne selv, der skal sørge for anskaffelsen. Jeg ved, at de landinspektør-programmer som er under udvikling (LIFA og GeoCAD) indeholder funktionalitet, der kan håndtere kald til "Opdater-servicen".

Er det muligt at lave en frivillig servitutfordeling og stedfæstelse?

Ja det er muligt at tinglyse en frivillig servituterklæring med tilhørende stedfæstelser, og den skal i gennem e-TL som en "almindelig servituterklæring".

Er der udviklet en portal til servitutfordeling eller skal det indberettes som en XML-fil der sendes direkte fra landinspektøren?

Jeg ved det ikke rigtigt – KMS er ikke direkte involveret i arbejdet med udformning af servituterklæringer.

Ved servitutfordeling indsender landinspektøren en GML-fil, anvendes GML-filen til at generere dele eller hele servituterklæringen?

Det tror jeg ikke. Men jeg synes det kunne være smart, og jeg tror det er det som nogle landinspektørfirmaer arbejder på via system-til-system løsninger. Der skal genereres en GML-fil per servituterklæring.

Hvad kræver det af landinspektøren at lave en stedfæstelse? Skal han have en system-til-system løsning eller er der en applikation til de landinspektører der ikke har en system-til-system løsning?

Der er i princippet ikke forskel på at lave en stedfæstelse til en ny servitut og på at lave en til en eksisterende servitut, som bliver stedfæstet i en servituterklæring.

Kan der stedfæstes eksisterende servitutter gennem Tegn-Selv-løsningen, og kan landinspektøren i givet fald anvende denne til stedfæstelse af servitutter i forbindelse med servitutfordeling?

Nej, som det ser ud nu, kan Tegn-Selv-løsningen kun anvendes til at stedfæste nye servitutter. Det vil umiddelbart kræve, at Tegn-Selv-løsningen implementeres i to udgaver. Én til den private bruger – denne udgave skal implementeres som en integreret del af e-TLs anmelderportal, og den kan kun bruges til at stedfæste nye servitutter. Den anden udgave er rettet mod den professionelle bruger – landinspektøren – og den kan tilgås udenom e-TL. Ved at give landinspektøren adgang til denne udgave, kan han tegne stedfæstelser i servituterklæringen evt. ved at importere en koordinatfil – uploade GML-filen til Bilagsbanken – og derefter anmelde servituterklæringen på e-TL-portalen med reference til GML-filen i Bilagsbanken.

Skal landinspektør have mulighed for at generere en GML-fil for at han kan foretage stedfæstelsen ved en servitutfordeling?

Ja

Hvordan afregnes servitutfordelinger? Krydser landinspektøren selv af at det er til en servitutfordeling, så der ikke skal betales afgift eller skal der først sendes brev til dommeren?

Jeg ved det ikke – det kan sekretariatet i Hobro afklare.

Hvis alle servitutter på en ejendom i forvejen er stedfæstet, skal der så stadig indsendes en GML-fil?

Hvis alle servitutter er stedfæstet, og der er taget stilling til, om servitutterne skal være hhv. direkte og indirekte bestemt, så er arbejdet gjort og dermed nej. Det stiller dog krav til SFDB's services. Hvis der derimod f.eks. er 5 servitutter på en ejendom og det kun er de to af dem der er stedfæstet, så skal de tre nye skal stedfæstes, i samme GML-fil.

Hvis alle servitutter på en ejendom i forvejen er stedfæstet, skal landinspektøren så undersøge om det kan gøres bedre?

Det lyder som en god ide, men det er ikke noget krav – vi har ikke haft problemstillingen oppe i projektgruppen.

Skal der ved en servitutfordeling indsendes en GML-fil pr. servitut eller en pr. servituterklæring?

Der skal genereres en GML-fil pr. servituterklæring.

Hvordan genereres GML filen?

Enten i anmelderens system eller i Tegn-Selv-løsningen. KMS har ikke beskæftiget sig med, hvordan en GML-fil genereres i brugernes systemer. I Tegn-Selv-løsningen sker det med servicen "DanGMLMedGeometri".

Hvordan skal nøjagtighedsklasserne, kategoriseringen og stedfæstelsesmetoderne registreres i GML filen?

Nøjagtigheden skal angives som 1 eller 2. Kategorierne skal angives med tekst (deres navne) og metoderne skal angives med R, A, RA, M, E eller U.

Endvidere kan man i GML-filen se dens oprindelse, nemlig om den stammer fra tinglysningen, eller om stedfæstelsen er blevet ændret i forbindelse med kortforbedringer. Endvidere er der en bestemmelseskode, som anvendes ved RA-metoden, så man kan se hvilke koordinater der er de relative og de absolutte. Det er også muligt at se en privatpersons indikator og hvilken slags ekspeditionstype sagen er, hvilket stammer fra e-TL, så det kan ses om det er en ny servitut, servitutpåtegning osv.

Supplerende besvarelse d. 27/3

I GML-filen registreres ingen matrikelnumre. Der registreres kun geometri. Hvad angår indirekte stedfæstelser så registreres den som et punkt - centroidepunktet i matrikelfladen.

Supplerende besvarelse d. 20/5

Når stedfæstelsesmetoden E anvendes bør landinspektøren medsende koordinater for alle centroidepunkter i ejendommens matrikler. SFDB påsætter ikke automatisk stedfæstelser i matriklerne i en ejendommen omfattet af en stedfæstelse E. Det samme må gælde for metode U. Jeg kan se et behov for, at vejledningen suppleres med dette.

Supplerende besvarelse d. 26/5

Vi stiller ikke krav om, at den indirekte stedfæstelse foretages i centroidepunktet. Vi vil bare gerne sikre, at punktet ikke placeres alt for tæt på skellene. Derfor har jeg skrevet centroidepunktet - men det giver også nogle udfordringer mht. visualiseringen. Matrikelnummeret står jo også i centroidepunktet. Det vi skal sikre er at punktet ikke placeres så tæt på et skel, så efterfølgende kortforbedringer af skellet medfører, at landinspektøren også skal flytte en indirekte stedfæstelse.

Hvordan bliver servitutterne visualiseret?

De bliver visualiseret på hjemmesiden enten ved punkt, linie eller flade med deres kategorifarve. Det er kun overkategorierne der visualiseres, men det er muligt at se underkategorierne ved at markere stedfæstelsen.

Er det rigtigt at der er to indgange til visuelle oplysninger om stedfæstede servitutter, gennem e-TL og KMS web-service?

Stedfæstelserne bliver udstillet gennem Kortforsyningen, og det er også her hjemmesiden henter dem.

Hvilke oplysninger vil være synlige for landinspektøren ved opslag i stedfæstelsesdatabasen?

- Gennem KMS's web-servicen?

Alle data indeholdt i GML-filen.

- Gennem e-TL?

ANMELDELSESDATOTID (NB: uden tidsstempel)

LOEBENUMMER

OVERGRUPPEKODE

UNDERGRUPPEKODE

STEDFAESTELSESMETODETEKST

STEDFAESTELSES DATO

NOEJAGTIGHEDSANGIVELSESTEKST

PRIVATPRODUCENTINDIKATOR

DELVISAFLYSNINGSINDIKATOR

Er det muligt at registrere flere geometrier (f.eks. linie og flade) i samme GML-fil?

Man kan godt have flere geometrier i samme fil, da det er en samling af stedfæstelser der er i en GML fil. Problemet er om der kan være flere geometrier i samme stedfæstelse, hvilket jeg faktisk ikke ved. I GML-filen registreres ingen matrikelnumre, da der kun registreres geometri. Hvad angår indirekte stedfæstelser så registreres det som et punkt i matrikelfladens centroidepunkt.

Kan landinspektøren hente GML-filer ned fra KMS's webservice eller fra e-TL til brug for matrikulært arbejde? Og skal han betale for det?

Han vil komme til at kunne hente dem fra KMS's Kortforsyning og nej mht. betaling. Adgangen til stedfæstelser i SFDB er fri - KMS stiller ikke krav om, at adgangen er betinget af, at stedfæstelserne skal benyttes i forbindelse med udarbejdelse af en matrikulær sag. Dvs. stedfæstede servitutter er ikke en del af PLF-aftalen. Aftalen omfatter kun KMS's produkter, og heriblandt kan stedfæstede servitutter ikke medregnes.

Hvad er udgangspunktet når systemet træder i kraft, er servitutterne allerede stedfæstet indirekte?

KMS arbejder på at få data til at foretage en indirekte stedfæstelse af tingbogens eksisterende servitutter. Stedfæstelsen kommer til at ske på ejendoms niveau, fordi de er hængt op på ejendommene i tingbogen.

Vil der være indgang til visning af hver enkel servitut (PDF) eller vil der blot være indgang til visning af den samlede aktmappe?

Den første version af hjemmesiden indeholder ikke et link til servitутten (aktmappen). Servitутten kan findes i e-TL ud fra dato-løbenummer, som fremgår af stedfæstelsen på hjemmesiden.

• Hvordan tildeles servitutdokumentet et ID?

Det sker i forbindelse med tinglysning af servitутten. De eksisterende servitutter fik et ID i forbindelse med scanningen.

Vil indgangen til stedfæstelsesbrugerfladen ligge hos tinglysningen eller vil den ligge hos KMS?

Den vil ligge hos KMS med et link til og fra e-TLs hjemmeside.

• Sendes man videre til en brugerflade for stedfæstelse af servitutter der ligger hos KMS, eller har KMS udelukkende ansvar for at opbevare stedfæstelsesdata?

Se ovenstående. KMS har ansvaret for driften af det samlede SFDB – herunder hjemmesiden.

Registreres det hvad en servitut er relativt indlagt i forhold til?

Nej.

Hvordan skal der tages hensyn til stedfæstede servitutter ved en kortforbedring?

• Skal landinspektøren selv flytte servitутten i forbindelse med en kortforbedring?

Ja. Det står klart, at landinspektøren bør flytte R-stedfæstelserne, så de ligger rigtigt i forhold til det nye kortgrundlag. Men der er ikke krav om, at landinspektøren anskaffer/køber sig adgang til servitутten og e-Ridset for, at kunne fastlægge servitутtens relative placering i forhold til skellene. Det er tilstrækkeligt, at landinspektøren optager et mål på matrikelkortet fra skel til stedfæstelsen før kortforbedringen foretages og så sørger for, at flytte stedfæstelsen efterfølgende, så målene er de samme efter kortforbedringen.

Supplerende besvarelse d. 27/3

KMS er i gang med at skrive bestemmelser vedr. stedfæstelse af servitutter til tinglysningsbekendtgørelsen. Jeg spurgte vores jurist, om vi kan skrive i bestemmelserne, at der skal foretages en opdatering af stedfæstelser, når der er foretaget kortforbedring. Juristen mente ikke umiddelbart, at tinglysningsbekendtgørelsen kan indeholde bestemmelser, der vedrører kortforbedringer - det er kun et begreb, der bruges i KMS og i landinspektør-verdenen. Juristen ville dog

undersøge, om der er mulighed for, at BMA kan indeholde bestemmelsen om, at landinspektøren skal opdatere stedfæstelser efter, at han har lavet kortforbedringer. Så måske ender vi med ét "skal". Men det skal siges, at der ikke er truffet en endelig afgørelse, og det er heller ikke noget, vi har diskuteret i projektgruppen.

I foreslår, at der rejses et flag på en stedfæstelse, som ikke er opdateret efter, at der er sket en kortforbedring. Det er mulig løsning. Det er godt nok ikke noget, vi har tænkt ind i datamodellen. Hvis landinspektøren skal hejse et flag, så skal han alligevel have fat i den enkelte stedfæstelse, (hente den i SFDB - ændre en attribut - uploade den til SFDB igen) og man kan så spørge, om han så ikke lige så godt kan flytte den på plads? Men ja, det er en udmærket tanke - jeg vil selv tænke lidt videre over den.

Supplerende besvarelse d. 20/5

Angående ajourføring af stedfæstelser efter landinspektørens kortforbedringer så har KMS indarbejdet krav om denne ajourføring i forslaget til bestemmelser vedrørende stedfæstelse af servitutter, som er sendt til DSS. Herudover mener jeg ikke, det er nødvendigt, at der stilles krav om det. PLF er fuldt ud bevist om, at dette arbejde skal udføres, og PLF's bestyrelsen er informeret om vigtigheden af, at stedfæstelserne er ajour - og bestyrelsen er enig.

• Flyttes servitутten automatisk i forbindelse med en kortforbedring?

Nej, men det er et spændende udviklingsprojekt.

Hvordan skal den relative flytning ved RA metoden foretages? Skal den blot flyttes ind på den rigtige ejendom eller skal den indlægges relativt på den rigtige ejendom?

For at SFDB skal indeholde det mest korrekte billede af servitutternes beliggenhed, så bør de placeres, så de ligger rigtigt relativt på den rigtige ejendom.

Hvis der foretages en kortopretning, hvordan skal servitutter der i forvejen er indlagt efter RA metoden så behandles?

Det bør undersøges, om A-bestemmelsen udgør den korrekte angivelse af servitutens beliggenhed.

Hvis en ejendom kun består af et matrikelnummer skal den indirekte stedfæstelse så ske efter E eller M metoden?

Det står i princippet anmelderen frit for at vælge. Angivelsen af E eller M markerer en stillingtagen til, at servitутten i geografisk henseende faktisk omfatter hele ejendommen eller hele det pågældende matrikelnummer – i modsætning til betegnelsen U, der anvendes til at betegne servitutter, der ikke har kunnet stedfæstes.

I hvilke tilfælde skal en servitut stedfæstes under metode U?

Se ovenstående. Metoden skal anvendes, når ingen af de andre metoder kan anvendes, og man ved at servitутten, ligger et sted på en ejendom eller et matrikelnummer, men hvor landinspektøren ikke har taget stilling til, hvor på ejendommen servitутten er beliggende.

Skal stedfæstelserne kunne anvendes i GIS sammenhæng eller i f.eks. en kommunes sagsbehandlingssystem, og hvilke overvejelser har i gjort i denne sammenhæng?

Kommunerne kan få adgang til de stedfæstede servitutter. Vi har ikke gjort specifikke overvejelser vedr. disse brugere af SFDB.

Stedfæstelsesmetoden RA er vel indført fordi det digitale matrikelkort ikke alle steder har en høj absolut nøjagtighed. På den baggrund er der så planer om på sigt at foretage en samlet forbedring af de digitale matrikelkort, så stedfæstelsesmetoden RA kan udgå?

Der er planer om at undersøge behovet for at foretaget en samlet forbedring af den geometriske nøjagtighed af matrikelkortet. Hvis der er et behov, der retfærdiggøre at en forbedring igangsættes, vil der blive taget initiativer hertil. KMS arbejder på at starte behovsklarlægningen i igangværende år.

Hvis man har en servitut f.eks. en ledning og der i servituten er angivet et begrænsningsareal hvordan skal den så indlægges?

Det bedste vil være at indlægge begrænsningsarealet, fordi det er det servituten vedrører.

Supplerende spørgsmål d.26/5

Hvordan håndtere SFDB indirekte stedfæstelser ved sammenlægning, da der ikke er krav om servituterklæring?

I vejledningen stiller vi ikke krav om, at landinspektøren skal ajourføre indirekte stedfæstelser, når han laver en sammenlægning af ejendomme eller en inddragelse af matrikelnumre. Det er på trods af, at stedfæstelsen (det ene matrikelnummers centroidepunkt) derved vil ligge indeni den nye matrikelflade, og det vil se ud som om, at servituten gælder for hele det nye matrikelnummer/ejendom. Vi er fuldt opmærksom på det, og vi vil overveje, om vi skal stille krav om ajourføring af indirekte stedfæstelser ved sammenlægning/inddragelse i vejledningen.

Interview med Tinglysningsretten

Referat af interview med Tinglysningsretten, Hobro – Sekretariatschef Brian Pedersen, den 31. marts 2009.

Hvordan er e-tl motoren opbygget, og hvilke kontroller gennemføres?

Kontrollerne snakker vi ikke om, for hvis vi fortæller for meget om kontrollerne, kan man i princippet prøve at snyde uden om dem, ved system-til-system løsninger. Vi kontroller selvfølgelig om, det er den rigtige ejer, og det er den rigtige ejendom, men derudover laver vi også nogle yderligere tests. Disse test er i princippet fremkommet ved at tage udgangspunkt i hvad der kontrolleres manuelt i dag, og så er de omformet til nogle ja/nej spørgsmål, som kan behandles automatisk.

Vi modtager sagerne ind af en af portalerne, og giver en kvittering tilbage, hvorefter det kommer ind i tinglysningsmotoren. Der går det ned og ser, om der er noget på ejendommen, som ikke er behandlet færdigt fordi det skal manuelt behandles, og hvis der ikke er det suser det gennem motoren, der tager stilling til om det nye dokument skal behandles manuelt eller ej. Mange servitutter vil skulle manuelt behandles, men det er ikke helt afgjort endnu, hvor grænsen ligger for, om der skal ske en manuel behandling. De typer sager vi har flest af, er aflysnninger og derefter de forskellige pantebreve og først længere nede på listen kommer servitutter. Fordelingen mellem pantebreve og servituddokumenter ligger omkring 80-20. Alt der er nemt, sætter vi e-tinglysningsmotoren til, mens det der også tidligere har været vanskeligt sættes medarbejderne til, hvilket f.eks. er servitutter. Når en anmeldelsen er behandlet færdig, går der svar tilbage til anmelder, hvor hele anmeldelsen med påtegning sendes retur. Dette sker direkte ved en system-til-system løsning, mens den sendes til en oplyst e-mail, ved anvendelse af portal-løsningen. Det er også muligt at oplyse flere e-mailadresser, f.eks. til en bank. Der sendes automatisk besked til Kommunerne og SKAT. Vi håber på at kunne komme til at automatisere 75-80 % af den ekspedition der tidligere har været. En stor del af automatiseringen er bare det at det bliver afleveret digitalt, så det ikke skal indtastes, og derfor kan man ikke sige, at det kun er de sidste 20-25 % der må udtages til manuel behandling. På den baggrund er personalet skåret ned til ¼ af hvad det var før, og de skal så klare de sager der udtages til manuel behandling. Se Figur 7 i Hovedrapporten.

Hvordan er underskiftdatabasen, underskriftmappen, fuldmagtsdatabasen, anmelderdatabase og bilagsbanken placeret i det samlet tinglysningssystem? Se Figur 7 i Hovedrapporten.

De er placeret som i Figur 7 i Hovedrapporten.

Fuldmagterne (5 sider) skal indsendes på papir (de må ikke indsendes elektronisk, da det ikke er i overensstemmelse med aftaleloven), hvor de så bliver scannet og automatisk lagret under de rigtige ejendomme, ved hjælp af tekstgenkendelse. Derfor skal den også udfyldes på computer, så det kun er underskrifterne der påføres. I første version af e-TL vil det ikke være muligt at give en digital fuldmagt, med en digital signatur, men det kommer senere. Der skal ikke vitterlighedsvidner til servitutter, selvom det er angivet på standard fuldmagten, da reglerne ikke er lavet om.

Anmelderdatabase er der hvor det registreres, hvem der er godkendte anmeldere af pantebreve, og dermed kan få lov til at skrive under på vegne af debitor.

I underskiftdatabasen kan man give nogen ret til at skrive under på vegne af en fuldmagt, hvis fuldmagten er givet til et CVR-nummer. Det er således, hvem der må skrive under på en virk-

somheds vegne, der registreres. Allerede i dag har vi underskriftcirkulære fra Kommunerne liggende, og det er lidt det samme der sker her.

Underskriftmappen er der hvor, man ligger et dokument op, for at de forskellige parter kan skrive under, og der er mulighed for at fortælle folk via e-mail, at der ligger et dokument til underskrivning.

Vi henter oplysningerne, de steder hvor de beliggende (KMS, CVR, CPR, DANID), men e-TL kører en kopidatabase af CPR der opdateres en gang dagligt, som vi i første omgang anvender, hvis vi ikke kan komme i kontakt med CPR registret. Vi må ikke på samme måde tage kopi af CVR. Kopidata for ESR opdateres en gang om ugen, og der sendes data til ESR hvert 10 min. SKAT får ligeledes sendt data, det er der dog ikke styr på udvekslingen endnu.

Bilagsbanken er placeret jf. Se Figur 7 i Hovedrapporten.

Hvordan foretages afgiftskontrollen? Er det rigtigt forstået, at den sammenligner følgende:

- den opgive tinglysningsafgift på det dokument der ønskes tinglyst?
- den afgift der kan beregnes ud fra f.eks. salgssummen på et skøde?
- den afgift der kan beregnes ud fra den offentlige ejendomsvurdering i ESR?

Hvis der er uoverensstemmelser mellem de første to punkter eller hvis den opgivne tinglysningsafgift er under den der kan beregnes ud fra den offentlige ejendomsvurdering, udtages den så til manuel behandling?

Det er rigtig forstået. Den tager den største sum, og hvis der ikke er overensstemmelse mellem beløbene, udtages den til manuel behandling. Derudover kommer der til at ligge et meget stort erklæringskatalog, hvor det er muligt at komme med forskellige erklæringer for at afgiften skal beregnes ud fra et givet beløb. Dette foregår på samme måde, som når landinspektøren skal have servitutdokumenterne gratis i forbindelse med en matrikulær sag.

Bliver der en funktion i portalløsningens brugerflade, hvor dokumenter/GML fil kan uploades?

GML filen og andre dokumenter kan uploades i bilagsbanken via portalløsningen.

Hvordan skal landinspektøren udarbejde servituterklæringer i fremtiden?

- Hvilke oplysninger skal den fremtidige servituterklæring indeholde?
- Kan man indsende en servituterklæring med delnummer?

Servituterklæringerne skal indeholde det samme som den gør i dag, og derudover skal der ske stedfæstelse.

Ja landinspektøren definerer bare nogle delnumre, og de ændres så når e-TL modtager en aproksimationsskrivelse fra KMS og servitutterne fordeles.

Hvad vil det kræve for at landinspektøren efter september 2009 kan tinglyse nye servitutter, udarbejde servituterklæringer og foretage korttilpasninger?

Landinspektøren kan godt klare sig uden en system-til-system løsning, ved anvendelse af portalløsningen. Der skal dog udarbejdes en GML-fil der skal lægges ned i SFDB. E-TL stiller i princippet ikke krav, om der er en GML-fil for at få en dommerattest, men når servitutterne skal fordeles skal der være en GML-fil.

Det eneste krav der er til landinspektøren, er i princippet, at landinspektøren kan lave en GML-fil, har internetforbindelse, en digitalsignatur og en mailboks af en hvis størrelse.

Er der udviklet en brugerflade til servitutfordeling eller skal servituterklæringen indberettes som en XML-fil der sendes direkte fra landinspektøren?

Ja der er udviklet en brugerflade. Man er altid logget på med en digital signatur, og det betyder at man kan gemme det man har lavet og fortsætte senere.

Skal landinspektøren ved afgivelse af servituterklæring afkrydse i anmelder portalen, hvilken kategori en eksisterende servitut hører under? Eller skal det kun ske i GML filen?

Nej

Hvilke prøvelser foretages ved servitutfordelinger?

Det er tinglysnings ansvar, at de bliver fordelt rigtig, og derfor bliver det undersøgt, om det ser fornuftigt ud. Tinglysnings læner sig meget op af landinspektørens iagttagelser, specielt de iagttagelser der er foretaget i marken. Det er mere de juridiske tolkninger tinglysnings nogle gange anfægter.

Tinglysnings fjerner kun en servitut, hvis der er nogenlunde sikkerhed for, at den skal fjernes. Derfor kan der opstå det, der hedder vandrende gravhøje.

Der har aldrig været en sag, hvor der er krævet erstatning fra en landinspektør i forbindelse med en fejl i en servituterklæring, da det de få gange der har været fejl er blevet løst i mindelighed.

Hvordan bestiller/modtager landinspektøren en dommerattest ved en arealoverførsel i forbindelse med afgivelse af servituterklæring?

Landinspektøren udfylder felterne i portalløsning til en servituterklæring, og på den baggrund kan der bestilles en dommerattest. Så ligger disse oplysninger fra servituterklæringen bare i stamoplysningerne indtil tinglysnings modtager en approksimationsskrivelse fra KMS, hvorefter servituterklæringen behandles manuelt.

Vil der være indgang til visning af hver enkel servitut (PDF) eller vil der blot være indgang til visning af den samlede aktmappe(Vi har forstået at hele aktmappen ligger som et PDF-dokument)?

- Skal landinspektøren videreopdele aktmappen, når de enkelte servitutter stedfæstes?
- Hvordan tildeles servitutdokumentet i så fald et ID?

Der er en samlet PDF-fil pr. akt, og de er blot scannet, som de lå den dag, den blev scannet, så det kan godt være rimelig rodet. De ting der er sket derefter og indtil ikrafttrædelsen af digital tinglysning, er blot lagt ned bagerst i filen. Der kan med almindelige søgeredskaber ved tekstgenkendelse søges på dato og løbenummer. PDF filerne skal ikke videreopdeles.

Er der udarbejdet standardservitutter, som kan anvendes ved tinglysning af nye servitutter?

Fra starten af virker det kun, hvis man anvender en system-til-system løsning, hvor det er muligt at opstille nogle brugerformularer. Servitutter vil stort set altid blive udtaget til manuelbehandling, da de næsten altid vil indeholde noget individuel tekst.

Hvordan får landinspektøren gratis adgang til eksisterende servitutter i forbindelse med afgivelse af servituterklæring?

Det gøres ved at afgive en standarderklæring, som ligger på nettet, om at det er til en matrikulær sag, og der derfor ikke skal betales tinglysningsafgift. Det kan dog også skives manuelt til

tinglysningen, men det vil så kræve en manuel behandling. Kontrollen af om det er berettiget at landinspektøren modtager akterne uden vederlag, sker ved stikprøve, når landinspektøren har angivet, at det er til en matrikulær sag.

Hvad er gebyret for at hente en servitut ved en ikke matrikulær sag?

*Det samme som i dag. 30 kr. for et tingbogsopslag, hvilket vil sige 4*30 kr., da historierubrikken udgår og 175 kr. for akten, men så får man også hele akten og ikke kun det enkelte servituddokument.*

Man kan dog gratis gennemse akterne på en computer opstillet på de forskellige dommerkontorer, men hvis man skal have en kopi, skal der betales.

"Alle" vil gerne have afgiften fjernet, men det kan man ikke pga. skattestop, men hvis man hævede grundafgiften med 75-100 kr. ville afgifterne for at få adgang til dataene være dækket ind.

I forbindelse med en kortforbedring bør landinspektøren opdaterer stedfæstelsesdatabassen, så servitutter der er indlagt relativ i forhold til det kortforbedrede skal opdateres. Dette kan medvirke, at landinspektøren skal flytte servitutter som ikke er beliggende på den/de ejendomme der arbejdes på, og for at kunne foretage en kvalificeret forbedring bliver landinspektøren nødt til i nogle tilfælde at hente servitутten på ejendommen. Skal der i disse tilfælde betales gebyr for at hente servitутten?

Vil tro det vil være gratis, da det er til en matrikulær sag, og specielt hvis der laves en pæn stedfæstelse. Kontrollen er jo også kun stikprøvevis.

Hvordan fås en påtegning på en servitut fra kommunen?

Landinspektøren ligger den op i underskriftmappen, og angiver at Kommunen skal skrive under, og derefter får Kommunen automatisk besked om at der et dokument til underskrivning. Her skal der anvendes en myndigheds signatur. Hvis Kommunen ikke ønsker at anvende den mulighed, kan det ske analogt, hvor der fås en påtegning fra kommunen pr. brev. Tinglysningen vil lave en liste over hvilke dokumenter der må indscannes og sendes digitalt til e-TL og hvilke dokumenter originalen skal indsendes. Indtil videre skal det originale dokument fra andre myndigheder indsendes til tinglysningen.

Er det muligt at indberette en frivillig servituterklæring?

Der er muligt at indberette en frivillig servituterklæring. Dette er så ikke en matrikulær sag, med mindre der følger en matrikulær sag bagefter, og der skal derfor betales afgift for akten.

Hvordan skal den herskende ejendom registreres?

Herskende ejendomme skal også registreres i anmeldelsen, og på sigt, skal man kunne se hvilke servitutter, en ejendom er herskende over.

Hvis GML-filen ikke valideres afvises hele servituddokumentet og sendes det i så fald tilbage til landinspektøren?

GML-filen tinglyses ikke, så hvis der er uoverensstemmelser mellem GML-filen og de resterende dokumenter betyder det ikke at tinglysningen annulleres, da det stadig er gældende, og så må man prøve at få rettet det på en eller anden måde.

Andet:

Banksignaturen slås sammen med digital signatur lige omkring at e-TL træder i kraft, så der vil være væsentlige flere der har en digital signatur på dette tidspunkt.

Alle eksisterende servitutter stedfæstes som udgangspunkt på ejendomsniveau og måske på matrikelniveau.

Pantebreve har en gennemsnitlig gennemsløbstid på 5-6 år, mens den er lidt længere på ejer-pant og meget længere på servitutter.

Man kan stadig sætte servitutter til at vedrører det hele, hvis man ikke kan finde ud af det.

Det er landinspektørbranchen der skal vurdere hvornår en stedfæstelse skal foretages og om det skal ske på hele ejendommen.

Ledningsejerne er voldsomt interesseret i at få deres ledninger stedfæstet.

De offentlige retlige servitutter bliver pillet ud, når de er registreret i andre registre, og måske pilles lokalplaner ud fra start.

Det er i princippet ved KMS Tegn-Selv-løsningen ligger, og dem der ligger det ned i bilagsbanken

Interview med LIFA A/S

Referat af interview med LIFA A/S, Odense – Landinspektør Niels Gammeltoft-Hansen og Landinspektør Lennart Hansen, den 2. april 2009.

Hvilke funktioner indeholder jeres system-til-system løsning?

Den indeholder det der er så meget volumen i, at det kan svare sig at lave specialløsninger. Hvilket på nuværende tidspunkt er stedfæstelse af servitutter, danne en ny servitut og lave en servituterklæring. På sigt kan det måske udbygges til også at omfatte andre områder, som f.eks. skøder og ejerlejligheder.

Hvilke funktioner har det udover det KMS/ e-TL kan tilbyde?

System-til-system løsningerne er et alternativ til det der stilles til rådighed fra DSS. Som det ser ud lige nu, ser det ud til at det er noget der klares på brancheniveau, hvor der kommer tre system-til-system løsninger:

- en fra E-nettet som primært går på det økonomiske, det er en paraplyorganisation for banker, realkredit osv.*
- en fra DSS selv, som skal anvendes til retslige afgørelser, som medfører tinglysning, hvilket kan være forskellige domme, konkurser, tvangsauktioner, osv.*
- en fra LIFA som henvender sig til Landinspektørerne og på sigt til ledningsejere og Kommuner.*

Portalløsningen kan alt, så i princippet, kan det ikke noget udover det som portalløsningen kan. Det kan dog gøre tingene nemmere og på en mere hensigtsmæssig måde, der vil være resurse besparende. Vi mener at det er økonomisk forsvarligt(økonomisk fordel) at lave et system, der går ind og optimere nogle af de løsninger som KMS/DSS har udviklet, fordi en professionel bruger, har et andet udgangspunkt og stiller nogle andre krav. Ved anvendelsen af portalløsningen vil der være meget dobbelt arbejde, da sagen først udarbejdes i landinspektørens sagssystem, og derefter skal de samme oplysninger indtastes igen ved anmeldelsen. Det vi laver er så at sige bindeledet mellem landinspektørens sagssystemer og tinglysningssystemet, og vi laver det kun de steder hvor der er volumen i det, hvilket ikke er indrapportering af, skøder, pantbreve, ejerlejligheder osv. Der laves årligt ca. 18.000 matrikulære sager, og alle udløser en servituterklæring, hvor der i gennemsnit skal stedfæstes ca. 2,5 servitut, hvilket årligt bliver omkring 50.000 servitutter der skal stedfæstes. Interne undersøgelser har vist at der kan spares 20-30 min pr. sag ved hjælp af vores system-til-system løsning.

Udover de omtalte funktioner er der yderligere et par funktioner, som på sigt kan effektivisere sagsgangen og nedbringe omkostningerne. Det bliver i løsningen muligt at holde styr på de informationer/data, som der købes hos DSS, således at det er muligt at gå ind og se at for f.eks. 8 år siden er der købt data for den pågældende ejendom, så det ikke er nødvendigt igen. Systemet holder styr på dataene, og kan kontrollere om dataene er valide, eller der er sket senere ændringer, så nye data må indkøbes. Endvidere har systemet mulighed for at holde styr på de overvejelser, som landinspektøren gør i forbindelse med en matrikulær sag, da det er muligt at gemme dem i systemet. Med det menes der, at når en landinspektør gør sig nogle overvejelser over f.eks. et forløb af en ledning, så er det i mange tilfælde kun en lille del af ledningen, der kan stedfæstes i SFDB i forbindelse med sagen, mens landinspektøren ofte har "stedfæstet" hele ledningen på nabo ejendommene. Disse data og overvejelser gemmes i en parallel notat data-

base, så de senere kan anvendes i forbindelse med en ny sag i området. I første omgang er det kun muligt at se oplysningerne fra notat databasen internt i et firma, men det er også muligt at kunne dele oplysningerne fra notat databasen med andre firmaer.

Hvorfor skal man købe jeres system til system løsning?

Det kan spare landinspektøren for en del tid. Vi regner med at 70 – 80 % af den data der bliver brugt til en sag kan gennembruges, men ved portalløsningen skal disse data indtaste igen.

Hvordan er sammenhængen med jeres system og de forskellige cad producenter?

GeoCad og LandCad vil lave en forbindelse, så det kan arbejde sammen med vores system-til-system løsning, og vi står selv for MicroStation. Dermed vil vi vurdere at vi dækker 95 % af land-inspektør branchen. Vi forsøger at gøre det muligt for alle at anvende systemet, og det skal derfor ikke være system afhængigt. Det er Cad producenterne som laver en udvidelse af deres program, som kan understøtte de applikationer som LIFA bruger.

Selve den geografiske stedfæstelsen foretages i landinspektørens CAD system, som så kan importeres i system-til-system løsningen. Her vil det så være muligt at koble stedfæstelsen med den enkelte servitut og angive forskellige attributter. Hvordan denne kobling skal ske er stadig usikkert, men det bliver formentlig noget med "drag and drop".

Hvad vil det koste at for de praktiserende landinspektører at anvende jeres system?

Det koster 25.000 i årligt abonnement for en gennemsnitsforretning med en 10-12 forretningsenheder.

Hvordan ser servituterklæringen ud?

Det er en matrix, hvor matrikelnummer står ud af den ene akse, mens alle servitutterne står i den anden og så sættes der +/- om servituten vedrører eller ej. Der vil endvidere være mulighed for at tilføje en lille kommentar til hver enkelt servitut, hvilket evt. kan blive i form af nogle kendte fraser, der vil kunne anvendes i forskellige tilfælde.

Hvordan bliver servituterklæringerne genereret?

*Den bliver dannet ud fra de input vi har til systemet, hvilet er matrikelkort, MIA sag og stedfæstelsesdatabasen. Derudover har man stedfæstelsen der er lavet i eget CAD system og evt. tilføjes attributter i system-til-system løsningen. Ud fra dette er man i et vist omfang i stand til automatisk at generere servituterklæringen. Der er dog nogle problemstillinger omkring en automatisk generering af servituterklæring, da der ikke er krav om at servitutterne stedfæstes på hele ejendommen, men kun på de matrikelnumre der berøres i den matrikulære sag. Det er således, om en servitut vedrører restejendommen, der kan give problemer, og ikke automatisk kan genereres, så der må tages individuel stilling hver gang. Dette er illustreret i Figur 2. **Fejl! Henvisningskilde ikke fundet.***

	Matriklen indgår i arbejdet	Restejendommen
Stedfæstede servitutter	+	? Vurdering der skal tages i hvert enkelt tilfælde
Ikke stedfæstede servitutter	÷	(+) Som regel vedr. det ejendommen, men det er vurdering der må tages i hvert enkelt tilfælde

Figur 2 - Oversigt over hvornår servituterklæringen automatisk kan genereres ud fra stedfæstelsen.

Servituterklæringen kan automatisk genereres i de tilfælde hvor matriklen indgår i arbejdet, da det kræver stedfæstelse på disse matrikler enten direkte eller indirekte. På den måde er det muligt automatisk at finde ud af om servitutten vedrører eller ikke vedrører det pågældende matrikelnummer, hvilket i tabellen er illustreret som at der kan sættes et (+) hvis servitutterne er stedfæstede på arealet, og den kan også sætte et (-), hvis servitutterne ikke er stedfæstet på arealet. Ved restejendommen kræves der hver gang en individuel vurdering, også selv om servitutten er stedfæstet, på den del der berøres i den matrikulære sag, da den godt samtidig kan vedrører restejendommen. Hvis servitutten ikke er stedfæstet på de matrikler der berøres i den matrikulære sag, vil servitutten i de fleste tilfælde vedrøre restejendommen. Det skal der dog tages individuel stilling til hver gang, da det kan være at servitutten helt bør slettes, enten fordi den er uaktuel eller pålagt en forkert ejendom. Ved anvendelsen af system-til-system løsningen ligger den største arbejdsbyrde i forbindelse med servituterklæringen, derfor ved vurderingen af om servitutten vedrører restejendommen eller ej.

Har systemet direkte opkobling til SFDB, der kan anvendes ved kortforbedringer?

I forbindelse med kortopretning er der åbnet et interface, således at landinspektøren får en direkte adgang til stedfæstelsesdatabasen. Her kan der indsendes en ny GML-fil til SFDB. Der er ingen kontrol af denne fil.

Andet:

Servituterklæringen i LIFA's løsning, indsendes ikke direkte som en anmeldelse, men skal uploades i bilagsbanken, og så skal der gives en anmeldelse af der ligger en servituterklæring i bilags-

banken. Dette skyldes at de specifikationer der er for den XML-struktur der anvendes, ikke holder i forhold til servituterklæringerne, og strukturen kan ikke bare laves om, da processen med at lave den XML-struktur er meget langsom(det har taget over 18 måneder at udvikle den der pt. anvendes). Derfor er det blevet aftalt at anvende løsningen med at servituterklæringen uploades i bilagsbanken, og der anvendes en tilpasset XML-struktur, som DSS kan afkode. Vi syntes at SFDB mangler nogle felter attributter, da den burde have været mere fleksibel, hvilket er noget man evt. må se om man kan komme igennem med senere.

Appendiks B

Skærbilleder af e-TL

Appendiks B – Skærbilleder af e-TL

I dette appendiks beskrives de skærbilleder man kan møde i e-TL i forbindelse med håndteringen af servitutter. Skærbillederne er taget gennem den testadgang til e-TL, som projektgruppen har fået stillet til rådighed af LIFA A/S. Skærbillederne er fra d. 3/5 2009, og der kan således være sket ændringer siden. Enkelte skærbilleder kan ligeledes mangle, da de ikke har været mulig at tilgå pga. fejl på testversionen af tinglysningsportalen. Endvidere er der ikke skærbilleder for forespørgsler i tingbogen og hentning af indscannet akt, da dette ikke er tilgængeligt. De ejendomme der anvendes i skærbillederne er alle fra ejerlavet Dragør By, Dragør, da der foreligger testdata for en del af dette ejerlav.

Følgende handlinger i e-TL vil blive illustreret:

Forsiden af e-TL	1
Login	2
Mine tinglysninger	2
Underskriftmappe.....	3
Bilagsbank	3
Fuldmagt.....	4
Indgang til anmeldelse.....	4
Servitutpåtegning	5
Anmeldelse af ny servitut	6
Servituterklæring	15
Aflysning af servitut	19
Bestilling af dommerattest	22

Forsiden af e-TL

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Velkommen til digital tinglysning

Tinglysning er den offentlige registrering, efterprøvelse og offentliggørelse af rettigheder over fast ejendom, andelsboliger, biler mv., løsøre og ægtepagter. Tinglysning kan være en betingelse for at rettigheden er gyldig og beskyttet.

Du kan her

anmelde en ny rettighed (nyt dokument eller påtegning).
forespørge på allerede tinglyste rettigheder.

Artikler

Links og information

Links
Eksterne links til andre myndigheder/registre vedrørende tinglysning eller fast ejendom i øvrigt.

Mere om tinglysning
Hvad er tinglysning og har det betydning for mig?

Tingbogen over fast ejendom

Her tinglyses ejendomsret, kreditorrettigheder i form af pant, udlæg mv., servitutter.

Her noteres konkurs, dødsbøehandling ved bobestyrer og andre offentlige noteringer vedrørende ejendomsretten til fast ejendom.

Ny anmeldelse

Forespørg

Bilbogen

Her tinglyses kreditorrettigheder i form af ejendomsforbehold, pant, udlæg mv.

Her noteres konkurs eller dødsbøehandling ved bobestyrer og andre offentlige noteringer vedrørende køretøjer mv.

Ny anmeldelse

Forespørg

Andelsboligbogen

Her tinglyses kreditorrettigheder i form af pant, udlæg mv. i andelsboliger.

Her noteres konkurs eller dødsbøehandling ved bobestyrer og andre offentlige noteringer vedrørende andelsboliger.

Ny anmeldelse

Forespørg

Personbogen

Løsøre, ægtepagter, og værgemål

Her tinglyses kreditorrettigheder – herunder virksomheds pant - i form af pant, udlæg mv. i løsøre.

Her tinglyses ægtepagter og værgemål.

Ny anmeldelse

Forespørg

Tinglysningsretten | Målsøparken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

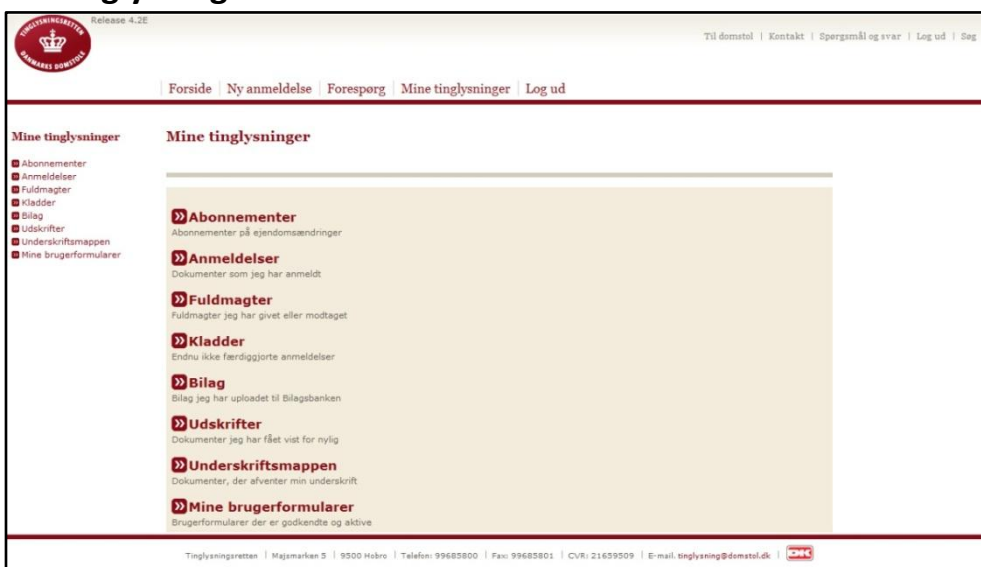
Forsiden til den digitale tingbog, hvor der vil være indgang til de forskellige bøger. Det er tingbogen over fast ejendom der den interessante her. For at kunne komme videre, skal der logges ind med digital signatur.

Login



Login med digital signatur, som både kan være en privat signatur, medarbejdersignatur eller en virksomhedssignatur.

Mine tinglysninger



Under menuen mine tinglysninger kan man se hvad der er registreret under den pågældende digitale signatur, hvilket f.eks. kan være dokumenter der tidligere er anmeldt, og om der ligger nogle dokumenter til underskrivning.

Underskriftmappe

I underskriftmappen er det muligt, at se og underskrive de dokumenter, som andre har lagt til underskrivning i underskriftmappen. Derudover er det muligt, at se hvilke dokumenter man har lagt til underskrivning, og som er blevet underskrevet, og dermed kan anmeldes til tinglysning.

Bilagsbank

I bilagsbanken kan bilag uploades og når bilaget er uploadet fås et referencenummer (UUID-nøgle), der skal anvendes ved henvisning til bilaget.

Fuldmagt

The screenshot shows the 'Mine fuldmagter' (My Power of Attorney) page. At the top, there is a navigation bar with links: Forside, Ny anmeldelse, Forespørg, Mine tinglysninger, and Log ud. Below the navigation bar, the page is divided into two main sections. On the left, under 'Mine tinglysninger', there is a list of links: Abonnementer, Anmeldelser, Fuldmagter, Kladder, Bilag, Udskrifter, Underskriftsmappen, and Mine brugerformularer. The main content area is titled 'Mine fuldmagter' and contains a heading 'Dokumenter i hvilke jeg er interesseret (adkomsthaver, debitor, ægtefælle m.m.)'. Below this heading, there are two tabs: 'Fuldmagter jeg har givet' and 'Fuldmagter jeg har modtaget'. The 'Fuldmagter jeg har givet' tab is currently selected. Below the tabs, there is a table with four columns: 'Udstedt dato', 'Udløbsdato', 'Vedrørende', and 'Modtager'. The table is currently empty. At the bottom of the page, there is a footer with contact information: Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | and a logo.

Under mine fuldmagter kan man se, hvilke fuldmagter der er registreret, at man har givet, samt hvilke man har modtaget.

Indgang til anmeldelse

The screenshot shows the 'Vælg dokumenttype' (Select document type) page. At the top, there is a navigation bar with links: Forside, Ny anmeldelse, Forespørg, Mine tinglysninger, and Log ud. Below the navigation bar, the page is divided into two main sections. On the left, under 'Vælg dokumenttype', there is a list of document types: Ejerforhold, Pant, Servitutter, and Andet. Each document type has a brief description and a list of sub-types. For example, 'Ejerforhold' includes 'Endeligt skøde (001)', 'Skifterettsattest (118)', and 'Endelig bodeling (005)'. Below the list of sub-types, there is a button 'Vis flere...' and a link 'Påbegynder'. The 'Pant' document type includes 'Pantebrev (007)', 'Ejerpantebrev (011)', and 'Realkreditpantebrev (023)'. Below the list of sub-types, there is a button 'Vis flere...' and a link 'Påbegynder'. The 'Servitutter' document type includes 'Samejeoverenskomst (040)', 'Sælgs- og/eller pantsætningsforbud (046)', and 'Vesttægter (041)'. Below the list of sub-types, there is a button 'Vis flere...' and a link 'Påbegynder'. The 'Andet' document type includes 'Notering af møttested som særlig (120)', 'Servitutklæning (162)', and 'Afgiftsgodtgørelse (119)'. Below the list of sub-types, there is a button 'Vis flere...' and a link 'Påbegynder'. At the bottom of the page, there is a footer with contact information: Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | and a logo.

The screenshot shows the 'Vælg bog' (Select book) page. At the top, there is a navigation bar with links: Forside, Ny anmeldelse, Forespørg, Mine tinglysninger, and Log ud. Below the navigation bar, the page is divided into two main sections. On the left, under 'Vælg bog', there is a list of books: Tingbogen, Andelsboligbogen, Bilbogen, and Personbogen. The 'Tingbogen' book is currently selected. Below the list of books, there is a dropdown menu for 'Dokumenttype' with 'Servitutklæning (182)' selected. Below the dropdown menu, there is a text input field for 'Brugerformular' and a button 'OK'. To the right of the 'Tingbogen' book, there is a list of links: Påbegynder, Pant, Adkomst, and Servitutter. At the bottom of the page, there is a footer with contact information: Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | and a logo.

Under ny anmeldelse kan det vælges, hvilken anmeldelse der ønskes foretaget. Alt efter hvilket link der anvendes til en ny anmeldelse, får man et af de to ovenstående skærbilleder, hvilket kan være lidt forvirrende.

Servitutpåtegning

The screenshot shows a web interface for the Danish Land Registry (Tinglysningsretten). At the top left is the logo of the Danish Crown (Dansk Rigsregent) and the text 'TILLYSNINGSRETTEN DANMARKS DOMSTOL' and 'Release 4.2E'. At the top right are links: 'Til domstol', 'Kontakt', 'Spørgsmål og svar', 'Log ud', and 'Søg'. Below these are navigation links: 'Forside', 'Ny anmeldelse', 'Forespørg', 'Mine tinglysninger', and 'Log ud'. The main heading is 'Tillæg (påtegning) til tinglyste servitutter'. Below this, a text block states: 'Alle typer af påtegninger kan kombineres. Følgende tillæg (påtegninger) til et allerede tinglyst dokument vedrørende servitutter kan tinglyses:'. There are four checkboxes with labels: 'Respekt (104)', 'Ny eller yderligere påtaleberettiget (105)', 'Anden påtegning (106)', and 'Relaksation (107)'. At the bottom left is an 'OK' button. At the bottom right is a small red logo. The footer contains contact information: 'Tinglysningsretten | Møttemarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk'.

Under påtegninger er det muligt at lave en servitutpåtegning, hvor man skal igennem 6 trin for at lave en påtegning, hvilket ikke vil blive vist i dette appendiks.

Anmeldelse af ny servitut

For at anmelde en ny servitut skal man igennem 15 trin, hvilket beskrives i det følgende:

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører: **Servitut (050)**

Angiv oplysninger om anmelder, der vil modtage underretning om sket tinglysning. Hvis anmelder skal være en anden person/virksomhed, end den, der er logget på, skal du angive oplysninger om anmelder og trykke på teksten "anden anmelder". Der kan angives mailadresser for andre personer/virksomheder, der ønsker at modtage samme underretning.

Anmelder Trin 1 af 15

Vis oversigt

Navn: LIFA A/S LANDINSPEKTØRER
CVR: 20937289
Hyndighedskode:
Telefonnummer:
Sagsnummer:
Kontaktperson:
Kontaktadresse:
E-mail: 09im1005@land.aau.dk
Supplerende e-mail:
Tilføj e-mail:
Anden anmelder:

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 1 indtastes oplysninger om anmelder. Navn og CPR/CVR nummer er allerede registreret, igennem den digitale signatur man har logget ind med. Det er et krav at der skal oplyses en e-mail, på den/dem der skal modtage underretning, om at der er sket tinglysning.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører: **Servitut (050)**

Nedenfor skal du angive oplysninger om den ejendom som tinglysningen skal omfatte. Du kan kun anvende én søgemåde ad gangen. Nedenfor skal du angive oplysninger om de(n) ejendom(me) som skal opdeles i ejerlejligheder. Hvis der er tale om videregødding, skal du angive oplysninger om de(n) ejerlejlighed(er), der skal afgive areal. Nedenfor skal du angive oplysninger om den ejendom, som du ønsker, at Tinglysningsretten skal udstede en dommerattest om.

Find ejendom Trin 2 af 15

Vis oversigt

Ejendom(me)
(Der er ingen valgte ejendomme)

Søg ejendom

Gadenavn:
Nr., etage, side eller dør:
Postnummer:
By:
Landsejerlav: 12951 - DRA - Drager By, Drager
Matr.nr.: 7b
og eventuel Ejendoms type:
BBR-nummer:
Hovednoteringsnr. (KMS):
Umatruleret areal:

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 2 vælges den ejendom den nye servitut ønskes lyst på, hvilket kan ske ved en søgning. Ifølge skærm billederne er det kun muligt at vælge flere ejendomme med samme ejer, så hvis samme servitut skal lyses på flere ejendomme med forskellige ejer, skal det ske for hver ejendom.

Release 4.2E Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

[Forside](#) | [Ny anmeldelse](#) | [Forespørg](#) | [Mine tinglysninger](#) | [Log ud](#)

Servitut (050)

Nedenfor kan du se ejendommens grundlæggende oplysninger.

Trin 2 af 15

Find ejendom

Adresse	Vestgrønningen 3, 2791 Drager			
Aktnummer				
Type	170 m2			
Areal	0 m2			
Ejendomsvurdering	Ejendomsværdi Grundværdi Vurderingsdato Kommunekode og ejendomsnummer (BBR-nr.)			
	4.850.000	1.954.600	01-10-2007	0155 009233
Tillægstekster				
Rådighedsindskrænkninger				

Matrikelnummer / -numre

Appr.dato	Landsejerlav	Matrikelnummer	Areal	Heraf vej	Fælleslod	Notering
01-12-1931	Drager By, Drager	7b	170 m2	0 m2		

Noteringer

Dato	Notering
Ingen noteringer	

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | 

Søgeresultatet i trin 2 på den søgte ejendom.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
 Drager By, Drager nb

Servitut (050)

Hedenfor skal du vælge type og eventuel overskrift for den servitut som ønskes tinglyst. En servitut kan indeholde flere typer med tilhørende overskrifter/tekster. Du skal angive om servituten skal stedsfæstes til en geografisk afgrænset del af ejendommen. Hvis servituten kan stedsfæstes, skal der være udfærdiget kortmateriale, der tydeligt viser servitutens beliggenhed på ejendommen. Det kan f.eks. være placeringen af en brand. Du skal tillige angive eventuelle oplysninger om forrang for offentligretlige servitutter samt oplysning om hvorvidt kommunalbestyrelsens samtykke er nødvendig for tinglysningen. Efterfølgende vil du blive bedt om at angive, hvem af de tinglyste ejere, der skal være omfattet af servituten. Du skal herefter angive hvilke tinglyste hæftelser og servitutter, der respekteres samt angive påtaleberettigede og registrere servitutens nærmere indhold. Afslutningsvis vil du få mulighed for at tidsbegrænse tinglysningen af servituten.

Tinglysning af servitut (offentligretlig eller privat)

Trin 3 af 15
 Vis oversigt

Kategori	Angivelse	Angivelse af om der skal e-rids med
Køb/salg	☐ Forkøbsret/købskøbsret ☐ Tilbagekøbspligt	☐ Denne del af servituten kan stedsfæstes til en del af ejendommen
Arealers anvendelse	☐ Fredning ☐ Saneringsplan ☐ Lokalplan	☐ - - ☐ - - ☐ - -
Bebyggelse	☐ Brandmur ☐ Vilkår for ☐ Byggelinie	☐ - - ☐ - - ☐ - -
Ejendomsforhold	☐ Udstykning ☐ Hegn ☐ Skel	☐ - - ☐ - - ☐ - -
Tekniske anlæ	☐ Master f.eks. højspænding	☐ - -
Ledninger	☐ Afløbsledninger	☐ - -
Færdsel	☐ Vejretigheder ☐ Parkering ☐ Adgangsforhold	☐ - - ☐ - - ☐ - -
Forsyningspligt	☐ Forsyningspligt til kollektiv varmforsyning	☐ - -
Brugsret	☐ Jagtret ☐ Andet brugsforhold	☐ - - ☐ - -
Andet	Angiv eventuel overskrift for servituten:	
Tinglysning af forrang	☐ Anmoder erklære, at anmeldte servitut kan tillægges forrang i forbindelse med allerede tinglyste rettigheder. Hjemmelen hertil er angivet i den angivne lov.	
Dokumentation	☐ Der refereres til dokumentation indlagt i Tinglysningsrettens bilagsbank. Referencenummer: Referencebeskrivelse: Tilføj bilagsreference ☐ Dokumentation er fremsendt til Tinglysningsretten.	
Godkendelse fra kommunalbestyrelsen til tinglysning, Planlovens §§ 15 og 42.	☐ Godkendelse foreligger og er fremsendt til Tinglysningsretten ☐ Godkendelse er ifølge kommunalbestyrelsen ikke fornøden, jf. vedhæftede dokumentation ☐ Godkendelse er ikke fornøden, da servitutens indhold er af offentligretlig karakter. ☐ Godkendelse af tinglysning af servituten fra kommunalbestyrelsen er ikke fornøden. Årsagen hertil er: Ret	

Tinglysningsretten | Majaemarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 3 skal den nye servitut kategoriseres, hvilket sker ved afkrydsning. Der kan afkrydses lige så mange kategorier, som servituten indeholder. Af uvisse årsager er der ikke overensstemmelse mellem kategorierne og de godkendte kategorier i *Vejledning til stedsfæstelse af servitutter*. Dette bliver forhåbentlig rettet inden ikrafttrædelsen af digital tinglysning. Udover kategoriseringen skal det også afkrydses, om servituten kan stedsfæstes på en del af ejendommen, hvilket

alene anvendes til at kontrollere, om der skal et e-rids med. Til sidst i trin 3 skal det angives, om servitutten kan tillægges prioritetsstilling forud for allerede lyste servitutter i henhold til lov og om servitutten kræver påtegning fra kommunalbestyrelsen jf. Planloven, ligesom der kan henvises til dokumentation herfor.

Release 4.28

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
#Drager By: Drager nb

Servitut (050)

Det nærmere indhold af servitutten skal angives i tekst nedenfor. Efterfølgende skal du angive, om servitutten skal indeholde et salgs- og/eller pantsætningsforbud. Du får vist forslag til standardformulering af forbudstekster, men kan også vælge selv at formulere et forbud. Du skal også oplyse, hvilke af de tinglyste ejere, der skal være omfattet af servitutten, hvilke tinglyste hæftelser og servitutter, der respekteres, hvem der skal være påtaleberettiget samt om servitutten skal tinglyses tidsbegrænset.

Tinglysning af servitut

Trin 4 af 15
Vis ovenrigt

Angiv indhold/vilkår

Ret

☐ Der refereres til dokumentation indlagt i Tinglysningens bilagsbank

Referencenummer

Referencebeskrivelse

Tilføj bilagsreference

☐ Dokumentation er fremsendt til Tinglysningens retten.

Gem kladde Forrige << Næste >>

Tinglysningens retten | Majsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tnglysning@domstol.dk |

I trin 4-1 udfyldes servitutts indhold/vilkår og det er endvidere muligt at henvise til bilag. Hvis der trykkes "ret" fremkommer trin 4-2.

Release 4.28

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Servitut (050)

Fraser

Tinglysning af servitut

Trin 4 af 15

☒ Tilføj fratekst ☐ Tilføj skatende frase ☐ Tilføj ny frase

Overskrift

Afsnit

Tilføj afsnit

Tilføjede afsnit

Afsnit
Ingen tilføjede afsnit

Tilføj frase

Tilføjede fraser

Fraser id	Overskrift	Afsnit
Ingen tilføjede fraser		

Tilbage

Tinglysningens retten | Majsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tnglysning@domstol.dk |

I trin 4-2 kan servitutteksten tilføjes, ligesom det er muligt at anvende standard fraser, som man tidligere har gemt, og det er også muligt at tilføje nye fraser.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
gDrager By, Drager 7b

Servitut (050)

Nedenfor skal du markere hvilke af de tinglyste ejere, der skal omfattes af dokumentet. Hvis den person/virksomhed som du ønsker at registrere ikke fremgår af listen eller ikke er tinglyst ejer, skal du markere herfor, om de pågældende skal registreres som påtaleberettigede og/eller om anden part skal registreres som påtaleberettiget.

Valg af tinglyste ejere

Trin 5 af 15
Vis oversigt

Angiv ejer(e) -/Vis ejerandele i procenter:

Vælg	Navn	CPR	CVR	Ejerandel i alt	Registrér som påtaleberettiget?	
☐	Allan Thestrup	310754		1 / 2	☐	Tilføj oplysninger om CPR og CVR
☐	Helle Thestrup	070558		1 / 2	☐	Tilføj oplysninger om CPR og CVR
☒	TEST TEST				☒	Tilføj oplysninger om CPR og CVR

Ejer/part fremgår ikke af listen.

☒ Der skal tinglyses anden påtaleberettiget

Gem klasse Forrige << Næste >>

Tinglysingsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99683800 | Fax: 99683801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 5 angives ejere af ejendommen og hvem der er påtaleberettiget.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
gDrager By, Drager 7b

Servitut (050)

Angiv oplysninger om påtaleberettigede. Hvis denne skal modtage underretning om sket tinglysning, kan mailadressen anføres sammen med oplysningerne om anmelder.

Oplysning om påtaleberettigede, der skal tinglyses

Trin 6 af 15
Vis oversigt

Navn	CPR	CVR	Landsejerlav?	Matrikelnummer?	Ejendomstype
TEST TEST					Fjern

Påtaleberettiget og anmelder er den samme eller

CPR:

CVR:

Myndighedskode:

Hvis påtaleberettiget IKKE har CPR eller CVR skal du indtaste følgende information:

Navn:

☐ Påtaleberettiget har adresse i udlandet

Adresse:

Postnummer:

☐ Den angivne ejendom skal tillige registreres som herskende ejendom

Landsejerlav:

Matrikelnummer:

Ejendomstype:

Tilføj påtaleberettiget

Gem klasse Forrige << Næste >>

Tinglysingsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99683800 | Fax: 99683801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 6 kan uddybende oplysninger om påtaleberettigede registreres, og her er det endvidere muligt at registrere en ejendom som herskede ejendom, så det ikke er en person servitut.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
Drager By, Drager 7b

Servitut (050)

Angiv hvilke af de tinglyste hæftelser der respekteres. Hæftelserne præsenteres i den rækkefølge, de er tildelt plads i tingsbogen (prioritetsrækkefølge).

Tinglyste hæftelser

Trin 7 af 15
Vis oversigt

Ejendom	Pr.Nr.	Dato Lab.nr.	Version	Dokument	Kreditor	Hovedstol	Rente	Vilkår m.v.	Dokument
Drager By, Drager 7b	6	11-04-2006 8398	1	real kredittantebrev	Real kredit 4.472.000 Danmark. DKK		5,0 %		Vis

Gem klasse Forrige << Næste >>

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 7 registreres det hvilke pantehæftelser der respekteres i servituten.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
Drager By, Drager 7b

Servitut (050)

Angiv hvilke af de tinglyste servitutter der respekteres. Servitutterne præsenteres i den rækkefølge, de er tildelt plads i tingsbogen (prioritetsrækkefølge).

Tinglyste servitutter

Trin 8 af 15
Vis oversigt

☒ Respekter alle servitutter på én gang.

Ejendom	Pr.Nr.	Dato/lebensnummer	Servitut	Dokument
☒ Drager By, Drager 7b	1	03-03-1945 16397	andenServitut	Vis
☒ Drager By, Drager 7b	2	27-02-1947 22110	andenServitut	Vis
☒ Drager By, Drager 7b	3	04-04-1984 7026	andenServitut	Vis
☒ Drager By, Drager 7b	4	25-11-1991 13495	andenServitut	Vis
☒ Drager By, Drager 7b	5	10-07-2006 14387	andenServitut	Vis

Gem klasse Forrige << Næste >>

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 8 registreres det hvilke tinglyste servitutter der respekteres.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
Drager By, Drager 7b

Servitut (050)

Nedenfor kan du vælge at tidsbegrænse tinglysningen af dokumentet. Tidsbegrænsningen indebærer, at dokumentet automatisk bliver slettet på det pågældende tidspunkt og derfor ikke behøver at blive aflyst. Det kan f.eks. være anvendeligt ved en tidsbegrænset lejekontrakt eller en servitut, der efter sit eget indhold udløber pr. en fastsat dato.

Tidsbegrænsning af tinglysningen

Trin 9 af 15
Vis oversigt

Dokumentet skal tinglyses tidsbegrænset til

Gem klasse Forrige << Næste >>

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 9 kan det registreres om servituten skal være tidsbegrænset, så dermed automatisk bliver slettet når den ikke er gældende længere.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
 Drager By, Drager mb

Servitut (050)

Tingbogen foretager en automatisk beregning og kommer med forslag til den tinglysningsafgift, der skal betales. Du har mulighed for at vælge en erklæring vedrørende forhold, der ændrer afgiften.

Tinglysningsafgift

Trin 10 af 15
 Vis oversigt

☒ Storkundeordningen skal anvendes.

☐ Der ønskes afgivet erklæring til brug for anden beregning af tinglysningsafgiften.

Gem kladder Forrige << Næste >>

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | 

I trin 10 vælges det hvordan betalingen skal ske, og det er muligt, at vælge at der skal afgives erklæring for, at tinglysningsafgiften skal beregnes på anden måde end den der automatisk beregnes af e-TL motoren.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
 Drager By, Drager mb

Servitut (050)

Nedenfor kan du se en liste over de mulige erklæringer, der kan afgives i forbindelse med pantsætning af fast ejendom. Hvem, der afgiver erklæringen, fremgår af den enkelte erklæringstekst.

Erklæringer vedrørende tinglysningsafgift

Trin 11 af 15
 Vis oversigt

Rykningsskæbning, omfattet af afgiftsfritagelse. ☐ Påregning er fritaget for afgift efter tinglysningsafgiftslovens § 5 b, stk. 1.

Afgiftsfritagelse med henvisning til kommunalreformen ☐ Denne tinglysning er afgiftsfri i henhold til tinglysningsafgiftslovens § 1 a, 1. pkt., idet anmeldelsen sker i anledning af kommunalreformen som led i regeringens aftale fra juni 2004 om en strukturreform.

Gem kladder Forrige << Næste >>

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | 

I trin 11 er det muligt at afkrydse standarderklæringer omkring hvorfor der i givet fald ikke, skal betales tinglysningsafgift.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Sag

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
@Drager By, Drager 7b

Servitut (050)

Hedenfor kan du se tingbogens forslag til den tinglysningsafgift der skal betales. Hvis du mener, at beregningen er korrekt, skal du ikke foretage videre. Hvis du mener, at der skal anvendes et andet beregningsgrundlag eller at afgiften i øvrigt skal være en anden end foreslået, kan du selv angive afgiften. Du skal i så fald angive en nærmere begrundelse for retelsen af afgiften. Vær opmærksom på, at angivelse af andet afgiftsbeløb vil føre til en forlænget sagsbehandlingstid og kan føre til, at dokumentet - efter den tinglysningsmæssige behandling - bliver videresendt til SKAT til kontrol af afgiften.

Beregnet tinglysningsafgift

Trin 12 af 15
Vis oversigt

Beløb ialt	1.400 DKK
Fast afgift	1.400 DKK
Variabel afgift	0 DKK
Beregningsgrundlag	0 DKK
Angiv andet beløb til betaling	DKK

Angiv begrundelse for ændring af beregnet afgift

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 12 er det muligt at angive et andet beløb end den automatisk beregnet tinglysningsafgift, og i så fald skal dette beløb begrundes. Dette vil medføre at servitутten tages ud til manuel behandling, hvilket vil kunne forlænge sagsbehandlingstiden.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Sag

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
@Drager By, Drager 7b

Servitut (050)

Her kan angives information og anden tekst som anmelder ønsker at Tinglysningsretten prøver, eller i øvrigt lægger til grund for den tinglysningsmæssige prøvelse.

Øvrige oplysninger

Trin 13 af 15
Vis oversigt

Information til Tinglysningsretten

Dokumentation til brug for tinglysning

☐ Der refereres til dokumentation indlagt i Tinglysningsrettens bilagsbank

Referencenummer

Referencebeskrivelse

Tilføj bilagsreference

☐ Dokumentation er fremsendt til Tinglysningsretten.

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 13 er det muligt at komme med supplerede kommentar til Tinglysningsretten, lige som det er muligt at henvise til bilag vedrørende den supplerende kommentar. Det er muligvis også her, at der skal henvises til GML-filen, der er uploadet i bilagsbanken, men dette er usikkert, da der ikke er oplysninger om, hvor der skal refereres til GML-filen.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
@Drager By, Drager 7b

Servitut (050)

Nedenfor bedes du angive oplysninger om yderligere roller

Andre roller

Trin 14 af 15
Vis oversigt

Andre Roller

Rolle	Navn	CPR	CVR
Ejer	TEST TEST		
Påtaleberettiget	TEST TEST		

Andre Roller

CPR

CVR

Myndighedskode

Navn

☐ adresse i udlandet

Adresse

Postnummer

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 14 er det muligt at angive andre, der har en rolle i forbindelse med tinglysningen, hvilket er personer eller myndighed, der skal underskrive dokumentet.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
@Drager By, Drager 7b

Servitut (050)

For hver aktør der har en rolle i ekspeditionen skal der vælges underskriftsmetode. Det er desuden muligt at angive at anmeldelsen skal prøvetinglyses istedet for tinglyses. Resultatet af prøvetinglysningen får du snarest muligt via e-mail.

Underskriftsmetode

Trin 15 af 15
Vis oversigt

Der er tre underskriftsmetoder:
 'Underskriftsmappe' medfører at anmeldelsen sendes til aktørens underskriftsmappe.
 'Anmelderordning' kan vælges hvis aktøren indgår i en anmelderordning, så der kan underskrives på vegne af aktøren.
 'Fuldmagt' vælges hvis anmeldelsen skal ske på grundlag af en fuldmagt.

Aktør	Cpr	Cvr	Navn	Underskriftsmappe	Anmelderordning	Fuldmagt	Vælt underskriftsmetode
Ejer	TEST	TEST	TEST	☐	☐	☐	ingen valgt
Påtaleberettiget	TEST	TEST	TEST	☐	☐	☐	ingen valgt

☐ Anmeldelsen skal prøvetinglyses

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 15 vælges det hvordan de forskellige parter i sagen skal skrive under. Der er tre muligheder som er underskriftsmappe, fuldmagt og anmelderordning. Hvis underskriftsmappen vælges sendes anmeldelsen til personens underskriftsmappe, hvor personen har mulighed for at underskrive med sin digitale signatur. Hvis fuldmagt vælges, skal der være indsendt en fuldmagtsblanket til Tinglysningsretten, som giver anmelder fuldmagt til at underskrive på vegne af personen. Hvorfor anmelderordningen står som en mulighed er uvist, da det kun er muligt at anmelde hæftelser under anmelderordningen, og det bør derfor ikke være en mulighed ved anmeldelse af nye servitutter.

Servituterklæring

For at afgive en servituterklæring skal man igennem 15 trin, hvilket beskrives i det følgende:

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører: **Servituterklæring (182)**

Angiv oplysninger om anmelder, der vil modtage underretning om sket tinglysning. Hvis anmelder skal være en anden person/virksomhed, end den, der er logget på, skal du angive oplysninger om anmelder og trykke på teksten "anden anmelder". Der kan angives mailadresser for andre personer/virksomheder, der ønsker at modtage samme underretning.

Anmelder **Trin 1 af 6**
Vis oversigt

Navn: LIFA A/S LANDINSPEKTØRER
 CVR: 20937289
 Hyrighedskode:
 Telefonnummer:
 Sagsnummer:
 Kontaktperson:
 Kontaktadresse:
 E-mail: 09m1005@land.aau.dk
 Supplerende e-mail:
 Tilføj e-mail Anden anmelder:

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 1 indtastes oplysninger om anmelder. Navn og CPR/CVR nummer er allerede registreret igennem den digitale signatur man har logget ind med. Det er et krav at der skal oplyses en e-mail på den/dem der skal modtage meddelelse om servitutfordelingen.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører: **Servituterklæring (182)**

Nedenfor skal du angive oplysninger om den ejendom som tinglysningen skal omfatte. Du kan kun anvende én søgemåde ad gangen. Nedenfor skal du angive oplysninger om de(n) ejendom(me) som skal opdeles i ejerføjeligheder. Hvis der er tale om videregødding, skal du angive oplysninger om de(n) ejerføjelighed(er), der skal afgive areal. Nedenfor skal du angive oplysninger om den ejendom, som du ønsker, at Tinglysningsretten skal udstede en dommerattest om.

Find ejendom **Trin 2 af 6**
Vis oversigt

Ejendom(me)
 (Der er ingen valgte ejendomme)

Søg ejendom

Gadenavn:
 Nr., etage, side eller dør:
 Postnummer:
 By:
 Eller:
 Landsejerlav: 12951 - DRA - Drager By, Drager
 Matr.nr.: 7b
 og eventuel:
 Ejendomsstype:
 Eller:
 BBR-Nummer:
 Eller:
 Hovednoteringsnr. (KMS):
 Eller:
 Umatruleret areal:

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 2 vælges den ejendom servituterklæringen vedrører, hvilket kan ske ved en søgning.

Release 4.2E
Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

[Forside](#) | [Ny anmeldelse](#) | [Forespørg](#) | [Mine tinglysninger](#) | [Log ud](#)

Servituterklæring (182)

Nedenfor kan du se ejendommens grundlæggende oplysninger.

Find ejendom Trin 2 af 6

Adresse	Vestgrønningen 3, 2791 Drager			
Aktnummer				
Type				
Areal	170 m2			
Heraf vej	0 m2			
Ejendomsvurdering	Ejendomsværdi	Grundværdi	Vurderingsdato	Kommunekode og ejendomsnummer (BBR-nr.)
	4.850.000	1.954.600	01-10-2007	0155 009233
Tillægstekster				
Rådighedsindskrænkninger				

Appr.dato	Landsejerlav	Matrikelnummer	Areal	Heraf vej	Fællestod	Notering
01-12-1931	Drager By, Drager	7b	170 m2	0 m2		

Noteringer

Dato	Notering
Ingen noteringer	

[Vælg](#)
[Tilbage](#)

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

Søgeresultatet i trin 2 på den søgte ejendom.

Release 4.2E
Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

[Forside](#) | [Ny anmeldelse](#) | [Forespørg](#) | [Mine tinglysninger](#) | [Log ud](#)

Anmeldelsen vedrører:
Drager By, Drager 7b

Servituterklæring (182)

Nedenfor skal du angive den nye fordeling af servitutter på ejendommen. Hvis du vil anmode om udrettelse af en eller flere servitutter i medfør af tinglysningslovens §20, stk. 1, skal du senere angive anmodning og begrundelse herfor (i billedet til angivelse af information til Tinglysningsretten).

Angiv fordeling af servitutter Trin 3 af 6

Vis ovenrigt

Ejendommens servitutter
Vælg hvilke servitutter der skal fordeles.

Dato labenr.	Retlighedsidentifikator	Servitut	Aktnr.	Dokument
☒ 25-11-1991 13495	a50e06b2-42ab-4cfd-b356-77a117ef46c5	Vis (s)		implementeret
☒ 10-07-2006 14387	87cab3a0-d9f2-4b0f-9320-7aa2ef59df64	Vis (s)		implementeret
☒ 04-04-1984 7026	146b701d-643c-4de8-b5a6-a8e4410df434	Vis (s)		implementeret
☐ 27-02-1947 22110	b0cb566c-f272-412d-8da7-2bc29e441a33	Vis (s)		implementeret
☐ 03-03-1945 16397	77d63aa7-a1d8-4ed9-bf14-1e8541ac096b	Vis (s)		implementeret

Ejendommens matrikler
Vælg hvilke matrikler som de valgte servitutter fra den ovenstående liste skal fordeles på.

Landsejerlav	Matr.nr.	Type	Nr.	Areal	Heraf vej	Antal nye delarealer
7b		170 m2	m2	1		

[Tilføj](#)

Betingelser for servituterklæringen

Gem kladder

Forrige << | Næste >>

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 3-1 udfyldes servituterklæringen, hvilket sker ved at servitutterne fordeles ved de servitutter der vedrører det første delnummer vælges, og der skrives "1" i antal nye delnummer, hvilket betyder at der oprettes et delnummer med de udvalgte servitutter. Dette gentages, så alle del-

numre oprettes med de servitutter der vedrører delnummeret, og der skrives således "1" hver gang. Delnumrene der oprettes her er blot fiktive.

Release 4.22

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
Dragør By, Dragør 7b

Servitutterklæring (182)

Nedenfor skal du angive den nye fordeling af servitutter på ejendommen. Hvis du vil anmode om udlettelse af en eller flere servitutter i medfør af tinglysningslovens §20, stk. 1, skal du senere angive anmodning og begrundelse herfor (i billedet til angivelse af information til Tinglysningsretten).

Angiv fordeling af servitutter

Trin 3 af 6
Vis oversigt

Ejendommens servitutter
Vælg hvilke servitutter der skal fordeles.

Data løb.nr.	Retlighedsidentifikator	Servitut	Aktiv.	Dokument
☒ 25-11-1991 13495	a50e0502-42ab-4cd-b356-77a117ef46c3	Vis (ej implementeret)		
☐ 10-07-2006 14387	87cab3a0-99f2-4b0f-9320-7aa2ef59df64	Vis (ej implementeret)		
☐ 04-04-1984 7026	148b701d-643c-4de8-b5a6-a8e4410df434	Vis (ej implementeret)		
☒ 27-02-1947 22110	b0c8566c-f272-412d-8da7-2be28e441a33	Vis (ej implementeret)		
☒ 03-03-1945 16397	77d63aa7-a1d8-4ed9-bf14-1a8541ac0969	Vis (ej implementeret)		

Ejendommens matrikler
Vælg hvilke matrikler som de valgte servitutter fra den ovenstående liste skal fordeles på.

Landsejerlav	Matr.nr.	Type	Nr.	Areal	Heraf vej	Antal nye delarealer
☒	7b			170 m2	m2	

Tilføj

Servitutter der skal fordeles på tilhørende matrikler og eventuelle delarealer
Listen viser de servitutter der skal fordeles ud på de tilhørende matrikler og eventuelle nye delarealer. Hvis en servitut skal fordeles ud på et delareal, skal du afgive oplysninger om størrelsen af delarealet. Der skal være fremsendt dokumentation i form af kort på beliggenheden af det enkelte delareal.

Landsejerlav	Matr.nr.	Type	Nr.	Areal	Heraf vej	Antal nye delarealer
Dragør By, Dragør	7b	0	170 m2	0 m2	1	150 m2
Dragør By, Dragør	7b	0	170 m2	0 m2	2	20 m2

Fjern alle

Betingelser for servitutterklæringen

Gem klædte Forrige << Næste >>

Tinglysningsretten | Majsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | **Indtast**

I trin 3-2 delnumre, samt areal og vejareal på hvert delnummer. Når der anvendes delnummer skal der indsendes et kortbilag, der viser delnumrene. Det har ikke været mulig at teste servitutterklæringen på ejendomme der består af flere matrikelnumre, da der opstår fejl i tinglysningsportalen i disse tilfælde

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Sag

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
 Drager By, Drager by

Servituterklæring (182)

Her kan angives information og anden tekst som anmelder ønsker at Tinglysningsretten prøver, eller i øvrigt lægger til grund for den tinglysningsmæssige prøvelse.

Øvrige oplysninger

Trin 4 af 6
 Vis oversigt

Information til Tinglysningsretten

Dokumentation til brug for tinglysning
☐ Der refereres til dokumentation indlagt i Tinglysningsrettens blagsbank

Referencenummer

Referencebeskrivelse

Tilføj blagsreference
☐ Dokumentation er fremsendt til Tinglysningsretten.

Tinglysningsretten | Møjsmarken 3 | 9500 Høbro | Telefon: 99663800 | Fax: 99683801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | 

I trin 4 er det muligt at komme med supplerede kommentar til Tinglysningsretten, lige som det er muligt at henvise til bilag vedrørende den supplerende kommentar. Det er muligvis også her, at der skal henvises til GML-filen, der er uploadet i blagsbanken, men dette er usikkert, da der ikke er oplysninger om, hvor der skal refereres til GML-filen.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Sag

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
 Drager By, Drager by

Servituterklæring (182)

Nedenfor bedes du angive oplysninger om yderligere roller

Andre roller

Trin 5 af 6
 Vis oversigt

Andre Roller

Rolle	Navn	CPR	CVR
Andre Roller	Landinspektør (1)		
CPR			
CVR			
Myndighedskode			
Navn			
	☐ adresse i udlandet		
Adresse			
Postnummer			
Tilføj			
Gem klasse Forrige < Næste >			

Tinglysningsretten | Møjsmarken 3 | 9500 Høbro | Telefon: 99663800 | Fax: 99683801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | 

I trin 5 er det muligt at angive andre, der har en rolle i forbindelse med servituterklæringen, hvilke kun kan være en landinspektør.

Der er fejl i trin 6, således at projektgruppen ikke kan få adgang til at få vist skærbilledet.

Aflysning af servitut

For at aflyse en servitut skal man igennem 6 trin, hvilket beskrives i det følgende:

I trin 1 indtastes oplysninger om anmelder. Navn og CPR/CVR nummer er allerede registreret igennem den digitale signatur man har logget ind med. Det er et krav at der skal oplyses en e-mail på den/dem der skal modtage meddelelse om aflysning.

I trin 2 vælges den servitut der ønskes aflyst, hvilket kan ske ved en søgning. Til søgningen skal anvendes retskreds, dato for tinglysningen af servituttens og servituttens løbenummer.


Release 4.2E
Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

[Forside](#) | [Ny anmeldelse](#) | [Forespørg](#) | [Mine tinglysninger](#) | [Log ud](#)

Aflysning af servitut (108)

Find tinglyst dokument
Trin 2 af 6

Nedenfor kan du se dokumentets detaljerede oplysninger. Hvis du ønsker at se hele dokumentet, skal du klikke på linket 'vis dokument'.

Servitut

Dokument	andenServitut
Frister	
Pr.Nr.	5
Dato Løbenr.	10-07-2006 14387
Overskrift for servitut	
Anmærkninger om hæftelser	
Anmærkninger om servitutter	
Tillægstekst	Tillægstekst. Dok om fredning
Tidsbegrænsning	
Aktnummer	
Dokumentet er tinglyst på	Drager By, Drager 7b
Relaterede dokumenter	

Vis dokument

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | 

Søgeresultatet i trin 2 på den søgte servitut.


Release 4.2E
Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

[Forside](#) | [Ny anmeldelse](#) | [Forespørg](#) | [Mine tinglysninger](#) | [Log ud](#)

Anmeldelsen vedrører:
@Drager By, Drager 7b

Aflysning af servitut (108)

Nedenfor kan du angive oplysninger om et eller flere tinglysningsdokumenter, som du ønsker at aflyse. Dokumentet fremfindes ved at angive hvilken retskreds som har tinglyst dokumentet samt hvilken dato og løbenr. (også kaldt dagbogsnummer) som dokumentet har.

Find tinglysningsdokument, der skal aflyses
Trin 3 af 6
Vis oversigt

Retskreds	Dato Løbenr.	Servitut	Tekst
Taarby	10-07-2006 14387		Fjern Vis detaljer

☒ Aflys de viste dokumenter

☐ Pantebrevet kvitteres til aflysning, som ikke effektueret

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | 

I trin 3 vælges det at servitutten skal aflyses.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
 Drager By, Drager by

Afløsning af servitut (108)

Her kan angives information og anden tekst som anmelder ønsker at Tinglysningssretten praver, eller i øvrigt lægger til grund for den tinglysningssmæssige prøvelse.

Øvrige oplysninger Trin 4 af 6
Vis oversigt

Information til Tinglysningssretten

Dokumentation til brug for tinglysning

☐ Der refereres til dokumentation indlagt i Tinglysningssretten blagsbank

Referencenummer

Referencebeskrivelse

☐ Dokumentation er fremsendt til Tinglysningssretten.

Tinglysningssretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 4 er det muligt at komme med supplerede kommentar til Tinglysningssretten omkring begrundelsen for afløsningen, lige som det er muligt at henvise til bilag vedrørende den supplerende kommentar. Det er muligvis også her, at der skal henvises til en opdateret GML-fil, der er uploadet i blagsbanken, men dette er usikkert, da der ikke er oplysninger om, hvor der skal refereres til GML-filen.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
 Drager By, Drager by

Afløsning af servitut (108)

Nedenfor bedes du angive oplysninger om yderligere roller

Andre roller Trin 5 af 6
Vis oversigt

Rolle	Navn	CPR	CVR
Andre Roller	Påtaleberettiget (*)		

CPR

CVR

Myndighedskode

Navn

☐ adresse i udlandet

Adresse

Postnummer

Tinglysningssretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk |

I trin 5 er det muligt at angive andre, der har en rolle i forbindelse med afløsningen, hvilket er personer eller myndighed, der skal underskrive dokumentet.

Der er fejl i trin 6, således at projektgruppen ikke kan få adgang til at få vist skærbilledet.

Bestilling af dommerattest

For at bestille en dommerattest skal man igennem 6 trin, hvilket beskrives i det følgende:

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører: **Dommerattest (184)**

Angiv oplysninger om anmelder, der vil modtage underretning om sket tinglysning. Hvis anmelder skal være en anden person/virksomhed, end den, der er logget på, skal du angive oplysninger om anmelder og trykke på teksten "anden anmelder". Der kan angives mailadresser for andre personer/virksomheder, der ønsker at modtage samme underretning.

Anmelder Trin 1 af 6

Vis oversigt

Navn: LIFA A/S LANDINSPEKTØRER
CVR: 20937289
Myndighedskode:
Telefonnummer:
Sagsnummer:
Kontaktperson:
Kontaktadresse:
E-mail: 09im1005@land.aau.dk
Supplerende e-mail:
Tilføj e-mail:
Anden anmelder:

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysing@domstol.dk |

I trin 1 indtastes oplysninger om hvem der bestiller og skal modtage dommerattesten. Navn og CPR/CVR nummer er allerede registreret igennem den digitale signatur, man har logget ind med. Det er et krav, at der skal oplyses en e-mail på modtager af dommerattesten.

Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører: **Dommerattest (184)**

Nedenfor skal du angive oplysninger om den ejendom som tinglysningen skal omfatte. Du kan kun anvende én søgemåde ad gangen. Nedenfor skal du angive oplysninger om de(n) ejendom(me) som skal opdeles i ejerlejligheder. Hvis der er tale om videreopdeling, skal du angive oplysninger om de(n) ejerlejlighed(er), der skal afgive areal. Nedenfor skal du angive oplysninger om den ejendom, som du ønsker, at Tinglysningsretten skal udstede en dommerattest om.

Find ejendom Trin 2 af 6

Vis oversigt

Ejendom(me)
(Der er ingen valgte ejendomme)

Søg ejendom

Gadenavn:
Nr., etage, side eller dør:
Postnummer:
By:
Landsejerlav: 12951 - DRA - Drager By, Drager
Matr.nr.: 7b
Ejendomstype:
BBR-Nummer:
Hovednoteringenr. (KHS):
Umatruleret areal:

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysing@domstol.dk |

I trin 2 vælges den ejendom servitutterklæringen vedrører, hvilket kan ske ved en søgning.

Release 4.2E Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

[Forside](#) | [Ny anmeldelse](#) | [Forespørg](#) | [Mine tinglysninger](#) | [Log ud](#)

Dommerattest (184)

Nedenfor kan du se ejendommens grundlæggende oplysninger.

Trin 2 af 6

Find ejendom

Adresse	Vestgrønningen 3, 2791 Drager				
Aktnummer					
Type					
Areal	170 m2				
Heraf vej	0 m2				
Ejendomsvurdering	Ejendomsværdi	Grundværdi	Vurderingsdato	Kommunekode og ejendomsnummer (BBR-nr.)	
	4.850.000	1.954.600	01-10-2007	0155 009233	
Tillægstekster					
Rådighedsindskrænkninger					

Matrikelnummer / -numre

Appr.dato	Landsejerlav	Matrikelnummer	Areal	Heraf vej	Fælleslod	Notering
01-12-1931	Drager By, Drager	7b	170 m2	0 m2		

Noteringer

Dato	Notering
Ingen noteringer	

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Høbro | Telefon: 99683800 | Fax: 99683801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstol.dk | 

Søgeresultatet i trin 2 på den søgte ejendom.



Release 4.2E

Til domstol | Kontakt | Spørgsmål og svar | Log ud | Søg

Forside | Ny anmeldelse | Forespørg | Mine tinglysninger | Log ud

Anmeldelsen vedrører:
Dragør By, Dragør 7b

Dommerattest (184)

Nedenfor bedes du angive, hvilke rettighedsforhold som du ønsker attesten skal omfatte samt i hvilken anledning attesten skal udstedes.

Dommerattest

Trin 3 af 6

Vis oversigt

Ejendomme

Landsejerlav	Matr.nr.	Type	Ejerlejlighed/andpart	Bygning	Delareal - nr.	Delareal - str.
Dragør By, Dragør	7b					m2

Angiv om ejendommen skal

☒ Afgive areal

☐ Modtage areal

Attesten bedes omfatte

☒ Adkomstforhold

☒ Panteforhold

☒ Servitutforhold

Attesten bedes udfærdiget i anledning af

☒ Arealoverførsel

☐ Udstykning

☐ Sammenlægning af flere matr.nr. til et matr.nr.

☐ Inddragelse af matrikelnumre

☐ Ændring af interne skel

☐ Afstæelse af areal til offentlig vej

☐ Fastlæggelse af ejendomsretten til fællesareal

☐ Skelforretning, med attestation om, at der ikke er anlagt retssag om skellets beliggenhed

☐ Ejendomsberigtigelse vedr. et helt matrikelnummer

☐ Andet, angiv hvilket

Baggrund

Angiv iøvrigt information om baggrunden for anmodningen om dommerattest.

Ret

Gem kladder Forrige << Næste >>

Tinglysningsretten | Møjsmarken 5 | 9500 Hobro | Telefon: 99685800 | Fax: 99685801 | CVR: 21659509 | E-mail: tinglysning@domstal.dk



I trin 3 skal det oplyses om ejendommen skal afgive eller modtage et areal. Endvidere skal det angives hvilke oplysninger dommerattesten skal indeholder, hvilket kan være adkomst, hæftelser og servitutter. Til sidst skal anledningen til bestillingen af dommerattesten angives ved afkrydsning.

Der er fejl i trin 4-6, således at projektgruppen ikke kan få adgang til at få vist skærmbillederne.

Appendiks C

GML,XML,UUID og digital signatur

Appendiks C – GML,XML,UUID og digital signatur

I dette appendiks beskrives kort, hvad digital signatur, XML-fil, GML-fil og UUID nøgle er. Det er ikke en dybdegående beskrivelse, og det skal derfor alene anvendes til at give et overblik over hvad betegnelserne dækker over.

Digital signatur.....	1
XML.....	2
GML	2
UUID.....	3

Digital signatur

Digital signatur er en måde, at identificere sig på i webbaserede sammenhænge. Signaturen er en entydig identifikation, således at afsenderen med sikkerhed kan identificeres. Det betyder endvidere at en modtager af et dokument signeret med digital signatur, kan være sikker på, at der ikke er ændret i dokumentet. En digital signatur er juridisk bindende, ligesom en almindelig underskrift på et stykke papir.

Der findes flere typer af digital signatur. Det er muligt for borger i almindelighed at få en digital signatur, denne kan bruges til at lokke sig ind og identificere sig på alle offentlige hjemmesider, derudover er det også muligt at lokke på flere private hjemmesider f.eks. teleselskabers sider. Den før nævnte signatur henvender sig til de private borger. Der er ligeledes lavet en digital signatur til brug for virksomheder, både private virksomheder og offentlige myndigheder. Når der benyttes en virksomhedssignatur identificeres virksomheden ved CVR-nummer, og det er kun muligt, at se hvilken virksomhed underskriften kommer fra, og ikke hvem i firmaet der har underskrevet dokumentet. Dette er modsat medarbejdersignaturen, hvor det er en medarbejder der skriver under på firmaet vegne. Her bliver underskriften identificeret ved CVR-nummer og et medarbejder ID, som evt. kan kombineres med et personnummer. Det er med en medarbejdersignatur muligt at sætte visse begrænsninger for medarbejderen f.eks. at en medarbejder ikke må tinglyse pantebreve på over 10 mil. Virksomhedssignaturen og medarbejdersignaturen har de samme fordele som en borgersignatur. Det bliver muligt for virksomhederne og medarbejderne, at kunne sende e-post, få adgang til diverse informationer via log-on tjenester og selvfølgelig at kunne "underskrive" dokumenter digitalt, dermed forenkles flere sagsgange f.eks. kan diverse blanketter udfyldes og sendes elektronisk.¹ I forbindelse med digital tinglysning og stedfæstelse af servitutter bliver det nødvendigt at have en digital signatur. Alle dokumenter der skal anmeldes til tinglysning, skal forsynes med en digital signatur, således at anmelderen kan identificeres entydigt.

¹ [<http://www.digitalsignatur.dk/visForside.asp?artikelID=588>]

XML

XML står for **E**xtensible **M**arkup **L**anguage, og er et udvekslingsformat, der kan benyttes til at udveksle data og informationer imellem computere, især via internettet, og derudover bruges det til at indkode dokumenter. XML er et format, der frit kan benyttes af alle, og der findes mange udgaver af det, da det kan skræddersyes efter den enkeltes behov, og kan udtrykke mange forskellige datatyper. Dette gør formatet meget fleksibelt, det kræves dog at XML formatet opbygges i en speciel struktur. XML formatet benytter sig af en grundlæggende sætningsbygning, som gør at informationer kan udveksles imellem forskellige typer af computere. Derudover kan formatet også udveksle informationer mellem forskellige programmer og organisationer dette gøres uden at der foretages en række konverteringer af dokumentet.² Det gør det muligt at lave sin egen XML fil, f.eks. inden for en specifik branche, hvor det er muligt at benytte det samme format, som opfylder branchens behov, og derved kan fordelene udnyttet optimalt. Flere forskellige formater er udviklet på baggrund af XML formatet bl.a. GML formatet

GML

GML står for **G**eography **M**arkup **L**anguage. Formatet er en udgave af XML formatet, og dermed et udvekslingsformat, som kan håndtere geografiske informationer. Det er også deri forskellen på de to formater ligger, at GML formatet kan håndtere grafiske data, hvilket XML formatet ikke kan. Formatet er det eneste format, der f.eks. kan håndtere tegne funktioner og 3d-grafik. GML formatet er meget alsidigt, og det kan skrives på mange måder, alt afhængigt af hvad det skal benyttes til.³ Grunden til at der skal benyttes en GML fil i forbindelse med tinglysningen skyldes, at det er nødvendigt at medtage geometri og systemkoordinater for at kunne vise, hvor og hvordan stedfæstelsen er foretaget, f.eks. om det er linje, flade eller punkt, samt hvor stedfæstelsen er beliggende. Hvis det ikke havde været nødvendigt at medtage geometrien og systemkoordinater, kunne der have været brugt en XML fil i stedet. GML-filen består af en række koder som indeholder de informationer som skal vises, se et eksempel på en GML-fil på bilags CD'en.

Oplysning	Angivelse af...
UUID	Maskingeneret nøgle der anvendes til at koble GML-filen til tinglysningsdokumentet
Anmeldelsesdato	Dato for anmeldelse af servituddokument
Løbenummer	servituttens løbenummer
Bruger_UUID	550e8400-e29b-41d4-a716-446655440000
Fra_Datotid	Et tidsstempel
Stedfæstelsesmetode kode	hvilken stedfæstelsesmetode der er anvendt, stedfæstelsesmetoden kan enten angives som E, M, A, R, RA el. U
Nøjagtighedsangivelses kode	Nøjagtigheden af stedfæstelse ved metode "A", kan angives som "1" el. "2"
Stedfæstelsesdato	Dato for gennemførelse af stedfæstelse
Oprindelseskode	NN
Bestemmelsestypekode	absolut
Overskrifttekst	stedfæstelsens overkategori (f.eks. Ledninger)

² [<http://en.wikipedia.org/wiki/XML>]

³ [http://en.wikipedia.org/wiki/Geography_Markup_Language]

Undergruppetekst	stedfæstelsens underkategori (f.eks. Forsyning/afløb)
Geometri	Angiver geometri og koordinater til stedfæstelsen, angives som punkt, linie el. flade
CVRnummer	Angiver hvilken virksomhed der er anført som anmelder via CVR-nummer
Journalreference	12345678
Privatproducentindifikator	Om stedfæstelsen er sket i tegn-selv løsningen, angives ved "ja" eller "nej"

UUID

UUID står for **U**niversally **U**nique **I**dentifier, det er en standard til identifikation, som anvendes i software sammenhænge. Det er muligt for alle at oprette en UUID nøgle, da det er open source. UUID nøglen gør at systemer kan identificere oplysninger, da UUID nøglen indeholder 32 tal eller bogstaver og fire bindeled, som bliver kombineret tilfældigt, bliver det en entydig identifikation som er unik, og derfor er det også muligt at samle oplysningerne i samme database, uden der sker sammenfald.⁴ En UUID nøgle kan f.eks. se således ud 550e8400-e29b-41d4-a716-446655440000. I forbindelse med den digitale tinglysning, bliver UUID nøglen benyttet til at koble GML filen sammen med tinglysningsdokumentet, således bliver den brugt til at kunne identificere at de to emner hører sammen.

⁴ [<http://en.wikipedia.org/wiki/UUID>]

Synopsis

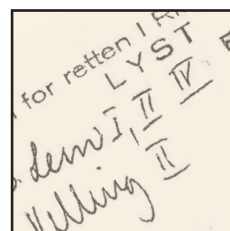
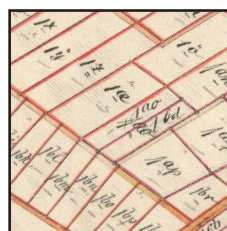
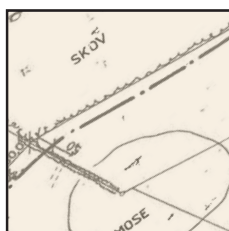
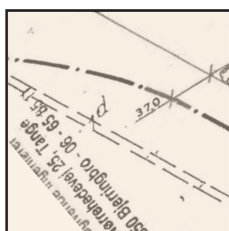
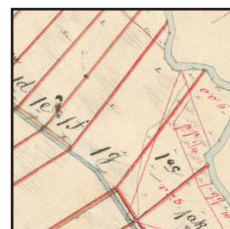
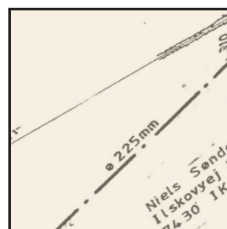
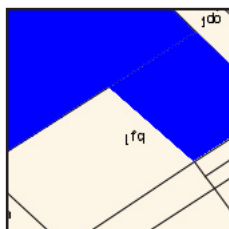
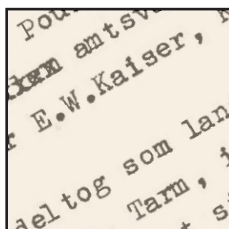
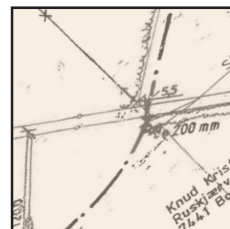
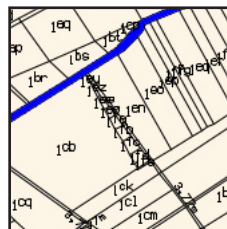
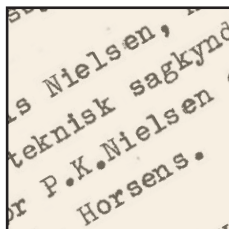
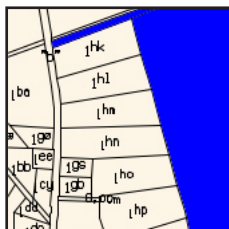
Dette afgangsprøjsjekt på landinspektøruddannelsen, Land Management, omhandler hvorledes landinspektøren i praksis skal håndtere stedfæstelse af servitutter, når den digitale tinglysning træder i kraft den 8. september 2009.

I dag er der stadig en del tvivl om, hvorledes kravet om stedfæstelse af servitutter vil påvirke landinspektørens eksisterende arbejde, og hvordan landinspektøren i praksis skal foretage stedfæstelserne. Formålet med projektet er at opstille en række anbefalinger til, hvorledes landinspektøren i praksis skal håndtere stedfæstelse af eksisterende servitutter.

Der er igennem et casestudie erfaret, at der er en række problemer i forbindelse med håndteringen af stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen af servitutter. I casestudiet foretager projektgruppen en række stedfæstelser ud fra en række matrikulære sager og servitutundersøgelser. De problemer som er fremkommet i stedfæstelsesprocessen, har resulteret i en række anbefalinger til landinspektøren om, hvordan landinspektøren bør tilgå stedfæstelsesopgaven, og hvorledes landinspektøren vil skulle håndtere stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen af eksisterende servitutter.

Stedfæstelse af servitutter

Håndtering af digital tinglysning i praksis



Casestudie

Delrapport 2

Indholdsfortegnelse

1 INDLEDNING	3
1.1 CASES	3
1.2 OPBYGNING AF CASESTUDIET	4
2 CASE 1 – AREALOVERFØRSEL.....	5
2.1 DEN MATRIKULÆRE SAG	5
2.2 UNDERSØGELSE AF TINGBOGEN.....	5
2.3 STEDFÆSTELSE AF BYRDER	6
2.4 SERVITUTERKLÆRING.....	12
2.5 OPSAMLING PÅ CASE 1	13
3 CASE 2 – UDSTYKNING	15
3.1 DEN MATRIKULÆRE SAG	15
3.2 UNDERSØGELSE AF TINGBOGEN.....	16
3.3 STEDFÆSTELSE AF BYRDER	17
3.4 SERVITUTERKLÆRING.....	34
3.5 OPSAMLING PÅ CASE 2	35
4 CASE 3 – SERVITUTUNDERSØGELSE.....	37
4.1 DET LOKALPLANLAGTE OMRÅDE	37
4.2 UNDERSØGELSE AF TINGBOGEN.....	38
4.3 STEDFÆSTELSE AF BYRDER	39
4.4 SERVITUTERKLÆRING.....	54
4.5 OPSAMLING PÅ CASE 3	56
5 AFSLUTNING CASESTUDIE	59
5.1 UNDERSØGELSERNE I TINGBOGEN	59
5.2 SERVITUTTERNE I CASESTUDIET.....	59
5.3 ANVENDELSE AF STEDFÆSTELSESMETODER	59
5.4 ANVENDELSE AF KATEGORISERINGEN	60

1 Indledning

Denne del af rapporten indeholder selve casestudiet, og skal betragtes som en delrapport til hovedrapporten (Delrapport 1). Resultaterne og erfaringerne af casestudiet vil blive vurderet og anvendt i hovedrapporten, således vil delrapport 2 kun indeholde selve casestudiet. Delrapport 2 indeholder begrundelsen for de erfaringer og vurderinger, som ligger til grund for anbefalingerne i delrapport 1. Det er valgt at lægge casestudiet i en delrapport for sig, for at gøre selve projektet mere overskueligt og håndterligt. Derfor forventer projektgruppen alene, at delrapport 2 vil skulle anvendes som et opslagsværk og en redegørelse for det gennemførte casestudie.

Sagsdokumenter vedrørende de enkelte cases er vedlagt på bilags CD, hvor de enkelte servitutdokumenter og tilhørende rids eller andet kortmateriale der er anvendt til stedfæstelsen, ligeledes vil være at finde. Bilags CD'en er vedlagt sidst i delrapport 1. I casestudiet anvendes en række internetbaserede opslagsværker og services, såsom de historiske matrikelkort og miljøportalen. I Appendiks D er de enkelte internetservices, som anvendes under stedfæstelsen, beskrevet. Til hver case medfølger et oversigtskort, som findes bagerst i delrapport 2. De anvendte baggrundskort (Matrikelkort), i casestudiet er gengivet i henhold til Copyright: *Kort & Matrikelstyrelsen G 24-98*.

1.1 Cases

I casestudiet er det valgt at undersøge tre cases, som er forskellige sager fra et praktiserende landinspektørfirma. Således fordeler de tre cases sig som følgende:

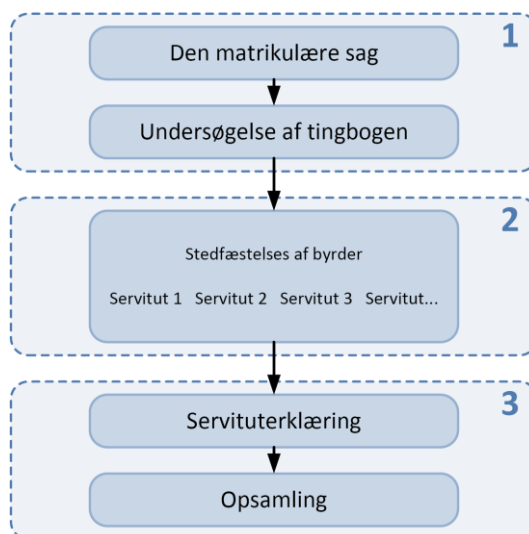
Cases	Type sag	Antal tinglyste servitutter
Case 1	Arealoverførsel	8
Case 2	Udstykning	30
Case 3*	Servitutundersøgelse	38

* Case 3 er en servitutundersøgelse af et lokalplanområde, der berører to ejendomme.

Der er i casestudieundersøgelserne blevet undersøgt i alt 76 servitutter, hvoraf de 47 er vurderet at vedrøre ejendommene, og derfor er blevet stedfæstet, mens det er vurderet at de resterende 29 servitutter, bør slettes i tingbogen. Af de 29 servitutter som bør slettes, er de seks af dem lokalplaner, som udgår af tingbogen ved digital tinglysnings ikrafttrædelse, mens der er 10 servitutter, som vurderes at være lyst i andre servitutter. De resterende 13 servitutter er enten forældende servitutter eller servitutter, som ikke vedrører de berørte ejendomme. Af de i alt 76 servitutter der er lyst på ejendommene, var der 17 servitutter hvor der ingen genpart forelå for.

1.2 Opbygning af casestudiet

De tre cases er opbygget ens for at give et bedre overblik, denne opbygning vil i det følgende blive beskrevet. Casene vil blive opbygget som vist i Figur 1.



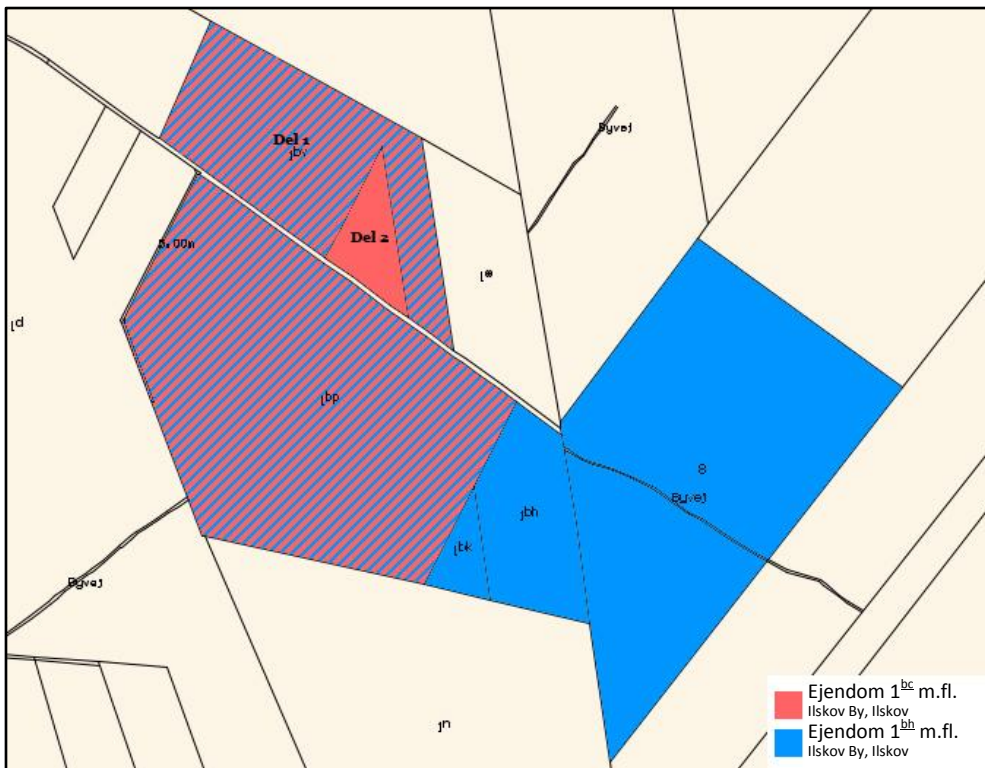
Figur 1 - Illustration af opbygningen af hver enkelt case.

- **Ad. 1** – Det første casene indeholder, er en beskrivelse af hvad casene omhandler, samt hvilke matrikulære ændringer, som medfører at der skal ske en servitutfordeling og stedfæstelse. Dette gøres for at få et overblik over hvilke ejendomme og matrikler der berøres i sagen. Der vil i den forbindelse være et oversigtskort, hvor det er muligt at se hvilke matrikler sagen vedrører. Derefter redegøres for ejendommens byrderubrik for at få et overblik over hvilke servitutter der hviler på den berørte ejendom. Når det er klarlagt hvilke servitutter der påhviler ejendommen, kan den egentlige undersøgelse af de enkelte servitutter begynde.
- **Ad. 2** – De enkelte servitutter vil blive undersøgt enkeltvis. I den forbindelse undersøges det om servitutten overhovedet berører ejendommen som sagen omhandler. Hvis servitutten berører ejendommen, vurderes det hvordan den kan stedfæstes geografisk og kategoriseres. Der vil til hver enkelt servitut, som bliver stedfæstes, være et kort som viser stedfæstelsen og kategoriseringen.
- **Ad. 3** – Til sidst i hver case udarbejdes en servituterklæring på baggrund af de foretagne stedfæstelser og der samles op på casen. Servituterklæringen vil givet et overblik over resultatet af casen, mens opsamlingen vil påpege de problemer, der er opstået i hver enkelt case.

2 Case 1 – Arealoverførsel

2.1 Den matrikulære sag

Ejendom 1^{bc} m.fl. Ilskov By, Ilskov frasælger størsteparten af jorden, som arealoverføres til ejendom 1^{bh} m.fl. Ilskov By, Ilskov, så bebyggelsen med et lille jordtilliggende bevares. Inden arealoverførslen har ejendom 1^{bc} m.fl. ca. 55,9 ha. jordtilliggender, mens ejendom 1^{bh} m.fl. har ca. 44,2 ha jordtilliggender. Ved arealoverførslen nedbringes Ejendom 1^{bc} m.fl. til ca. 2,5 ha, så landbrugspligten kan opretholdes. Arealoverførslen foretages ved at hele matr. 1^{bb} Ilskov By, Ilskov, som tilhøre ejendommen 1^{bc} m.fl. overføres til ejendom 1^{bh} m.fl., mens en del (delnummer 1) af matrikelnummer 1^{bc} ligeledes overføres, se Kort 1.



2.2 Undersøgelse af tingbogen

Undersøgelse af tingbogen viser at der på ejendommen 1^{bc} m.fl. pr. 30/11 2006 hviler syv byrder og derudover tinglyses der en ny servitut i forbindelse med arealoverførslen. Ingen af disse byrder er stedfæstet i SFDB.

På ejendom 1^{bc} m.fl. er der tinglyst følgende byrder:

Nr	Dato	Tekst
001	06.07.1901	Dok om færdsejlsret m.v. vedr. 1-bp
002	05.04.1902	Dok om brandlinie mod Haraldslund Plantage
003	23.04.1951	Dok om fredning
004	22.09.1966	Dok om lov 339 09/6-1948
005	20.01.1988	Dok om forsynings-/aflednings mv, Prioritet forud for pantgæld
006	22.11.1990	Dok om frugt vandstrykledning m.v. vedr. 1-bp
007	12.02.1993	Dok om forsynings-/aflednings mv
008	21.02.2007	Dok om kloakanlæg mv

Figur 2 - Tingbogsoplysninger på ejendom 1^{bc} m.fl.

Der findes ingen genparter i akten for byrde nr. 001 og 004, og disse må derfor alene fordeles/stedfæstes ud fra tingbogsoplysningerne.

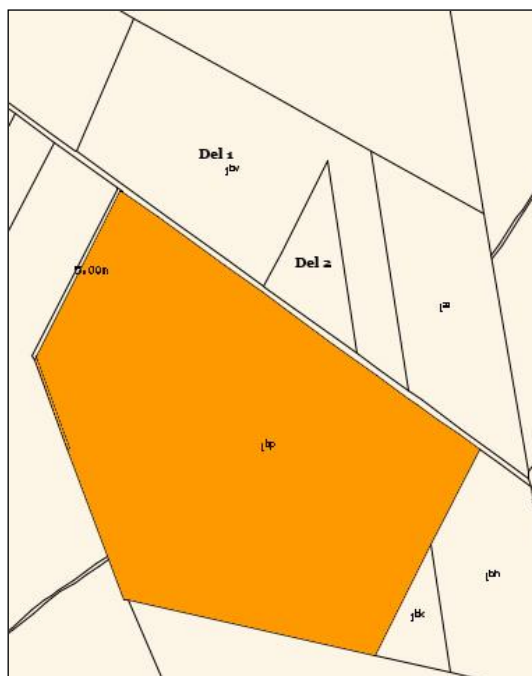
2.3 Stedfæstelse af byrder

I det følgende vurderes hver enkel byrde for sig, og det beskrives hvilke overvejelser, der er foretaget i forbindelse med stedfæstelsen. Hver stedfæstelse illustreres på kort, og det oplyses hvilke stedfæstelsesmetode og kategorisering der anvendes.

001 - Dok om færdsejlsret m.v. vedr. 1-bp (06.07.1901)

Servitutten vedrører en færdsejlsret, men da det ikke har været muligt at få servituddokumentet fra akten, må stedfæstes alene ske ud fra omlysningerne i tingbogen.

I tingbogen oplyses det at færdsejlsretten vedrører matr. 1^{bp}, hvilket tyder på at der tidligere er foretaget en servitutfordeling, da "vedr. matrikelnummer" typisk tilføjes efter der er foretaget en servitutfordeling. Da de nuværende matr. 1^{bc} og 1^{bp} før TML projektet (tildeling af matrikelnumre til lodder) i perioden 1999-2004, begge hed matr. 1^{bc}, tyder det på at der er taget stilling til servitutts placering inden for de sidste 10 år, da der ellers ville have været anført "vedr. 1-bc". Det vurderes dermed at servitutten med temmelig stor sikkerhed vedrører matr. 1^{bp}. På matrikelkortet for matr. 1^{bp} fremgår det at der længst mod vest er optaget en vejstump, som tidligere har fungeret som adgangsvej til et matrikelnummer, der nu er lagt sammen med matr. 1^{bp1}. Færdsejlsretten er derfor i princip overflødig, da den ikke længere er til brug for andre ejendomme, og den burde derfor



Kort 2 - Stedfæstelse af servitut 001.

¹ Historisk matrikelkort 1974-1994, Plan 12

være slettet. Det kan dog ikke med sikkerhed konstateres, at det er den pågældende færdselsret, servitutten henviser til, da akten mangler og en nærmere undersøgelse er derfor umulig. Da jektgruppen ikke konkret kan stedfæstelse servitutten vælges det at stedfæste færdselsretten som uidentificeret med stedfæstelsesmetode U på matrikelfladen 1^{bp}.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i matr. 1^{bp}'s centroidepunkt, og vil vedrører hele matrikelfladen for den pågældende matrikel. Overkategorien for servitutten er oplagt *færdsel*, men da akten ikke kan undersøges yderligere, er der lidt mere usikkerhed om underkategoriseringen, som dog vurderes til at skulle være *vejret*.

Servitutten vedrører: 1^{bp}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

002 - Dok om brandlinie mod Haraldslund Plantage (05.04.1902)

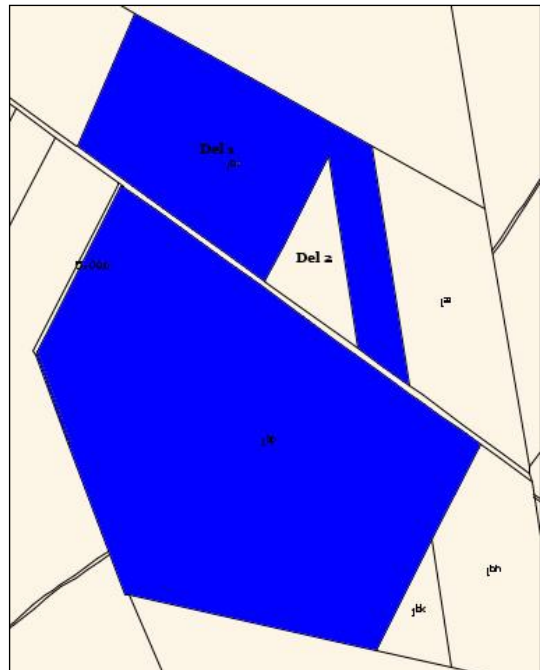
Servitutten vedrører en brandlinie på 25 alen (15,69 m) i skellet mellem matr. 1^e og Haraldslund Plantage, hvor der ikke må dyrkes.

På baggrund af historiske matrikelkort² kan det konstateres at det matrikelnummer, som i 1902 hed matr. 1^e, i dag består af både matr. 1^{bc} og 1^{bp}. Ud fra de historiske matrikelkort kan det, med temmelig stor sandsynlighed, konstateres at servitutten er beliggende langs det nordlige skel af delnummer 1. Derimod kan det ikke med sikkerhed konstateres, om servitutten er beliggende langs det østlige skel af delnummer 1 og matr. 1^{bp}, da det ud fra historiske luftfoto og ældre målebordsblade kan konstateres at udstrækningen af Haraldslund Plantage, har varieret meget siden deklaration blev lyst i 1902.

På den baggrund kan udstrækningen af Haraldslund Plantage og dermed også udstrækningen af servitutten, ikke entydigt fastlægges, og derfor vælges det at stedfæste servitutten efter stedfæstelsesmetode U på både 1^{bp} og delnummer 1.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende matriklers centroidepunkt, og vil vedrører hele matrikelfladen for de pågældende matrikler.

Servitutts overkategori vurderes at være *anvendelse*, da den begrænser anvendelsen inden for brandlinien. Underkategorien vurderes til både at kunne være *andet* og *anvendelsesforhold*, da projektgruppen vurderer at disse i princippet dækker over det samme i overkategorien *anvendelse*. Det vælges at underkategorisere servitutten som *andet*.



Kort 3 - Stedfæstelse af servitut 002.

² Historisk matrikelkort 1864-1922, Plan 1

Servitutten vedrører: Del. 1 af 1^{bc} og 1^{bp}
Overkategori: Anvendelse
Underkategori: Andet

Stedfæstelsesmetode: U
Nøjagtighedsklasse: -
Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

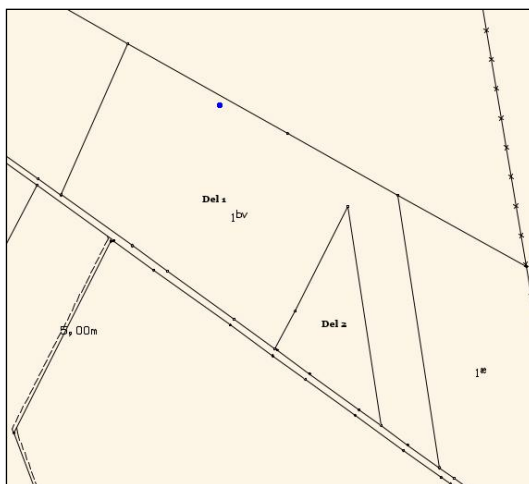
003 - Dok om fredning (23.04.1951)

Servitutten vedrører en fredning af en høj (1,70 * 20 m), da denne er et fortidsminde.

Som fortidsminde er højen registreret på Miljøportalen, hvor højen ligeledes er stedfæstet med en 100 m beskyttelseslinie jf. Naturbeskyttelsesloven³ § 18. Denne beskyttelseslinie skal dog ikke stedfæstes, da servitutten ikke indeholder konkrete oplysninger om denne beskyttelseslinie. Da højen er nem at identificere på ortofoto og i marken, vil stedfæstelsen kunne ske absolut efter stedfæstelsesmetode A. Hvis ikke højen indmåles i marken, vil systemkoordinaterne kunne optages via ortofoto, og i såfald vil stedfæstelsen skulle tildeles en nøjagtighedsklasse 2.

Registreringen af stedfæstelsen foretages som et punkt i højens midte, da der ikke er grundlag for at stedfæste omfanget af højen, og dermed fredningen.

Servitutens overkategori vurderes at være *anvendelse*, da det er anvendelsen af området ved højen, som begrænses, og underkategorien vurderes at være *fredning*, da servitutten netop vedrører fredningen af højen.



Kort 4 - Stedfæstelse af servitut 003.

Servitutten vedrører: Del. 1 af 1^{bc}
Overkategori: Anvendelse
Underkategori: Fredning

Stedfæstelsesmetode: A
Nøjagtighedsklasse: 2
Stedfæstelsestype: Punkt

004 - Dok om lov 339 09/6-1948 (22.09.1966)

Servitutten vedrører lov 339 09/6-1948, men da det ikke har været muligt at få servituddokumentet fra akten, må stedfæstes alene ske ud fra omlysningerne i tingbogen.

Lov nr. 339 09/6-1948 omhandler ifølge Lovtidende Statshusmandsloven, men da selve servitutten ikke kan genfindes i akten, kan det ikke konstateres hvilke rettigheder servitutten reelt indeholder. Statshusmandslovene blevet ophævet i 1971⁴ og det sidste stykke jord staten kunne råde over, i medfør af lovene, blev sat til salg i 2006⁵. Servitutten har derfor antageligt ikke længere nogen betydning for ejendommen. Da det dog ikke er muligt at efterse servitutten, er det op til tinglysningsdommeren, om denne servitut skal udgå af tingbogen. Da det ikke kan identificeres hvilke arealer servitutten vedrører, stedfæstes den efter stedfæstelsesmetode U på både matr. 1^{bp} og delnummer 1 og 2 af matr. 1^{bc}. Dertil kan der i servituterklæringen medtages en kommentar om, at den formentlig bør slettes, da den næppe længere er relevant.

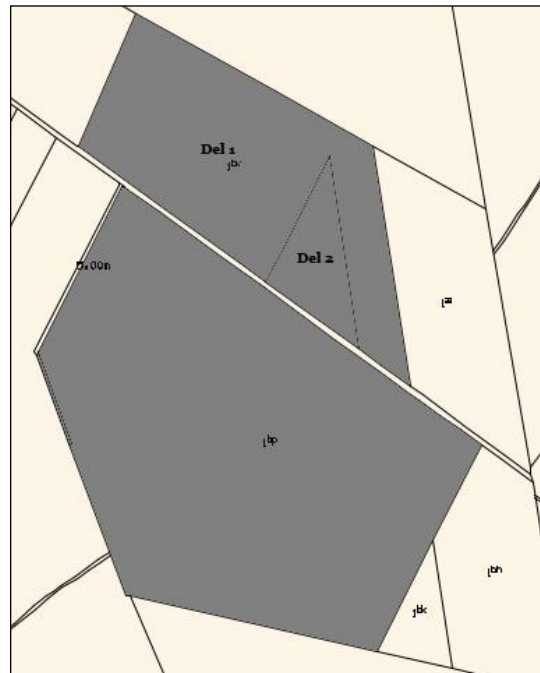
³ LBK nr. 1042 af 20. oktober 2008 - Lov om Naturbeskyttelse

⁴ [Direktoratet for FødevarerErhverv 2001, kap. 4]

⁵ [Dandanell 2006]

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende matriklers centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for de pågældende matrikler.

Da det ikke kan konstateres hvad servitutten vedrører udover, at den vedrører statshusmandsloven er det ikke muligt at kategorisere servitutten under f.eks. *anvendelse* eller *køb og salg*. Den overkategoriseres derfor som *andet*, og underkategoriseres som *ikke kategoriseret*.



Kort 5 - Stedfæstelse af servitut 004.

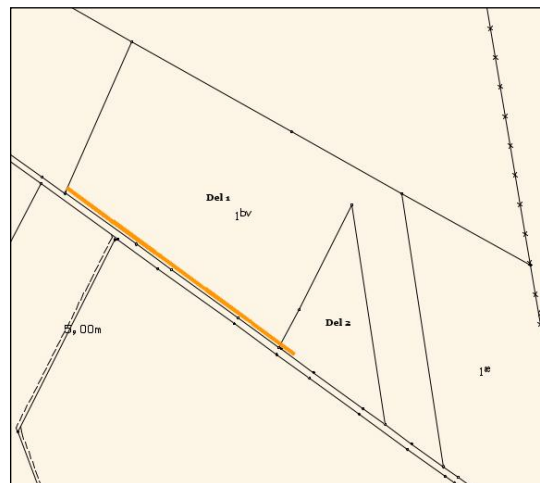
Servitutten vedrører: Del. 1 og 2 af 1^{bc} samt 1^{bp}
Overkategori: Andet
Underkategori: Ikke kategoriseret

Stedfæstelsesmetode: U
Nøjagtighedsklasse: -
Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

005 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantgæld (21.01.1988)

Servitutten vedrører en hovedvandleddning, hvor der inden for et ledningstracé, med en brede på 4 m, ikke må bebygges, plantes træer eller andet, der kan være til hinder for adgangen til ledningen. Derudover skal ejerne af ejendommen til en hver tid tåle de ulemper der kan være forbundet med fremtidig reparations og vedligeholdelsesarbejde.

Ledningens placering er ikke beskrevet i servitutdokumentet, men er illustreret på et vedlagt rids, som dog ikke indeholder mål eller systemkoordinater. Da ridset hverken indeholder mål eller systemkoordinater vælges det at transformere ridset i forhold til skelbillede, hvor matrikelkortet på ridset transformeres over det digitale matrikelkort. Da ledningen indlægges ved at transformere ridset over matrikelkortet, vælges det at anvende stedfæstelsesmetode R. Dette betyder at stedfæstelsen i princippet vil skulle tilpasses ved fremtidige



Kort 6 - Stedfæstelse af servitut 005.

kortforbedringer, selvom det formentlig ikke vil forbedre kvaliteten af stedfæstelsen. Stedfæstelsen foretages som en flade, da det i servitutten er oplyst at ledningstraceet, har en brede på 4 m.

Da servitutten vedrører en hovedvandleddning og betragtes som en forsyningsledning, kategoriseres den med overkategorien *ledninger* og underkategorien *forsyning/afløb*.

Servitutten vedrører: Del. 1 og 2 af 1^{bc}

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: R

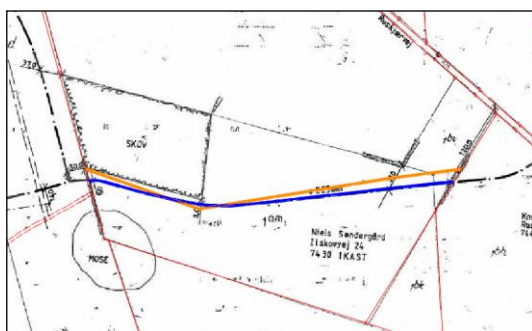
Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

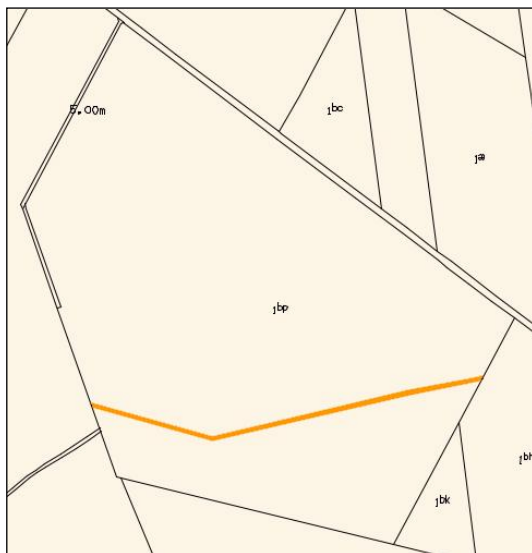
006 - Dok om frugt vandstrykledning m.v. vedr. 1-bp (22.11.1990)

Servitutten vedrører en frugt vandstrykledning, hvor der inden for et ledningstracé på 2 m på hver siden af ledningen, ikke må bebygges, plantes træer eller andet der kan være til hinder for adgang til ledningen. Derudover skal ejerne af ejendommen til en hver tid tåle de ulemper der kan være forbundet med fremtidig reparations og vedligeholdelsesarbejde.

Det er oplyst i tingbogen at ledningen vedrører matr. 1^{bp} og ledningens placering er illustreret på et vedlagt rids, hvor der er angivet mål til detaljer som levende hegn m.v.. Disse mål er ikke hængt op på fikspunkter eller andre faste genstande, men er udelukkende mål til objekter, som kan ændre sig, såsom levendehegn. Ledningstraceet forsøges konstrueret ud fra de mål, der findes i tinglysningsridset. Ud fra målene er det muligt at konstruerer det tilnærmelsesvis ledningsforløb på baggrund af ortofoto. Hvis ridset transformeres over et ortofoto viser det sig dog at der ikke er overensstemmelse mellem ledningens placering ved transformation og ledningens placering ved anvendelse af de angivne mål, se Kort 7. Dette betyder at der enten er fejl ved ridset eller der er fejl i målene angivet på ridset. Umiddelbart vil det være hurtigst og nemmest at transformere ridset over et ortofoto og digitalisere ledningen. Det vælges dog at stedfæste ledningen efter målene angivet i ridset, da det vurderes disse vil give ledningens placering mest korrekt. Da ledningen stedfæstes ud fra mål på ortofoto, stedfæstes ledningen absolut med nøjagtighedsklasse 2. Det er dog ikke sikkert at nøjagtighedsklasse 2 kan overholdes, da det afhænger af kvaliteten af de oprindelige mål.



Kort 8 - Forskel i stedfæstelsen ved anvendelsen af mål (orange) og ridset (blå).



Kort 7 - Stedfæstelse af servitut 006.

Stedfæstelsen bør foretages som en flade, da det i servitutten er oplyst at ledningstraceet har en brede på 2 m på hver side af ledningen.

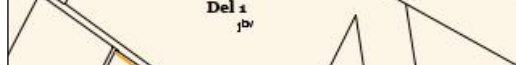
Da servitutten vedrører en trykledning kategoriseres den med overkategorien *ledning* og da ledningen hverken er en forsyning/afløbs- eller en telefonledning underkategoriseres den som *andet*.

Servitutter vedrører: 1^{bp} **Stedfæstelsesmetode:** A
Overkategori: Ledninger **Nøjagtighedsklasse:** 2
Underkategori: Andet **Stedfæstelsestype:** Flade

007 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv. (12.02.1993)

Servitutten vedrører et el-anlæg, hvor der ikke uden el-forsyningsens samtykke må etableres skov, eller foretages arbejder, der vil kunne medføre skade på anlægget. I tilfælde af sådanne arbejder, skal anmeldelse om arbejdet ske til elforsyningen mindst 8 dage i forvejen, så der kan tages de fornødne tiltag.

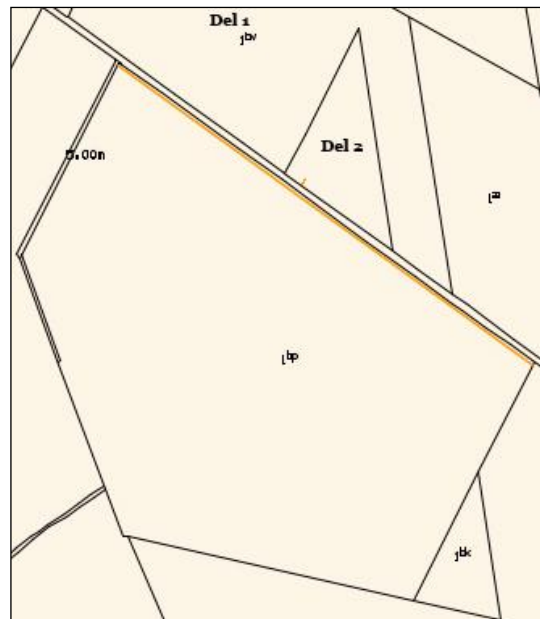
Placeringen af el-anlægget kan til en hver tid rekvireres som målsatte ledningsplaner ved elforsyningen, og der er derfor rekvireret et kort fra elforsyningen over ledningens placering, som desværre ikke dækker hele den berørte ejendom. Ud fra kortudsnittet er det derfor ikke muligt at fastlægge ledningens endelige placering. Ifølge det udleverede kortudsnit er det muligt at bestille en digital kopi af kortudsnittet, og således vil de digitale planer kunne konverteres til fæstelsen. Hvis der rekvireres de fornødne data bør ledningen kunne stedfæstes absolut med stedfæstelsesmetode A, og med en nøjagtighedsklasse der svare til kvaliteten af de modtagne data.



The diagram shows a technical drawing of a utility plan. It features two main sections labeled 'Del 1' and 'Del 2'. A yellow line, representing the cable route, runs diagonally across the sections. The line is labeled '10.00m' in the first section. The drawing is on a light yellow background with black lines indicating boundaries and the cable path.

Stedfæstelsen bør ske som en linie, da der i servituddokumentet ikke er oplyst noget deklara-tionsareal. I bilaget til det bestilte kort-uds-nit er der dog oplyst at der en respektaf-stand på 1 m på hver side af kablet, men da dette ikke er tinglyst stedfæstes kun lednin-gen.

Da servitutten vedrører en el-ledning og betragtes som en forsyningsledning, kategoriseres den med overkategorien *ledninger* og da ledningen kan betragtes som en forsyningsledning underkategoriseres den som *forsyning/afløb*.



Kort 9 - Stedfæstelse af servitut 007.

Servitutten vedrører: Del. 1 af 1^{bc} samt 1^{bp} **Stedfæstelsesmetode:** A

Overkategori: Ledninger **Nøjagtighedsklasse:** 2

Underkategori: Forsyning/afløb **Stedfæstelsestype:** Linie

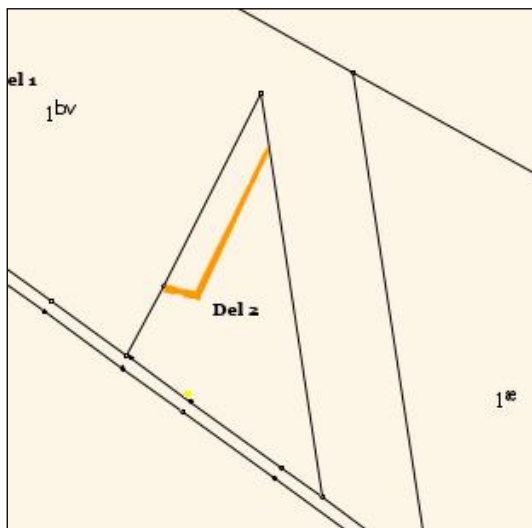
008 - Dok om kloakanlæg mv. (NY) (21.02.2007)

Servitutten er en ny servitut, der tinglyses i forbindelse med den matrikulære sag. Ifølge tingbogen og overskriften i servitutten vedrører den kloakanlæg, men reelt vedrører servitutten en vandboring og en vandledning. I servitutten angives det at der skal være adgang til anlægget, og der må ikke etableres bebyggelse eller andet, som kan skade anlægget eller være til hinder for vedligeholdelsen inden for det på ridset viste areal. Da det er en ny servitut, skal der foruden servituttekst og GML-fil også tinglyses et e-Rids med servitutens geografiske udstrækning.

I forbindelse med udarbejdelse af nye servitutter skal der ske stedfæstelse, og landinspektøren har i forbindelse med udarbejdelse af e-Ridset, formentlig opmålt servitutten. Da landinspektøren er i besiddelse af de absolutte mål til servitutten kan vandledningen og vandboringen indlægges absolut efter stedfæstelsesmetode A. Nøjagtighedsklassen afhænger af nøjagtigheden af indmålingen. En ny indmåling vil typisk ske med landinspektørens GPS-udstyr, og derfor vil der formentlig kunne angives nøjagtighedsklasse 1.

Stedfæstelsen fastlægges som en flade, der omfatter begrænsningsarealet, da det er inden for dette areal, servitutens bestemmelser er gældende. Da servitutten både vedrører en vandledning og en vandboring, skal der foretages to selvstændige stedfæstelser.

Stedfæstelserne kategoriseres hver for sig, hvor vandledning overkategoriseres som *ledning* og underkategoriseres som *andet*, da det ikke umiddelbart vurderes at være en forsyningsledning. Vandboringen vurderes at kunne sidestilles med et vandværk og derfor overkategoriseres servitutten som et *teknisk anlæg* med underkategorien *vandværk*.



Kort 10 - Stedfæstelse af servitut 008.

Vandledning:

Servitutten vedrører: Del. 2 af 1^{bc}

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Andet

Stedfæstelsesmetode: A

Nøjagtighedsklasse: 1

Stedfæstelsestype: Flade

Vandboring:

Servitutten vedrører: Del. 2 af 1^{bc}

Overkategori: Teknisk anlæg

Underkategori: Vandværk

Stedfæstelsesmetode: A

Nøjagtighedsklasse: 1

Stedfæstelsestype: Flade

2.4 Servituterklæring

På baggrund af vurderingerne foretaget i case 1, kan den samlet stedfæstelse foretages, og ud fra den kan der genereres en GML-fil. Det er ikke grafisk muligt at vise alle stedfæstelser på en gang, og der henvises derfor til kortene under hver enkel servitut. Servitutfordelingen i servituterklæringen er illustreret i Figur 3.

Nr	Dato	Servitut	Besvarelse			Kommentar
			Del 1, 1 ^{bc}	Del 2, 1 ^{bc}	1 ^{ap}	
001	06.07.1901	Dok om færdselsret m.v. vedr. 1-bp	÷	÷	+	
002	05.04.1902	Dok om brandlinie mod Haraldslund Plantage	+	÷	+	
003	23.04.1951	Dok om fredning	+	÷	÷	
004	22.09.1966	Dok om lov 339 09/6-1948	+	+	+	*1
005	20.01.1988	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Prioritet forud for pantgæld	+	+	÷	
006	22.11.1990	Dok om frugt vandstrykledning m.v. vedr. 1-bp	÷	÷	+	
007	12.02.1993	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv	÷	+	+	
008	21.02.2007	Dok om kloakanlæg mv	+	÷	÷	

*1 Bør formentlig helt fjernes, da loven ikke længere er relevant.

Figur 3 - Servitutfordeling for ejendom 38^{bc} m.fl.

2.5 Opsamling på case 1

Der er i case 1 blevet stedfæstet og fordelt otte servitutter. Af de otte servitutter var der to servitutter, hvor der ingen genparter forelå og fordelingen er derfor foretaget ud fra oplysningerne i tingbogen. Disse servitutter blev stedfæstet efter stedfæstelsesmetode U, da det ikke var muligt at identificere de enkelte rettigheders udstrækning.

Som udgangspunkt har hver byrde indeholdt en rettighedstype og dermed en stedfæstelse, men en enkelt af byrderne har indeholdt flere rettighedstyper, som er blevet stedfæstet og kategoriseret individuelt for hver rettighedstype. Den samlede fordeling af efter hvilken stedfæstelsesmetode stedfæstelserne er foretaget fremgår af Figur 4.

Stedfæstelsesmetode	Antal
E	0
M	0
A	5*
R	1
RA	0
U	3

* Nøjagtighedsklasse 1: 2
Nøjagtighedsklasse 2: 3

Figur 4 - Anvendte stedfæstelsesmetoderne i case 1.

I de ældre servitutter har problemerne specielt været at identificere udstrækningen af en given rettighed, på det tidspunkt servitутten er lyst, enten fordi der er sket mange matrikulære ændringer, og/eller fordi der ikke har været oplyst nogen matrikelidentifikation.

I ledningsservitutterne har problemerne været at identificere den eksakte placering af ledningen. Af de medfølgende rids har det ofte været muligt, at vurdere på hvilke matrikler ledningen er beliggende, mens ledningens eksakte placering har været mere usikker. Årsagen hertil er at ledningen på ridset, ofte blot er illustreret med et matrikelkort eller et teknisk kort som baggrund, og at der ikke er angivet systemkoordinater eller andre mål på ridset. Stedfæstelsen af ledningerne er derfor i flere tilfælde foretaget, ved at transformere ridset over matrikelkortet eller andet kortværk. Når ridset transformeres over matrikelkortet indlægges ledningen relativt i forhold til skelbilledet, hvilket også betyder at ledningen vil skulle ændres, ved fremtidige kortforbedringer, selvom det ikke nødvendigvis vil forbedre nøjagtigheden af stedfæstelsen.

Når ridset transformeres over matrikelkortet indlægges ledningen relativt i forhold til skelbilledet, hvilket også betyder at ledningen vil skulle ændres, ved fremtidige kortforbedringer.

Ved stedfæstelsen af servitut 006 blev det konstateret at, der var stor forskel mellem transformationen af ledningens beliggenhed, og den beliggenhed ledningen fik hvis den blev indlagt via de mål, som kunne optages på ridset. I casen blev det valgt at stedfæste ledningen efter målene på ridsene og indlægge den absolut, da det blev vurderet, at målene som udgangspunkt må være den korrekte angivelse af ledningens beliggenhed. I de fleste tilfælde ville en praktiserende landinspektør formentlig ikke opdage denne uoverensstemmelse, da ridset antageligt blot ville blive transformeret, som ved alle de andre servitutter.

Når stedfæstelserne er indlagt absolut, skal de tildeles en nøjagtighedsklasse, der angiver den forventede nøjagtighed. I flere af servitutterne hvor der blev foretaget absolutte stedfæstelser, skete dette ud fra konstruktion ud fra mål på ridset, men da stedfæstelsen ikke kan indlægges bedre end den oprindelige måling og kvaliteten af det rids der anvendes, er det ikke sikkert at servitutten kan stedfæstes bedre end 3 meter. Derfor er det ikke sikkert at nøjagtighedsklasse 2 vil være korrekt at angive, men da nøjagtighedsklasse 2 angiver den dårligste nøjagtighed, er denne anvendt, hvor nøjagtigheden ikke med sikkerhed har kunnet vurderes.

Kategoriseringen af servitutterne i case 1, har for de fleste servitutter givet sig selv. Ved flere af servitutterne har det dog været svært at vurdere den eksakte kategori, da de ofte kan kategoriseres efter flere kategorier. Især underkategoriseringen har givet anledning til usikkerhed, da det ikke er tydeligt hvad disse rummer. Samtidigt har underkategorierne i visse tilfældet hjulpet til at overkategorisere rettigheder, som ved vandboringen i servitut 008.

3 Case 2 – Udstykning

3.1 Den matrikulære sag

Ejendom 5^c m.fl. Bording Hede, Bording, der er noteret som en landbrugsejendom uden beboelse, udstykker fire af i alt syv matrikelnumre fordelt på 4 ejerlav til en ny landbrugsejendom uden beboelse. Ved tre af matrikelnumrene udstykkes hele matrikelnummeret, mens det sidste matrikelnummer opdeles i tre delnumre, hvor de to af delnumrene medudstykket til den nye landbrugsejendom uden beboelse. Ejendommen er inden udstykningen 106,8 ha, hvoraf de 88,1 ha udstykkes. Efter udstykningen består den nye ejendom af matr. 2^a, 1^{fb}, 1^{hd}, delnummer 1 af 1^{hc} og delnummer 3 af 1^{hc}, mens restejeendommen består af matr. 5^c, 2^k, 2^r og delnummer 2 af 1^{hc}. De matrikulære ændringer er illustreret på Kort 11.



Kort 11 - Oversigtskort til case 2. Oversigtskort er også vedlagt som kortbilag 2, bagerst i delrapport 2.

3.2 Undersøgelse af tingbogen

Undersøgelse af tingbogen viser at der på ejendommen 5^c m.fl. pr. 15/8 2008 hviler 30 byrder. Ingen af disse byrder er stedfæstet i SFDB.

Der er tinglyst følgende byrder:

Nr	Dato	Tekst
001	01.02.1890	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
002	24.12.1892	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
003	14.10.1893	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
004	08.09.1894	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
005	15.02.1896	Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC
006	07.03.1896	Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC
007	29.05.1897	Dok om vej mv, vandaflledning Vedr. 1HC
008	25.06.1898	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
009	27.07.1898	Dok om vej mv, Vedr. 1HC (rette lysningsdato 27.07.1895)
010	08.12.1900	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
011	08.12.1900	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 1HC
012	09.02.1901	Dok om ret til vand fra vandingskanalen mv, Vedr. 1HC
013	09.02.1901	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
014	09.02.1901	Dok om vej, vandaflledning mv, Vedr. 1HC
015	16.03.1901	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
016	18.01.1902	Overenskomst med Munklinde Andelsmejeri om spildevandsledning mv, Vedr 1HC,1FQ (i gl. tingbog opført uden dato, datoen 18.01.1902 stammer fra serv.att. 29.01.1981)
017	18.01.1902	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
018	18.01.1902	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
019	09.07.1904	Dok om vej mv, Vedr. 1HC
020	25.11.1955	Dok om færdselsret mv, Vedr. 2R
021	31.08.1956	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 1HC
022	12.09.1966	Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC
023	06.10.1966	Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC
024	25.10.1979	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 2R, 2K
025	27.08.1981	Dok om fredning, Vedr 1HC, 1FQ
026	19.11.1993	Dok om elanlæg mv, Vedr 1HC
027	30.10.1995	Dok om betingelser for salg, samdrift, sammenlægning mv, Vedr 2R, 2K, 5C, Lyst ptg. 17.11.1998
028	16.07.1998	Dok om elanlæg mv, Vedr 2P
029	05.03.2004	Dok om elanlæg mv, Vedr 1HC
030	25.10.2004	Lokalplan nr 133, Vedr 1HC

Figur 5 - Tingbogsoplysninger på ejendom 5^c m.fl.

Der findes ingen genparter i akten for byrde nr. 002, 008, 010, 011, 016, 020 og 024, og disse må derfor alene fordeles/stedfæstes ud fra tingbogsoplysningerne. Ved de fleste servitutter oplyses det i tingbogen at servitutten vedrører matr. 1^{hc}, hvilket tyder på at der tidligere er foretaget en servitutfordeling, og at den er forholdsvis ny, da matr. 1^{hc} ikke fremgår af matrikelkortene der var gældende frem til 1995. Det må derfor forventes, at disse oplysninger kan anvendes ved stedfæstelsen, hvis der ikke er andre oplysninger omkring hvilke arealer servitutten vedrører.

3.3 Stedfæstelse af byrder

I det følgende vurderes hver enkel byrde for sig, og det beskrives hvilke overvejelser, der er foretaget i forbindelse med stedfæstelsen. Hver stedfæstelse illustreres på et kort, og det oplyses hvilke stedfæstelsesmetode og kategorisering der anvendes. Selvom sagen vedrører en udstykning, og delarealerne derfor er tildelt et matrikelnummer inden servituterklæringen udarbejdes, vælges det i beskrivelsen at anvende delnummer for derigennem, at give et bedre overblik over de matrikulære ændringer. Delnumrene henviser til de matrikelnumre, der er angivet i afsnit 3.1 *Den matrikulære sag*. I servitutdokumenterne henvises til matrikelbetegnelsen 1^a, som i dag består af mange matrikelnumre, og herunder matr. 1^{hc} som er en del af den berørte ejendom.

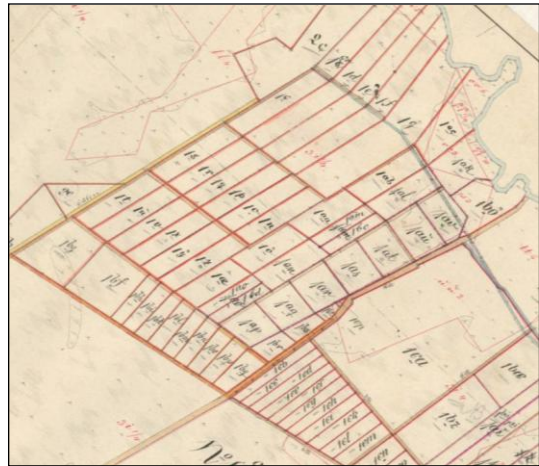
001 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (01.02.1890)

Servitutten vedrører en færdselsret over flere ejendomme, retten til at anlægge en vandtude i en vandingskanal og krav om vedligeholdelse af et stemmeværk i pågældende vandingskanal.

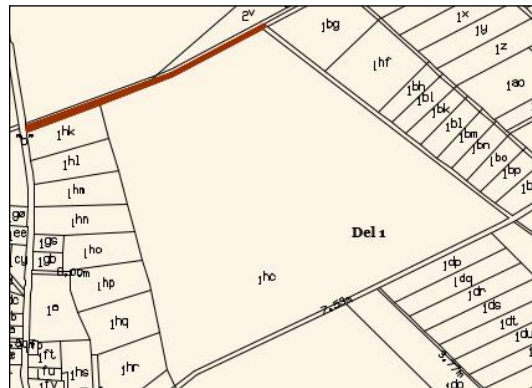
Ved hjælp af historiske⁶ (se Kort 12) og gældende matrikelkort kan de enkelte rettigheders beliggenhed identificeres. Herigennem er det konstateret, at hovedparten af færdselsretten, vandtuden samt stemmeværket ikke vedrører den berørte ejendom. Den del af færdselsretten, som vedrører matr. 1^{hc}, er ifølge servitutten beliggende i skellet mellem matr. 1^a og 2^a, hvor 1^a i dag er matr. 1^{hc}. På matrikelkortet er der optaget en vej i det pågældende skel, og det vurderes at servitutten henviser til en færdselsret over denne vej. Det vælges derfor at stedfæste servitutten relativt i forhold til skellet efter stedfæstelsesmetode R på delnummer 1 af matr. 1^{hc}, se Kort 13.

Stedfæstelsen foretages som en flade som følger det på matrikelkortet optagne vejareal, som er beliggende på delnummer 1 af matr. 1^{hc}.

Da stedfæstelsen omhandler en færdselsret angives overkategorien som *færdsel* og underkategorien som *vejret*.



Kort 12 - Udsnit af historisk matrikelkort 1864-1902.



Kort 13 - Stedfæstelse af servitut 001.

Servitutten vedrører: Del. 1 af 1^{hc}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

⁶ Historisk matrikelkort 1864-1902

002 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (24.12.1892)

Der foreligger ingen genpart for servitutten og det kan derfor ikke konstateres, hvorpå ejendommen servitutten skal stedsfæstes. Det vælges derfor at stedsfæste servitutten som uidentificeret efter stedsfæstelsesmetode U på det matrikelnummer som oplyses i tingbogsteksten.

Registreringen af stedsfæstelsen foretages i de pågældende delnumres centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Det oplyses i tingbogsteksten, at det er et dokument om vej mv. og derfor overkategoriseres servitutten som *færdsel*, mens den underkategoriseres som *vejret*.



Kort 14 - Stedsfæstelse af servitut 002.

Servitutten vedrører: Del. 1, 2, og 3 af 1^{hc}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedsfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedsfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

003 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (14.10.1893)

Servitutten vedrører en færdselsret.

Der er i servitutten ikke oplyst nogen matrikelnumre, blot at der er en ret til at færdes ad en 6 alen bred vej til *Engvejen* samt ret til at færdes via Engvejen helt ned til åen. Fra de øvrige servitutter er Engvejens beliggenheden konstateret og det vides derfor, at denne er beliggende på alle tre delnumre af matr. 1^{hc}. Det er dog ikke muligt at identificere den 6 alen brede vej, og hvor

denne tilstøder Engvejen, og det er derfor ikke muligt at stedsfæste færdselsretten. Stedsfæstelsen sker derfor efter stedsfæstelsesmetode U, på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Registreringen af stedsfæstelsen foretages i de pågældende delnumres centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for de pågældende delnumre.

Da der er tale om en færdselsret overkategoriseres servitutten som *færdsel*, mens den underkategoriseres som *vejret*.



Kort 15 - Stedsfæstelse af servitut 003.

Servitutten vedrører: Del. 1, 2 og 3 af 1^{hc}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedsfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedsfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

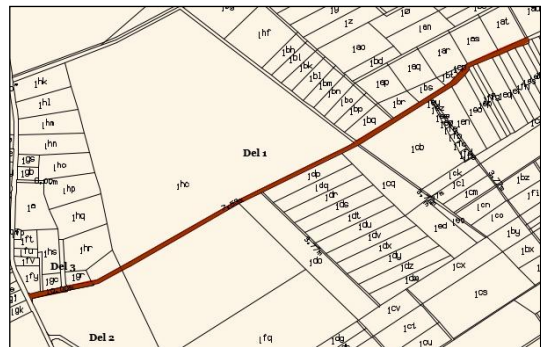
004 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (08.09.1894)

Servitutten vedrører en færdselsret over flere ejendomme, retten til at anlægge en vandtud i en vandingskanal og retten til at føre vand ud i en skelgrøft.

Ved hjælp af historiske⁷ og gældende matrikelkort kan de enkelte rettigheders beliggenhed identificeres. Herigennem er det konstateret, at en del af færdselsretten, vandingstuden samt retten til føre vand ud i skelgrøften ikke vedrører den berørte ejendom. Den del af færdselsretten, som vedrører matr. 1^{hc} er ifølge servitutten retten til at færdes på Engvejen op til gården på matr. 1^a, fra det sted hvor de øvrige færdselsretter i servitutten giver adgang til Engvejen. Servitutten angiver blot Engvejen, der er dog ikke en entydig identifikation af hvilken vej der betegnes Engvejen, og for at stedfæste servitutten må det derfor først undersøges hvilken vej, der i servitutten betegnes Engvejen. Ved at sammenstille de historiske matrikelkort med oplysninger i de øvrige servitutter, er det muligt at identificere placeringen af Engvejen. Da Engvejen er optaget på matrikelkortet vælges det at stedfæste færdselsretten efter den på matrikelkortet optagne vej, og stedfæstelsen indlægges derfor relativt efter stedfæstelsesmetode R på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Stedfæstelsen foretages som en flade som følger det på matrikelkortet optagne vejareal, som er beliggende på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Da stedfæstelsen omhandler en færdselsret angives overkategorien som *færdsel* og underkategorien som *vejret*.



Kort 16 - Stedfæstelse af servitut 004.

Servitutten vedrører: Del. 1, 2 og 3 af 1^{hc}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

005 - Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC (15.02.1896)

Servitutten vedrører en færdselsret over flere ejendomme.

Ved hjælp af historiske⁸ og gældende matrikelkort kan de enkelte rettigheders beliggenhed identificeres. Herigennem er det konstateret, at en del af færdselsretten ikke vedrører den berørte ejendom. Den del af færdselsretten, som vedrører matr. 1^{hc} er ifølge servitutten retten til at færdes på Engvejen mod øst ned til åen fra det sted hvor færdselsretten for de øvrige ejendomme giver adgang til Engvejen. Ved at sammenstille de historiske matrikelkort med oplysninger i servitutten er det muligt at identificere de enkelte ejendommers adgang til Engvejen, og dermed fastslå hvorfra færdselsretten påbegynder. Engvejen er optaget på matrikelkortet og færdselsretten stedfæstes fra færdselsrettens påbegyndelse, ad Engvejen, ned til åen. Det vælges at stedfæste servitutten efter den på matrikelkortet optagne vej, og derfor indlægges stedfæstelsen relativt efter stedfæstelsesmetode R på delnummer 1 af matr. 1^{hc}. Stedfæstelsen foretages som en flade

⁷ Historisk matrikelkort 1864-1902

⁸ Historisk matrikelkort 1864-1902

som følger det optagne vejareal på de historiske matrikelkort, som er beliggende på delnummer 1 af matr. 1^{hc}.

Da stedfæstelsen omhandler en færdselsret angives overkategorien som *færdsel* og underkategorien som *vejret*.



Kort 17 - Stedfæstelse af servitut 005.

Servitutten vedrører: Del. 1 af 1^{hc}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

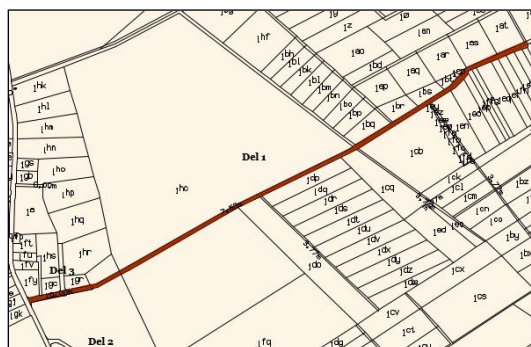
006 - Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC (07.03.1896)

Servitutten vedrører en færdselsret over flere ejendomme. Færdselsretten giver ret til fri vejfart ad vejen, over matr. 1^a fra matr. 1^{au} sydvestlige hjørne til Regulativvejen.

Ved hjælp af historiske⁹ og gældende matrikelkort, konstateres beliggenheden af denne vejret, og at Regulativvejen er den vej, der i dag benævnes Munklindevej. Vejen til Regulativvejen er optaget på matrikelkortet og på den baggrund, vælges det at stedfæste servitutten efter den på matrikelkortet optagne vej. Færdselsretten stedfæstes derfor efter stedfæstelsesmetode R på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Stedfæstelsen foretages som en flade som følger det optagne vejareal på de historiske matrikelkort, som er beliggende på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Da stedfæstelsen omhandler en færdselsret angives overkategorien som *færdsel* og underkategorien som *vejret*.



Kort 18 - Stedfæstelse af servitut 006.

Servitutten vedrører: Del. 1, 2 og 3 af 1^{hc}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

007 - Dok om vej, vandaflledning mv, Vedr. 1HC (29.05.1897)

Servitutten vedrører en færdselsret og en ret til vandaflledning på 1^{hc}, for flere matrikelnumre i området.

Færdselsretten giver ret til fri og uhindret vejfart ad Engvejen over matr. 1^a til Regulativvejen, for flere matrikler. Ved at sammenstille historiske matrikelkort¹⁰ med oplysninger i servitutten er det muligt at identificere de enkelte ejendommers adgang til Engvejen, og dermed fastslå hvorfra færdselsretten påbegynder. Retten til vandaflledning giver ret til og uhindret vandaflledning til Engvejen og derfra videre langs Engvejen til åen mod nord, for flere matrikler i området. Ligesom ved færdselsrettighederne er disse rettigheder også lokaliseret ved hjælp af de historiske matri-

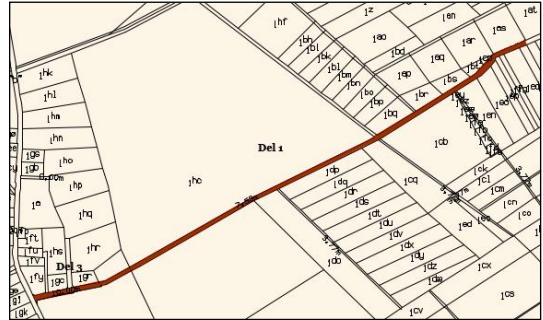
⁹ Historisk matrikelkort 1864-1902

¹⁰ Historisk matrikelkort 1864-1902

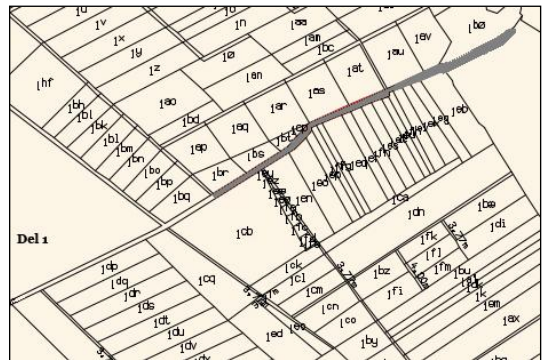
kelkort. Da servitутten vedrører to forskellige rettigheder, vælges det at foretage to selvstændige stedfæstelser, der begge stedfæstes efter de på matrikelkortet optagne veje. Da der sker stedfæstelse ad Engvejen som er optaget på matrikelkortet indlægges stedfæstelserne relativt efter stedfæstelsesmetode R på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}. Både færdselsretten og retten til vandaflledning indeholder hver flere bestemte rettigheder for forskellige matrikler og stedfæstelsen foretages derfor i forhold til udstrækningen af samtlige rettigheder.

Begge stedfæstelser foretages som en flade som følger det optagne vejareal på matrikelkortet, hvilket for færdselsretten er beliggende på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}, mens retten til vandaflledning er beliggende på delnummer 1 af matr. 1^{hc}.

Den del af servitутten der vedrører færdselsretterne overkategoriseres som *færdsel*, og underkategoriseres som *vejret*, mens den del af servitутten der vedrører vandaflledning er mere vanskelig at kategorisere. Der er ikke umiddelbart nogen af kategorierne der som passer på retten til vandaflledning, og derfor vælges det at overkategorisere den som *andet*, men den ligeledes også underkategoriseres som *andet*.



Kort 19 - Stedfæstelse af færdselsretten (Færdsel) i servitut 007.



Kort 20 - Stedfæstelse af retten til vandaflledning (Andet) i servitut 007.

Færdselsret

Servitутten vedrører: Del. 1, 2 og 3 af 1^{hc}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

Vandaflledning

Servitутten vedrører: Del. 1 af 1^{hc}

Overkategori: Andet

Underkategori: Andet

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

008 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (25.06.1898)

Der foreligger ingen genpart for servitутten, og det kan derfor ikke konstateres hvorpå ejendommen servitутten skal stedfæstes.

Det vælges derfor at stedfæste servitутten som uidentificeret efter stedfæstelsesmetode U på det matrikelnummer, som oplyses i tingbogsteksten.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende delnumres centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Det oplyses i tingbogsteksten, at det er et dokument om vej mv. og derfor overkategoriseres servitutten som *færdsel*, mens den underkategoriseres som *vejret*.



Kort 21 - Stedfæstelse af servitut 008.

Servitutten vedrører: Del. 1, 2, og 3 af 1^{hc}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

009 - Dok om vej, Vedr. 1HC (27.07.1898)

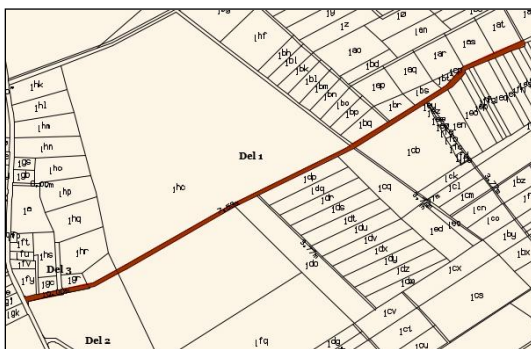
Servitutten vedrører en færdselsret over ejendommen matr. 1^a. Servitutten giver ret til fri og uhindret færdsel over en 6 alen bred vej til Engvejen og derfra videre af Engvejen til gården på matr. 1^a.

Ved hjælp af historiske¹¹ og gældende matrikelkort, konstateres det at den 6 alen brede vej ligger uden for den berørte ejendom, og det er dermed kun vejretten langs Engvejen, som skal stedfæstes.

På den baggrund stedfæstes vejretten ad Engvejen, fra den tilstødende 6 alen brede vej, til gården på matr. 1^a. Engvejen er optaget på matrikelkortet og stedfæstelsen indlægges relativt efter stedfæstelsesmetode R på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Stedfæstelsen foretages som en flade som følger det optagne vejareal på de historiske matrikelkort, som er beliggende på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Da servitutten omhandler en færdselsret, overkategoriseres den som *færdsel*, mens den underkategoriseres som *vejret*.



Kort 22 - Stedfæstelse af servitut 009.

Servitutten vedrører: Del. 1, 2 og 3 af 1^{hc}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

¹¹ Historisk matrikelkort 1864-1902

010 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (08.12.1900)

Der foreligger ingen genpart for servitутten, og det kan derfor ikke konstateres hvorpå ejendommen servitутten skal stedfæstes. Det vælges derfor at stedfæste servitутten som uidentificeret efter stedfæstelsesmetode U på det matrikelnummer, som oplyses i tingbogsteksten.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende delnumres centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Det oplyses i tingbogsteksten, at det er et dokument om vej mv. og derfor overkategoriseres servitутten som *færdsel*, mens den underkategoriseres som *vejret*.



Kort 23 - Stedfæstelse af servitut 010.

Servitутten vedrører: Del. 1, 2, og 3 af 1^{hc}
Overkategori: Færdsel
Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: U
Nøjagtighedsklasse: -
Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

011 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 1HC (08.12.1900)

Der foreligger ingen genpart for servitутten, og det kan derfor ikke konstateres hvorpå ejendommen servitутten skal stedfæstes. Det vælges derfor at stedfæste servitутten som uidentificeret efter stedfæstelsesmetode U på det matrikelnummer, som oplyses i tingbogsteksten.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende delnumres centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Det oplyses i tingbogsteksten, at det er et dokument om forsynings-/afløbsledninger mv. og derfor overkategoriseres servitутten som *ledninger*, mens den underkategoriseres som *forsyning/afløb*.



Kort 24 - Stedfæstelse af servitut 011.

Servitутten vedrører: Del. 1, 2, og 3 af 1^{hc}
Overkategori: Ledninger
Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: U
Nøjagtighedsklasse: -
Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

012 - Dok om ret til vand fra vandingskanalen mv., Vedr. 1HC (09.02.1901)

Genparten af denne servitut er formentlig tinglyst under servitut nummer 014. Både servitut 012 og 014 er lyst samme dag, og indeholder formentligt samme bestemmelser om ret til vand. Det vurderes derfor at servitутten er lyst dobbelt og noteringen bør derfor slettes fra tingbogen. Endvidere vedrører denne bestemmelse i servitut 014 ikke ejendommen.

013 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (09.02.1901)

Genparten af denne servitut er formentlig tinglyst under servitut nummer 014. Både servitut 013 og 014 er lyst samme dag, og indeholder formentligt samme bestemmelser om vejret. Det vurderes derfor at servitutten er lyst dobbelt og noteringen bør derfor slettes fra tingbogen.

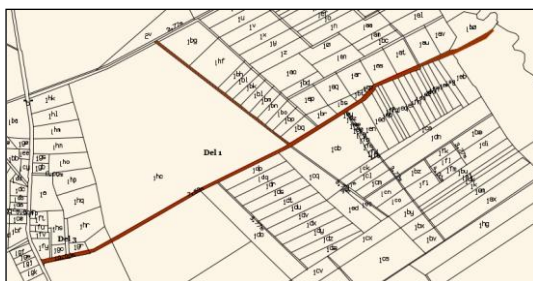
014 - Dok om vej, vandaflledning mv, Vedr 1HC (09.02.1901)

Servitutten vedrører ret til vand fra et stemmeværk, flere forskelle vejrettigheder og retten til aflledning af vand over ejendommen matr. 1^a.

Retten til vand fra et stemmeværk er samtidig forbundet med en vedligeholdelsespligt til dette stemmeværk. I servitutten overføres retten fra matr. 1^a til matr. 1^{ca}, og derfor vedrører retten ikke længere den berørte ejendom, og bør derfor slettes. De forskellige vejrettigheder giver flere forskellige matrikler ret til at færdes ad Engvejen, dels ned til åen og dels til *byvejen* (til Bording). Derudover giver vejrettighederne også ret til at færdes langs matr. 1^a's nordøstlige skel fra Engvejen. Disse vejrettigheder er alle lokaliseret ved hjælp af historiske¹² og gældende matrikelkort, og kan stedsfæstes ud fra disse, da de alle vurderes at være optaget på matrikelkortet. Til sidst i servitutten tilpligtes matr. 1^a til at tage imod vandet, fra de berørte parceller ved det nordvestlige hjørne af matr. 1^{ca}, hvilket ligeledes kan lokaliseres ved hjælp af de historiske og det gældende matrikelkort. Da servitutten vedrører to forskellige rettighedstyper, skal der foretages to stedsfæstelser. Vejrettighederne stedsfæstes efter de på matrikelkortet optagne veje, og stedsfæstelsen indlægges relativt efter stedsfæstelsesmetode R på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}. Retten til vandaflledningen kan stedsfæstes absolut i forhold til det sted hvor vandaflledningen skal ske, men da retten medfører en rettighed til lede vandet over matr. 1^a, vælges det at stedsfæstelsen foretages indirekte på matrikelnummerniveau efter stedsfæstelsesmetode M på delnummer 1 af matr. 1^{hc}. Årsagen til at det kun er delnummer 1 af matr. 1^{hc} stedsfæstelsen foretages på, er at rettighe-

den åbenlyst kun vedrører retten til at lede vandet væk i moseområdet i delnummer 1 af matr. 1^{hc}. Stedsfæstelserne foretages dels som en flade som følger de på matrikelkortet optagne vejarealer, og dels som et punkt i delnummer 1 af matr. 1^{hc}'s centroidepunkt, så stedsfæstelsen vil vedrøre hele matrikelfladen for det pågældende delnummer.

Den del af servitutten der vedrører færdselsretterne overkategoriseres som *færdsel*, og underkategoriseres som *vejret*, mens den del af servitutten, der vedrører vandaflledning er mere vanskelig at kategorisere. Der er ikke umiddelbart nogen af kategorierne, som passer på retten til vandaflledning, og derfor vælges det at overkategorisere den som *andet*, mens den ligeledes underkategoriseres som *andet*.



Kort 25 - Stedsfæstelse af færdselsretten (Færdsel) i servitut 014.



Kort 26 - Stedsfæstelse af retten til vandaflledning (Andet) i servitut 014.

¹² Historisk matrikelkort 1864-1902

Færdselsret

Servituten vedrører: Del. 1, 2 og 3 af 1^{hc}**Overkategori:** Færdsel**Underkategori:** Vejret**Stedfæstelsesmetode:** R**Nøjagtighedsklasse:** -**Stedfæstelsestype:** Flade

Vandaflledning

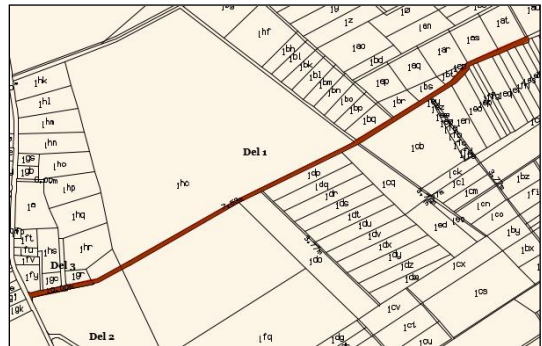
Servituten vedrører: Del. 1 af 1^{hc}**Overkategori:** Andet**Underkategori:** Andet**Stedfæstelsesmetode:** M**Nøjagtighedsklasse:** -**Stedfæstelsestype:** Punkt (Centroidepunkt)015 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (16.03.1901)

Servituten vedrører retten til at anlægge en vandtud i en vandingskanal, vedligeholdelsespligten til et stemmeværk, samt en færdselsret.

Ved hjælp af historiske¹³ og gældende matrikelkort, konstateres det at retten til vandingstuden og vedligeholdelsespligten til et stemmeværk ligger uden for den berørte ejendom, ligesom en del af den omtalte færdselsret i dag også er beliggende uden for den berørte ejendom. Den del af færdselsretten, som vedrører matr. 1^{hc} er ifølge servituten retten til at færdes ad Engvejen til Regulativvejen, fra det sted hvor den del af færdselsretten, som ikke længere er beliggende på den berørte ejendom, ophører. Engvejen er optaget på matrikelkortet og på den baggrund vælges det at stedfæste servituten efter den på matrikelkortet optagede vej. Stedfæstelsen indlægges relativt efter stedfæstelsesmetode R på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Stedfæstelsen foretages som en flade som følger det optagne vejareal på matrikelkortet, som er beliggende på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Da servituten omhandler en færdselsret, overkategoriseres den som *færdsel*, mens den underkategoriseres som *vejret*.



Kort 27 - Stedfæstelse af servitut 015.

Servituten vedrører: Del. 1, 2 og 3 af 1^{hc}**Overkategori:** Færdsel**Underkategori:** Vejret**Stedfæstelsesmetode:** R**Nøjagtighedsklasse:** -**Stedfæstelsestype:** Flade

¹³ Historisk matrikelkort 1864-1902

016 - Overenskomst med Munklinde Andelsmejeri om spildevandsledning mv, Vedr 1HC, 1FQ (i gl. tingbog opført uden dato, datoen 18.01.1902 stammer fra serv.att. 29.01.1981)(18.01.1902)

Der foreligger ingen genpart for servitutten, og det kan derfor ikke konstateres hvorpå ejendommen servitutten skal stedsfæstes. Det vælges derfor at stedsfæste servitutten som uidentificeret efter stedsfæstelsesmetode U på de matrikelnumre, som oplyses i tingbogsteksten.

Registreringen af stedsfæstelsen foretages i de pågældende matrikel- og delnumres centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for matr. 1^{fa} og delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}.

Det oplyses i tingbogsteksten, at servitutten vedrører en spildevandsledning mv. og derfor overkategoriseres servitutten som *ledninger*, mens den underkategoriseres som *forsyning/afløb*.



Kort 28 - Stedsfæstelse af servitut 016.

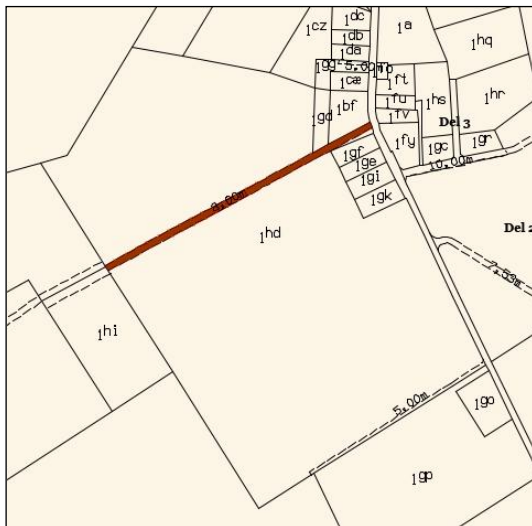
Servitutten vedrører: 1^{fa} og Del. 1, 2, og 3 af 1^{hc}
Overkategori: Ledninger
Underkategori: Forsyning/afløb

Stedsfæstelsesmetode: U
Nøjagtighedsklasse: -
Stedsfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

017 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (18.01.1902)

Servitutten vedrører en færdselsret over flere ejendomme.

I tingbogen oplyses det at servitutten vedrører matr. 1^{hc}, hvilket tyder på at der tidligere er foretaget en servitutfordeling. Da matr. 1^{hc} ikke fremgår af matrikelkortene der var gældende frem til 1995¹⁴, må det forventes at fordelingen er foretaget efter 1995. Da det er en forholdsvis ny fordeling, forventes det at oplysningerne i tingbogen kan anvendes til at fordele servitutten. Det kan dog ved en nærmere undersøgelse konstateres, at der må være sket en fejl i forbindelse med fordelingen, da servitutten ikke vedrører matr. 1^{hc}, men i stedet matr. 1^{hd}. Ved hjælp af historiske¹⁵ og gældende matrikelkort, konstateres beliggenheden af den del af færdselsretten, som vedrører matr. 1^{hd}, hvilket ifølge servitutten er retten til, at færdes på bemeldt markvej i øst til Regulativvejen. Denne markvej er optaget på matrikelkortet og det vælges at stedsfæste vejretten ud fra denne, og stedsfæstelsen indlægges relativt efter stedsfæstelsesmetode R på delnummer matr. 1^{hd}.



Kort 29 - Stedsfæstelse af servitut 017.

¹⁴ Historisk matrikelkort 1974-1995, Plan 14

¹⁵ Historisk matrikelkort 1864-1902

Stedfæstelsen foretages som en flade som følger det optagne vejareal på matrikelkortet, som er beliggende på matr. 1^{hd}.

Da servitутten omhandler en færdselsret, overkategoriseres den som *færdsel*, mens den underkategoriseres som *vejret*.

Servitутten vedrører: 1^{hd}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

018 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (18.01.1902)

Der findes igen genpart for denne servitут, men da den er lyst samme dato som matr. 017, kan det tyde på at de to færdselsretter i servitут 017 evt. er delt ud på to servitutter i tingbogen, og at noteringen i så fald bør slettes.

019 - Dok om vej mv, Vedr. 1HC (09.07.1904)

Servitутten vedrører retten til vandaflledning samt to færdselsrettigheder.

Ved hjælp af historiske¹⁶ og gældende matrikelkort konstateres det at retten til vandaflledning, og den ene af færdselsrettighederne ligger uden for den berørte ejendom, og derfor ikke skal stedfæstes. Den anden færdselsrettighed beskrives i servitутten som: "*vejfart med den markvej, som går i nordlige retning over matr. nr. 1ⁱ (i dag 1^{ek}), 1^{ah} (i dag 1^{el}) og 1^a langs hen under banken og som ved Munklinde mejeri støder til regulativvejen*", hvilket er vanskeligt at stedfæste, da der på det pågældende sted ikke er, eller var optaget nogle veje på matrikelkortet. Ligeledes er det ikke muligt at konstatere vejrettens beliggenhed via ortofoto eller historiske luftfotos. Det kan dog ikke helt udelukkes, at vejretten kan vedrøre alle tre delnumre af matr. 1^{hc} og 1^{fa}. Derfor stedfæstes færdselsretten som uidentificeret efter stedfæstelsesmetode U på delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc} samt matr. 1^{fa}. Det kan dog diskuteres om servitутten, ikke helt bør nes fra ejendommen, da markvejen der beskrives i servitутten ikke ifølge historisk luftfoto har eksisteret i hævdstid.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende matriklers og delnumres centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for de pågældende matrikler og delnumre.

Da servitутten omhandler en færdselsret, overkategoriseres den som *færdsel*, mens den underkategoriseres som *vejret*.



Kort 30 - Stedfæstelse af servitут 019.

Servitутten vedrører: Del. 1, 2 og 3 af 1^{hc}, 1^{fa}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

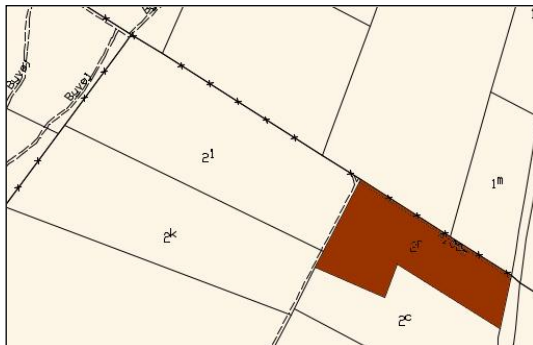
¹⁶ Historisk matrikelkort 1902-1974, Plan 1

020 - Dok om færdselsret mv, Vedr 2R (25.11.1955)

Der foreligger ingen genpart for servitutten, og det kan derfor ikke konstateres hvorpå ejendommen servitutten skal stedsfæstes. Det vælges derfor at stedsfæste servitutten som uidentificeret efter stedsfæstelsesmetode U på det matrikelnummer, som oplyses i tingbogsteksten.

Registreringen af stedsfæstelsen foretages i det pågældende matrikelnummers centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for matr. 2^f.

Det oplyses i tingbogsteksten, at det er et dokument om færdselsret mv. og derfor overkategoriseres servitutten som *færdsel*, mens den underkategoriseres som *vejret*.



Kort 31 - stedsfæstelse af servitut 020.

Servitutten vedrører: 2^f

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedsfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedsfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

021 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 1HC (31.08.1956)

Servitutten vedrører en rørledning mellem matr. 1^{dn} og "Skive å".

Ved hjælp af historiske¹⁷ og gældende matrikelkort konstateres det hvilke matrikelnumre rørledningen i dag vedrører. Da der ikke er noget rids eller en nærmere beskrivelse af rørledningens placering, vælges det at stedsfæste den som uidentificeret efter stedsfæstelsesmetode U på delnummer 1 af matr. 1^{hc}.

Registreringen af stedsfæstelsen foretages i det pågældende matrikels centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for den pågældende matrikel.

Da det vurderes at servitutten omhandler en afløbsledning, overkategoriseres den som *ledninger*, mens den underkategoriseres som *forsyning/afløb*.



Kort 32 - Stedsfæstelse af servitut 021.

Servitutten vedrører: Del. 1 af 1^{hc}

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedsfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedsfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

022 - Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC (12.09.1966)

Servitut 022 er blevet afvist ved tinglysning, da den ene af parterne ikke havde tiltrådt deklarationen, den blev dog endelig tinglyst d. 6/10 1966, hvilket i tingbogen fremgår som servitut nr. 023. Servitut nr. 022 bør derfor slettes fra tingbogen, mens ridset fra servitutten bør overflyttes til servitut nr. 023, da det mangler her.

¹⁷ Historisk matrikelkort 1902-1974, Plan 1

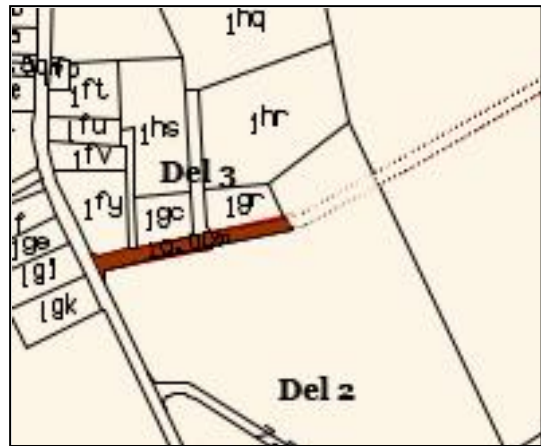
023 - Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC (06.10.1966)

Servitutten vedrører en gensidig færdselsret, hvor de to berørte ejendomme har ret til at færdes over hinandens ejendomme.

Færdselsretten er illustreret på et vedlagt rids, og ud fra dette rids kan færdselsretten stedfæstes direkte. Da det er en gensidig færdselsret er det kun færdselsretten over den, i den matrikulære sag, berørte ejendom, som skal stedfæstes. Vejen er optaget på matrikelkortet og det vælges at stedfæste den relativt i forhold til denne, efter stedfæstelsesmetode R, på delnummer 3 af matr. 1^{hc}.

Stedfæstelsen foretages som en flade som følger det på ridset viste areal, som er beliggende på delnummer 3 af matr. 1^{hc}.

Da servitutten omhandler en færdselsret, overkategoriseres den som *færdsel*, mens den underkategoriseres som *vejret*.



Kort 33 - Stedfæstelse af servitut 023.

Servitutten vedrører: Del. 3 af 1^{hc}

Overkategori: Færdsel

Underkategori: Vejret

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

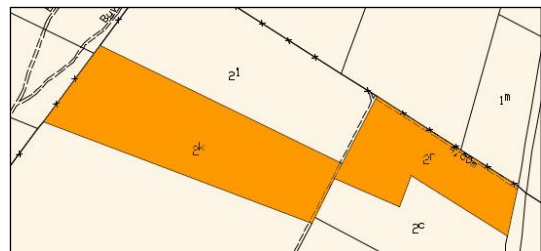
Stedfæstelsestype: Flade

024 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 2R, 2K (25.10.1979)

Der foreligger ingen genpart for servitutten, og det kan derfor ikke konstateres hvorpå ejendommen, servitutten skal stedfæstes. Det vælges derfor at stedfæste servitutten som uidentificeret, efter stedfæstelsesmetode U, på de matrikelnumre der oplyses i tingbogsteksten.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende matrikelnumres centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for matr. 2^f og 2^k.

Det oplyses i tingbogsteksten, at det er et dokument om forsynings-/afløbsledninger mv. og derfor overkategoriseres servitutten som *ledninger*, mens den underkategoriseres som *forsyning/afløb*.



Kort 34 - Stedfæstelse af servitut 024.

Servitutten vedrører: 2^f, 2^k

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

025 - Dok om fredning, Vedr. 1HC, 1FQ (27.08.1981)

Servitutten vedrører fredning af Munklinde Mose med tilgrænsende arealer.

Servitutten er en udskrift fra overfredningsnævnets kendelsesprotokol med tilhørende rids, hvor de fredede areal fremgår af. Af ridset fremgår det at hele delnummer 1 af matr. 1^{hc} er omfattet af fredningen, mens kun en del af matr. 1^{fq} og en del af delnummer 2 er omfattet af fredningen. På den baggrund vælges det at stedfæstelsen på delnummer 1 af matr. 1^{hc} foretages indirekte på matrikelnummerniveau efter stedfæstelsesmetode M, mens stedfæstelsen på de øvrige matrikelnumre stedfæstes direkte ud fra ridset, som transformeres i forhold til skelbilledet. Fredninger er også registreret i Miljøportalen, og det er derfor også muligt at anvende denne stedfæstelse. Der er dog ikke 100 % overensstemmelse mellem de to stedfæstelser, og da det må antages, at være det tinglyste rids der er juridisk gældende, vælges det at transformere ridset. Fredningen vil dermed være indlagt relativt i forhold til skelbilledet, og det vælges derfor at den angives stedfæstelsesmetode R. Dette betyder at stedfæstelsen i princippet, vil skulle tilpasses ved fremtidige kortforbedringer, selvom det formentlig ikke vil forbedre kvaliteten af stedfæstelsen.

Stedfæstelsen foretages dels som et punkt i delnummer 1 af matr. 1^{hc}'s centroidepunkt og dels som to flader som følger det på ridset viste areal, på henholdsvis matr. 1^{fq} og delnummer 2 af matr. 1^{hc}. Den samlede stedfæstelse af fredningen, vil bestå af to stedfæstelser, da den består af to forskellige geometrier. Da servitutten omhandler en fredning, overkategoriseres den som *anvendelse*, mens den underkategoriseres som *fredning*.



Kort 35 - Stedfæstelse af servitut 025.

Servitutten vedrører: Del. 1 af 1^{hc}

Overkategori: Anvendelse

Underkategori: Fredning

Stedfæstelsesmetode: M

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

Servitutten vedrører: Del. 2 af 1^{hc}, 1^{fq}

Overkategori: Anvendelse

Underkategori: Fredning

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

026 - Dok om elanlæg mv, Vedr 1HC (19.11.1993)

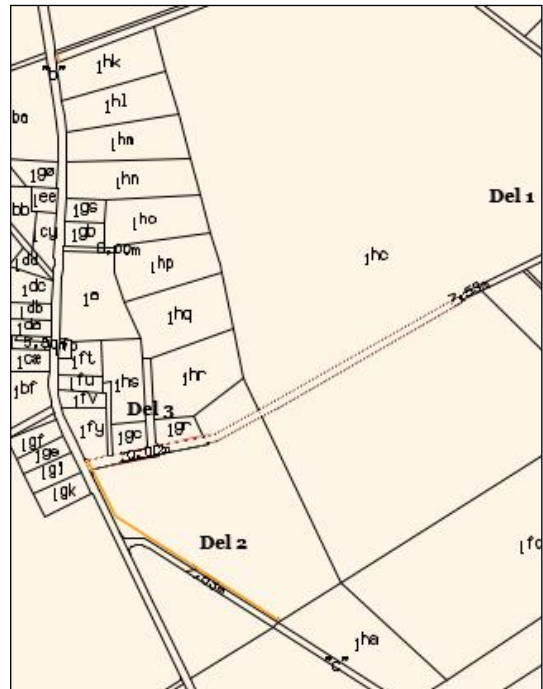
Servitutten vedrører et el-anlæg, hvor der ikke uden elforsynings samtykke må etableres skov, eller foretages arbejder der vil kunne medføre skade på anlægget. I tilfælde af sådanne arbejder, skal anmeldelse om arbejdet ske til elforsyningen mindst 8 dage i forvejen, så der kan tages de fornødne tiltag. Ifølge servitutten kan placeringen af el-anlægget til en hver tid rekvireres, som målsatte ledningsplaner, ved el-forsyningen.

Der er således rekvireret en ledningsplan fra el-forsyningen, som angiver ledningens placering på ejendommen. Ledningsplanen transformeres på plads i forhold til skelbilledet, hvorefter ledningen digitaliseres de steder, hvor den løber over den berørte ejendom. Det vurderes at ledningen er bestemt absolut på den rekvirerede ledningsplan, og at matrikelkortet på ledningsplanen udelukkende er et baggrundskort. Dermed forventes det at transformationsgrundlaget vil være sammenfaldende, da det forventes at det er samme matrikelkort udsnit som anvendes og det

vælges at angive stedfæstelsen med stedfæstelsesmetode A. Stedfæstelsen tildeles en nøjagtighedsklasse 2, men det er dog ikke sikkert at stedfæstelsen kan leve op til kravet på bedre end 3 meter, da det ikke er muligt at stedfæste ledningen bedre end kvaliteten af det udleverede kortmateriale. Stedfæstelsen vedrører både delnummer 1, 2 og 3 af matr. 1^{hc}, da ledningen er beliggende på alle tre delnumre.

Det vælges at stedfæstelsen indlægges som en linie, da der i servituddokumentet ikke er oplyst noget begrænsningsareal.

Da servitutten vedrører en el-ledning kategoriseres den med overkategorien *ledninger* og da ledningen kan betagnes som en forsyningsledning underkategoriseres den som *forsyning/afløb*.



Kort 36 - Stedfæstelse af servitut 026.

Servitutten vedrører: Del. 1, 2 og 3 af 1^{hc}

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: A

Nøjagtighedsklasse: 2

Stedfæstelsestype: Linie

027 - Dok om betingelser for salg, samdrift, sammenlægning mv, Vedr 2R, 2K, 5C, Lyst ptg.
17.11.1998 (30.10.1995)

Servitutten vedrører betingelserne for at bygningerne på ejendommen fraskilles så der oprettes en landbrugsejendom uden beboelse.

Servitutten vedrører hele ejendommen, der er en landbrugsejendom uden beboelse. I 1998 er der kommet en påtegning, hvor yderligere matrikelnumre inddrages under ejendommen, og dermed omfatter bestemmelsen også disse. Det forudsættes i sagen at der er opnået de fornødne tilladelser til at udstykningen kan foretages, og derudover at der på den nye landbrugsejendom uden beboelse tinglyses en ny deklaration. På den baggrund vælges det stedsfæstelsen sker indirekte på ejendomsniveau efter stedsfæstelsesmetode E, på hele restejendommen bestående af matr. 5^c, 2^k, 2^r og delnummer 2 af matr. 1^{bc}.

Stedfæstelsen foretages som et punkt i matr. 5^c, 2^k, 2^r og delnummer 2 af matr. 1^{hc} centroidepunkt, så de vedrører hele restejendommen.



Kort 37 - Stedfæstelse af servitut 027.

Servitutten er vanskelig at kategorisere, da den i princippet kan passe ind under flere overkategorier, såsom anvendelse, bebyggelse og køb og sag. Det vælges dog at overkategorisere den som *anvendelse*, da den vedrører forhold der har betydning for hele ejendommen og at den kan underkategoriseres som *anvendelsesforhold*, da servitutten bl.a. begrænser muligheden for udstykning.

Servitutten vedrører: 5^c, 2^k, 2^f og del 2 af 1^{hc}.

Overkategori: Anvendelse

Underkategori: Anvendelsesforhold

Stedfæstelsesmetode: E

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

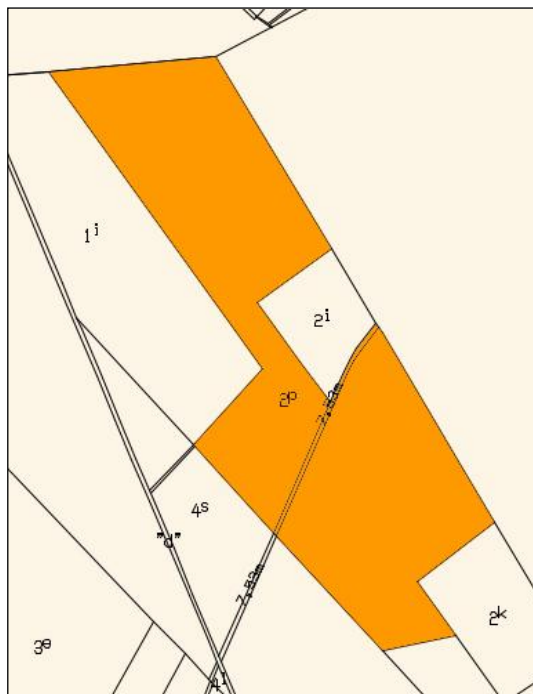
028 - Dok om elanlæg mv, Vedr. 2P (16.07.1998)

Servitutten vedrører et el-anlæg, hvor der ikke uden elforsyningsens samtykke må etableres skov, eller foretages arbejder der vil kunne medføre skade på anlægget. I tilfælde af sådanne arbejder, skal anmeldelse om arbejdet ske til elforsyningen mindst 8 dage i forvejen, så der kan tages de fornødne tiltag. Placeringen af el-anlægget kan til en hver tid rekvireres som målsatte ledningsplaner ved elforsyningen.

Der er rekvireret et kort fra elforsyningen over ledningens placering, som transformeres på plads i forhold til bygninger og skelbilledet, hvorved det konstateres at det rekvirerede kort ikke dækker hele det berørte matrikelnummer. Det er derved ikke muligt at stedfæste det el-anlæg, som er oplyst i tingbogen, og det vælges derfor, at stedfæste el-anlægget som uidentificeret efter stedfæstelsesmetode U på matr. 2^p. Ideelt set burde der være bestil et nyt kortudsnit enten digitalt eller analogt, hvorudfra stedfæstelsen kunne foretages.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i den pågældende matrikels centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for matr. 2^p.

Da servitutten vedrører en el-ledning kategoriseres den med overkategorien *ledninger* og da ledningen kan betagnes som en forsyningsledning underkategoriseres den som *forsyning/afløb*.



Kort 38 - Stedfæstelse af servitut 028.

Servitutten vedrører: 2^p

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

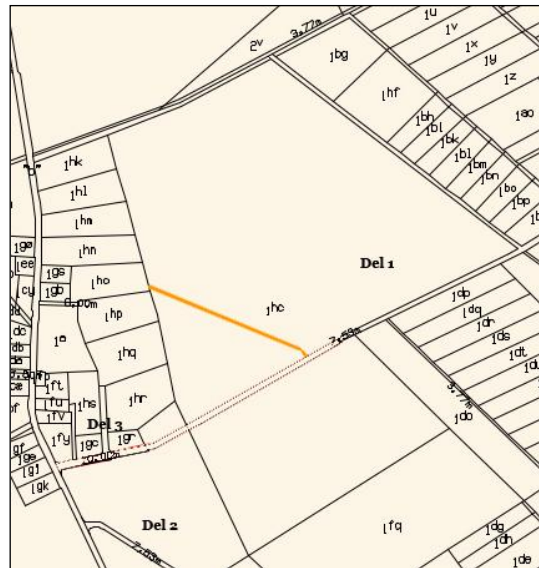
029 - Dok om elanlæg mv, Vedr 1 HC (05.03.2004)

Servitutten vedrører et el-anlæg, hvor der ikke uden elforsyningsens samtykke må etableres beplantning eller skov indenfor 1 m fra kabelanlægget. Derudover må der ikke foretages arbejder i nærheden af el-anlægget, der vil kunne medføre skade på anlægget. I tilfælde af sådanne arbejder, skal anmeldelse om arbejdet ske til elforsyningen mindst 8 dage i forvejen, så der kan tages de fornødne tiltag. Placeringen af el-anlægget er illustreret på vedlagt rids.

Det vedlagte rids med el-anlæggets placering transformeres på plads i forhold til skelbilledet, hvorefter ledningen digitaliseres de steder, hvor den løber over den berørte ejendom. Da ledningen indlægges ved at transformere ridset over matrikelkortet, vælges det at angive stedfæstelsesmetode R. Dette betyder at stedfæstelsen i princippet vil skulle tilpasses ved fremtidige kortforbedringer, selvom det formentlig ikke vil forbedre kvaliteten af stedfæstelsen. Stedfæstelsen vedrører alene delnummer 1 af matr. 1^{hc}.

Stedfæstelsen foretages som en flade med 1 m. på hver side af ledningen, da dette deklarationsareal er oplyst i servituddokumentet.

Da servitutten vedrører en el-ledning kategoriseres den med overkategorien *ledninger* og da ledningen kan betagnes som en forsyningsledning underkategoriseres den som *forsyning/afløb*.



Kort 39 - Stedfæstelse af servitut 029.

Servitutten vedrører: Del. 1 af 1^{hc}

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

030 – Lokalplan nr. 133, Vedr 1 HC (25.10.2004)

Lokalplaner udgår af tingbogen ved ikrafttrædelsen af digital tinglysning, da alle gældende lokalplaner jf. planloven¹⁸ § 54b og cirkulære om PlansystemDK¹⁹ skal være registreret i PlansystemDK ved den digital tinglysnings ikrafttrædelse. Lokalplanen bør derfor aflyses, ved at få en påtegning fra Ikast-Brande Kommune, hvis ikke den automatisk er blevet slettet ved ikrafttrædelsen af den digitale tinglysning.

¹⁸ LBK nr. 1027 af 20. oktober 2008 - Lov om planlægning

¹⁹ CIR nr. 68 af 6. september 2006 - Cirkulære om det digitale planregister – PlansystemDK – og om kommunalbestyrelsens indsendelse af planer og planforslag m.v. med tilhørende planoplysninger til registret

3.4 Servituterklæring

På baggrund af vurderingerne foretaget i case 2, kan den samlet stedfæstelse foretages, og ud fra den kan der genereres en GML-fil. Da det ikke er grafisk muligt at vise alle stedfæstelser på en gang, og der henvises derfor til kortene under hver enkel servitut. Servitutfordelingen i servitut-erklæringen er illustreret i Figur 6.

Nr	Dato	Servitut	Besvarelse							Kommentar
			Ny ejendom					Rest		
			Del 1, 1hc	Del 3, 1hc	1fq	1hd	2p	Del 2, 1hc	5c, 2k, 2r	
001	01.02.1890	Dok om vej mv, Vedr. 1HC	+	÷	÷	÷	÷	÷	÷	
002	24.12.1892	Dok om vej mv, Vedr. 1HC	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
003	14.10.1893	Dok om vej mv, Vedr. 1HC	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
004	08.09.1894	Dok om vej mv, Vedr. 1HC	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
005	15.02.1896	Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC	+	÷	÷	÷	÷	÷	÷	
006	07.03.1896	Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
007	29.05.1897	Dok om vej mv, vandafledning Vedr. 1HC	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
008	25.06.1898	Dok om vej mv, Vedr. 1HC	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	
009	27.07.1898	Dok om vej mv, Vedr. 1HC (rette lysningsdato 27.07.1895)	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
010	08.12.1900	Dok om vej mv, Vedr. 1HC	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
011	08.12.1900	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 1HC	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
012	09.02.1901	Dok om ret til vand fra vandingskanalen mv, Vedr. 1HC								*1
013	09.02.1901	Dok om vej mv, Vedr. 1HC								*1
014	09.02.1901	Dok om vej, vandafledning mv, Vedr. 1HC	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
015	16.03.1901	Dok om vej mv, Vedr. 1HC	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
016	18.01.1902	Overenskomst med Munklinde Andelsmejeri om spildevandsledning mv, Vedr 1HC, 1FQ (i gl. tingbog opført uden dato, datoen 18.01.1902 stammer fra serv.att. 29.01.1981)	+	+	+	÷	÷	+	÷	
017	18.01.1902	Dok om vej mv, Vedr. 1HC	÷	÷	÷	+	÷	÷	÷	
018	18.01.1902	Dok om vej mv, Vedr. 1HC								*2
019	09.07.1904	Dok om vej mv, Vedr. 1HC	+	+	+	÷	÷	+	÷	
020	25.11.1955	Dok om færdselsret mv, Vedr. 2R	÷	÷	÷	÷	÷	÷	+	
021	31.08.1956	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 1HC	+	÷	÷	÷	÷	÷	÷	
022	12.09.1966	Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC								*3
023	06.10.1966	Dok om færdselsret mv, Vedr. 1HC	÷	+	÷	÷	÷	÷	÷	*3
024	25.10.1979	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 2R, 2K	÷	÷	÷	÷	÷	÷	+	
025	27.08.1981	Dok om fredning, Vedr 1HC, 1FQ	+	÷	+	÷	÷	+	÷	
026	19.11.1993	Dok om elanlæg mv, Vedr 1HC	+	+	÷	÷	÷	+	÷	
027	30.10.1995	Dok om betingelser for salg, samdrift, sammenlægning mv, Vedr 2R, 2K, 5C, Lyst ptg. 17.11.1998	÷	÷	÷	÷	÷	+	+	
028	16.07.1998	Dok om elanlæg mv, Vedr 2P	÷	÷	÷	÷	+	÷	÷	
029	05.03.2004	Dok om elanlæg mv, Vedr 1HC	+	÷	÷	÷	÷	÷	÷	
030	25.10.2004	Lokalplan nr 133, Vedr 1HC								*4

- *1 Bør slettes fra tingbogen, da servitutbestemmelserne er indeholdt i byrde 014.
- *2 Bør slettes fra tingbogen, da servitutbestemmelserne er indeholdt i byrde 017.
- *3 Byrde 022 bør slettes fra tingbogen, da den først er lyst i byrde 023. Endvidere bør ridset i byrde 022 overføres til 023, da det mangler her.
- *4 Udgår af tingbogen og bør derfor slettes.

Figur 6 - Servitutfordeling for ejendom 5^e m.fl.

3.5 Opsamling på case 2

Der er i case 2 blevet stedfæstet og fordelt 30 servitutter. Af de 30 servitutter var der syv servitutter, hvor der ingen genparter forelå og fordelingen er derfor foretaget ud fra oplysningerne i tingbogen. Disse servitutter blev stedfæstet efter metode U, da det ikke var muligt at identificere de enkelte rettigheders udstrækning. Udover de syv servitutter, der ikke forelå nogen genparter for, var der yderligere tre servitutter, som i tingbogen var registreret som selvstændige byrder, men hvor bestemmelserne vurderes at være samlet i andre byrder. Endvidere er der en servitut, der er registreret i tingbogen to gange med en lille måneds mellemrum, hvor den første gang er blevet afvist pga. af manglende tiltrædelse fra en af parterne. Den første tinglysning bør derfor slettes fra tingbogen, mens ridset fra genparten ved den første tinglysning bør overflyttes til den anden tinglysning, da det mangler her. Til sidst er det konstateret at der på et tidspunkt er foretaget en forkert servitutfordeling, da det i tingbogen oplyses at en byrde vedrører et forkert matrikelnummer. Alle disse tilfælde viser, at kvaliteten af tingbogen på den pågældende ejendom er forholdsvis lav, hvilket har været tydelig fra starten, da der i tekstrubrikken i tingbogen ved to af byrderne er oplyst om forkert tinglysningsdato.

Som udgangspunkt har hver byrde indeholdt en rettighedstype og dermed en stedfæstelse, men tre af byrderne har indeholdt flere rettighedstyper og dermed også flere stedfæstelser. For disse byrder er der foretaget flere individuelle kategoriseringer og stedfæstelser. Servitut 029 blev stedfæstet efter flere forskellige stedfæstelsesmetoder, da den hviler på både et helt matrikelnummer og en del af et matrikelnummer. Den samlede fordeling af efter hvilken stedfæstelsesmetode stedfæstelserne er foretaget fremgår af Figur 7.

Stedfæstelsesmetode	Antal
E	1
M	2
A	1*
R	13
RA	0
U	11

* Nøjagtighedsklasse 1: 0

Nøjagtighedsklasse 2: 1

Figur 7 - Anvendte stedfæstelsesmetoder i case 2.

Hovedparten af servitutterne der er lyst på ejendommen, er over 100 år gamle, og vedrører stort set alle færdselsrettigheder. Det har været muligt at lokalisere disse færdselsrettigheder ud fra de historiske matrikelkort, hvor færdselsrettighederne er optaget. Stedfæstelse af vejrettighederne har dog været et tidskrævende og omfattende arbejde, da der oftest ikke har været oplyst

matrikelnumre i servitutterne, og/eller de har henvist til daværende stedbenævnelser f.eks. *Engvejen*. Disse stedbenævnelser går dog igen i mange af servitutterne, og det har ud fra en samlet vurdering været muligt at stedfæste disse benævnelser. Udover færdselsrettigheder har mange af de ældre servitutter også indeholdt andre bestemmelser, specielt om ret til vandindvinding og vandaflledning. Disse har været vanskelige at stedfæste, da der hverken har medfulgt rids eller en uddybende beskrivelse af rettighedens beliggenhed. De fleste af disse rettigheder har ligget uden for den berørte ejendom, og er derfor ikke blevet stedfæstet.

I ledningsservitutterne har problemerne været at identificere den eksakte placering af ledningen. Af de medfølgende rids har det ofte været muligt, at vurdere på hvilke matrikler ledningen er beliggende, mens ledningens eksakte placering har været mere usikker. Årsagen hertil er at ledningen på ridset, ofte blot er illustreret med et matrikelkort eller et teknisk kort som baggrund, og at der ikke er angivet systemkoordinater eller andre mål på ridset. Stedfæstelsen af ledningerne er derfor i flere tilfælde foretaget, ved at transformere ridset over et matrikelkortet eller andet kortværk. Når ridset transformeres over matrikelkortet indlægges ledningen relativt i forhold til skelbilledet, hvilket også betyder at ledningen vil skulle ændres, ved fremtidige kortforbedringer.

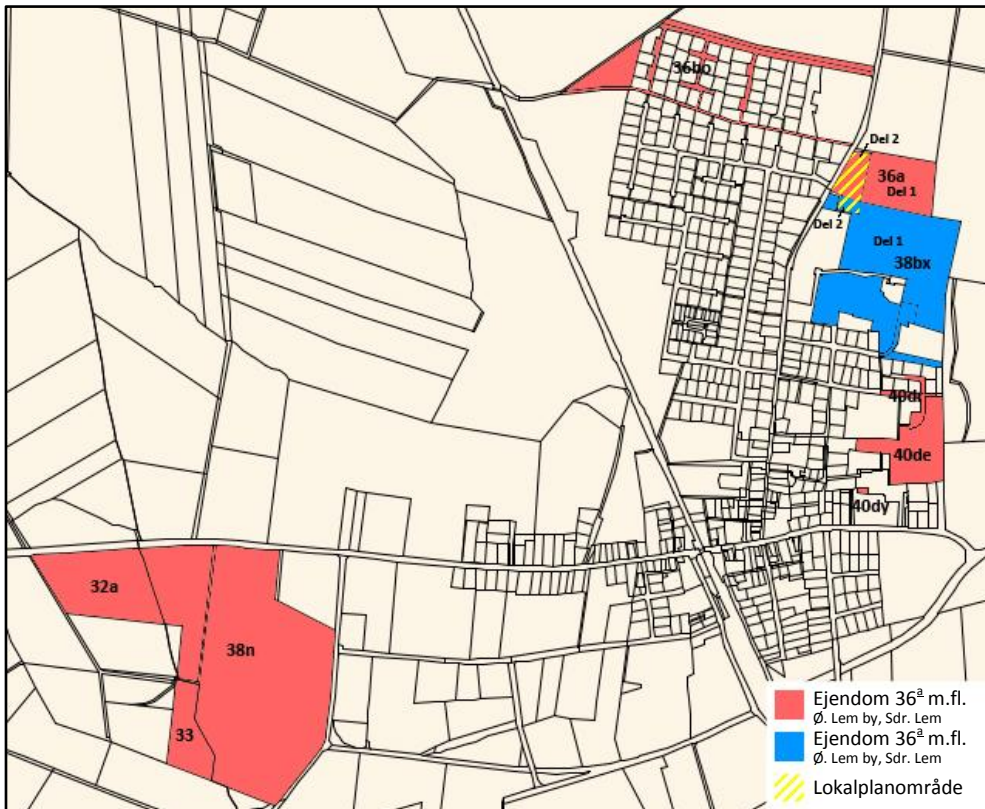
I case 2 har der været to servitutter omkring el-ledninger, hvor der ingen rids foreligger, men hvor ledningsplaner er blevet bestilt fra el-selskabet. Disse ledningsplaner er modtaget med matrikel-/tekniskort som baggrundskort. Da det vurderes at matrikelkortet/tekniske kort alene fungere som baggrund er det valgt at ledningerne, som indlægges relativt i forhold til matrikelkortet, angives med stedfæstelsesmetode A. Dette skyldes at det vurderes at det er et opdateret baggrundskortet, således at der er god overensstemmelse mellem transformationspunkterne. På den måde undgås det at el-ledningen vil skulle flyttes ved fremtidige kortforbedringer. Optimalt set ville det bedste være, hvis landinspektøren fik stedfæstelsen med systemkoordinater digitalt fra el-selskabet, hvilket også må være i el-selskabernes interesse, da de derved opnår en større sikkerhed i stedfæstelsen. Når stedfæstelsen indlægges absolut, skal den tildeles en nøjagtighedsklasse der angiver den forventede nøjagtighed, men det er langt fra sikkert at disse nøjagtighedsklasser kan overholdes, da stedfæstelsen som minimum skal have en forventet nøjagtighed på bedre end 3 m. Stedfæstelsen kan dog ikke indlægges bedre end den oprindelige måling og kvaliteten af det rids der anvendes, men da en nøjagtighedsklasse 2 med en forventet nøjagtighed på bedre en 3 m er den dårligste, må stedfæstelsen nødvendigvis indlægges med denne, selvom den måske ikke er overholdt.

Kategoriseringen af servitutterne har i de fleste tilfælde givet sig selv, og specielt ved overkategorierne, mens det kan være lidt mere usikkert ved underkategorierne. Der har i case 2 været flere tvivlstilfælde omkring både over- og underkategorierne, hvilket er opstået når en given servitut ikke oplagt passer på en bestemt kategori.

4 Case 3 – Servitutundersøgelse

4.1 Det lokalplanlagte område

Case 3 omhandler ikke en matrikulær sag, men en lokalplanundersøgelse, hvor det undersøges om der er servitutter, som strider mod intentionerne i en kommende lokalplan. I forbindelse med servitutundersøgelsen ønsker landinspektøren at udarbejde en frivillig servituterklæring med tilhørende stedfæstelser. Lokalplanen omfatter to ejendomme, og derfor stedfæstes servitutterne der vedrører disse ejendomme. Den første ejendom er Ejendom 36^a m.fl. Ø. Lem by, Sdr. Lem, som består af 8 matrikelnumre beliggende i ejerlavene Lem by, Sdr. Lem og Nørre By, Velling. Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom. Den anden ejendom består af matr. 38^{bx} Ø. Lem by, Sdr. Lem. Lokalplanområdet omfatter både en del af matr. 36^a og 38^{bx}, og derfor opdeles disse to matrikler i delnumre, så delnummer 1 er restejendommene, mens delnummer 2 er det lokalplanlagte område. De nævnte ejendomme og lokalplanområdet er illustreret på Kort 40.



Kort 40 - Oversigtskort til case 3. Oversigtskort er også vedlagt som kortbilag 3, bagerst i delrapport 2.

4.2 Undersøgelse af tingbogen

Undersøgelse af tingbogen viser at der pr. 7/4 - 2009 på ejendommen 38^{bx} m.fl. hviler 17 byrder, samt at der på ejendommen 36^a m.fl. hviler 21 byrder. Ingen af disse byrder er stedfæstet i SFDB.

På ejendom 38^{bx} Ø. Lem by, Sdr. Lem er der tinglyst følgende byrder:

Nr	Dato	Tekst
001	12.04.1941	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38ER
002	26.07.1943	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38EE, 38ER
003	09.06.1955	Dok om oversigt mv, Vedr 38CM
004	25.05.1956	Dok om bebyggelse, benyttelse mv Vedr. 38CM
005	17.12.1963	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38EE
006	09.11.1967	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38EE, 42Q
007	01.08.1968	Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Resp lån i off midler, Vedr 38CT, 38BX, 38CM
008	31.03.1980	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 42Q
009	09.03.1983	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38EE
010	10.04.1985	Lokalplan nr 02.011, Vedr 42Q, 41AN
011	25.10.1988	Dok om luftfartshindringer mv, Vedr 38CT, 38CM, 38EE, 47G, 38ER, 38BX, 42Q
012	10.08.1994	Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Vedr 38BX, 38CT, 38CM
013	01.02.1995	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38BX
014	04.07.1996	Lokalplan nr 04.027, Vedr 47G
015	16.08.1996	Dok om parkering mv, Vedr 47G
016	21.02.1997	Dok om master mv, Vedr 38BX
017	02.09.1997	Lokalplan nr 02.023, Vedr 41AO

Figur 8 - Tingbogsoplysninger på ejendom 38^{bx}.

Der foreligger genparter for alle servitutter.

På ejendom 36^a m.fl. Ø. Lem by, Sdr. Lem er der tinglyst følgende byrder:

Nr	Dato	Tekst
001	28.05.1890	Dok om der ikke må pløjes eller graves på en høj mv vedr 41D, 83A
002	17.09.1965	Dok om adgangs begrænsning mv, Vedr. 43A, 44I (vedr 32A)
003	09.11.1967	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 40 DE
004	09.10.1975	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 44A, 62AB (overført som vedr en del af 38N)
005	09.10.1975	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 53C (overført som vedr 53 C)
006	09.10.1975	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 38N
007	25.02.1977	Dok om bebyggelse, benyttelse mv vedr. 36A
008	29.11.1977	Dok om oversigt mv, Vedr 43A (vedr 32A)
009	04.09.1978	Dok om byggelinier mv, Vedr. 43, 44I (vedr 32A)
010	23.09.1985	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 44A (overført som vedr en del af 38N)
011	23.09.1985	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 53C (overført som vedr 53 C)
012	23.09.1985	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 38N
013	08.09.1987	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 40 DE, 40 DR
014	25.10.1988	Dok om luftfartshindringer mv, Vedr. 44A, 62AB, 42 ad (overført som vedr en del af 38N) Rette dagbogsnr er 10518
015	25.10.1988	Dok om luftfartshindringer mv (overført som vedr 43 M)

016	25.10.1988	Dok om luftfartshindringer mv, vedr 36A, 40E, 40CH, 41D, 83A, 38N, 40DE, 40 DR
017	22.11.1996	Dok om landbrug uden bolig tilladelse til salg mv (vedr. 32A)
018	23.02.1999	Landbrug uden bolig vedr. 83A, 36A, 38N, 40DQ, 40E, 40AH, 40DE, 40 DR, 41D
019	24.11.1999	Dekl. ang. kabelanlæg m.v. Vedr. 38 n
020	18.03.2002	Lokalplan nr 02.028. Vedr 40 de, 40 dq, 40 dr
021	28.04.2004	Lokalplan nr 02.027. Vedr 38N

Figur 9 - Tingbogsoplysninger på ejendom 36^a m.fl.

Der findes for matr. 36^a m.fl. ingen genparter i akten for byrde nr. 004, 005, 010, 011, 014, 015, 020 og 021, og disse må derfor alene fordeles/stedfæstes ud fra tingbogsoplysningerne.

4.3 Stedfæstelse af byrder

I det følgende vurderes hver enkel byrde for sig, og det beskrives hvilke overvejelser der er foretaget i forbindelse med stedfæstelsen. Hver stedfæstelse illustreres på et kort, og det oplyses hvilke stedfæstelsesmetode og kategorisering der anvendes. Først undersøges matr. 38^{bx} og derefter matr. 36^a m.fl.

4.3.1 Matr. 38bx

001 – dok om forsynings-/afløbsledning mv, vedr 38ER (12.04.1941)

Servitutten vedrører en kloakledning som skal føres under jernbanen.

Det er konstateret ved hjælp af historiske²⁰ matrikelkort, at servitutten ikke vedrører matr. 38^{bx}, og derfor bør servitutten slettes fra matr. 38^{bx} i tingbogen.

002 – Dok om forsynings-/afløbsledning mv, vedr 38EE, 38ER (26.07.1943)

Servitutten vedrører en kloakledning over flere ejendomme.

I servitutten oplyses det at den vedrører matr. 38^{bx}, 38^{cv} og 38^a som er identificeret ved hjælp af historiske²¹ matrikelkort. De historiske matrikelkort er i området opdelt i to, hvor den del, som dækker matr. 38^{bx} mangler for perioden 1922-1959. Derfor er det ikke muligt at se udstrækningen af de pågældende matrikler på tinglysningstidspunktet, hvilket vanskeliggør stedfæstelsen. Det er derfor ikke muligt at stedfæste kloakledningen hverken direkte eller indirekte og det vælges derfor at servitutten stedfæstes som uidentificeret efter stedfæstelsesmetode U på både delnummer 1 og 2 af matr. 38^{bx}.



Kort 41 - Stedfæstelse af servitut 002.

²⁰ Historisk matrikelkort 1881-1959

²¹ Historisk matrikelkort 1881-1959

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende delnumres centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for de pågældende delnumre.

Da det vurderes at servitutten omhandler en forsyningsledning overkategoriseres stedfæstelsen som *ledninger*, mens den underkategoriseres som *forsyning/afløb*.

Servitutten vedrører: Del 1 og 2 af 38^{bx}

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

003 – dok om oversigt mv, vedr 38CM (09.06.1955)

Servitutten vedrører et oversigtsareal, hvor der ikke må placeres højere genstande end 1 m. Servitutten gælder for et område der er markeret på et vedlagt rids, som bl.a. vedrører matr. 38^{cm}.

Ud fra ridset kan det konstateres at servitutten ikke vedrører matr. 38^{bx}, og den derfor bør slettes fra ejendommen i tingbogen.

004 – dok om bebyggelse, benyttelse mv, vedr 38CM (25.05.1956)

Servitutten omhandler at der ikke må drives virksomhed, som på nogen måde er til gene for de omkring boende, som følge af røg, støj, støv eller ilde lugt. Endvidere må der kun opføres stenbygninger og ikke træbygninger på de i servitutten nævnte ejendomme.

Servitutten vedrører flere matrikelnumre og herunder matr. 38^{cm}. Det er ikke muligt, at identificere udstrækning af matr. 38^{cm} på tinglysningstidspunktet pga. manglende historiske matrikelkort. På et nyere historisk²² matrikelkort er det muligt at se, at en del af det matr. 38^{cm} i dag er en del af matr. 38^{bx}. Det er dog ikke muligt direkte eller indirekte at fastlægge servitutens udbredelse på delnummer 1 af matr. 38^{bx}, så derfor vælges det at stedfæste den som uidentificeret efter stedfæstelsesmetode U på delnummer 1 af matr. 38^{bx}.

Da der i servitutten er to forskellige rettigheder, er det nødvendigt at lave to stedfæstelser og der vil ligeledes være to forskellige over- og underkategorier.

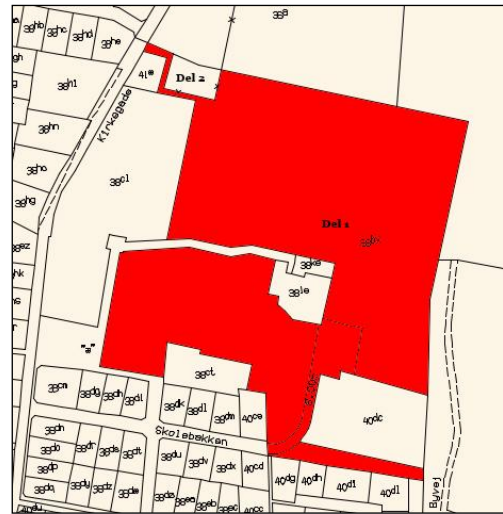
Registreringen af stedfæstelsen foretages for begge rettigheder i delnummer 1 af matr. 38^{bx} centroidepunkt.

Den del af servitutten der omhandler anvendelse af ejendommen overkategoriseres som *anvendelse*, og underkategoriseres som *anvendelsesforhold*, mens rettigheden om hvilke materialer der skal anvendes til bebyggelsen overkategoriseres som *bebyggelse*, og underkategoriseres som *bebyggelsesforhold*.

²² Historisk matrikelkort 1959-1975, Plan 8



Kort 42 - Stedfæstelse af retten der begrænser anvendelsen (Anvendelse) i servitut 004.



Kort 43 - Stedfæstelse af retten der begrænser bebyggelsen (Bebyggelse) i servitut 004.

Anvendelse

Servitутten vedrører: Del 1 af 38^{bx}
Overkategori: Anvendelse
Underkategori: Anvendelsesforhold

Stedfæstelsesmetode: U
Nøjagtighedsklasse: -
Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

Bebyggelse

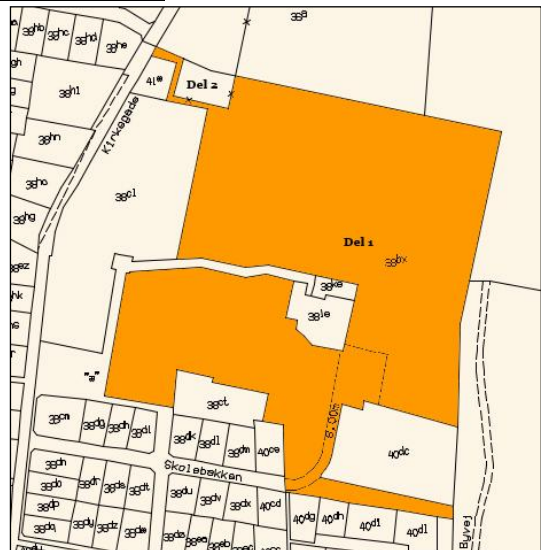
Servitутten vedrører: Del 1 af 38^{bx}
Overkategori: Bebyggelse
Underkategori: Bebyggelsesforhold

Stedfæstelsesmetode: U
Nøjagtighedsklasse: -
Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

005 – dok forsynings/afløbsledning mv, vedr 38EE (17.12.1963)

Servitутten omhandler en kloakledning, som etableres på flere matrikler, og hvor der i fremtiden ikke må foretages noget der er til hinder for adgangen til ledningen og dens bestående.

Ved hjælp af historiske²³ og gældende matrikelkort konstateres det at flere, af de i servitутten nævnte matrikelnumre, tidligere er overført til matr. 38^{bx}. Det overførte areal omfatter kun delnummer 1 og ikke delnummer 2, da denne hele tiden har hørt under den oprindelige matr. 38^{bx}. Der er i servitутten oplyst, at der skulle medfølge et rids over kloakledningen, hvilket dog ikke er tilfældet, og derfor er det ikke muligt at fastlægge den eksakte pla-



Kort 44 - Stedfæstelse af servitut 005.

²³ Historisk matrikelkort 1959-1975, Plan 8

tering af kloakledningen. Det vælges derfor at stedfæste kloakledningen som uidentificeret efter stedfæstelses metode U, på delnummer 1 af matr. 38^{bx}.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i delnummer 1'scentroidepunkt, og vil vedrører hele matrikelfladen for det pågældende delnummer.

Da der er tale om en kloakledning overkategoriseres servitutten som *ledninger*, mens den underkategoriseres som *forsynings/afløb*.

Servitutten vedrører: Del 1 af 38^{bx}

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

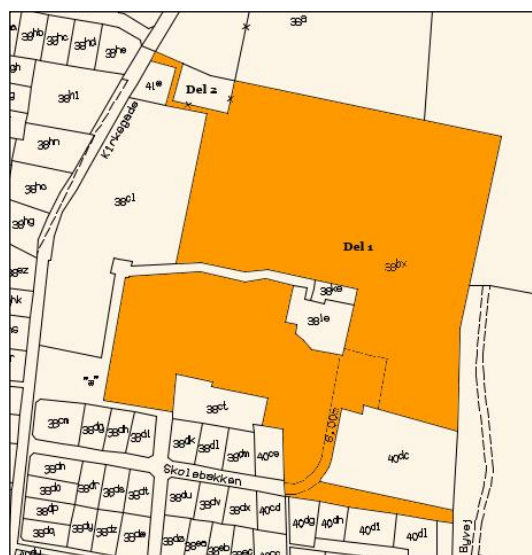
006 – dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr 38EE, 42Q (09.11.1967)

Servitutten omhandler en kloakledning, hvor der i fremtiden ikke må foretages noget der er til hinder for adgangen til ledningen og dens bestående.

Ved hjælp af historiske²⁴ og gældende matrikelkort konstateres det at flere, af de i servitutten nævnte matrikelnumre, tidligere er overført til matr. 38^{bx}. Det overførte areal omfatter kun delnummer 1 og ikke delnummer 2, da denne hele tiden har hørt under den oprindelige matr. 38^{bx}. Der er i servitutten oplyst, at der skulle medfølge et rids over kloakledningen, hvilket dog ikke er tilfældet, og derfor er det ikke muligt at fastlægge den eksakte placering af kloakledningen. Det vælges derfor at stedfæste kloakledningen som uidentificeret efter stedfæstelses metode U, på delnummer 1 af matr. 38^{bx}.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i delnummer 1's centroidepunkt, og vil vedrører hele matrikelfladen for det pågældende delnummer.

Da der er tale om en kloakledning overkategoriseres servitutten som *ledninger*, mens den underkategoriseres som *forsynings/afløb*.



Kort 45 - Stedfæstelse af servitut 006.

Servitutten vedrører: Del 1 af 38^{bx}

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

007 – dok varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Resp lån i off midler, vedr 38CT, 38BX, 38CM (01.08.1968)

Servitutten vedrører aftagelse af varme fra Lem Varmeværk, hvor forpligtelsen løber ligeså lang tid som kommunegarantien løber, dvs. indtil 11/12 1983.

Servitutten omfatter matr. 38^{bx}, men det er i servitutten præciseret at forpligtelsen kun er gældende til og med 11/12 1983, og herefter frit kan kræves aflyst. Da servitutten ikke længere er

²⁴ Historisk matrikelkort 1959-1975, Plan 8

gældende kræves den aflyst på matr. 38^{bx}, og det anbefales ligeledes at den aflyses på alle andre matrikelnumre, som den i sin tid vedrørte.

008 – dok om forsyning-/afløbsledning mv, vedr 42Q (31.03.1980)

Servitutten vedrører en kloakledning, hvor der inden for et ledningstracé på 2 m på hver siden af ledningen, ikke må bebygges, plantes træer eller andet, der kan være til hinder for adgang til ledningen. Derudover skal ejerne af ejendommen, til en hver tid tåle de ulemper der kan være forbundet med fremtidig reparations og vedligeholdelsesarbejde.

Servituttsens udstrækning er identificeret ved hjælp af vedlagt rids, og det kan konstateres at den ikke vedrører matr. 38^{bx} den bør således slettes fra ejendommen i tingbogen.

009 – dok om forsynings-/afløbsledning mv, vedr 38EE (09.03.1983) Servitutten vedrører en kloakledning, hvor der inden for et ledningstracé på 2 m på hver siden af ledningen, ikke må bebygges, plantes træer eller andet der kan være til hinder for adgang til ledningen. Derudover skal ejerne af ejendommen, til en hver tid tåle de ulemper der kan være forbundet med fremtidig reparations og vedligeholdelsesarbejde.

Servituttsens udstrækning er identificeret ved hjælp af vedlagt rids og historiske ²⁵ matrikelkort, og det kan konstateres at den ikke vedrører matr. 38^{bx}, den bør således slettes fra ejendommen i tingbogen.

010 – Lokalplan nr 02.011. vedr 42Q, 41AN (10.04.1985)

Lokalplaner udgår af tingbogen ved ikrafttrædelsen af digital tinglysning, da alle gældende lokalplaner jf. planloven § 54b og cirkulære om PlansystemDK skal være registreret i PlansystemDK ved den digital tinglysnings ikrafttrædelse. Lokalplanen bør derfor aflyses, ved at få en påtegning fra Ringkøbing-Skjern Kommune, hvis ikke den automatisk er blevet slettet ved ikrafttrædelsen af den digitale tinglysning.

011 – dok om luftfartshindringer mv, vedr 38CT, 38CM, 38EE, 47G, 38ER, 38BX, 42Q (25.10.1988)

Servitutten vedrører luftfartshindringer, hvor der ikke uden Statens luftfartsvæsens godkendelse må etableres foranstaltninger over 25m.

Servitutten vedrører mange ejendomme og herunder matr. 38^{bx}. Da servitutten vedrører hele matr. 38^{bx} stedfæstes den indirekte på ejendomsniveau, efter stedfæstelsesmetode E, på både delnummer 1 og 2 af matr. 38^{bx}.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende delnumres centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for de pågældende delnumre.



Kort 46 - Stedfæstelse af servitut 011.

²⁵ Historisk matrikelkort 1975-1996, Plan 6

Da servitutten omhandler begrænsning i anvendelsen af ejendommen, overkategoriseres den som *anvendelse*, mens den underkategoriseres som *højdebegrænsning*.

Servitutten vedrører: Del 1 og 2 af 38^{bx}
Overkategori: Anvendelse
Underkategori: Højdebegrænsning

Stedfæstelsesmetode: E
Nøjagtighedsklasse: -
Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

012 – dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, vedr 38BX, 38CT, 38CM (10.08.1994)

Servitutten vedrører tilslutningspligt til Lem Varmeværk.

Servitutten vedrører mange ejendomme og herunder matr. 38^{bx}. Da servitutten vedrører hele matr. 38^{bx} stedfæstes den indirekte på ejendomsniveau på både delnummer 1 og 2 af matr. 38^{bx}.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende delnummers centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for de pågældende delnumre.

Da servitutten omhandler begrænsning i anvendelsen af ejendommen, overkategoriseres den som *forsyning*, mens den underkategoriseres som *tilslutningspligt*.



Kort 47 - Stedfæstelse af servitut 012.

Servitutten vedrører: Del 1 og 2 af 38^{bx}
Overkategori: Forsyning
Underkategori: Tilslutningspligt

Stedfæstelsesmetode: E
Nøjagtighedsklasse: -
Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

013 – dok forsynings-/afløbsledning mv, vedr 38BX (01.02.1995)

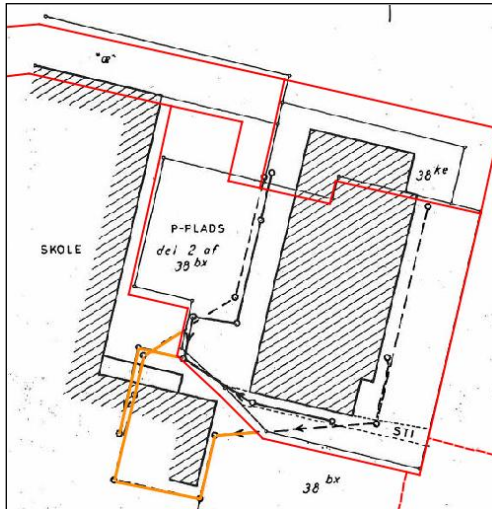
Servitutten vedrører en ret til at føre regn- og spildevand igennem Lem skoles kloaksystem.

Servitutts udstrækning identificeres vha. det medfølgende rids, historiske²⁶ og gældende matrikelkort. På det medfølgende rids er der udover skel/brugsgrænser også angivet bygninger. Det vælges derfor at transformere ridset over et ortofoto ud fra bygningerne på ridset, se Kort 48. På den måde kan der opnås systemkoordinater til ledningerne, og de kan derfor stedfæstes direkte efter stedfæstelsesmetode A på delnummer 1 af matr. 38^{bx}. Stedfæstelsen tildeles en nøjagtighedsklasse 2, men det er dog ikke sikkert at stedfæstelsen kan leve op til kravet på bedre end 3 meter, da det ikke er muligt at stedfæste ledningen bedre end kvaliteten af det medfølgende rids.

Stedfæstelsen foretages som en linie som følger de på ridset optegnede linier, da der i servitutten ikke er angivet noget begrænsningsareal.

Da servitutten vedrører en kloakledning overkategoriseres den som *ledninger* og underkategoriseres som *forsyning/afløb*.

²⁶ Historisk matrikelkort 1975-1996, Plan 6



Kort 48 - Det transformerede rids med stedfæstelse.



Kort 49 - Stedfæstelse af servitut 013.

Servitутten vedrører: Del 1 af 38^{bx}
 Overkategori: Ledninger
 Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: A
Nøjagtighedsklasse: 2
Stedfæstelsestype: Linie

014 – Lokalplan nr 04.027. vedr 47G (04.07.1996)

Lokalplaner udgår af tingbogen ved ikrafttrædelsen af digital tinglysning, da alle gældende lokalplaner jf. planloven § 54b og cirkulære om PlansystemDK skal være registreret i PlansystemDK ved den digitale tinglysnings ikrafttrædelse. Lokalplanen bør derfor aflyses, ved at få en påtegning fra Ringkøbing-Skjern Kommune, hvis ikke den automatisk er blevet slettet ved ikrafttrædelsen af den digitale tinglysning.

015 – dok om parkering mv, 47G (16.08.1996)

Servitутten vedrører retten til at kunne benytte en sti, der giver adgang til en parkeringsplads på et alderdomshjem.

Ifølge servitутten vedrører den matr. 47^k og 47^g, men da disse ejendomme er beliggende i en helt anden by end matr. 38^{bx} og ikke har nogen sammenhæng med matr. 38^{bx}, bør servitутten slettes fra ejendommen i tingbogen.

016 – dok om master mv, vedr 38BX (21.02.1997)

Servitутten vedrører anbringelsen af en stålgittermast med sireneinstallationer og underjordiske kabler.

Servitутten er identificeret til at vedrører matr. 38^{bx}, og det er ud fra medfølgende rids muligt at se placeringen af masten og kabelanlægget. På det medfølgende rids er der udover brugsgrænser og bygninger også angivet mål til masten. Hvis disse mål indlægges kan det tydeligt konstateres, at der ikke er overensstemmelse med ridset. Derfor vælges det at transformere ridset over et ortofoto ud fra bygningerne på ridset. Det kan derved konstateres, at afstandene ifølge ridset er

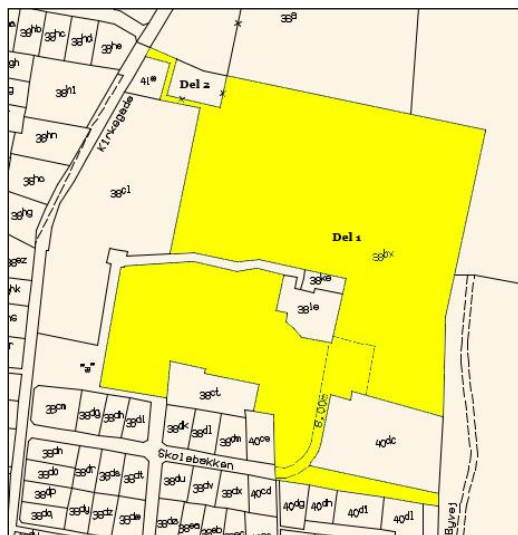
over dobbelt så lange, som de afstande, der er opgivet. Masten kan endvidere ikke findes på ortofoto, og der er derfor stor usikker om dens placering. På den baggrund vælges det at stedsfæste den som uidentificeret efter stedsfæstelsesmetode U på delnummer 1 af matr. 38^{bx}.

Servitutten indeholder reelt to forskellige rettigheder, som skal stedsfæstes hver for sig, og derfor registreres stedsfæstelsen to gange i delnummer 1 af matr. 38^{bx} centroidepunkt.

Den del af servitutten der omhandler masten overkategoriseres som *teknisk anlæg*, og underkategoriseres som *master*, mens kabelanlægget overkategoriseres som *ledning*, og underkategoriseres som *andet*.



Kort 51 - Stedsfæstelse af kabelanlægget (Ledninger) i servitut 016.



Kort 50 - Stedsfæstelse af sirenemasten (Teknisk anlæg) i servitut 016.

Mast

Servitutten vedrører: Del 1 af 38^{bx}

Overkategori: Teknisk Anlæg

Underkategori: Master

Stedsfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedsfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

Kabelanlæg

Servitutten vedrører: Del 1 af 38^{bx}

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Andet

Stedsfæstelsesmetode: U

Nøjagtighedsklasse: -

Stedsfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

017 – Lokalplan nr 02.011. vedr 41AO (02.09.1997)

Lokalplaner udgår af tingbogen ved ikrafttrædelsen af digital tinglysning, da alle gældende lokalplaner jf. planloven § 54b og cirkulære om PlansystemDK skal være registreret i PlansystemDK ved den digital tinglysnings ikrafttrædelse. Lokalplanen bør derfor aflyses, ved at få en påtegning fra Ringkøbing-Skjern Kommune, hvis ikke den automatisk er blevet slettet ved ikrafttrædelsen af den digitale tinglysning.

4.3.2 Matr. 36a m.fl.

001 – dok om at der ikke må pløjes eller graves på en høj mv vedr 41D, 83A (28.05.1890)

Servitutten omhandler en høj, hvor der ikke må graves eller pløjes.

Ved hjælp af historisk²⁷ og gældende matrikelkort konstateres det at de i servitutten nævnte matrikelnumre ikke vedrører ejendom matr. 36^a m.fl, og derfor bør servitutten slettes fra matr. 36^a m.fl. i tingbogen.

002 – dok om adgangsbegrænsning mv, vedr 43A, 44I (vedr 32A) (17.09.1965)

Servitutten vedrører en adgangsbegrænsning til hovedlandevejen mellem Ringkøbing og Skjern.

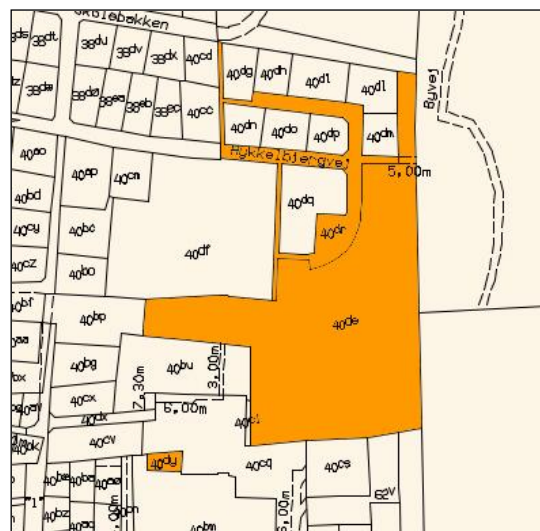
I tingbogen nævnes det at servitutten vedrører matr. 32^a, 43^a og 44ⁱ. Matr. 43^a og 44ⁱ konstateres at være beliggende ud til hovedlandevejen. Matr. 43^a og 44ⁱ har dog ikke noget at gøre med ejendommen matr. 36^a m.fl. og har derfor ingen betydning. Matr. 32^a er en del af den berørte ejendom, men denne matrikel ligger langt fra hovedlandvejen og i et andet ejerlav end hovedmatriklen, og det undre derfor hvorfor servitutten skulle vedrøre den. Ved en nærmere undersøgelse konstateres det, at der i samme ejerlav som hovedmatriklen er beliggende er et andet matr. nr. 32^a, som ligger helt ud til hovedlandevejen. Det vurderes derfor at disse ejerlav er blevet forvekslet i forbindelse med en tidligere servitutfordeling og at servitutten derfor bør slettes fra ejendommen.

003 – dok om forsynings-/afløbsledning mv, vedr 40DE (09.11.1967)

Servitutten vedrører en kloakledning hvor der inden for et ledningstracé på 2 m på hver siden af ledningen, ikke må bebygges, plantes træer eller andet, der kan være til hinder for adgang til ledningen. Derudover skal ejerne af ejendommen til en hver tid tåle de ulemper, der kan være forbundet med fremtidig reparations og vedligeholdelsesarbejde.

I servitutten oplyses det at den bl.a. vedrører matr. 40^a, og ved hjælp af historisk²⁸ og gældende matrikelkort konstateres det at matr. 40^{da}, 40^{de} og 40^{dr} tidligere er udstykket fra matr. 40^a. Det er ikke muligt at identificere den eksakte placering af ledningen, der i servitutten ikke er nogen nærmere beskrivelse og der ej heller medfølger rids. På den baggrund vælges det at stedfæste servitutten som uidentificeret efter stedfæstelsesmetode U på matr. 40^{da}, 40^{de} og 40^{dr}.

Stedfæstelsen foretages som et punkt i matrikelnumrenes centroidepunkt, og vil vedrøre hele matrikelfladen for de pågældende matrikelnumre.



Kort 52 - Stedfæstelse af servitut 003.

²⁷ Historisk matrikelkort 1881-1922

²⁸ Historisk Matrikelkort 1959-1975, Plan 8

Da servitutten vedrører en kloakledning overkategoriseres den som *ledning* mens den underkategoriseres som *forsyning/afløb*.

Servitutten vedrører: Matr. 40^{dv}, 40^{de} og 40^{dr}
Overkategori: Ledninger
Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: U
Nøjagtighedsklasse: -
Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

004 – dok om forsynings-/afløbsledning mv vedr 44A, 62AB (overført som vedr en del af 38N)c

Genparten af denne servitut er formentlig tinglyst under servitut nummer 006, da disse er lyst samme dag og da servitut 006 også indeholder bestemmelser om forsynings-/afløbsledning. Servitutten er derfor lyst dobbelt og bør derfor slettes fra tingbogen. Endvidere kan det ud fra ridset (i servitut 006) og gældende matrikelkort konstateres at matr. 44^a er sammenlagt med matr. 38ⁿ.

005 – dok om forsynings-/afløbsledning mv vedr 53C (18.01.1902)

Genparten af denne servitut er formentlig tinglyst under servitut nummer 006, da disse er lyst samme dag og da servitut 006 også indeholder bestemmelser om forsynings-/afløbsledning. Servitutten er derfor lyst dobbelt og bør derfor slettes fra tingbogen. Endvidere kan det ud fra ridset (i servitut 006) og gældende matrikelkort konstateres at matr. 53^c er sammenlagt med matr. 38ⁿ.

006 – dok om forsynings-/afløbsledning mv vedr 38N (18.01.1902)

Servitutten vedrører en kloakledning hvor der inden for et ledningstracé på 2 m på hver siden af ledningen ikke, uden forudgående tilladelse hos Ringkøbing byråd, må bebygges, plantes træer eller andet, der kan være til hinder for adgang til ledningen. Derudover skal ejerne af ejendommen, til en hver tid tåle de ulemper, der kan være forbundet med fremtidig reparations og vedligeholdelsesarbejde.

Ved hjælp af medfølgende rids, historisk²⁹ og gældende matrikelkort er lednings placering identificeret til at vedrører matr. 38ⁿ. Da der foreligger et rids til servitutten er det muligt at transformere ridset over matrikelkortet, og derudfra digitalisere ledningen. Ledningen stedfæstes derfor relativt efter stedfæstelsesmetode R på matr. 38ⁿ.

Stedfæstelsen foretages som en flade med 2 m. på hver side af kloakledningen, da dette deklarationsareal er oplyst i servituddokumentet.

Da servitutten vedrører en kloakledning overkategoriseres den som *ledning* mens den underkategoriseres som *forsyning/afløb*.



Kort 53 - Stedfæstelse af servitut 006.

²⁹ Historisk matrikelkort 1975-1996, Plan 5

Servituten vedrører: Matr. 38ⁿ**Overkategori:** Ledninger**Underkategori:** Forsyning/afløb**Stedfæstelsesmetode:** R**Nøjagtighedsklasse:** -**Stedfæstelsestype:** Linie007 – dok om bebyggelse, benyttelse mv vedr 36A (25.02.1977)

Servituten omhandler begrænsninger for anvendelse og udseende af bygninger samt udenoms arealer.

Ved hjælp af historisk³⁰ og gældende matrikelkort konstateres det at de i servituten nævnte matrikelnumre ikke længere vedrører ejendom matr. 36^a m.fl.. Dog er nabo matrikler til matr. 36^{bo}, som er stam- og boligvejen til de i servituten nævnte matrikler. Servituten bør derfor slettes fra matr. 36^a m.fl. i tingbogen.

008 – dok om oversigt mv, vedr 43A (vedr 43) (29.11.1977)

Servituten vedrører et oversigtareal fra en vej, hvor hverken bevoksning eller andet må have en højde på mere end 75 cm.

Ved hjælp af historisk³¹ matrikelkort og medfølgende rids konstateres servituttens beliggenhed, og det er her tydeligt at servituten ikke vedrører matr. 36^a m.fl., og servituten bør slettes fra matr. 36^a m.fl..

009 – dok om byggelinier mv, vedr 43, 44I (vedr 32A) (04.09.1978)

Servituten vedrører en byggelinie til hovedlandevejen mellem Ringkøbing og Skjern.

I tingbogen nævnes det at servituten vedrører matr. 32^a, 43 og 44ⁱ, og matr. 44ⁱ konstateres at være beliggende ud til hovedlandevejen. Matr. 43 eksistere ikke og er ej heller nævnt i servitutdokumentet, og det forventes derfor at det er en tastefejl og der i stedet menes matr. 43^a, som ligeledes er beliggende ud til hovedlandevejen. De har dog ikke noget at gøre med ejendommen matr. 36^a m.fl. og har derfor ikke betydning. Matr. 32^a er en del af den berørte ejendom, men denne matrikel ligger langt fra hovedlandvejen og i et andet ejerlav end hovedmatriklen, og det undre derfor hvorfor servituten skulle vedrøre den. Ved en nærmere undersøgelse konstateres det, at der i samme ejerlav som hovedmatriklen er beliggende et andet matr. nr. 32^a, som ligger helt ud til hovedlandevejen. Det vurderes derfor at disse ejerlav er blevet forvekslet i forbindelse med en tidligere servitutfordeling, og at servituten derfor bør slettes fra ejendommen.

010 – dok om forsynings-/afløbsledning mv vedr 44A (overført som vedr en del af 38N) (23.09.1985)

Genparten af denne servitut er formentlig tinglyst under servitut nummer 012, da disse er lyst samme dag og da servitut 012 også indeholder bestemmelser om forsynings-/afløbsledning. Servituten er derfor lyst dobbelt og bør derfor slettes fra tingbogen. Endvidere kan det ud fra ridset (i servitut 012) og gældende matrikelkort konstateres at matr. 44^a er sammenlagt med matr. 38ⁿ.

³⁰ Historisk matrikelkort 1975-1996, Plan 6

³¹ Historisk matrikelkort 1975-1996, Plan 7

011 – dok om forsynings-/afløbsledning mv vedr 53C (overført som vedr. 53C) (23.09.1985)

Genparten af denne servitut er formentlig tinglyst under servitut nummer 012, da disse er lyst samme dag og da servitut 012 også indeholder bestemmelser om forsynings-/afløbsledning. Servitutten er derfor lyst dobbelt og bør derfor slettes fra tingbogen. Endvidere kan det ud fra ridset (i servitut 012) og gældende matrikelkort konstateres at matr. 53^c er sammenlagt med matr. 38ⁿ.

012 – dok om forsynings-/afløbsledning mv vedr 38N (23.09.1985)

Servitutten vedrører en kloakledning, hvor der inden for et ledningstracé på 2 m på hver siden af ledningen, ikke må bebygges, plantes træer eller andet, der kan hindre for adgang til ledningen. Derudover skal ejerne af ejendommen, til en hver tid tåle de ulemper der kan være forbundet med fremtidigt reparations og vedligeholdelsesarbejde.

Ved hjælp af medfølgende rids og gældende matrikelkort er ledningens placering identificeret til at vedrører matr. 33 og 38ⁿ. Da der foreligger et rids til servitutten er det muligt at transformere ridset over matrikelkortet, og derudfra digitalisere ledningen. Da ledningen er transformeret over matrikelkortet, stedsfæstes denne relativt efter stedsfæstelsesmetode R på matr. 33 og 38ⁿ.

Stedsfæstelsen foretages som en flade med 2 m. på hver side af kloakledningen, da dette deklarationsareal er oplyst i servituddokumentet.

Da servitutten vedrører en kloakledning overkategoriseres den som *ledninger* mens den underkategoriseres som *forsyning/afløb*.



Kort 54 - Stedsfæstelse af servitut 012.

Servitutten vedrører: 33 og 38ⁿ

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedsfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedsfæstelsestype: Flade

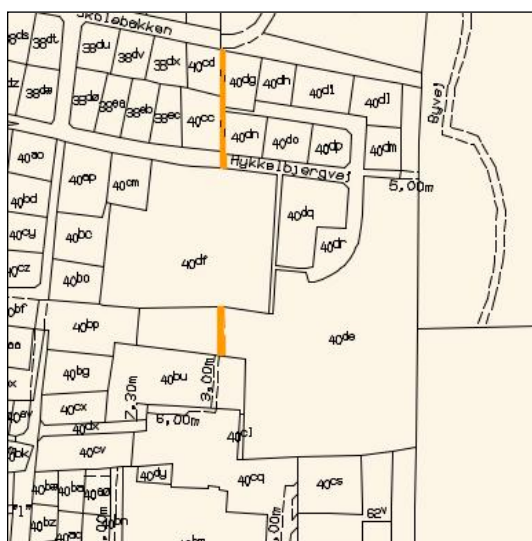
013 – dok om forsynings-/afløbsledning mv vedr 40 DE, 40 DR (08.09.1987)

Servitutten vedrører en kloakledning, hvor der inden for et ledningstracé på 2 m på hver siden af ledningen, ikke må bebygges, plantes træer eller andet, der kan hindre for adgang til ledningen. Derudover skal ejerne af ejendommen, til en hver tid tåle de ulemper der kan være forbundet med fremtidigt reparations og vedligeholdelsesarbejde.

I servitutten oplyses det at den vedrører matr. 40^a, og ved hjælp af medfølgende rids og gældende matrikelkort konstateres det at matr. 40^{de} og 40^{dr} er udstykket fra matr. 40^a. Da der foreligger et rids til servitutten, er det muligt at transformere ridset over matrikelkortet, og derudfra digitalisere ledningen. Da ledningen er transformeret over matrikelkortet, stedsfæstes denne relativt efter stedsfæstelsesmetode R på matr. 40^{de} og 40^{dr}.

Stedfæstelsen foretages som en flade med 2 m. på hver side af kloakledningen, da dette deklarationsareal er oplyst i servituddokumentet.

Da servitутten vedrører en kloakledning overkategoriseres den som *ledninger* mens den underkategoriseres som *forsyning/afløb*.



Kort 55 - Stedfæstelse af servitut 013.

Servitутten vedrører: 40^{de} og 40^{dr}

Overkategori: Ledninger

Underkategori: Forsyning/afløb

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

014 – dok om luftfartshindringer mv, vedr 44A,62AB, 42ad (25.10.1988)

Genparten af denne servitut er formentlig tinglyst under servitut nummer 016, da disse er lyst samme dag og da servitut 016 også indeholder bestemmelser om luftfartshindringer. Servitутten er derfor lyst dobbelt og bør derfor slettes fra tingbogen. Endvidere kan det ud fra ridset (i servitut 012) og gældende matrikelkort konstateres at matr. 44^a er sammenlagt med matr. 38ⁿ.

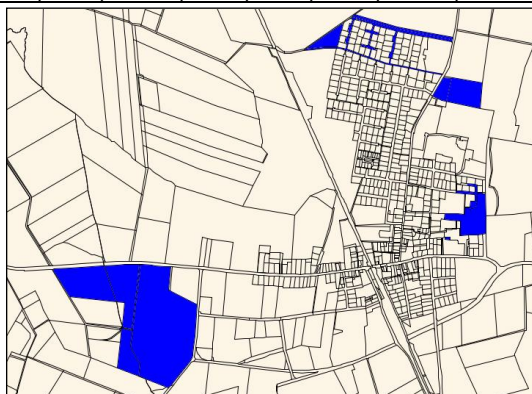
015 – dok om luftfartshindringer mv, vedr (overført som vedr 43M) (25.10.1988)

Genparten af denne servitut er formentlig tinglyst under servitut nummer 016, da disse er lyst samme dag og da servitut 016 også indeholder bestemmelser om luftfartshindringer. Servitутten er derfor lyst dobbelt og bør derfor slettes fra tingbogen.

016 – dok om luftfartshindringer mv vedr 36A, 40E, 40CH, 41D, 83A, 38N, 40DE, 40DR (25.10.1988)

Servitутten vedrører luftfartshindringer, hvor der ikke uden Statens Luftfartsvæsens godkendelse må etableres foranstaltninger over 25m.

Servitутten vedrører mange ejendomme, herunder matr. 36^a m.fl.. Da servitутten vedrører hele matr. 36^a m.fl. stedfæstes den indirekte på ejendomsniveau, efter stedfæstelsesmetode E, på alle matrikler på ejendommen samt delnummer 1 og 2 af matr. 36^a.



Kort 56 - Stedfæstelse af servitut 016.

Registreringen af stedfæstelsen foretages i de pågældende matrikel-/delnumres centroidepunkt, og vil vedrører hele ejendommen.

Da servitutten omhandler begrænsning i anvendelsen af ejendommen, overkategoriseres den som *anvendelse*, mens den underkategoriseres som *højdebegrænsning*.

Servitutten vedrører: 36^a m.fl. (+ del. 1 og 2)

Overkategori: Anvendelse

Underkategori: Højdebegrænsning

Stedfæstelsesmetode: E

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Punkt (Centroidepunkt)

017 – dok om landbrug uden bolig tilladelse til salg mv (vedr 32 A) (22.11.1996)

Servitutten vedrører betingelserne for at bygningerne på ejendommen fraskilles så der oprettes en landbrugsejendom uden beboelse.

Ved hjælp af historiske³² og gældende matrikelkort, er det identificeret at servitutten vedrører matr. 32^a og da denne på et tidspunkt er overført til matr. 36^a m.fl., som ikke er noteret som en landbrugsejendom. Da matriklen er overført til en landbrugsejendom, er servitutten ikke længere relevant for det pågældende matrikelnummer og den bør derfor slettes fra ejendommen i tingbogen.

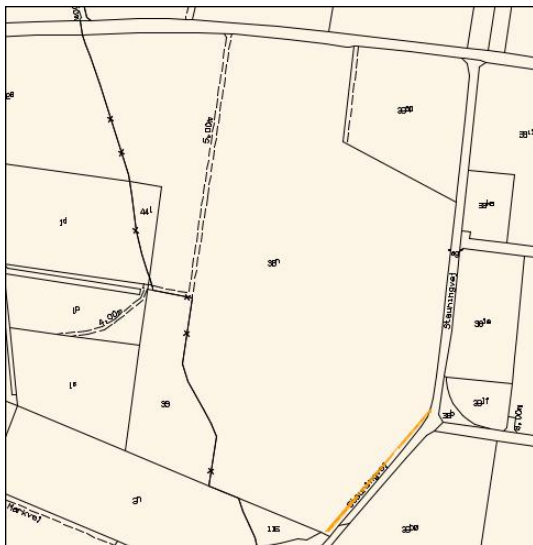
018 – landbrug uden bolig vedr 83A, 36A, 38N, 40DQ, 40E, 40DE, 40DR, 41D (23.02.1999)

Servitutten vedrører betingelserne for, at de i servitutten nævnte matrikelnumre, fritages for kravet om bolig. Arealer der ikke inden for 5 år ikke er taget i brug til bymæssige formål skal afhændes til sammenlægning med en eller flere landbrugsejendomme. Dette krav gælder ikke for arealer i byzone, sommerhus område eller landzone hvor der foreligger en endelig vedtaget lokalplan. Den berørte ejendom er i dag noteret som en landbrugsejendom, og derved er servitutten ikke længere relevant, og bør derfor slettes fra ejendommen i tingbogen.

019 – Dekl. Ang. Kabelanlæg m.v. Vedr 38 n (24.11.1999)

Servitutten vedrører et el-anlæg samt transformerstation, hvor der ikke uden elforsyningsens samtykke må etableres skov, eller foretages arbejder der vil kunne medføre skade på anlægget. I tilfælde af sådanne arbejder, skal anmeldelse om arbejdet ske til elforsyningen mindst 8 dage i forvejen, så der kan tages de fornødne tiltag. Desuden skal selskabet, altid have fri adgang til kabelanlægget og transformerstation.

Ved hjælp af medfølgende rids og gældende matrikelkort er ledningens placering identificeret til at vedrører matr. 38ⁿ. Da der foreligger et rids til servitutten er det muligt at transformere ridset over matrikelkortet, og derudfra digitalisere ledningen. Da ledningen



Kort 57 - Stedfæstelse af servitut 019.

³² Historisk matrikelkort 1974-1996, Plan 8

er transformeret over matrikelkortet, stedfæstes denne relativt efter stedfæstelsesmetode R på matr. 38^A.

Stedfæstelsen foretages som en flade med 1 m. på hver side af el-ledningen, da dette deklarationsareal er oplyst i servitutdokumentet.

Da servitутten vedrører en el-ledning overkategoriseres den som *ledninger*, mens den underkategoriseres som *forsyning/afløb*.

Servitутten vedrører: 38^A

Overkategori: Ledninger

Underkategori: *Forsyning/afløb*

Stedfæstelsesmetode: R

Nøjagtighedsklasse: -

Stedfæstelsestype: Flade

020 – Lokalplan nr 02.028. vedr 40DE, 40DQ, 40DR (18.03.2002)

Lokalplaner udgår af tingbogen ved ikrafttrædelsen af digital tinglysning, da alle gældende lokalplaner jf. planloven § 54b og cirkulære om PlansystemDK skal være registreret i PlansystemDK ved den digital tinglysnings ikrafttrædelse. Lokalplanen bør derfor aflyses, ved at få en påtegning fra Ringkøbing-Skjern Kommune, hvis ikke den automatisk er blevet slettet ved ikrafttrædelsen af den digitale tinglysning.

021 – Lokalplan nr 02.027. vedr 38N (28.04.2004)

Lokalplaner udgår af tingbogen ved ikrafttrædelsen af digital tinglysning, da alle gældende lokalplaner jf. planloven § 54b og cirkulære om PlansystemDK skal være registreret i PlansystemDK ved den digital tinglysnings ikrafttrædelse. Lokalplanen bør derfor aflyses, ved at få en påtegning fra Ringkøbing-Skjern Kommune, hvis ikke den automatisk er blevet slettet ved ikrafttrædelsen af den digitale tinglysning.

4.4 Servituterklæring

På baggrund af vurderingerne foretaget i case 3, kan den samlet stedfæstelse foretages og ud fra den kan der genereres en GML-fil. Da det ikke er grafisk muligt at vise alle stedfæstelser på en gang henvises der til kortene under hver enkel servitut. Da stedfæstelsen er foretaget for to selvstændige ejendomme skal der indberettes to selvstændige servituterklæringer. Servitutfordelingen i servituterklæringen er illustreret i Figur 10 og Figur 11.

Servituterklæring for ejendom 38^{bx}:

Nr	Dato	Servitut	Besvarelse		
			Del 2, 38 ^{bx}	Del 1, 38 ^{bx}	Kommentar
001	12.04.1941	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38ER	÷	÷	*1
002	26.07.1943	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38EE, 38ER	+	+	
003	09.06.1955	Dok om oversigt mv, Vedr 38CM	÷	÷	*1
004	25.05.1956	Dok om bebyggelse, benyttelse mv Vedr. 38CM	÷	+	
005	17.12.1963	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38EE	÷	+	
006	09.11.1967	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38EE, 42Q	÷	+	
007	01.08.1968	Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Resp lån i off midler, Vedr 38CT, 38BX, 38CM	÷	÷	*2
008	31.03.1980	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 42Q	÷	÷	*1
009	09.03.1983	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38EE	÷	÷	*1
010	10.04.1985	Lokalplan nr 02.011, Vedr 42Q, 41AN			*3
011	25.10.1988	Dok om luftfartshindringer mv, Vedr 38CT, 38CM, 38EE, 47G, 38ER, 38BX, 42Q	+	+	
012	08.10.1994	Dok om varmforsyning/kollektiv varmforsyning mv, Vedr 38BX, 38CT, 38CM	+	+	
013	01.02.1995	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 38BX	÷	+	
014	04.07.1996	Lokalplan nr 04.027, Vedr 47G			*3
015	16.08.1996	Dok om parkering mv, Vedr 47G	÷	÷	*1
016	21.02.1997	Dok om master mv, Vedr 38BX	÷	+	
017	02.09.1997	Lokalplan nr 02.023, Vedr 41AO			*3

*1 Bør slettes fra tingbogen, da servitutten ikke vedr. matr. 38^{bx}

*2 Bør slettes fra tingbogen, da bestemmelserne i servitutten er udløbet

*3 Udgår af tingbogen og bør derfor slettes.

Figur 10 - Servitutfordeling for ejendom 38^{bx}.

Servituterklæring for ejendom 36^a m.fl.:

Nr	Dato	Servitut	Besvarelse										Kommentar
			Ny	Restejendom									
			Del 2, 36 ^a	Del 1, 36 ^a	36 ^{bo}	38 ⁿ	40 ^{de}	40 ^{dq}	40 ^{dr}	32 ^a	33		
001	28.05.1890	Dok om der ikke må pløjes eller graves på en høj mv vedr 41D, 83A	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	*1
002	17.09.1965	Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr. 43A, 44I (vedr 32A)	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	*2
003	09.11.1967	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 40 DE	÷	÷	÷	÷	+	+	+	÷	÷		
004	09.10.1975	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 44A, 62AB (overført som vedr en del af 38N)											*3
005	09.10.1975	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 53C (overført som vedr 53 C)											*3
006	09.10.1975	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 38N	÷	÷	÷	+	÷	÷	÷	÷	÷	÷	
007	25.02.1977	Dok om bebyggelse, benyttelse mv vedr. 36A	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	*4
008	29.11.1977	Dok om oversigt mv, Vedr 43A (vedr 32A)	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	*5
009	04.09.1978	Dok om byggelinier mv, Vedr. 43, 44I (vedr 32A)	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	*2
010	23.09.1985	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 44A (overført som vedr en del af 38N)											*6
011	23.09.1985	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr. 53C (overført som vedr 53 C)											*6
012	23.09.1985	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 38N	÷	÷	÷	+	÷	÷	÷	÷	÷	+	
013	08.09.1987	Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr. 40 DE, 40 DR	÷	÷	÷	÷	+	÷	+	÷	÷		
014	25.10.1988	Dok om luftfartshindringer mv, Vedr. 44A, 62AB, 42 ad (overført som vedr en del af 38N) Rette dagbogsnr er 10518											*7
015	25.10.1988	Dok om luftfartshindringer mv (overført som vedr 43 M)											*7
016	25.10.1988	Dok om luftfartshindringer mv, vedr 36A, 40E, 40CH, 41D, 83A, 38N, 40DE, 40 DR	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	
017	22.11.1996	Dok om landbrug uden bolig tilladelse til salg mv (vedr. 32A)	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	*8
018	23.02.1999	Landbrug uden bolig vedr. 83A, 36A, 38N, 40DQ, 40E, 40AH, 40DE, 40 DR, 41D	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	÷	*9
019	24.11.1999	Dekl. ang. kabelanlæg m.v. Vedr. 38 n	÷	÷	÷	+	÷	÷	÷	÷	÷		
020	18.03.2002	Lokalplan nr 02.028. Vedr 40 de, 40 dq, 40 dr											*10
021	28.04.2004	Lokalplan nr 02.027. Vedr 38N											*10

- *1 Bør slettes fra tingbogen, da den ikke vedrører matr. 36a m.fl.
- *2 Bør slettes fra tingbogen, der på et sket i forveksling. Den vedrører i stedet matr. 32a Ø. Lem by, Sdr. Lem
- *3 Bør slettes fra tingbogen, da servitutbestemmelserne er indeholdt i byrde 006.
- *4 Bør slettes fra tingbogen, da servitutbestemmelserne vedrører tidligere udstykkede matrikler fra matr. 36a (i dag 36bo)
- *5 Bør slettes fra tingbogen, da servitutbestemmelserne ifølge rids ikke har noget med ejendommen at gøre.
- *6 Bør slettes fra tingbogen da servitutbestemmelserne er indeholdt i byrde 012
- *7 Bør slettes fra tingbogen da servitutbestemmelserne er indeholdt i byrde 016
- *8 Bør slettes fra tingbogen, det matriklen servitutten vedrører, er langt sammen med en landbrugsejendom, og derved er servitutten uaktuel.
- *9 Bør slettes fra tingbogen, da frist i servitutten er udløbet.
- *10 Udgår af tingbogen og bør derfor slettes.

Figur 11 - Servitutfordeling for ejendom 36^a

4.5 Opsamling på case 3

Der er i case 3 blevet stedsfæstet og fordelt 38 servitutter med henholdsvis 17 servitutter på ejendommen matr. 38^{bx} og 21 servitutter på ejendom matr. 36^a m.fl.. Af de 21 servitutter på matr. 36^a m.fl. var der otte servitutter, hvor der ingen genparter forelå. Det vurderes dog at de seks af servitutterne er indeholdt i andre servitutter, som er lyst samme dag og med de samme bestemmelser. De resterende servitutter hvor der ikke forelå nogen genpart for var lokalplaner, som efter ikrafttrædelsen af digital tinglysning bør udgå af tingbogen.

Som udgangspunkt har hver byrde indeholdt en rettighedstype og dermed en stedsfæstelse, men der er to af servitutterne som har indeholdt flere rettighedstyper. For disse byrder er der foretaget flere individuelle stedsfæstelses af den enkelte rettighed. Den samlede fordeling af hvor mange gange de forskellige stedsfæstelsesmetoder er anvendt i case 3, fremgår af Figur 12.

Stedsfæstelsesmetode	Antal
E	3
M	0
A	1*
R	4
RA	0
U	8

* Nøjagtighedsklasse 1: 0
Nøjagtighedsklasse 2:1

Figur 12 – Anvendte stedsfæstelsesmetoder i case 3.

Af de i alt 38 servitutter lyst på de to ejendomme, var det kun 14 der reelt vedrørte ejendommen, mens de resterende 22 bør slettes fra ejendommene i tingbogen. Denne store mængde servitutter som ikke vedrører ejendommen, gør tingbogen meget uoverskuelig, da man derved ikke kan regne med indholdet i tingbogen. En af årsagerne til at der var så mange servitutter, der bør slettes, er formentlig, at der ved tidligere servitutfordelinger, ikke er foretaget den nødvendige undersøgelse, og i stedet er alle servitutter blot blevet delt ud på alle matrikler i de tidligere sager. En anden årsag er fejl i forbindelse med fordelingen, da det blev konstateret at to af servitutterne i stedet vedrørte et andet matrikelnummer med samme nummer og litra, blot beliggende i

et andet ejerlav. Endvidere har der været et par enkelte servitutter, som burde slettes, enten fordi de havde mistet deres betydning, eller fordi en tidsfrist var udløbet.

De servitutter der rent faktisk vedrører ejendommen er af meget varierende karakter, da de spænder fra højdebegrænsninger til ledninger. Seks af de alt 14 servitutter, der vedrører de berørte ejendomme, har ikke været mulige at stedfæste direkte, eller indirekte og de er derfor stedfæstet som uidentificeret. Årsagen hertil er hovedsageligt, at de på et tidspunkt har vedrørt andre matrikelnumre, hvor matrikulære ændringer har gjort, at de i dag vedrører en del af et eller flere matrikelnumre på de berørte ejendomme. Da det i servitутten ikke er nærmere stedfæstet end til, at de vedrører et givent matrikelnummer er det ikke muligt at stedfæste dem nærmere. En anden årsag til at nogle af servitutterne ikke har kunnet stedfæstes, er at de i nogle tilfælde, har manglet et rids, som der ellers henvises til i servitutteksten. Til sidst har der været problemer med en sirene mast og et tilhørende kabelanlæg, hvor der ikke var overensstemmelse mellem de mål, der var angivet på et tilhørende rids og de mål, der kunne optages. Faktisk var de afstande, der kunne optages på ridset, over dobbelt så lange som de mål der var angivet. Ved en sammenligning med ortofoto konstateres det endvidere at de angive mål på ingen måde kunne passe, da masten så ville være placeret midt på en fodboldbane. Det var ikke muligt at identificere masten på ortofoto, og da der var så store uoverensstemmelser mellem ridset og de opgivne mål, blev det valgt at stedfæste masten og kabelanlægget som uidentificeret.

Der har været tre servitutter, som er blevet stedfæstet på ejendomsniveau, da de har omhandlet en generel højdebegrænsning, der er i hele området. Højdebegrænsning omhandler, at der ikke må etableres genstande der rager højere en 25 m op i luften uden Statens Luftfartsvæsen's godkendelse. Derudover er der en forsyningspligt, som vedrører hele ejendommen. De servitutter der er blevet stedfæstet direkte, er alle ledninger, og de har alle været forholdsvis nemme at identificere, da der har medfulgt rids. Ingen af ridsene indeholder mål eller systemkoordinater, og de kan derfor alene stedfæstes ud fra lednings placering på ridset, som kan transformeres på plads i forhold til skelbilledet. Når ridset transformeres over matrikelkortet, indlægges ledningen relativt i forhold til skelbilledet, hvilket også betyder at ledningen vil skulle følge skelbilledet, ved fremtidige kortforbedringer, selvom det ikke nødvendigvis vil forbedre nøjagtigheden af stedfæstelsen. På et enkelt rids var der også angivet bygninger, hvor ledningerne gik rundt om og under. Derfor valgtes det at transformere ridset over et ortofoto i forhold til bygningerne, så der på den måde kunne opnås systemkoordinater til ledningerne. Derved var det muligt at stedfæste ledningen absolut. Når stedfæstelsen indlægges absolut, skal den tildeles en nøjagtighedsklasse der angiver den forventede nøjagtighed, men det er langt fra sikkert, at disse nøjagtighedsklasser kan overholdes, da stedfæstelsen som minimum, skal have en forventet nøjagtighed på bedre end 3 m. Stedfæstelsen kan dog ikke indlægges bedre end den oprindelige måling og kvaliteten af det rids der anvendes, men da en nøjagtighedsklasse 2 med en forventet nøjagtighed på bedre en 3 m er den dårligste, må stedfæstelsen nødvendigvis indlægges med denne, selvom den måske ikke er overholdt.

Kategoriseringen af servitutterne har i de fleste tilfælde givet sig selv, men der har været nogle enkelte problemer omkring kategorisering. En enkelt servitut har i princippet karakter af bestemmelser der normalt reguleres igennem en lokalplan, og derfor indeholder den mange bestemmelser. Spørgsmålet er så, hvor mange af disse rettigheder der selvstændigt skal kategorise-

res. Disse kan også være vanskelige at kategorisere, da de i princippet vil kunne passe ind under flere underkategorier, f.eks. er det vanskeligt at skelne mellem underkategorierne *anvendelsesforhold* og *andet* i overkategorien *anvendelse*. Dette skyldes formentlig en manglende beskrivelse af hvad de enkelte over- og underkategorier dækker over og hvornår de skal anvendes.

5 Afslutning casestudie

Der er i casestudiet blevet gennemført tre cases, hvor der i alt er gennemgået 76 servitutter. Af de i alt 76 servitutter der er undersøgt er der 29 som skal slettes fra tingbogen, enten fordi de er uaktuelle eller ikke berører ejendommen. Der har generelt været mange servitutter, der ikke vedrører ejendommene eller, som på anden måde har været uaktuelle.

5.1 Undersøgelserne i tingbogen

I casestudiet har der været flere servitutter, især ældre servitutter, hvor det har været vanskeligt at stedfæste rettighederne. Dette skyldes især manglende eller forældede matrikelbetegnelser, manglende rids eller servitutdokument. I flere af casene var der således ikke angivet matrikelbetegnelse, blot en forklaring af rettighedens beliggenhed, angivet med datidens stednavne eller der var gennem tiden sket matrikulære ændringer, der betød at matrikelnumrene nu er forældede. Et andet problem har været at der manglede rids, ved især de ældre servitutter. Problemet med det manglende rids opstår primært, når der er noget konkret der skal stedfæstes f.eks. færdselsretter, ledninger, vandingstude eller lignende, da det dermed ikke er muligt at stedfæste den eksakte placering af servitutten. I flere tilfælde kan det ligeledes være svært at vurdere om servitutten reelt set stadig berører den ejendom der arbejdes med. Disse tilfælde viser at kvaliteten af tingbogen og de tilhørende akter er forholdsvis lav, hvilket har været tydeligt igennem hele fasen med stedfæstelse af servitutter. Alene i case 3 er der 24 servitutter der skal slettes fra tingbogen, hvilket dog ikke kan anvendes som et generelt udtryk af kvaliteten af tingbogen.

5.2 Servitutterne i casestudiet

Der har medflugt rids til flere af servitutterne i casestudiet, men det er kun et fåtal af disse rids, der har indeholdt mål til diverse genstande. For at stedfæste rettighederne er de fleste rids derfor transformeret over et kortværk. Det har især været ledningsservitutter, hvor der har medfulgt rids, mens det ved de fleste færdselsrettigheder alene har været en beskrivelse af færdselsrettighedens beliggenhed. De fleste færdselsrettigheder har dog været optaget på matrikelkortet, og er derfor stedfæstet på baggrund af oplysningerne i matrikelkortet. I case 1 og 2 har der været mange servitutter omkring færdselsrettigheder, og det har været et tidskrævende arbejde at stedfæste servitutterne, da der som tidligere nævnt ikke altid er matrikelnumre på servitutterne men kun daværende stedbenævnelser. Det har dog i de fleste tilfælde været muligt at lokalisere og stedfæste servitutterne ud fra det historiske matrikelkort, hvorpå vejene ligeledes oftest var optaget. I case 3 har det især været ledninger, der er stedfæstet, hvor der som oftest har medfulgt tinglysningsrids, som ledningerne er stedfæstet ud fra.

5.3 Anvendelse af stedfæstelsesmetoder

Stedfæstelsesmetoderne har været nogenlunde at gå til, og det har ikke været problemer med, hvornår de indirekte stedfæstelsesmetoder skulle anvendes, og hvornår stedfæstelsesmetode U skulle anvendes. Der hvor problemerne er opstået, har været i forbindelse med, hvornår stedfæstelsesmetode A eller R skulle benyttes. Som udgangspunkt er stedfæstelser som foretages ved transformation indlagt relativt i forhold til transformationsgrundlagt. I de fleste tilfælde er der

transformeret over matrikelkortet, og stedfæstelsen er derfor indlagt relativt efter stedfæstelsesmetode R. Hvis der anvendes et ortofoto eller andet kortværk, hvorpå der kan optages systemkoordinater, er stedfæstelsen angivet med stedfæstelsesmetode A, da det vurderes at stedfæstelsen reelt er sket på baggrund af systemkoordinater. I Figur 13 er den samlede oversigt over de anvendte stedfæstelsesmetoder illustreret.

Stedfæstelsesmetode	Antal
Indirekte stedfæstelsesmetoder	
E	4
M	2
U	22
Direkte stedfæstelsesmetoder	
A	7*
R	18
RA	0

* Nøjagtighedsklasse 1: 2

Nøjagtighedsklasse 2: 5

Figur 13 - Anvendte stedfæstelsesmetoder i casestudiet.

Som det fremgår af Figur 13, har det hovedsageligt været de direkte stedfæstelsesmetoder, der har været anvendt, når der ses bort fra stedfæstelsesmetode U i de indirekte stedfæstelser. Den direkte stedfæstelsesmetode har været benyttet, hver gang der enten har været et rids eller andet kortmateriale til rådighed, hvorudfra der har kunnet foretages en eksakt stedfæstelse af servitutens beliggenhed og udstrækning. Årsagen til at der er flest direkte stedfæstelser, skyldes at der har været mange servitutter med bestemmelser om færdselsrettigheder og div. ledninger, som enten er stedfæstet relativt eller absolut. Den stedfæstelsesmetode der har været mest anvendt er U, hvilket skyldes at det enten ikke har været mulig eksakt at identificere servitutens beliggenhed, eller det ikke med sikkerhed kan konstateres, om servitutten rent faktisk vedrører den berørte ejendom eller ej.

5.3.1 Anvendelse af nøjagtighedsklasser

Når stedfæstelserne er indlagt absolut, skal de tildeles en nøjagtighedsklasse, der angiver den forventede nøjagtighed. I flere af stedfæstelserne hvor der er blevet foretaget absolutte stedfæstelser, skete dette ud fra konstruktion eller transformation af ridset. Da stedfæstelsen ikke kan indlægges bedre end kvaliteten af den oprindelige måling og af det rids der anvendes, er det ikke sikret, at servitutten kan stedfæstes med en absolut nøjagtighed på bedre end 3 meter. Derfor er det ikke sikret, at nøjagtighedsklasse 2 vil være korrekt at angive, men da nøjagtighedsklasse 2 angiver den dårligste nøjagtighed, er denne anvendt, hvor nøjagtigheden ikke med sikkerhed har kunnet vurderes.

5.4 Anvendelse af kategoriseringen

Kategoriseringen af servitutterne har i de fleste tilfælde givet sig selv, og specielt ved overkategorierne, mens det har været lidt mere usikkert ved underkategorierne. Der har dog i casene været tvivlstilfælde omkring både over- og underkategorierne, hvilket er opstået når en given servitut ikke oplagt passer på en bestemt kategori.

Appendiks D

Anvendte services

Appendiks D – Anvendte services

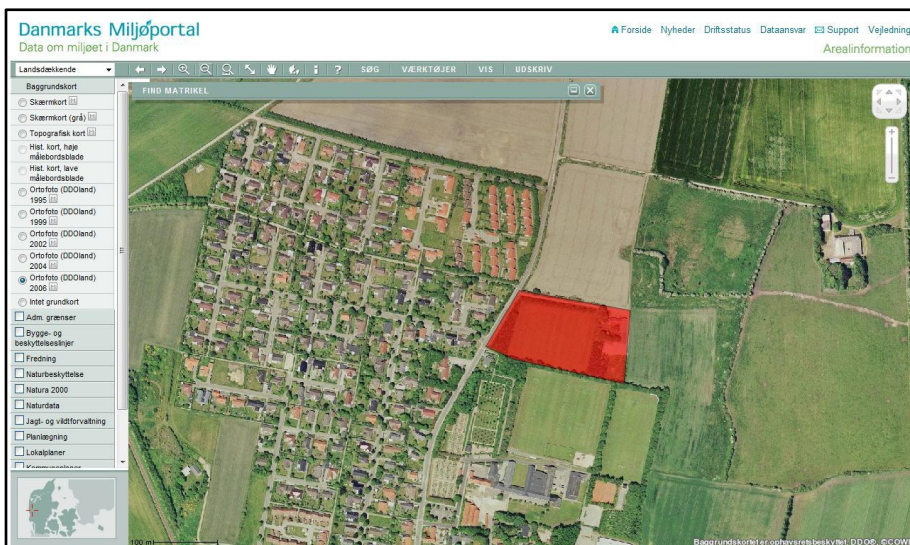
I dette appendiks beskrives kort en række webbaserede services, der er anvendt i forbindelse med undersøgelsen af servitutternes beliggenhed i casestudiet.

Nyere ortofoto	1
Historiske luftfoto	2
Historiske Matrikelkort	3
Historisk kortmateriale	4
Arealinformation:	5

Nyere ortofoto

Ortofoto kan hjælpe med at give et overblik over forholdene i marken. Det er i dag muligt at se ortofoto mange forskellige steder, da det er blevet standard som baggrund på mange adresse-søgning hjemmesider, som f.eks. Krak.dk¹ og Google Maps². Derudover er der nogle offentlige hjemmesider, som har mulighed for visning af ortofoto som baggrund for data f.eks. Miljøportalen³. Til sidst er det også muligt via licens at anvende ortofoto i egne CAD systemer.

Ortofoto kan være en hjælp, på den måde at det er muligt, at se hvordan forholdene er i marken, og derudover kan det være muligt at stedfæste enkelte genstande direkte ud fra et ortofoto.



Figur 1 - Eksempel på ortofoto fra Miljøportalen

¹ [www.krak.dk]

² [http://maps.google.com]

³ [http://kort.arealinfo.dk/]

Historiske luftfoto

De historiske luftfotos er gode til at give et overblik over, hvordan forholdene i marken har været tidligere. Det er muligt at se historiske luftfoto af store dele af Danmark på flyfotoarkivet.dk⁴, som er offentlig tilgængelig. Arkivet indeholder indscannede historiske foto af Danmark fra 1925 og frem til i dag. Fotoene er stedfæstet, så der kan søges på en given lokalitet, men som sagt så dækker arkivet ikke hele landet, og der er stor forskel på fra hvilke år, der findes luftfoto i de forskellige områder. De historiske flyfoto er særdeles egnet til at se, hvordan forholdene i marken har været på et givet tidspunkt. Dette kan bl.a. være en fordel i forbindelse med stedfæstelse af servitutter, som er af ældre dato, hvor det kan være svært at lokalisere servitutten ud fra de nuværende forhold. Det kan også være en hjælp ved fastlæggelse af skel, hvis der er tvivl om, hvordan de faktiske forhold har været på et givent tidspunkt.



Figur 2 – Eksempel på flyfoto fra Flyfotoarkivet

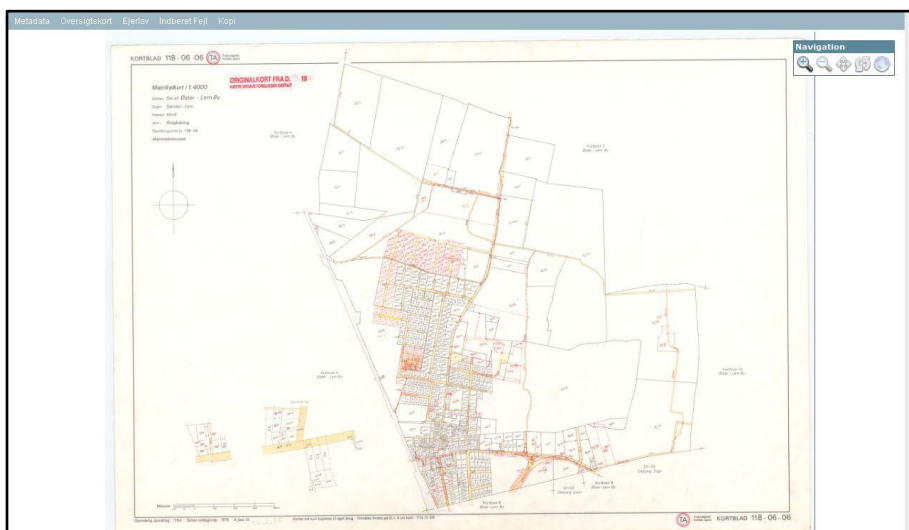
⁴ [www.flyfotoarkivet.dk]

Historiske Matrikelkort

De historiske matrikelkort er gode til at give et overblik over, hvilke matrikulære forandringer der er sket i et område igennem årene. Det er muligt via KMS hjemmeside⁵ at se alle de historiske matrikelkort i Danmark. Servicen er forholdsvis ny og indeholder over 45.000 indscannede historiske kort. De ældste kort er fra slutningen af 1700 tallet, og i de fleste ejerlav er de første kort, original 1 kortene, der blev produceret fra starten af 1800 tallet og frem til ikrafttrædelsen af matrikel i 1844. Udover original 1 kortene indeholder arkivet alle de efterfølgende gældende matrikelkort frem til matrikelkortet blev digitaliseret i 1990'erne.

De historiske kort kan være en hjælp, hvis der skal undersøges hvilke matrikulære forandringer, det er sket i et område. Det er bl.a. muligt, at se hvordan matr. nr. har ændret sig igennem tiden, og det kan være en hjælp når servitutter skal stedfæstes. Det er ligeledes muligt, at se hvordan skelbilledet har ændret sig igennem årene, ændringerne af skelbilledet er på matrikelkortene markeret med enten en rød eller grøn skygge, men det er dog ikke muligt at se eksakt, hvornår ændringen er foretaget.

De historiske matrikelkort er langt ind på ejerlavs niveau, og under hvert ejerlav er det muligt at se alle de historiske matrikelkort, samt hvilken periode de har været gældende. Udover hvilken periode de enkelte matrikelkort har været gældende findes også oplysninger om målestoksforhold og oplysninger om det er et ø-kort eller rammekort. Da kortene er indscannet på ejerlavsniveau, er det kun muligt at søge på ejerlavsniveau og ikke på matrikelnummer niveau.



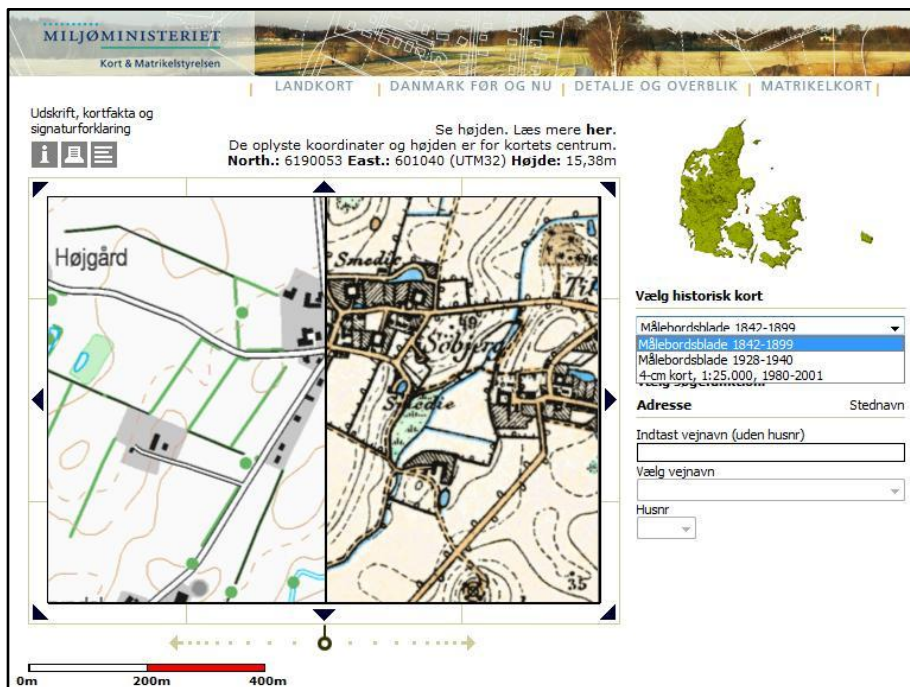
Figur 3 – Eksempel på historiske matrikelkort fra KMS's hjemmeside.

⁵[\[http://arkiv.kms.dk/mpn/\]](http://arkiv.kms.dk/mpn/)

Historisk kortmateriale

Det historiske kortmateriale kan give et overblik over, de ændringer som er sket i marken igennem årene. De historiske kort kan tilgås på flere forskellige måder igennem bl.a. Miljøportalen⁶ og KMS⁷ webservice. De historiske kort der kan tilgås, er målebordsblade fra 1842 og frem til 1960, og derudover er det muligt at tilgå de topografiske kort 4-cm kort fra 1980 til 2001. Udover at der er adgang til kortene for alle, er det også muligt for professionelle brugere via egne CAD systemer at tilgå kortene.

Kortene kan bruges til at give et godt overblik over, hvordan forholdene i marken har været tidligere, og hvordan den har ændret sig.



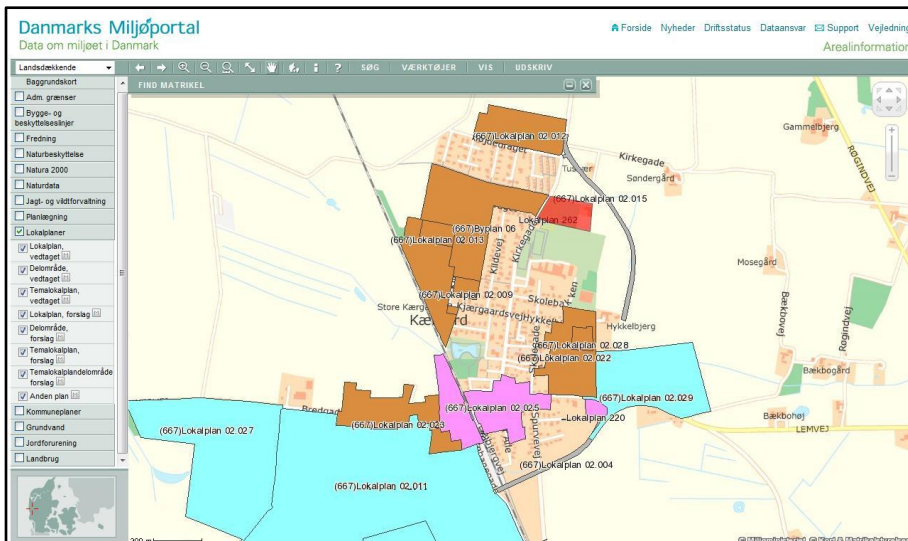
Figur 4 - Eksempel på historisk kortmateriale fra KMS's hjemmeside

⁶ [<http://kort.arealinfo.dk/>]

⁷ [<http://kmswww3.kms.dk/kortpaanettet/dkfoerognu.htm>]

Arealinformation

Arealinformation er nyttigt i både landinspektørens og kommunernes sagsbehandling, det er bl.a. muligt at tilgå alle tilgængelige miljødata. Det er muligt at tilgå forskellige arealinformation, som kan være nyttig i forbindelse med stedfæstelsen, og i denne sammenhæng er Miljøportalen⁸ helt centralt, da det her er muligt at tilgå den meste arealinformation som f.eks. fredninger, forureninger eller jordbundsforhold. I forbindelse med fredninger er det muligt at få yderligere informationer omkring fredningen via Kulturarvsstyrelsens hjemmeside⁹. Det er muligt at hente en shapefil via miljøportalens hjemmeside således at dataene kan benyttes i egne programmer. Det er muligt at benytte Miljøportalen i forskellig sagsudarbejdelses sammenhænge, f.eks. kan kommunerne benytte den i landbrugssager eller landinspektøren i forbindelse med matrikulære sager, og det er muligt at se f.eks. fortidsminder.



Figur 5 - Eksempel på arealinformation fra Miljøportalen

⁸ [<http://kort.arealinfo.dk/>]

⁹ [<http://www.dkconline.dk/>]

Synopsis

Dette afgangsprøjsjekt på landinspektøruddannelsen, Land Management, omhandler hvorledes landinspektøren i praksis skal håndtere stedfæstelse af servitutter, når den digitale tinglysning træder i kraft den 8. september 2009.

I dag er der stadig en del tvivl om, hvorledes kravet om stedfæstelse af servitutter vil påvirke landinspektørens eksisterende arbejde, og hvordan landinspektøren i praksis skal foretage stedfæstelserne. Formålet med projektet er at opstille en række anbefalinger til, hvorledes landinspektøren i praksis skal håndtere stedfæstelse af eksisterende servitutter.

Der er igennem et casestudie erfaret, at der er en række problemer i forbindelse med håndteringen af stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen af servitutter. I casestudiet foretager projektgruppen en række stedfæstelser ud fra en række matrikulære sager og servitutundersøgelser. De problemer som er fremkommet i stedfæstelsesprocessen, har resulteret i en række anbefalinger til landinspektøren om, hvordan landinspektøren bør tilgå stedfæstelsesopgaven, og hvorledes landinspektøren vil skulle håndtere stedfæstelsesmetoderne og kategoriseringen af eksisterende servitutter.