

# UDKAST

## Forslag

til

Lov om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen og lov om tinglysning  
(Gennemførelse af de resterende dele af Grunddataprogrammets delaftale 1 samt tilpasninger i forhold til Danmarks eksklusive økonomiske zone)

## § 1

I lov om udstykning og anden registrering i matriklen, jf. lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018, som ændret ved § 28 i lov nr. 1711 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:

1. Lovens *titel* affattes således:

»**Lov om udstykning og anden registrering i matriklen m.v. (udstykningsloven)**«.

2. § 7, *nr. 1*, affattes således:

»1) areal fra en samlet fast ejendom til en anden samlet fast ejendom, til offentlig vej, til søterritoriet eller til havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone eller«

3. § 17 affattes således:

»§ 17. Et areal, der indvindes fra søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, skal registreres i matriklen ved matrikulering eller arealoverførsel.

Stk. 2. Ændres en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone ved afgivelse af areal på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal ændringen registreres i matriklen ved arealoverførsel.«

4. § 21, *stk. 1*, affattes således:

»Parterne i et retsforhold, der forudsætter matrikulær forandring, jf. §§ 14-16, ejeren af et areal, der indvindes fra søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, og ejeren af en ejendom, hvorfra der afgives areal til søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal inden 3 måneder fra det tidspunkt, der er anført i stk. 2, anmode

## UDKAST

en praktiserende landinspektør om at begære registrering i matriklen af den nødvendige matrikulære forandring.«

5. Efter kapitel 5 indsættes:

»Kapitel 5 a

*Register over bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone*

§ 45 a. Geodatastyrelsen registrerer bygninger på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone.

*Stk. 2.* Geodatastyrelsen fører et register, hvori bygninger opført på søterritoriet eller på havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone skal registreres. Registreringen skal omfatte ejendommenes identifikationsnumre.

*Stk. 3.* Afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

*Stk. 4.* Klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter nærmere regler om registrering efter stk. 1, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur eller lignende, og om ajourføringen af de registrerede oplysninger.«

6. § 47, stk. 1, 1. pkt., affattes således:

»Klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter regler om opkrævning og betaling for ekspedition af matrikulære sager, registrering af forhold vedrørende ejerlejligheder og notering af bygninger på fremmed grund i matriklen og registrering af bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone.«

## § 2

I lov om tinglysning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1075 af 30. september 2014, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 80 af 24. januar 2017 og senest ved § 3 i lov nr. 1722 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:

1. I § 19, stk. 1, 2. pkt., ændres »forstranden eller i øvrigt på søterritoriet, uden at der er sket nogen opfyldning, men således at bygningen er bestemt til varig forbliven på stedet« til: »søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, således at bygningen er bestemt til varig forbliven på stedet«.

2. I § 19, stk. 1, indsættes som 3. pkt.:

»Bygningsblade oprettes og ændres efter anmodning fra Geodatastyrelsen.«

## UDKAST

**3. § 19, stk. 2 og 3, ophæves, og i stedet indsættes:**

»*Stk. 2.* Bygninger på grunden, som tilhører den samme ejer, kan registreres på samme bygningsblad. Bygninger, der registreres på samme bygningsblad, kan udskilles til nyoprettede bygningsblade.

*Stk. 3.* Får en bygning og en grund samme ejer, nedlægges bygningsbladet, og eventuelle tinglyste rettigheder overføres til grundens ejendomsblad. Retten underretter Geodatastyrelsen herom.

*Stk. 4.* Forinden der tinglyses en rettighed på et bygningsblad, jf. stk. 1, 1. pkt., skal bygninger være noteret hos Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer. Er det første gang, der tinglyses en rettighed på bygningsbladet, eller ønskes bygningsbladet ændret, jf. stk. 2, er tinglysning endvidere betinget af, at bygningers placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.

*Stk. 5.* Er bygningen opført på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, skal bygningen forinden tinglysning af en rettighed på et bygningsblad, jf. stk. 1, 2. pkt., være registreret hos Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer, og bygningens placering skal være stedfæstet.«

**4. I § 23, stk. 1, indsættes efter »ejerlejligheder«: », registrering af bygninger på samme bygningsblad, udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade samt nedlæggelse af bygningsblade«, og *stk. 2* ophæves.**

### § 3

I lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), som ændret ved § 15 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændring:

1. § 1, nr. 1, ophæves.
2. § 1, nr. 13, ophæves.
3. § 3, nr. 2, ophæves.

### § 4

Loven træder i kraft den 1. januar 2024.

# UDKAST

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### Indholdsfortegnelse

##### 1. Indledning

##### 2. Lovforslagets hovedpunkter

###### 2.1. Udstykningslovens regler om registrering af indvundet areal på havet

###### 2.1.1. Gældende ret

###### 2.1.2. Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets overvejelser

###### 2.1.3. Den foreslåede ordning

###### 2.2. Registrering af bygninger i Register over bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone

###### 2.2.1. Gældende ret

###### 2.2.2. Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets overvejelser

###### 2.2.3. Den foreslåede ordning

###### 2.3. Tinglysningslovens regler om registrering af rettigheder over bygninger på fremmed grund m.v.

###### 2.3.1. Gældende ret

###### 2.3.2. Justitsministeriets overvejelser

###### 2.3.3. Den foreslåede ordning

###### 2.4. Opgavefordelingen mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen

###### 2.4.1. Gældende ret

###### 2.4.2. Justitsministeriets overvejelser

###### 2.4.3. Den foreslåede ordning

##### 3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige

## UDKAST

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
5. Administrative konsekvenser for borgerne
6. Klimamæssige konsekvenser
7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser
8. Forholdet til EU-retten
9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
10. Sammenfattende skema

## 1. Indledning

Det Fællesoffentlige Grunddataprogram (herefter Grunddataprogrammet) var et centralt element i Den Fællesoffentlige Digitaliseringsstrategi 2011-2015. Grunddataprogrammet skal effektivisere den offentlige registrering af fast ejendom. Lovforslaget har for det første til formål at sikre, at de resterende dele af Grunddataprogrammets delaftale 1 om ejendomsdata kan sættes i kraft.

Det nødvendige lovgrundlag til udmøntning af Grunddataprogrammets delaftale 1 blev tilvejebragt ved lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.). En del af loven har imidlertid ikke kunnet sættes i kraft, bl.a. fordi der har været udfordringer med at sikre samspillet med it-systemerne hos relevante myndigheder. Disse udfordringer har været drøftet mellem myndighederne, som har fundet frem til anvendelige løsninger. Med henblik på at tilvejebringe det nødvendige grundlag for at få den udestående del af aftalen sat i kraft, foreslås det herefter at tilpasse de endnu ikke ikraftsatte ændringer af udstykningsloven og tinglysningsloven.

Lovforslaget sikrer herefter, at en bygning, der tilhører en anden end ejeren af den grund, som bygningen er beliggende på (en bygning på fremmed grund), kan registreres på en smidigere måde både i tinglysningssystemet og Geodatastyrelsens it-systemer. Med lovforslaget vil der bl.a. blive etableret fleksible muligheder for, at flere bygninger, som er opført på samme fremmed grund og tilhører samme ejer, kan registreres på ét bygningsblad.

Endvidere understøtter ikraftsættelsen af de resterende dele af Grunddataprogrammet en mere hensigtsmæssig opgavefordeling mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen i forhold til opgaven med at notere præcise geografiske data om sådanne bygninger og fast ejendom i øvrigt. I den forbindelse foretages der tilpasninger, der rækker ud over hensynet til at sikre samspillet med it-systemer.

Lovforslaget har for det andet til formål at modernisere navnlig udstykningslovens – og i relevant omfang også tinglysningslovens – forhold til Danmarks eksklusive økonomiske zone, dvs. havområder, der ligger uden for søterritoriet, men hvor Danmark i henhold til FN's havretskonvention har en række suveræne rettigheder og funktionelt afgrænset jurisdiktion, herunder en ret til anlæg og benyttelse af kunstige øer. Lovforslaget understøtter gennemførelsen af en række politiske aftaler, herunder Klimaaftale om energi og industri m.v. af 22. juni 2020 indgået mellem den daværende regering (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti, Socialistisk Folkeparti, Radikale Venstre, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Liberal Alliance og Alternativet) vedrørende initiativet om etablering af energier.

## 2. Lovforslagets hovedpunkter

### 2.1. Udstykningslovens regler om registrering af indvundet areal på havet

#### 2.1.1. Gældende ret

Indvundne arealer på havet kan enten opstå naturligt som følge af naturens kræfter, eller ved at et areal indvindes fra havet. I sidstnævnte tilfælde opstår arealet menneskeskabt ved inddæmning, tørlægning, opfyldning og lignende.

Den gældende bestemmelse i udstykningslovens § 17, stk. 1, medfører en forpligtelse til at søge et areal, der indvindes fra søterritoriet, registreret i matriklen ved matrikulering eller arealoverførsel. Ved matrikulering forstås i denne lov, at arealet registreres i matriklen som en ny samlet fast ejendom. Ved arealoverførsel af et areal, der er indvundet fra søterritoriet, tildeles arealet et matrikelnummer og registreres sammen med et eller flere andre matrikelnumre som en samlet fast ejendom.

Danmarks søterritorium omfatter farvandet fra kysten og en afstand på - som udgangspunkt - 12 sømil derfra. Den nærmere afgrænsning af søterritoriet er fastlagt ved lov nr. 200 af 7. april 1999 om afgrænsning af søterritoriet.

Ændres en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet ved afgivelse af areal på anden måde end ved naturlig fraskylning, følger det af udstykningslovens § 17, stk. 2, at ændringen skal registreres i matriklen ved arealoverførsel til søterritoriet.

Det fremgår af udstykningslovens § 21, stk. 1, at når et areal indvindes fra søterritoriet eller afgives til søterritoriet på anden måde end ved naturlig fraskylning, er ejeren forpligtiget til at rekvirere en praktiserende landinspektør for at få de nødvendige forandringer registreret i matriklen.

Naturligt opståede indvundne arealer, der ved tilvækst eller fraskylning ændrer afgrænsningen af en eksisterende samlet fast ejendom behandles efter udstykningslovens regler om ejendomsberigtigelse. Ejendomsberigtigelse er udtryk for, at de hidtil registrerede ejendomsgrænser for en ejendom er blevet ændret ved ejendomshævd eller ved naturlig tilvækst eller fraskylning, og at matriklen herefter berigtiges ved registrering af et skel, der er udtryk for den nu retteligt gældende ejendomsgrænse.

En umatrikuleret ø opstået som følge af naturens kræfter på søterritoriet kan registreres i matriklen som en samlet fast ejendom ved matrikulering. Registrering i matriklen kan også ske ved arealoverførsel, hvor øen registreres som et jordstykke med matrikelbetegnelse, som overføres til en eksisterende samlet fast ejendom, der herefter består af flere jordstykker med hvert sin matrikelbetegnelse.

Udstykningsloven indeholder ikke regler, der forpligter ejeren af ejendomme til at sikre, at der sker ejendomsberigtigelse af naturligt opståede ændringer af en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet eller regler, der forpligter ejeren af en naturligt opstået ø til sikre, at øen registreres i matriklen ved matrikulering eller arealoverførsel. Som udgangspunkt har staten ejendomsretten til naturligt opståede øer.

Efter udstykningslovens § 20, stk. 1, 1. pkt., må der ikke ske udstykning, matrikulering, arealoverførsel eller sammenlægning, såfremt den matrikulære forandring eller den tilsigtede anvendelse efter det oplyste vil medføre forhold i strid med anden lovgivning. Det følger af udstykningslovens § 20, stk. 1, 2. pkt., at dette dog ikke gælder matrikulering af en umatrikuleret ejendom. En umatrikuleret ø på søterritoriet er en umatrikuleret ejendom i udstykningslovens forstand, jf. § 4, stk. 2. Den gældende bestemmelse i udstykningslovens § 20, stk. 1, 1. pkt., medfører derfor ikke en pligt for Geodatastyrelsen til at kontrollere, at matrikulering af et areal indvundet fra søterritoriet og den tilsigtede anvendelse af arealet er lovlig. I medfør af udstykningslovens § 29, stk. 1, er der dog i bekendtgørelse nr. 1892 af 9. december 2020 om matrikulære arbejder fastsat regler om, at der før matrikulering af et areal indvundet fra søterritoriet skal foreligge dokumentation for, at Kystdirektoratet eller Trafikstyrelsen har meddelt tilladelse til indvinding af arealet.

Udstykningsloven indeholder flere regler, der udtrykkeligt regulerer matrikulære forandringer m.v. på søterritoriet. Den udtrykkelige angivelse af søterritoriet i udstykningslovens regler udgør en begrænsning i lovens geografiske anvendelsesområde.

### 2.1.2. Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets overvejelser

Der har ikke hidtil været et samfundsmæssigt behov for i lovgivningen at fastsætte nærmere regler om registrering af indvundne arealer i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Danmarks eksklusive økonomiske zone er defineret og afgrænset i lov nr. 411 af 22. maj 1996 om eksklusive økonomiske zoner §§ 1 og 2. Samme lovs § 3 opregner Danmarks rettigheder i de eksklusive økonomiske zoner i henhold til folkeretten, som gengivet i FN's Havretskonvention, navnlig dennes kapitel V.

Samfundsudviklingen aktualiserer i disse år imidlertid behovet for en udvidet udnyttelse af Danmarks jurisdiktion efter FN's havretskonvention med hensyn til anlæg og benyttelse af kunstige øer, installationer og anlæg i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Det gælder f.eks. i form af energioer, der som udgangspunkt vil skulle betragtes som et areal indvundet fra havet.

## UDKAST

I stedet for at oprette en ny særskilt ordning for registrering af faste ejendomme i Danmarks eksklusive økonomiske zone, vurderer Klima-, Energi- og Forsyningsministeriet det for hensigtsmæssigt, at denne ejendomsregistrering søges indarbejdet i eksisterende velkendt og gennemprøvet lovgivning, samt at opgaven forankres hos Geodatastyrelsen, der råder over sagkundskab om ejendomsregistrering og ved sin registrering kan anvende allerede udviklede it-systemer.

På den baggrund foreslår Klima-, Energi-, og Forsyningsministeriet, at udstykningsloven tilpasses, således lovens anvendelsesområde udvides geografisk til også at omfatte faste ejendomme i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

### 2.1.3. Den foreslåede ordning

Det foreslås, at indvundne arealer i Danmarks eksklusive økonomiske zone kan registreres som samlet fast ejendom i matriklen. Regler i udstykningsloven, der i sin ordlyd regulerer forhold på søterritoriet, foreslås ændret, så tilsvarende regulering vil finde anvendelse i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Det er hensigten, at udstykningslovens geografiske anvendelsesområde for ejendomsstypen samlet fast ejendom herefter ikke længere vil ophøre ved søterritoriets ydre grænser, men vil udvides til også at omfatte Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Ved afgrænsningen mellem på den ene side indvundne arealer i form af en kunstig ø og på den anden side begrebet bygning i udstykningsloven, vil der blive lagt vægt på, at en kunstig ø danner en arealflade og ikke rummelig helhed eller et teknisk anlæg i form af en konstruktion med en konkret afgrænset teknisk funktion. I tvivlstilfælde vil der blive lagt vægt på, om en anlægstilladelse omtaler anlægget som en ø, en bygning eller et teknisk anlæg. Bygninger, der måtte blive opført på en kunstig ø, og som tilhører en anden end ejeren af øen, vil udgøre bygning på fremmed grund, der noteres i matriklen, når øen er registreret i matriklen som en samlet fast ejendom. Bygninger, der har eller får samme ejer som øen, vil være en del af den samlede faste ejendom, som øen vil udgøre.

Der er ikke regler i den gældende udstykningslov, der sikrer, at Geodatastyrelsen før matrikulering af et areal indvundet fra søterritoriet skal kontrollere, at den matrikulære forandring eller tilsigtede anvendelse ikke vil medføre forhold i strid med anden lovgivning. Der er dog i medfør af bemyndigelse i udstykningslovens § 29 fastsat regler på bekendtgørelsesniveau, hvorefter der for Geodatastyrelsen skal foreligge dokumentation for, at Kystdirektoratet eller Trafikstyrelsen har meddelt tilladelse til indvinding af arealet. Med hjemmel i udstykningslovens § 29, vil der blive fastsat regler på bekendtgørelsesniveau om, at der forinden matrikulering af et indvundet areal i den eksklusive økonomiske zone, skal foreligge dokumentation for,

at klima-, energi- og forsyningsministeren har meddelt tilladelse til anlæg og matrikulering af en kunstig ø.

### **2.2. Registrering af bygninger i Register over bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone**

#### 2.2.1. Gældende ret

Registreringen af rettigheder over – og noteringen af geografiske data om – bygninger på søterritoriet varetages i dag af Tinglysningsretten som en integreret del af tinglysningen af rettigheder over fast ejendom. Hvis ejeren af bygningen, ikke har haft behov for at tinglyse rettigheder over bygningen, tildeler Tinglysningsretten ikke bygningen et eget bygningsblad, og bygningen er dermed ikke registret i tingbogen.

Ved lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), blev den grundlæggende registrering af alle typer af fast ejendom forankret hos Geodatastyrelsen. Lovens § 1, nr. 13, (nyt § 45 a i udstykningsloven) indebar også, at oplysninger om bygninger på søterritoriet skulle registreres i et register over bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt. § 1, nr. 13, i lov nr. 80 af 24. januar 2017 kunne imidlertid ikke sættes i kraft som følge af udfordringer med at sikre samspillet mellem it-systemerne hos relevante myndigheder.

#### 2.2.2. Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets overvejelser

Der har ikke hidtil været et samfundsmæssigt behov for i lovgivningen at fastsætte generelle regler om registrering af faste ejendomme i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Den kommende udbygning med vedvarende energi på havet ændrer imidlertid herved. Udbygningen forventes f.eks. at omfatte etableringen af mindst én kunstig ø, hvor der vil være bygninger, herunder tekniske anlæg, på og omkring øen.

Det er Klima-, Energi-, og Forsyningsministeriets vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt, at der i forbindelse med en generel udvidelse af udstykningslovens anvendelsesområde til registrering af faste ejendomme i Danmarks eksklusive økonomiske zone, samtidig sker en justering af ordlyden af den endnu ikke ikraftsatte bestemmelse i udstykningslovens § 45 a. Det vil sikre, at oplysninger om bygninger på såvel søterritoriet som i Danmarks eksklusive økonomiske zone registreres i et register over bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Justeringen sker som led i sikringen af, at resterende dele af Grunddataprogrammet kan sættes i kraft samtidig med, at der tages højde for udvidelsen af udstykningslovens anvendelsesområde, der ikke oprindeligt var del af Grunddataprogrammet.

### 2.2.3. Den foreslåede ordning

Den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 45 a, stk. 1, indebærer, at Geodatastyrelsen skal føre et register, hvori Geodatastyrelsen registrerer bygninger opført på søterritoriet eller på havområder indenfor Danmarks eksklusive økonomiske zone.

For at sikre, at der altid vil finde en registrering sted af fast ejendom, foreslås det med lovforslagets § 45 a, stk. 2, at registrering gøres obligatorisk.

I forhold til afgrænsningen mellem indvundne arealer og bygninger, henvises til bemærkningerne under pkt. 2.1.3.

Det foreslås desuden, at klima-, energi- og forsyningsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler om registrering af bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Det er forudsat, at bemyndigelsen udmøntes ved, at der fastsættes krav om, at bygningens placering er angivet ved koordinater i et bestemt referencesystem. En sådan stedfæstelse vil kunne træde i stedet for den stedfæstelse af bygningens geografiske placering, som Tinglysningsretten i dag skal sikre noteres i tingbogen. Bemyndigelsen kan yderligere anvendes til f.eks. at fastsætte krav om, at anmodning om registrering skal ske i en bestemt form, herunder digitalt, at der foreligger dokumentation for ejerforhold, og at der foreligger tilladelse til opførelse fra Kystdirektoratet, Energistyrelsen eller anden relevant myndighed. Klima-, energi- og forsyningsministeren kan endvidere fastsætte regler om, at de registrerede oplysninger skal ajourføres og hvordan dette skal ske, samt om retsvirkningerne af ikke-ajourførte oplysninger.

Som konsekvens af, at lovforslaget indebærer, at bygninger ikke alene på søterritoriet, men også bygninger i Danmarks eksklusive økonomiske zone skal kunne registreres af Geodatastyrelsen, foreslås bemyndigelsen til at fastsætte gebyr for registrering ændret, så der også gives bemyndigelse til at fastsætte gebyr for Geodatastyrelsens registrering af bygninger i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Dermed vil bygninger i forhold til opkrævning af ekspeditionsgebyr kunne behandles ens, uanset om bygningen er beliggende på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

## **2.3. Tinglysningslovens regler om registrering af rettigheder over bygninger på fremmed grund m.v.**

### 2.3.1. Gældende ret

Efter tinglysningslovens § 19 kan en bygning, der tilhører en anden end grundens ejer, registreres som en selvstændig fast ejendom og således ikke som en del af den grund, som bygningen er beliggende på.

Det følger således af tinglysningslovens § 19, stk. 1, 1. pkt., at en sådan bygning på fremmed grund får sit eget bygningsblad med fornøden henvisning til og fra grundens ejendomsblad. Bygningen behandles i disse situationer i det hele efter tinglysningsloven som en selvstændig fast ejendom.

Hvis ejeren af en bygning på fremmed grund efterfølgende også bliver ejer af grunden – såkaldt konfusion – følger det af Tinglysningsrettens praksis, at bygningsbladet nedlægges.

Det følger af tinglysningslovens § 19, stk. 1, 2. pkt., at også 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, efter loven behandles som en selvstændig fast ejendom.

### 2.3.2. Justitsministeriets overvejelser

Som led i vedtagelsen af lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), som udmøntede Grunddataprogrammets delaftale 1, var det bl.a. intentionen at samle opgaven med registrering af alle typer af fast ejendom i matriklen, som administreres af Geodatastyrelsen. I den forbindelse blev tinglysningslovens § 19 om registrering af rettigheder over bygninger på fremmed grund ændret, men disse ændringer er endnu ikke sat i kraft på grund af udfordringer med samspillet mellem it-systemerne hos henholdsvis Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen for så vidt angår den del af ændringerne, der vedrører registrering af flere bygninger på fremmed grund, som tilhører den samme ejer, på samme bygningsblad.

Den nævnte samspilsudfordring skyldes, at den endnu ikke ikraftsatte ændring til tinglysningsloven ville indebære et krav om, at flere bygninger på samme fremmed grund tilhørende den samme ejer, skal registreres samlet på ét bygningsblad. Hensigten hermed var at imødegå uklarheder og misforståelser med hensyn til oprettelsen af flere bygningsblade, hvor en bygning bliver om- eller tilbygget, herunder nedrevet og genopført, fordi oprettelsen af de mange bygningsblade har gjort området uønsket fragmenteret og uoverskueligt. En ikrafttræden af de pågældende regler ville kunne imødegå dette, men vil samtidig afskære muligheden for at oprette særskilte bygningsblade, hvor det måtte være ønskeligt. Et eksempel herpå kunne være, at en ejer af to eller flere selvstændige bygninger beliggende på samme fremmed grund ønsker en særskilt belåning af disse. Tinglysningsrettens it-systemer, der bygger på enhedsprincippet i tinglysningslovens § 10, forudsætter imidlertid, at hvert bygningsblad udgør én bestemt fast ejendom i sig selv. I en situation, hvor flere bygninger registreres på samme blad, ville den enkelte bygning således ikke kunne belånes særskilt som ellers ønsket i eksemplet.

Med henblik på en løsning heraf har Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten været i løbende dialog om, hvordan de nævnte uklarheder og misforståelser med hensyn til om- og tilbygninger, herunder nedrivninger og genopførelser, kan imødegås samtidig med, at it-systemerne taler sammen.

Justitsministeriet har i forlængelse af dialogen modtaget en række anbefalinger fra de nævnte myndigheder.

For sikre klare rammer for registrering af bygninger på fremmed grund og for at sikre, at sidste del af Grunddataprogrammet kan sættes i kraft, er det Justitsministeriets opfattelse, at de vedtagne – men endnu ikke ikraftsatte – ændringer af tinglysningsloven i forhold til oprettelse af bygningsblade for bygninger på fremmed grund bør tilpasses. En væsentlig tilpasning er, at det ikke skal være obligatorisk at registrere flere bygninger, som tilhører den samme ejer, på samme bygningsblad.

I forbindelse med ikraftsættelsen af sidste del af Grunddataprogrammet er det efter Justitsministeriets opfattelse i øvrigt hensigtsmæssigt at modernisere ordlyden af tinglysningslovens § 19 for at sikre klarhed i samspillet med øvrig lovgivning. En væsentlig modernisering er, at bestemmelsen også skal henvise til Danmarks eksklusive økonomiske zone, idet der i anden lovgivning er og bliver indført bestemmelser, som forudsætter eller skaber rammerne for tinglysning af rettigheder over bygninger i zonen.

### 2.3.3. Den foreslåede ordning

Ordet »bygning« i tinglysningslovens § 19, fortolkes i praksis som en konkret fysisk bygning, hvilket har medført, at der er blevet oprettet flere bygningsblade, hvis samme ejer ejede flere bygninger på fremmed grund, ligesom der er blevet oprettet nye bygningsblade, hvis bygningen blev om- eller tilbygget, herunder nedrevet og genopført. Dette har givet anledning til misforståelser og uklarheder i praksis.

Med henblik på at sikre en entydig og klar retstilstand foreslås det, at bygninger på fremmed grund, som tilhører den samme ejer, kan registreres på samme bygningsblad. Forslaget indebærer, at dette kan ske i forbindelse med nye muligheder for førstegangsregistrering af bygninger på eksisterende bygningsblade, sammenlægning af bygningsblade, overførsel af bygninger mellem bygningsblade samt udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade.

En ejer vil herefter have fleksibilitet i forhold til muligheden for at registrere bygninger på samme fremmed grund, alt efter hvad der i situationen må anses for mest hensigtsmæssigt. Flere bygninger på samme fremmed grund vil således kunne noteres samlet hos Geodatastyrelsen i matriklen med ét identifikationsnummer (BFE-nummer) og registreres på ét bygningsblad i tingbogen, der omfatter flere bygninger. Alternativt kan hver bygning noteres

enkeltvis, hvor hver bygning får sit eget identifikationsnummer og sit eget bygningsblad i tingbogen. En ejer af flere bygninger på samme fremmed grund vil endvidere kunne vælge at registrere nogle bygninger samlet på ét bygningsblad og nogle på særskilte bygningsblade.

For at sikre sammenhæng mellem tinglysningsloven og anden lovgivning, der forudsætter tinglysning af rettigheder over bygninger i Danmarks eksklusive økonomiske zone, foreslås det, at det skal fremgå af tinglysningsloven, at der kan ske tinglysning af rettigheder over sådanne bygninger.

Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 1 og 2.

### **2.4. Opgavefordelingen mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen**

#### **2.4.1. Gældende ret**

Som det fremgår ovenfor under pkt. 2.3.1, følger det af tinglysningslovens § 19, stk. 1, at en bygning, der tilhører en anden end grundens ejer, registreres som en selvstændig fast ejendom. En sådan bygning på fremmed grund får som nævnt sit eget bygningsblad med fornøden henvisning til og fra grundens ejendomsblad. Også bygninger, der er opført på forstranden eller i øvrigt på søterritoriet, behandles som selvstændig fast ejendom og får et bygningsblad, når bygningen er bestemt til varig forbliven på stedet.

Oprettelsen af bygningsblade sker ved henvendelse til Tinglysningsretten.

Med indførelsen af den digitale tinglysning, jf. lov nr. 539 af 8. juni 2006 om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Digital tinglysning), blev det i tinglysningslovens § 19, stk. 2, fastsat, at den geografiske placering af nye bygninger på fremmed grund skal noteres i tingbogen, inden der første gang sker tinglysning af en rettighed på sådanne bygningers blade i tingbogen. I medfør af tinglysningslovens § 19, stk. 2, 2. pkt., kan Tinglysningsretten som grundlag for at notere en bygning på fremmed grund i tingbogen forlange en erklæring om bygningens geografiske placering på grunden udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.

I medfør af tinglysningslovens § 19, stk. 2, 3. pkt., kan justitsministeren fastsætte nærmere regler om registrering af den geografiske placering af bygninger på fremmed grund, hvilket er sket ved § 18 i bekendtgørelse nr. 834 af 3. september 2009 om tinglysning i tingbogen (fast ejendom) med senere ændringer. Heraf følger det, at bygningens geografiske placering på grunden skal noteres i tingbogen senest samtidig med tinglysning af den første rettighed over en bygning på fremmed grund.

Det fremgår af tinglysningslovens § 19, stk. 3, at der gøres henvisning fra det ene ejendomsblad til det andet, hvis en ret tinglyses som omhandlende flere ejendomme.

## UDKAST

De dele af Grunddataprogrammet, som blev vedtaget ved lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), men som endnu ikke har kunnet sættes i kraft (lovens § 3, nr. 2), indebærer bl.a. et ufravigeligt krav om, at bygningens placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse, forinden der kan tinglyses rettigheder over den. Også ved tinglysningen af nye rettigheder over bygninger på eksisterende bygningsblade ville et sådant krav gælde.

Tinglysningslovens regler om fordeling af tinglyste rettigheder ved matrikulære ændringer fremgår af lovens §§ 21-23, der senest er ændret ved ikrafttræden af § 3, nr. 3, i lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.) den 1. juni 2018. Heraf følger det bl.a., at Tinglysningsretten skal godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller fraskillelse af fælleslod, inden Geodatastyrelsen kan notere sådanne matrikulære ændringer.

Efter tinglysningslovens § 21, stk. 1, fastlægger retten endvidere eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet. Retten kan i den forbindelse kræve, at der fremsendes en erklæring fra en landinspektør med beskikkelse om de på ejendommen tinglyste servitutter, og hvilke grundstykker disse påhviler, jf. tinglysningslovens § 21, stk. 2. Efter lovens § 21, stk. 3, kan retten godkende en ændring, jf. stk. 1, selv om der i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for dette, hvis ændringen kan ske uden fare for pantesikkerheden og kun giver anledning til en ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi. Justitsministeren kan i medfør af § 21, stk. 4, fastsætte nærmere regler om, hvilke ændringer rettighedshaverne skal tåle, jf. stk. 3, samt om afgivelse af erklæringer i forbindelse hermed, hvilket er sket ved §§ 43-45 om uskadelighedserklæringer m.v. i bekendtgørelse nr. 834 af 3. september 2009 om tinglysning i tingbogen (fast ejendom) med senere ændringer.

Det følger af tinglysningslovens § 22, stk. 1, at der i tilfælde, hvor en rettighed er til hinder for udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller fraskillelse af fælleslod efter § 21, stk. 1, skal foreligge en accept fra rettighedshaver som tinglyst påtegning på den pågældende rettighed. Nægter en rettighedshaver at give påtegning, eller er det umuligt at skaffe en sådan påtegning, kan Tinglysningsretten dog efter lovens § 22, stk. 2, godkende ændringen mod en betryggende sikkerhed for den pågældende rettigheds indfrielse. Sikkerheden fastsættes efter rettens skøn.

Det følger af tinglysningslovens 23, stk. 1, at lovens §§ 21 og 22 finder tilsvarende anvendelse ved opdeling i ejerlejligheder.

Endelig følger det af tinglysningslovens § 23, stk. 2, 1. pkt., at retten skal godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for sammenlægning og nedlæggelse af bygningsblade, samt fastlægge eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet. Efter tinglysningslovens § 23, stk. 2, 2. pkt., finder lovens § 21, stk. 2 og 3, samt § 22 tilsvarende anvendelse ved sammenlægning og nedlæggelse af bygningsblade.

### 2.4.2. Justitsministeriets overvejelser

Det er ikke en traditionel kerneopgave for Tinglysningsretten at indsamle præcise geografiske data om ejendomme. Indsamling af den slags oplysninger er beslægtet med Geodatastyrelsens øvrige opgaveportefølje og er derfor mere naturligt forankret i Geodatastyrelsen. Da dette som nævnt også var intentionen med Grunddataprogrammet, er det Justitsministeriets opfattelse, at de endnu ikke ikraftsatte ændringer af tinglysningslovens regler om identifikation og den geografiske stedfæstelse af bygninger på fremmed grund også bør indgå i dette lovforslag, men med visse tilpasninger, jf. nedenfor.

Det drejer sig bl.a. om, at kravet om, at en bygnings placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse, efter Justitsministeriets opfattelse som udgangspunkt kun bør gælde forinden der første gang tinglyses en rettighed på et bygningsblad. Hvis der i forvejen er tinglyst rettigheder over en bygning, vil det allerede i forbindelse med den oprindelige tinglysningsforretning have været vurderet, at den pågældende bygning er tilstrækkeligt identificeret, herunder stedfæstet. En fornyet stedfæstelse er således som udgangspunkt overflødig i tinglysningsmæssig sammenhæng. Stilles der et ubetinget krav om landinspektørerklæring forinden tinglysnings af nye rettigheder, vil borgere og virksomheder – der allerede har indrettet sig efter at have korrekt oprettede bygningsblade, hvorpå der tidligere er tinglyst en eller flere rettigheder – blive mødt med en administrativ og økonomisk byrde, som de pågældende ikke kunne have forudset. Et ubetinget krav om stedfæstelse ville f.eks. omfatte den situation, hvor et lån, der er sikret ved pant i bygningen, ønskes refinansieret. Anderledes er det imidlertid i situationer, hvor borgere og virksomheder måtte ønske at gøre brug af de nye muligheder for fleksibel registrering af bygninger på bygningsblade, som følger af dette lovforslag, jf. lovforslagets § 2, nr. 2, samt pkt. 2.3.2 og 2.3.3 ovenfor. Justitsministeriet finder derfor, at et krav om stedfæstelse ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse i sådanne situationer vil være hensigtsmæssigt af hensyn til at sikre en løbende vedligeholdelse og forbedring af identificeringen af – og dermed det tinglysningsmæssige grundlag for registreringen af rettigheder over – bygninger på fremmed grund i overensstemmelse med hensynene bag Grunddataprogrammet.

Når det kommer til reglerne om fordelingen af tinglyste rettigheder ved matrikulære forandringer, er det Justitsministeriets vurdering, at en justering af

disse er nødvendig i lyset af de ovenfor under pkt. 2.3.2 og 2.3.3 omtalte tilpasninger i forhold til de vedtagne – men endnu ikke ikraftsatte – ændringer af tinglysningsloven om oprettelse af bygningsblade for bygninger på fremmed grund. Justeringen vil sikre et bedre samspil mellem reglerne.

### 2.4.3. Den foreslåede ordning

Med lovforslaget lægges der op til at justere opgavefordelingen og sagsgangen mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen. Der lægges således op til, at opgaven med registrering inkl. stedfæstelse af alle typer af fast ejendom samles hos Geodatastyrelsen. Det nødvendiggør, at reglerne om identifikation og den geografiske stedfæstelse af bygninger på fremmed grund tilpasses, så geografiske data om bygningen fremover skal være noteret hos Geodatastyrelsen, før der kan tinglyses rettigheder herover i tingbogen. Kompetencen til at foretage vurderingen og prøvelsen af, hvorvidt der er tale om en bygning, som har en sådan beskaffenhed, at der kan tinglyses rettigheder over den, vil som hidtil ligge hos Tinglysningsretten.

Som led i den foreslåede opgavefordeling mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen – og den heraf følgende sagsgang – foreslås det, at bygningsblade fremover skal oprettes og ændres efter anmodning fra Geodatastyrelsen.

Således vil det være Geodatastyrelsen, der som matrikelmyndigheden stedfæster en bygning, mens Tinglysningsretten som tinglysningsmyndigheden står for registreringen af bygningsblade i tingbogen og den tinglysningsmæssige prøvelse, der følger heraf.

Det foreslås, at Tinglysningsrettens praksis vedrørende nedlæggelse af bygningsblade i situationer, hvor bygning og grund får samme ejer, lovfæstes for at skabe klarhed herom. Idet ansvaret for identifikation og notering af bygninger på fremmed grund overføres til Geodatastyrelsen, foreslås det, at det fremgår af tinglysningsloven, at Tinglysningsretten skal underrette Geodatastyrelsen om sådanne ændringer.

Den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 3, om henvisning mellem ejendomsblade følger af almindelige forskrifter og foreslås ikke videreført, fordi den således vurderes at være overflødig.

Som led i at opgaven med registrering af alle typer af fast ejendom samles hos Geodatastyrelsen, foreslås det, at bygninger på fremmed grund skal være noteret hos Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer (BFE-nummer), forinden der tinglyses en rettighed over disse på et bygningsblad. Er det første gang, der tinglyses en rettighed på et bygningsblad, eller ønskes bygningsbladet ændret ved udnyttelse af de nye muligheder for fleksibel registrering af bygninger på bygningsblade, er tinglysning endvidere betinget

## UDKAST

af, at bygningers placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.

Entydig ejendomsidentifikation og -notering vil således fremover blive foretaget af Geodatastyrelsen. Hermed tilpasses tinglysningsloven de ændringer af bl.a. udstykningsloven og ejerlejlighedsloven, som følger af den allerede vedtagne – men ikke fuldt ud ikraftsatte – del af Grunddataprogrammet, og som indfører et fælles identifikationsnummer (BFE-nummer) til identifikation af ejendomme på tværs af matriklen, BBR, Ejerfortegnelsen og tingbogen.

Den foreslåede ændring indebærer, at alle bygningsblade, herunder eksisterende bygningsblade, hvorpå der er tinglyst en eller flere rettigheder, vil blive omfattet af et krav om notering og tildeling af et identifikationsnummer hos Geodatastyrelsen. Kravet om stedfæstelse ved en erklæring udarbejdet af en beskikket landinspektør vil omfatte nyoprettede bygningsblade, hvorpå der første gang ønskes tinglyst en rettighed for bygninger, der ikke i forvejen er registreret på et bygningsblad. Kravet vil endvidere omfatte bygningsblade, der ønskes ændret ved udnyttelse af de nye muligheder for fleksibel registrering af bygninger på bygningsblade (førstegangsregistrering af bygninger på eksisterende bygningsblade, sammenlægning af bygningsblade, overførsel af bygninger mellem bygningsblade samt udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade).

Ændringen vedrører alene identifikationen og den geografiske stedfæstelse af bygninger på fremmed grund. Den tinglysningsmæssige prøvelse og vurdering i forbindelse med tinglysningsforretninger vil fortsat alene henhøre under Tinglysningsretten, som har kompetencen til konkret at tage stilling til, om en anmeldt rettighed kan tinglyses.

Eksisterende bygningsblade, hvorpå der allerede er tinglyst en eller flere rettigheder, vil ikke som betingelse for tinglysning af nye rettigheder være omfattet af kravet i lovforslaget om stedfæstelse ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.

Som led i at opgaven med registrering af alle typer af fast ejendom samles hos Geodatastyrelsen, blev der ved § 1, nr. 13, i lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), lagt op til indsættelse af en ny bestemmelse i udstykningslovens § 45 a, hvorefter Geodatastyrelsen også får til opgave at registrere bygninger opført på forstranden eller i øvrigt på søterritoriet. Som det fremgår af pkt. 2.2.3 ovenfor, indgår den nye bestemmelse i nærværende lovforslag i en tilpasset form, hvor der også henvises til Danmarks eksklusive økonomiske zone.

## UDKAST

Som følge heraf foreslås det, at der indsættes en bestemmelse i tinglysningsloven, der tager højde herfor. Sådanne bygninger kan ikke noteres i matriklen, da de ikke ligger på land, men indføres et i nyt register for bygninger på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone. Ejendomsidentifikation og -registrering vil således – ligesom for bygninger på fremmed grund – fremover blive foretaget af Geodatastyrelsen, og det vil fremover være Geodatastyrelsen, der skal sikre, at den enkelte bygning er entydigt identificeret. Ændringen bidrager i øvrigt til at skabe klarhed om samspillet mellem tinglysningsloven og udstykningsloven.

Ændringen vedrører – på samme måde som ændringen i forhold til bygninger på fremmed grund – alene identifikationen og den geografiske stedfastelse af bygninger opført på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone. Den tinglysningsmæssige prøvelse og vurdering vil fortsat alene henhøre under Tinglysningsretten, som ud fra tinglysningslovgivningen har kompetence til konkret at tage stilling til, om en anmeldt retlighed kan tinglyses.

Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 2 og 3.

Som følge af, at der ved nærværende lovforslag som nævnt tidligere foreslås en fleksibel ordning, hvorefter der er mulighed for, at flere bygninger, der tilhører den samme ejer på en fremmed grund, både kan registreres på samme bygningsblad og særskilte bygningsblade, er der også behov for at justere tinglysningslovens regler om fordeling af tinglyste rettigheder ved matrikulære ændringer.

Den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 23 – og de lovbemærkninger, der knytter sig til den, jf. § 3, nr. 3, i lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), der trådte i kraft den 1. juni 2018 – tager således ikke højde for de fleksible muligheder, der lægges op til i nærværende lovforslag i forhold til ændringer af bygningsblade.

Det foreslås derfor at justere tinglysningslovens § 23 således, at det fremgår, at reglerne finder tilsvarende anvendelse ved registrering af bygninger på samme bygningsblad, udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade samt nedlæggelse af bygningsblade.

Herved sikres, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for de nævnte dispositioner, samt at der finder et opgør sted, hvor eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet fastlægges.

Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 3.

### **3. Økonomiske konsekvenser og implementeringskonsekvenser for det offentlige**

Lovforslaget forventes på Justitsministeriets område at medføre begrænsede merudgifter for Tinglysningsskatten. Sådanne merudgifter afholdes inden for Tinglysningsskattens eksisterende økonomiske ramme. Merudgifterne kan henføres til ændringer i det digitale tinglysningssystem og sagsbehandling.

Lovforslaget forventes desuden at medføre begrænsede merudgifter på Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets område for Geodatastyrelsen som følge af udvikling og vedligehold af it-systemer samt administration. Sådanne merudgifter finansieres ved et ekspeditionsgebyr fastsat med hjemmel i udstykningslovens § 47, stk. 1.

Der vurderes endvidere ikke at være implementeringskonsekvenser for det offentlige.

Lovforslaget vurderes i øvrigt at være i overensstemmelse med principperne for digitaliseringsklar lovgivning, navnlig principperne om muliggørelse af automatisk sagsbehandling og sammenhæng på tværs.

### **4. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.**

Lovforslaget indebærer mindre positive økonomiske konsekvenser for erhvervslivet i form af muligheder for at lade flere bygninger registrere på ét bygningsblad.

Lovforslaget indebærer mindre negative økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet i form af et krav om indhentning af en erklæring fra en landinspektør med beskikkelse som forudsætning for tinglysning af rettigheder på bygningsblade for første gang.

Derudover vil der som en mindre negativ økonomisk konsekvens skulle betales et ekspeditionsgebyr, når Geodatastyrelsen, forud for tinglysning af en ret, noterer en geografisk stedfæstelse af bygning på fremmed grund og registrering af bygninger med beliggenhed på søterritoriet eller inden for den eksklusive økonomiske zone.

Innovations- og Iværksættertjekket vurderes ikke at være relevant, fordi lovforslaget ikke påvirker virksomheders eller iværksætters muligheder for at teste, udvikle og anvende nye teknologier og innovation.

### **5. Administrative konsekvenser for borgerne**

Med lovforslaget afskæres den administrative klageadgang, når Geodatastyrelsen træffer afgørelser om registrering af bygninger på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone efter lovforslagets § 45 a, stk. 1.

Forslaget om afskæring af den administrative klageadgang er fundet forsvareligt, fordi Geodatastyrelsens afgørelser om registrering er lovbundne

## UDKAST

forvaltningsakter, hvor der alene i begrænset omfang vil kunne blive tale om udøvelse af et skøn efter regler udstedt i medfør af den foreslåede bemyndigelse i udstykningslovens § 45 a, stk. 4. Reglerne for, hvornår en registrering skal ske, vil være så specifikke, at der sjældent er tvivl om retsanvendelsen. Som udgangspunkt vil Geodatastyrelsen registrere bygninger i overensstemmelse med en anmodning herom. I de tilfælde, hvor Geodatastyrelsen efter omstændighederne vil nægte registrering, vil begrundelsen derfor være, at de formkrav mm., som vil blive fastsat i medfør af forslaget til udstykningslovens § 45 a, stk. 4, ikke er opfyldt. Når manglen afhjælpes, vil Geodatastyrelsen derfor skulle foretage den ønskede registrering, og det anses derfor for retssikkerhedsmæssigt forsvarligt at afskære klageadgangen. Hertil kommer, at Geodatastyrelsen er den centrale myndighed for registrering, hvorfor der ikke er behov for en rekursordning for at sikre en ensartet retstilstand over hele landet.

Derudover har lovforslaget ikke administrative konsekvenser for borgerne.

### 6. Klimamæssige konsekvenser

Lovforslaget har ingen klimamæssige konsekvenser.

### 7. Miljø- og naturmæssige konsekvenser

Lovforslaget har ingen miljø- og naturmæssige konsekvenser.

### 8. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.

### 9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

### 10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/mindreudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)	Negative konsekvenser/merudgifter (hvis ja, angiv omfang/Hvis nej, anfør »Ingen«)
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Lovforslaget forventes at medføre begrænsede merudgifter på Justitsministeriets område, som afholdes inden for den eksisterende økonomiske ramme.  Lovforslaget forventes desuden at medføre begrænsede merudgifter på Klima-, Energi- og Forsyningsministeriets område. Disse merudgifter

## UDKAST

		forventes finansieret ved et ekspeditionsgebyr.
Implementeringskonsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Lovforslaget indebærer mindre positive økonomiske konsekvenser for erhvervslivet i form af muligheder for at lade flere bygninger registrere på et bygningsblad.	Lovforslaget indebærer mindre negative økonomiske konsekvenser for erhvervslivet som følge af et krav om indhentning af en erklæring fra en landinspektør med beskikkelse som forudsætning for tinglysning af rettigheder på bygningsblade for første gang.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Lovforslaget indebærer mindre negative administrative konsekvenser for erhvervslivet i form af et krav om indhentning af en erklæring fra en landinspektør med beskikkelse som forudsætning for tinglysning af rettigheder på bygningsblade for første gang.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Lovforslaget indebærer, at den administrative klageadgang afskæres fra borgerne, når Geodatastyrelsen træffer afgørelser om registrering af bygninger på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone.
Klimamæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Miljø- og naturmæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Forslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	

## UDKAST

Er i strid med de principper for implementering af erhvervsrettet EU-regulering/ Går videre end minimumskrav i EU-regulering (sæt X)	<table><tr><td data-bbox="454 181 798 602">Ja</td><td data-bbox="798 181 1420 602">Nej</td></tr><tr><td></td><td data-bbox="798 181 1420 602">X</td></tr></table>	Ja	Nej		X
Ja	Nej				
	X				

## *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

### *Til § 1*

#### Til nr. 1

Med lovforslaget udvides lovens anvendelsesområde med et register over bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Derfor foreslås det, at lovens titel ændres til »Lov om udstykning og anden registrering i matriklen m.v. (udstykningsloven)«.

#### Til nr. 2

Udstykningslovens § 7 definerer arealoverførsel. Ved arealoverførsel forstås en matrikulær forandring, hvor 1) et areal fraskilles en eksisterende ejendom til forening med en anden ejendom, 2) et areal overføres til søterritoriet eller 3) et umatrikuleret areal forenes med en eksisterende ejendom.

Den foreslåede nyaffattelse af § 7, nr. 1, vil justere definitionen af arealoverførsel så det også vil omfatte en situation, hvor et areal af en ejendom mod Danmarks eksklusive økonomiske zone vil være fjernet på en anden måde end ved naturlig fraskylning.

#### Til nr. 3

Det fremgår af udstykningslovens § 17, stk. 1, at et areal, der indvindes fra søterritoriet skal registreres i matriklen.

Det fremgår af udstykningslovens § 17, stk. 2, at det skal registreres i matriklen, når en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet ændres ved afgivelse af areal på anden måde end ved naturlig fraskylning.

Der henvises i øvrigt til de almindelige bemærkninger afsnit 2.1.1.

Med lovforslaget lægges der op til at nyaffatte disse bestemmelser.

Det følger af den foreslåede ændring af udstykningslovens § 17, stk. 1, at også arealer, der opstår i Danmarks eksklusive økonomiske zone ved inddæmning, tørlægning, opfyldning og lignende vil skulle registreres i matriklen ved matrikulering eller arealoverførsel.

## UDKAST

Det følger af den foreslåede ændring af § 17, stk. 2, at en ændring af en ejendoms afgrænsning mod havområder i Danmarks eksklusive økonomiske zone ved afgivelse af areal på anden måde end ved naturlig fraskylning vil skulle registreres i matriklen som arealoverførsel.

Til nr. 4

Det fremgår af udstykningslovens § 21, stk. 1, at ejeren af et areal, der indvindes fra søterritoriet eller afgives til søterritoriet på anden måde end ved naturlig fraskylning er forpligtet til at rekvirere en praktiserende landinspektør for at få de nødvendige forandringer registreret i matriklen.

Det følger af den foreslåede ændring af udstykningslovens § 21, stk. 1, at ejeren vil være underlagt en pligt til at rekvirere en praktiserende landinspektør for at få de nødvendige forandringer registreret i matriklen, også når arealer indvindes fra Danmarks eksklusive økonomiske zone. Ændringen er en konsekvens af, at matriklen i lovforslaget kommer til at omfatte indvundne arealer i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Til nr. 5

Registrering af bygninger på søterritoriet varetages i dag af Tinglysningsretten. Der er i de almindelige bemærkninger afsnit 2.2.1. redegjort for den gældende ordning.

Ved lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), blev den grundlæggende registrering af alle typer fast ejendom forankret i Geodatastyrelsen. Med lovens § 1, nr. 13, blev udstykningslovens § 45 a vedtaget. Med udstykningslovens § 45 a blev opgaven med første-gangsregistrering af bygninger på søterritoriet flyttet fra Tinglysningsretten til Geodatastyrelsen. Udstykningslovens § 45 a er imidlertid ikke blevet sat i kraft på grund af udfordringer med at sikre samspillet mellem it-systemerne hos relevante myndigheder.

Det foreslås med lovforslaget, at overskriften til udstykningslovens kapitel 5 a ændres fra ”Register over bygninger på forstranden eller søterritoriet i øvrigt” til ”Register over bygninger på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone”. Forslaget er en konsekvens af, at registret også skal omfatte bygninger, der er varigt anbragt i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Der er ikke tilsigtet nogen ændring ved, at ordet *forstranden* udgår af titlen, idet forstranden er en delmængde af søterritoriet.

## UDKAST

Der foreslås endvidere med lovforslagets § 1, nr. 5, en justering af udstykningslovens § 45 a, så oplysninger om bygninger på såvel søterritoriet som i Danmarks eksklusive økonomiske zone vil skulle registreres i et register over bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Justeringen sker som led i sikringen af, at resterende dele af Grunddataprogrammet kan sættes i kraft samtidig med, at der tages højde for udvidelsen af udstykningslovens anvendelsesområde, hvilket ikke oprindeligt var del af Grunddataprogrammet.

I udstykningsloven § 45 a, *stk. 1*, foreslås det fastsat, at Geodatastyrelsen registrerer bygninger på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone. Dette vil ske i et nyt register, da matriklen kun indeholder oplysninger om bygninger på landjorden.

Geodatastyrelsens registrering indebærer en stedfæstelse, som vil være en betingelse for tinglysning af rettigheder over bygninger anbragt på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Bestemmelsen vil medvirke til, at den grundlæggende registrering af alle typer fast ejendom samles og forankres i Geodatastyrelsen.

Bygninger på fremmed grund, herunder på søterritoriet og inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, vil få deres eget blad i tingbogen i forbindelse med, at der skal tinglyses rettigheder over bygningen.

I udstykningslovens § 45 a, *stk. 2, 1. pkt.* foreslås det fastsat, at Geodatastyrelsen fører et register, hvori bygninger opført på søterritoriet eller på havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone skal registreres. Registreringen vil skulle omfatte ejendommenes identifikationsnumre (et såkaldt BFE-nummer). Det foreslås endvidere, at der skal bestå en registreringspligt, så registret vil omfatte alle bygninger, der anbringes på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone. En autoritativ myndighedsregistrering vil derfor ikke kun ske, når ejeren af bygningen har behov for at tinglyse rettigheder herover.

Efter forslaget til udstykningslovens § 45 a, *stk. 3*, afskæres den administrative klageadgang, når Geodatastyrelsen træffer afgørelser efter *stk. 1*. Bestemmelsen svarer til udstykningslovens § 12, som afskærer klageadgangen for Geodatastyrelsens afgørelser efter loven i øvrigt. Forslaget til § 45 a, *stk. 3*, er nødvendig idet den nugældende § 12 i udstykningsloven er placeret i lovens kapitel 2, som har overskriften »Matrikelvæsenet«. Eftersom bygninger på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone ikke kan blive registreret i matriklen, kunne der opstå tvivl om anvendelsen af bestemmelserne i lovens kapitel 2 på sådanne bygninger.

## UDKAST

Geodatastyrelsens afgørelser om registrering af bygninger på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone er lovbundne forvaltningsakter, hvor der alene i helt begrænset omfang vil kunne blive tale om udøvelse af et skøn efter regler udstedt i medfør af den foreslåede bemyndigelse i udstykningslovens § 45 a, stk. 4. Reglerne for, hvornår en registrering skal ske, vil være så specifikke, at der sjældent er tvivl om retsanvendelsen. Som udgangspunkt vil Geodatastyrelsen registrere bygninger i overensstemmelse med en anmodning herom. I de tilfælde, hvor Geodatastyrelsen efter omstændighederne vil nægte registrering, vil begrundelsen være, at de formkrav m.m., som vil blive fastsat i medfør af forslaget til udstykningslovens § 45 a, stk. 4, ikke er opfyldt. Når manglen afhjælpes, vil Geodatastyrelsen derfor skulle foretage den ønskede registrering, og det anses derfor for retssikkerhedsmæssigt forsvarligt at afskære klageadgangen. Hertil kommer, at Geodatastyrelsen er den centrale myndighed for registrering, hvorfor der ikke er behov for en rekursordning for at sikre en ensartet retstilstand over hele landet.

I udstykningslovens § 45 a, *stk. 4*, foreslås det fastsat, at klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter nærmere regler om registrering af bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Der vil f.eks. kunne fastsættes krav om, at bygningens placering er angivet ved koordinater i et bestemt referencesystem, at anmodning om registrering skal ske i en bestemt form, herunder digitalt, at der foreligger dokumentation for ejerforhold og at der foreligger tilladelse til opførelse fra Kystdirektoratet, Energistyrelsen eller anden relevant myndighed. Klima-, energi- og forsyningsministeren kan endvidere fastsætte regler om, at de registrerede oplysninger skal ajourføres, hvordan dette skal ske, og om retsvirkningerne af manglende ajourføring.

Til nr. 6

Det fremgår af udstykningslovens § 47, stk. 1, 1. pkt., at klima-, energi- og forsyningsministeren kan fastsætte regler om opkrævning og betaling for ekspedition af matrikulære sager, registrering af forhold vedrørende ejerlejligheder og notering af bygninger på fremmed grund i matriklen og registrering af bygninger på søterritoriet.

Det foreslås med nyaffattelsen af udstykningslovens § 47, *stk. 1, 1. pkt.*, at bygninger ikke alene på søterritoriet, men også i Danmarks eksklusive økonomiske zone skal kunne registreres af Geodatastyrelsen. Bemyndigelsen i udstykningslovens § 47, stk. 1, 1. pkt., foreslås ændret, så der også gives bemyndigelse til at fastsætte gebyr for Geodatastyrelsens registrering af bygninger i Danmarks eksklusive økonomiske zone

## UDKAST

Forslaget vil indebære, at bygninger, i forhold til opkrævning af ekspeditionsgebyr, vil kunne behandles ens, uanset om bygningen er beliggende på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone.

### *Til § 2*

Til nr. 1 og 2

Det fremgår af tinglysningslovens § 19, stk. 1, 1. pkt., at en bygning, der tilhører en anden end grundens ejer, kan registreres som en selvstændig fast ejendom i forhold til den grund, som bygningen er beliggende på. I sådanne tilfælde får bygningen sit eget bygningsblad i tinglysningsystemet med fornøden henvisning til og fra grundens ejendomsblad. Bygningen behandles i disse situationer i det hele efter tinglysningsloven som en selvstændig fast ejendom. Efter tinglysningslovens § 19, stk. 1, 2. pkt., gælder det samme for 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.

Den foreslåede ændring af tinglysningslovens § 19, stk. 1, 2. pkt., indebærer visse moderniseringer af bestemmelsen. Herved udgår henvisningen til forstranden og det rent forklarende led om, at de omhandlende bygninger skal være opført uden opfyldning, mens der tilføjes en henvisning til Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Forstranden er en del af søterritoriet, og som led i moderniseringen af bestemmelsen vurderes det derfor, at der ikke er behov for en selvstændig henvisning hertil. Som led i moderniseringen vurderes det heller ikke at være nødvendigt at bibeholde det rent forklarende led om, at opførelsen skal være sket uden opfyldning, da dette ikke har selvstændig betydning. Opfyldning indebærer således normalt dannelse af fast ejendom i tinglysningslovens forstand i form af landarealer.

Tilføjjelsen af Danmarks eksklusive økonomiske zone har til formål at sikre klarhed i tinglysningslovens samspil med anden lovgivning, der forudsætter eller skaber rammer for tinglysning af rettigheder over bygninger opført i zonen.

Efter den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 1, 3. pkt., oprettes og ændres bygningsblade efter anmodning fra Geodatastyrelsen. Dette indebærer, at bygningsejere og andre rettighedshavere, der ønsker oprettelse eller ændring af bygningsblade, fremover vil skulle rette henvendelse til Geodatastyrelsen, som herefter vil anmode Tinglysningsretten om oprettelsen eller ændringen. Geodatastyrelsen underretter ligeledes retten, hvis et BFE-nummer udgår.

## UDKAST

Ændringen skal ses som led i nye sagsgange, som følger med den foreslåede opgavefordeling mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen, hvorefter Geodatastyrelsen står for identifikationen og den geografiske stedfæstelse af bygninger på fremmed grund, mens Tinglysningsretten forestår prøvelsen af de tinglysningsmæssige forhold, herunder hvorvidt der er tale om en bygning, som har en sådan beskaffenhed, at der kan tinglyses rettigheder over den.

En *ændring* af bygningsblade kan bl.a. blive relevant, hvor en ejer ønsker at udnytte de nye muligheder for fleksibel registrering af bygninger på bygningsblade, jf. den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 2.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.3.3 og 2.4.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

Til nr. 3

Det fremgår af den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 2, at bygningens geografiske placering på grunden skal noteres, forinden der første gang tinglyses en rettighed på et ejendomsblad (bygningsblad), og at Tinglysningsretten som grundlag herfor kan forlange en erklæring af en landinspektør med beskikkelse.

Justitsministeren kan i medfør af § 19, stk. 2, 3. pkt., fastsætte nærmere regler om registrering af den geografiske placering af de pågældende bygninger. Bemyndigelsen er udnyttet ved § 18 i bekendtgørelse nr. 834 af 3. september 2009 om tinglysningsret i tingbogen (fast ejendom) med senere ændringer. Det følger af bekendtgørelsens § 18, stk. 1, at bygningens geografiske placering på grunden skal noteres i tingbogen senest samtidig med tinglysningsret af den første rettighed over en bygning på fremmed grund.

Efter den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 3, skal der, hvis en ret tinglyses som omfattende flere ejendomme, gøres henvisning fra det ene ejendomsblad til det andet.

Med lovforslaget lægges der op til at nyaffatte disse bestemmelser.

Efter den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 2, kan bygninger på grunden, som tilhører den samme ejer, som noget nyt registreres på samme bygningsblad. Endvidere vil bygninger, der er registreret på samme bygningsblad, kunne udskilles fra dette.

Den foreslåede ordning indebærer for det første, at flere bygninger på samme fremmed grund vil kunne noteres samlet i matriklen, med ét ejendomsidentifikationsnummer (BFE-nummer) og registreres på ét bygningsblad i tingbogen, der omfatter flere bygninger. Registreringen på samme

## UDKAST

bygningsblad vil kunne ske i forbindelse med oprettelse af bygningsblade, førstegangsregistrering af bygninger på eksisterende bygningsblade, sammenlægning af bygningsblade, overførsel af bygninger mellem bygningsblade samt udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade.

Den fælles registrering af flere bygninger på ét bygningsblad vil kunne ske allerede i forbindelse med *oprettelsen* af et nyt bygningsblad for bygninger, der ikke i forvejen er registreret på noget bygningsblad.

En fælles registrering vil også kunne opnås ved en *førstegangsregistrering* af en bygning på et eksisterende bygningsblad. En førstegangsregistrering vil udgøre et alternativ til en sammenlægning, jf. nedenfor, og omfatte den situation, hvor en bygning uden bygningsblad, f.eks. en nyopført tilbygning, ønskes registreret på et eksisterende bygningsblad (hvorpå der allerede er registreret en eller flere bygninger) uden at der forinden oprettes et særskilt bygningsblad for den.

Endvidere vil den fælles registrering kunne ske ved en *sammenlægning* af bygningsblade, hvorpå der i forvejen er registreret en eller flere bygninger. Ved en sammenlægning udvælges et eller flere bygningsblade, hvor samtlige bygninger, der er registreret herpå, i stedet registreres på et eller flere andre bygningsblade.

Endelig vil en fælles registrering kunne opnås ved *overførsel* af en af flere bygninger fra et bygningsblad til et andet eksisterende bygningsblad.

Herudover vil det være muligt at anmode om, at bygninger, der er registreret på samme bygningsblad, *udskilles* fra dette og i stedet registreres på et nyoprettet bygningsblad. Der vil kunne vælges mellem udskillelse af en eller flere bygninger, og det nyoprettede bygningsblad vil således fra oprettelsen kunne omfatte enten en enkelt bygning eller flere bygninger.

Det vil f.eks. kunne være relevant at samle flere bygninger på ét bygningsblad i tingbogen, når en samlet aktivitet udøves via flere bygninger på samme grund, og bygningerne ønskes belånt samlet og dermed ens behæftet.

Der vil således ved udnyttelse af de nye muligheder for fleksibel registrering af bygninger på bygningsblade være mulighed for at begrænse antallet af oprettede nye bygningsblade i tingbogen, når en ejer har flere bygninger på samme fremmed grund, herunder om- eller tilbygger disse.

Den foreslåede ordning indebærer for det andet, at en ejer fortsat vil kunne vælge at lade bygninger notere enkeltvis hos Geodatastyrelsen, hvor hver bygning får sit eget ejendomsidentifikationsnummer og registreres på eget bygningsblad i tingbogen.

## UDKAST

En ejer vil f.eks. kunne have et ønske om at lade bygninger registrere enkeltvis, hvis der skal kunne tinglyses rettigheder over hver bygning særskilt, herunder ved særskilt belåning af hver bygning.

Ordningen indebærer for det tredje, som det også fremgår af ovenstående, at en ejer af flere bygninger på samme fremmed grund vil kunne vælge at registrere nogle bygninger samlet på ét bygningsblad og nogle på særskilte bygningsblade.

Efter forslaget vil en ejer have fleksibilitet i forhold til muligheden for at registrere bygninger på samme fremmed grund, alt efter hvad der i situationen må anses for mest hensigtsmæssigt, bl.a. i finansieringsøjemed.

Henvendelser om oprettelse eller ændring af bygningsblade, herunder bl.a. registrering af bygninger på samme eller særskilte bygningsblade, vil skulle rettes til Geodatastyrelsen, der med en registreringsmeddelelse anmoder Tinglysningsretten herom, jf. den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 1, 3. pkt.

Hvis ejeren af flere bygninger på en fremmed grund efter den foreslåede bestemmelse anmoder om, at bygningerne registreres på samme bygningsblad, eller at der sker udskillelse af bygninger fra bygningsblade, vil registreringen ske efter reglerne i den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 23, jf. §§ 21 og 22. Registreringen vil ligeledes skulle ske under iagttagelse af den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 4, hvorefter der bl.a. ved ændring af bygningsblade, jf. den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 2, også skal ske stedfæstelse af bygnings placering på grunden ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.

Efter den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 3, 1. pkt., vil bygningsblade blive nedlagt, og eventuelle tinglyste rettigheder overført til grundens ejendomsblad, hvis en bygning og en grund får samme ejer.

Efter Tinglysningsrettens faste praksis nedlægges bygningsbladet, når der opstår sammenfald mellem bygningens og grundens ejer. Den gældende praksis lovfæstes således med den foreslåede bestemmelse.

Ved nedlæggelsen af bygningsbladet vil Tinglysningsretten skulle godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder herfor, samt fastlægge eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet, efter reglerne i den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 23, jf. §§ 21 og 22.

Efter 2. pkt. underretter Tinglysningsretten Geodatastyrelsen om nedlæggelsen af bygningsbladet, således at styrelsen, der med lovforslaget får ansvaret

## UDKAST

for identifikation og stedfæstelse af bygninger på fremmed grund, kan lade nedlæggelsen indgå i sine systemer.

Det bemærkes, at den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 3, om henvisning mellem ejendomsblade, ikke foreslås videreført, idet dette følger af de almindelige forskrifter for Den Digitale Tingbog og således i dag sker automatisk i tinglysningsystemet.

Efter den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 4, skal en bygning på fremmed grund altid være noteret hos Geodatastyrelsen samt få tildelt eget identifikationsnummer (BFE-nummer), forinden der kan tinglyses en rettighed på et bygningsblad. Er det første gang, der tinglyses en rettighed på bygningsbladet, eller ønskes bygningsbladet ændret, jf. stk. 2, er tinglysning endvidere betinget af, at bygningers placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.

Ejendomsidentifikation og -notering vil således blive foretaget af Geodatastyrelsen, og det vil være Geodatastyrelsen, der skal sikre, at den enkelte bygning er entydigt identificeret med henvisning til det såkaldte BFE-nummer. For nærmere oplysninger om BFE-nummeret, henvises der til Folketingstidende 2016-17, A, L 65 som fremsat, side 9.

Med den foreslåede bestemmelse bliver det et tinglysningsmæssigt krav, at bygningen er noteret hos Geodatastyrelsen. Notering vil ske i matriklen. Kravet om, at bygninger på fremmed grund skal være noteret hos Geodatastyrelsen, indebærer, at der fremover som udgangspunkt kun kan tinglyses rettigheder over en bygning på fremmed grund, hvis denne ligger på et matrikuleret areal. Ligger bygningen på et umatrikuleret landareal, vil arealet således skulle matrikuleres efter udstykningslovgivningens regler herom, førend der kan ske tinglysning af rettigheder over bygningen. Det gælder dog ikke bygninger på udskilte offentlige vejarealer m.v.

Første gang der tinglyses en rettighed på bygningsbladet, eller når der ønskes ændring af bygningsbladet, er tinglysning endvidere betinget af, at bygningers placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse. At kravet gælder, forinden der »første gang« kan tinglyses en rettighed på et bygningsblad, indebærer, at bygninger på eksisterende bygningsblade, hvorpå der allerede er tinglyst en eller flere rettigheder, ikke vil blive omfattet af kravet om stedfæstelse ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse som betingelse for tinglysning af nye rettigheder. Kravet vil derimod gælde, også for bygninger på eksisterende bygningsblade, hvis bygningsblade ønskes »ændret« efter den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 2. Det vil sige, hvis en ejer af flere bygninger på samme fremmed grund ønsker at

## UDKAST

udnytte de nye muligheder for fleksibel registrering af bygninger på bygningsblade (førstegangsregistrering af bygninger på eksisterende bygningsblade, sammenlægning af bygningsblade, overførsel af bygninger mellem bygningsblade samt udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade).

Det er ikke med den foreslåede bestemmelse i stk. 4 tilsigtet at flytte kompetence fra Tinglysningsretten til Geodatastyrelsen i relation til vurderingen af, hvornår der er tale om en bygning på fremmed grund, eller hvornår der kan lyses rettigheder over bygningen. Den foreslåede bestemmelse vedrører alene kravene til identifikation og geografisk stedfæstelse af bygninger på fremmed grund.

Når et dokument vedrørende en bygning på fremmed grund anmeldes til tinglysning, og der ikke tidligere har været lyst rettigheder over bygningen, vil Tinglysningsretten skulle påse, at bygningen er noteret i overensstemmelse med den foreslåede bestemmelse i stk. 4. Hvis dette ikke er tilfældet, vil Tinglysningsretten i medfør af § 31, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 763 af 20. juli 2009 om adgang til tinglysningssystemet og om tinglysningsmåden skulle afvise dokumentet fra tinglysning, og anmelderen må eventuelt foranledige, at der sker den fornødne notering og stedfæstelse af bygningen i regi af Geodatastyrelsen, inden dokumentet på ny anmeldes til tinglysning.

Hvis bygningen er noteret, vil Tinglysningsretten påse, om der i øvrigt er hindringer for tinglysning, jf. navnlig bestemmelserne i tinglysningslovens §§ 10 og 19, stk. 1. Det vil således – i sjældne tilfælde – kunne forekomme, at der sker en notering og stedfæstelse hos Geodatastyrelsen, men at Tinglysningsretten afviser tinglysning, fordi retten f.eks. finder, at der ikke er tale om en bygning, der er ment til varig forbliven på stedet, og at den derfor skal behandles efter reglerne om tinglysning af rettigheder over løsøre i personbogen. Et andet eksempel kunne være, at Tinglysningsretten konstaterer et ejersammenfald i forhold til grunden.

Efter den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 5, skal en bygning, der er opført på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, være registreret hos Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer (BFE-nummer), og bygningens placering skal være stedfæstet, før der kan tinglyses rettigheder over den.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med lovforslagets § 1, nr. 5, om indsættelsen af en ny bestemmelse i udstykningslovens § 45 a, hvorefter Geodatastyrelsen også får til opgave at registrere bygninger opført på søterritoriet eller i Danmarks eksklusive økonomiske zone. Sådanne bygninger kan ikke noteres i matriklen, da de ikke ligger på land, men indføres i nyt register herfor, som Geodatastyrelsen vil oprette og administrere. Udtrykket

## UDKAST

»registrering« anvendes på dette sted alene for at tilpasse sprogbrugen i forhold til den nævnte bestemmelse i udstykningslovens § 45 a.

Forslaget er således et element i, at opgaven med registrering af alle typer af fast ejendom samles hos Geodatastyrelsen. Ejendomsidentifikation og -registrering vil således blive foretaget af Geodatastyrelsen, og det vil være Geodatastyrelsen, der skal sikre, at den enkelte bygning er entydigt identificeret med henvisning til det såkaldte BFE-nummer. For nærmere om BFE-nummeret, henvises der til Folketingstidende 2016-17, A, L 65 som fremsat, side 9.

Det er – ligesom for den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 4 om bygninger på fremmed grund – ikke med den foreslåede bestemmelse i stk. 5 tilsigtet at flytte kompetence fra Tinglysningsretten til Geodatastyrelsen i relation til vurderingen af, hvornår der er tale om en bygning, eller hvornår der kan lyses rettigheder over bygningen. Den foreslåede bestemmelse vedrører alene kravene til identifikation og geografisk stedfæstelse af bygninger opført på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone.

Når et dokument vedrørende en bygning opført på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone anmeldes til tinglysning, og der ikke tidligere har været lyst rettigheder over bygningen, vil Tinglysningsretten – i lighed med, hvad der gælder for bygninger på fremmed grund, jf. ovenfor – skulle påse, at bygningen er registreret i overensstemmelse med den foreslåede bestemmelse i stk. 5. Hvis dette ikke er tilfældet, vil Tinglysningsretten i medfør af § 31, stk. 1, i bekendtgørelse nr. 763 af 20. juli 2009 om adgang til tinglysningsystemet og om tinglysningsmåden skulle afvise dokumentet fra tinglysning, og anmelderen må eventuelt foranledige, at der sker den fornødne registrering og stedfæstelse af bygningen, inden dokumentet på ny anmeldes til tinglysning.

Hvis bygningen er registreret i overensstemmelse med den foreslåede bestemmelse i stk. 5, vil Tinglysningsretten påse, om der i øvrigt er hindringer for tinglysning, jf. navnlig bestemmelserne i tinglysningslovens § 10 og § 19, stk. 1. Det vil således – i sjældne tilfælde – kunne forekomme, at der sker en registrering og stedfæstelse hos Geodatastyrelsen, men at Tinglysningsretten afviser tinglysning, fordi retten f.eks. finder, at der ikke er tale om en bygning, der er ment til varig forbliven på stedet, og at den derfor skal behandles efter reglerne om tinglysning af rettigheder over løsøre i personbogen.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.3.3 og 2.4.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

## UDKAST

Til nr. 4

Det følger af tinglysningslovens 23, stk. 1, at lovens §§ 21 og 22 finder tilsvarende anvendelse ved opdeling i ejerlejligheder.

Det fremgår af tinglysningslovens § 21, stk. 1, at Tinglysningsretten skal godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, som er til hinder for matrikulære forandringer, samt at retten skal fastlægge eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet. Efter lovens § 21, stk. 2, kan Tinglysningsretten i forbindelse med sin godkendelse kræve fremsendelse af en erklæring fra en landinspektør med beskikkelse. Det følger af lovens § 21, stk. 3 – samt de i medfør af stk. 4 nærmere fastsatte regler i §§ 43-45 om uskadelighedserklæringer m.v. i bekendtgørelse nr. 834 af 3. september 2009 med senere ændringer – at retten kan godkende visse matrikulære ændringer, selv om der i tingbogen er rettigheder, der er til hinder herfor, hvis ændringerne kan ske uden fare for pantesikkerheden og kun giver anledning til en ubetydelig formindskelse af ejendommens værdi.

Efter tinglysningslovens § 22, stk. 1, skal der i tilfælde, hvor en rettighed er til hinder for en matrikulær ændring efter § 21, stk. 1, foreligge en accept fra rettighedshaver som tinglyst påtegning på den pågældende rettighed. Nægter en rettighedshaver at give påtegning, eller er det umuligt at skaffe en sådan påtegning, kan Tinglysningsretten dog efter lovens § 22, stk. 2, godkende ændringen mod en efter rettens skøn fastsat betryggende sikkerhed for den pågældende rettigheds indfrielse.

Efter tinglysningslovens § 23, stk. 2, 1. pkt., skal Tinglysningsretten godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for sammenlægning og nedlæggelse af bygningsblade, samt fastlægge eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet. Efter § 23, stk. 2, 2. pkt., finder 21, stk. 2 og 3, samt § 22 tilsvarende anvendelse ved sammenlægning og nedlæggelse af bygningsblade.

Efter den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 23 vil reglerne om fordeling af tinglyste rettigheder i forbindelse med matrikulære ændringer i tinglysningslovens §§ 21 og 22 finde tilsvarende anvendelse ved registrering af bygninger på samme bygningsblad, udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade samt nedlæggelse af bygningsblade.

Bestemmelsen skal sikre, at der ved de nævnte dispositioner kan finde et opgør sted mellem rettighedshaverne.

Det indebærer for det første, at Tinglysningsretten skal godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for en registrering af bygninger

## UDKAST

på samme bygningsblad (i forbindelse med førstegangsregistrering af bygninger på eksisterende bygningsblade, sammenlægning af bygningsblade og overførsel af bygninger mellem bygningsblade), udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade samt nedlæggelse af bygningsblade, og at Tinglysningsretten skal fastlægge eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet, jf. henvisningen til tinglysningslovens § 21, herunder stk. 1.

For det andet indebærer det, at rettighedshavere, hvis rettigheder er til hinder for en registrering af bygninger på samme bygningsblad, udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade samt nedlæggelse af bygningsblade, skal afgive accept i form af en tinglyst påtegning på rettigheden, jf. henvisningen til tinglysningslovens § 22, herunder stk. 1. Hvis en rettighedshaver nægter at give påtegning på rettigheden, vil retten i medfør af henvisningen til § 22, herunder stk. 2, kunne godkende dispositionen, hvis der stilles en betryggende sikkerhed for den pågældende rettigheds indfrielse.

Der henvises til bemærkningerne til lovforslagets § 2, nr. 2.

Et opgør i forbindelse med en *nedlæggelse* af bygningsblade kan f.eks. være relevant, hvor en bygning på fremmed grund og grunden, som bygningen er beliggende på, får samme ejer, jf. den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 19, stk. 3, idet bygningsbladet i disse tilfælde nedlægges, og eventuelle tinglyste rettigheder overføres til grundens ejendomsblad. Herudover kan en nedlæggelse af bygningsblade blive aktuel i tilfælde, hvor en bygning, som er beliggende på fremmed grund, rives ned og dermed ikke længere eksisterer.

Der henvises i øvrigt til pkt. 2.4.3 i lovforslagets almindelige bemærkninger.

### *Til § 3*

Til nr. 1

Ændringen af titlen på loven, som følger af § 1, nr. 1, i lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), og som ikke er sat i kraft, indgår i nærværende lovforslags § 1, nr. 1, hvor lovens titel ændres til »Lov om udstykning og anden registrering i matriklen m.v.«. § 1, nr. 1, i lov nr. 80 af 24. januar 2017 foreslås derfor ophævet.

Til nr. 2

Indsættelsen af en ny § 45 a i udstykningsloven følger af § 1, nr. 13, i lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), men § 45 a er ikke sat i kraft. § 45 a indgår i nærværende lovforslags § 1,

## UDKAST

nr. 5, med de fornødne tilpasninger, og § 1, nr. 13, i lov nr. 80 af 24. januar 2017 foreslås derfor ophævet.

Til nr. 3

Ændringer til tinglysningslovens § 19, som følger af § 3, nr. 2, i lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), og som ikke er sat i kraft, indgår i nærværende lovforslag med de fornødne tilpasninger. § 3, nr. 2, i den nævnte lov foreslås derfor ophævet.

*Til § 4*

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. januar 2024.

Det bemærkes, at loven ikke gælder for Færøerne eller Grønland, og heller ikke kan sættes i kraft for disse dele af Rigsfællesskabet.

## Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

<i>Gældende formulering</i>	<i>Lovforslaget</i>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 1</b></p> <p>I lov om udstykning og anden registrering i matriklen, jf. lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018, som ændret ved § 28 i lov nr. 1711 af 27. december 2018, foretages følgende ændringer:</p>
<p>»Lov om udstykning og anden registrering i matriklen«. (udstykningsloven)</p>	<p><b>1.</b> Lovens <i>titel</i> affattes således: <b>»Lov om udstykning og anden registrering i matriklen m.v. (udstykningsloven)«.</b></p>
<p><b>§ 7.</b> Ved arealoverførsel forstås i denne lov, at det registreres i matriklen, at der uden for tilfælde af ejendomsberigtigelse, jf. § 9, overføres</p> <p>1) areal fra en samlet fast ejendom til en anden samlet fast ejendom, til offentlig vej eller til søterritoriet, eller</p> <p>2) ---</p>	<p><b>2.</b> § 7, <i>stk. 1, nr. 1</i>, affattes således: »1) areal fra en samlet fast ejendom til en anden samlet fast ejendom, til offentlig vej, til søterritoriet eller til havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone eller«</p>
<p><b>§ 17.</b> Et areal, der indvindes fra søterritoriet, skal registreres i matriklen ved matrikulering eller arealoverførsel.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Ændres en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet ved afgivelse af areal på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal ændringen registreres i matriklen ved arealoverførsel.</p>	<p><b>3.</b> § 17 affattes således: »§ 17. Et areal, der indvindes fra søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, skal registreres i matriklen ved matrikulering eller arealoverførsel.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Ændres en ejendoms afgrænsning mod søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone ved afgivelse af areal på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal</p>

## UDKAST

	ændringen registreres i matriklen ved arealoverførsel.«
<p><b>§ 21.</b> Parterne i et retsforhold, der forudsætter matrikulær forandring, jf. §§ 14-16, ejeren af et areal, der indvindes fra søterritoriet, og ejeren af en ejendom, hvorfra der afgives areal til søterritoriet på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal inden 3 måneder fra det tidspunkt, der er anført i stk. 2, anmode en praktiserende landinspektør om at begære registrering i matriklen af den nødvendige matrikulære forandring.</p> <p><i>Stk. 2 -3. ---</i></p>	<p><b>4. § 21, stk. 1,</b> affattes således:</p> <p>»Parterne i et retsforhold, der forudsætter matrikulær forandring, jf. §§ 14-16, ejeren af et areal, der indvindes fra søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, og ejeren af en ejendom, hvorfra der afgives areal til søterritoriet eller havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone på anden måde end ved naturlig fraskylning, skal inden 3 måneder fra det tidspunkt, der er anført i stk. 2, anmode en praktiserende landinspektør om at begære registrering i matriklen af den nødvendige matrikulære forandring.«</p>
<p><i>Ikke trådt i kraft</i></p>	<p><b>5.</b> Efter kapitel 5 indsættes:</p> <p>»Kapitel 5 a <i>Register over bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone</i></p> <p><b>§ 45 a.</b> Geodatastyrelsen registrerer bygninger på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Geodatastyrelsen fører et register, hvori bygninger opført på søterritoriet eller på havområder inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone skal registreres. Registreringen skal omfatte ejendommens identifikationsnumre.</p>

## UDKAST

	<p><i>Stk. 3.</i> Afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Klima-, energi- og forsyningsministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering efter stk. 1, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur eller lignende, og om ajourføringen af de registrerede oplysninger.«</p>
<p><b>§ 47.</b> Klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter regler om opkrævning og betaling for ekspedition af matrikulære sager, registrering af forhold vedrørende ejerlejligheder og notering af bygninger på fremmed grund i matriklen og registrering af bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt. Betaling kan kræves forud.</p> <p><i>Stk. 2-3.</i> --- ---</p>	<p><b>6. § 47, stk. 1, 1. pkt.,</b> affattes således:</p> <p>»Klima-, energi- og forsyningsministeren fastsætter regler om opkrævning og betaling for ekspedition af matrikulære sager, registrering af forhold vedrørende ejerlejligheder og notering af bygninger på fremmed grund i matriklen og registrering af bygninger på søterritoriet og i Danmarks eksklusive økonomiske zone.«</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 2</b></p> <p>I lov om tinglysning, jf. lovbe- kendtgørelse nr. 1075 af 30. sep- tember 2014, som ændret bl.a. ved § 3 i lov nr. 80 af 24. januar 2017 og senest ved § 3 i lov nr. 1722 af 27. december 2018, foretages føl- gende ændringer:</p>
<p><b>§ 19.</b> Hvor en bygning tilhører en anden end grundens ejer, får bygningen sit eget bygningsblad med fornøden henvisning til og</p>	<p><b>1. I § 19, stk. 1, 2. pkt.,</b> ændres »for- stranden eller i øvrigt på søterritoriet« til: »søterritoriet eller inden</p>

<p>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.</p> <p><i>Stk. 2.</i> 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.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Hvis en ret tinglyses som omfattende flere ejendomme, tilhørende samme ejer, gøres der henvisning fra det ene ejendomsblad til det andet.</p>	<p>for Danmarks eksklusive økonomiske zone«.</p> <p><b>2.</b> I § 19, stk. 1, indsættes som 3. pkt.: »Bygningsblade oprettes og ændres efter anmodning fra Geodatastyrelsen.«</p> <p><b>3.</b> § 19, stk. 2 og 3, ophæves, og i stedet indsættes:</p> <p>»Stk. 2. Bygninger på grunden, som tilhører den samme ejer, kan registreres på samme bygningsblad. Bygninger, der registreres på samme bygningsblad, kan udskilles til nyoprettede bygningsblade.</p> <p><i>Stk. 3.</i> Får en bygning og en grund samme ejer, nedlægges bygningsbladet, og eventuelle tinglyste rettigheder overføres til grundens ejendomsblad. Retten underretter Geodatastyrelsen herom.</p> <p><i>Stk. 4.</i> Forinden der tinglyses en rettighed på et bygningsblad, jf. stk. 1, 1. pkt., skal bygninger være noteret hos Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer. Er det første gang, der tinglyses en rettighed på bygningsbladet, eller ønskes bygningsbladet ændret, jf. stk. 2, er tinglysning endvidere betinget af, at bygningers placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.</p> <p><i>Stk. 5.</i> Er bygningen opført på søterritoriet eller inden for Danmarks eksklusive økonomiske zone, skal bygningen forinden tinglysning af en rettighed på et bygningsblad, jf. stk. 1, 2. pkt., være registreret hos Geodatastyrelsen med</p>
---	---

## UDKAST

	<p>eget identifikationsnummer, og bygningens placering skal være stedfæstet.«</p>
<p><b>§ 23.</b> §§ 21 og 22 finder tilsvarende anvendelse ved opdeling i ejerlejligheder.</p> <p><i>Stk. 2.</i> Ved sammenlægning og nedlæggelse af bygningsblade skal retten godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for dette, samt fastlægge eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet. § 21, stk. 2 og 3, samt § 22 finder tilsvarende anvendelse ved sammenlægning og nedlæggelse af bygningsblade.</p>	<p><b>4.</b> I § 23, <i>stk. 1</i>, indsættes efter »ejerlejligheder.«: », registrering af bygninger på samme bygningsblad, udskillelse af bygninger til nyoprettede bygningsblade samt nedlæggelse af bygningsblade«,</p> <p>og <i>stk. 2</i> ophæves.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>§ 3</b></p> <p>I lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af lov om udstykning og anden registrering i matriklen, lov om Geodatastyrelsen, lov om tinglysning og forskellige andre love (Effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v.), som ændret ved § 15 i lov nr. 278 af 17. april 2018, foretages følgende ændringer:</p>
<p><b>1.</b> Lovens titel affattes således: »Lov om udstykning og anden registrering i matriklen samt om registrering af bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt«.</p> <p><b>2.</b> Efter kapitel 5 indsættes: »Kapitel 5 a</p>	<p><b>1.</b> § 1, <i>nr. 1</i>, ophæves.</p> <p><b>2.</b> § 1, <i>nr. 13</i>, ophæves.</p>

*Register over bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt*

**§ 45 a.** Geodatastyrelsen registrerer bygninger på forstranden eller på søterritoriet i øvrigt.

*Stk. 2.* Afgørelser efter stk. 1 kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

*Stk. 3.* Energi-, forsynings- og klimaministeren kan fastsætte nærmere regler om registrering efter stk. 1, herunder om anvendelse af bestemte it-systemer, særlige digitale formater og digital signatur el.lign., og om ajourføringen af de registrerede oplysninger.«

**3. § 19, stk. 2 og 3, ophæves, og i stedet indsættes:**

»*Stk. 2.* Bygninger på grunden, som tilhører den samme ejer, registreres på samme bygningsblad.

*Stk. 3.* Får en bygning og en grund samme ejer, nedlægges bygningsbladet, og eventuelle tinglyste rettigheder overføres til grundens ejendomsblad. Retten underretter Geodatastyrelsen herom.

*Stk. 4.* Forinden der tinglyses en rettighed på et bygningsblad, jf. stk. 1, skal bygningen af Geodatastyrelsen være noteret i matriklen med eget identifikationsnummer, og bygningens placering på grunden skal være stedfæstet ved en erklæring udarbejdet af en landinspektør med beskikkelse.

*Stk. 5.* Er bygningen opført på forstranden eller på søterritoriet i

**3. § 3, nr. 2, ophæves.**

## UDKAST

<p>øvrigt, skal bygningen før tinglysning af en rettighed være registreret hos Geodatastyrelsen med eget identifikationsnummer, og bygningens placering skal være stedfæstet.«</p>	
--	--