TINGLYSNINGSLOVEN

FORORD

Da 2. udgave af min kommentar til tinglysningsloven i nogen tid har været udsolgt, udsendes nu en ny 3. udgave. Siden forrige udgave blev trykt (1933) er der opstået en meget betydelig domspraksis og administrativ praksis; og lovgivningen, der grænser op til tinglysningslovens område, navnlig landbrugslovgivningen er siden da undergået meget væsentlige forandringer. Nærværende udgave af kommentaren er da i det hele betydelig udvidet og forandret i forhold til den tidligere 2. udgave, idet der i den nye udgave er gjort udførlig rede for hele den nyere judicielle og administrative praksis og de omfattende nye codificationer af landbrugslovene, der er sket så sent som i sept. 1951, nemlig ved lovbekendtgørelserne nr.ene 388 og 390 af 25 sept. 1951 og de ministerielle bekendtgørelser 389, 391 og 392 af 25 sept. 1951, samt den store bekendtgørelse nr. 424 af 24 sept. 1949, der er en codification af en række tidligere ministerielle bekendtgørelser, cirkulærer m. m. Ikke blot er de periodiske tidsskrifter med domssamlingerne og artiklerne benyttet, men også den rige kilde som Tidsskrift for Opmålings- og Matrikulsvæsen er i henseende til ministerielle skrivelser om ejendoms- og matrikkelretlige forhold.

Det nøje samarbejde mellem tinglysningsvæsenet og matrikkelvæsenet, som tinglysningsloven har organiseret, er blevet stærkt udbygget ved den nyere administrative og judicielle praksis. I denne nye udgave af kommentaren er matrikkelvæsenet derfor blevet udførlig behandlet. Jeg bringer herved kontorchef i matrikkeldirektoratet H. T. Heering min bedste tak for den overordenlig værdifulde sagkyndige bistand, han har ydet mig på dette område. Kommentaren er herved i væsentlig grad blevet en håndbog også i

matrikkelvæsenet, navnlig i dettes mange relationer til tinglysningsvæsenet, hvad der naturligvis er lige så vigtigt for dommere og sagførere som for landinspektører.

Den nye udgave af kommentaren udkommer den 1. april 1952, 25-årsdagen for tinglysningslovens ikrafttræden.

Den 20. marts 1952.

FR. VINDING KRUSE

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

Lov om tinglysning nr 111 af 31 marts 1926, som ændret ved senere love.... 1

Anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning, som ændret ved senere anordninger 263

Kgl anordning nr 287, 26 november 1926 om ikrafttræden af lov om tinglysning af 31 marts 1926 349

Anordning nr 288, 26 november 1926 om vederlaget for bekræftelse af genparterne af de til tinglysning indleverede dokumenter, som ændret ved anordning nr 157, 20 maj 1947 349

Anordning nr 40, 3 marts 1927 om tinglysningsvæsenet i visse sønderjydske retskredse 350

Justitsministeriets cirkulære nr 16, 10 marts 1927 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere 352

Justitsministeriets cirkulære nr 173, 16 dec 1927 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere 354

Justitsministeriets cirkulære nr 59, 1 maj 1928 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående kundgørelserne i tingbladet 354

Justitsministeriets cirkulære nr 60, 1 maj 1928 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående førelsen af tinglysningsdagbogen m v..... 355

Justitsministeriets cirkulære nr 75, 24 maj 1928 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere 356

Justitsministeriets cirkulære nr 98, 25 juni 1928 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående henvisningsbladet 357

Justitsministeriets cirkulære nr 50, 27 april 1929 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående genparter af kort 358

Justitsministeriets cirkulære nr 115, 12 aug 1930 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere om dokumentets forsyning med »tørstempel«..... 358

Justitsministeriets cirkulære nr 10, 28 jan 1932 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående indberetning om overdragelse af fast ejendom 359

Justitsministeriets cirkulære nr 139, 24 juni 1932 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående kundgørelserne i tingbladet 360

Justitsministeriets cirkulære nr 20, 13 febr 1933 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere om anvendelse af perforeringsstempel ved aflysning af pantebreve 360

Side

Justitsministeriets cirkulære nr 50, 8 marts 1933 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående tilsynet med behørig udfyldelse af blanketterne til de ved § 17 i lov nr 352 af 7 august 1922 påbudte indberetninger om overdragelse af fast ejendom 360
Justitsministeriets cirkulære nr 142, 9 aug 1934 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående revisionen af indførslerne i tingbogen 361
Justitsministeriets cirkulære nr 70, 22 maj 1935 til samtlige skifteretter angående meddelelse til tinglysningsdommeren om ægtepagter, umyndiggørelsesdekreter m m 361
Justitsministeriets cirkulære nr 3, 20 jan 1936 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående udstedelse af attester i medfør af tinglysningslovens § 21 362
Justitsministeriets cirkulære nr 156, 11 nov 1936 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående telefoniske oplysninger om tingbøgernes indhold 362
Justitsministeriets cirkulære nr 152, 30 aug 1937 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere vedr tinglysningsakters indsendelse til landsarkiverne 362
Justitsministeriets cirkulære nr 127, 17 juni 1938 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere vedrørende udfærdigelse af attester til brug ved udstykning og lignende 363
Justitsministeriets cirkulære nr 185, 15 sept 1938 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående ændringer i pantebrevsformularerne 363
Justitsministeriets cirkulære nr 95, 24 juni 1939 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere om opbevaring af »tørstempler« 364
Justitsministeriets cirkulære nr 169, 16 juni 1941 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogsførere angående notering i tingbogen om fredning af fortidsminder 365
Justitsministeriets cirkulære nr 41, 5 marts 1945 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogsførere angående berigtigelse af fejl i tingbladet 365
Justitsministeriets cirkulære nr 165, 3 juli 1948 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogsførere angående ejerbetegnelsen i tingbøgerne for de under statsskovvæsenets administration hørende ejendomme 366
Justitsministeriets cirkulære nr 18, 31 jan 1949 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogsførerne i de sønderjydske landsdele vedrørende fremgangsmåden ved ekspropriationer efter reglerne i forordning af 5 marts 1845 367
Justitsministeriets cirkulære nr 115, 23 maj 1950 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogsførere om betaling for telefoniske oplysninger om tingbøgernes indhold 369
Justitsministeriets cirkulære nr 165, 31 juli 1950 til præsidenten for Københavns byret og samtlige underretsdommere og tingbogsførere om indberetning om gaveafgiftspligtige gaver 370
Skattedepartementets cirkulære nr 8, 28 jan 1932 til vurderingsformændene udenfor København 371

Side

Indenrigsministeriets cirkulære nr 315, 16 december 1933 til samtlige amtmænd og kommunalbestyrelser om sikring af vejrettigheder 372
Indenrigsministeriets cirkulære nr 163, 15 sept 1934 til samtlige amtmænd og kommunalbestyrelser 375
Lov nr 143, 13 april 1938 om private vejrettigheder 376
Uddrag af landbrugsministeriets bekendtgørelse nr 424, 24 september 1949 om udførelsen af arbejder ved udstykning o l 381
Uddrag af finansministeriets bekendtgørelse nr 420, 16 oktober 1951 om vurderingsattester 402
Bekendtgørelse nr 100, 23 april 1929 af lov om afgift ved tinglysning m m ... 404

Bilag:

1. Vejledende regler for fremgangsmåden efter tinglysningslovens § 22, 1 stk.. 415
2. Eksempel på et ejerpantebrev 419
3. Skadesløsbrev 421
4. Pantebrev med indføjet kautionserklæring 423
5. Samling af regler fastsatte for København af omskrivningsudvalget 426
6. Vejledende regler for omskrivningen af tingbøger udenfor København og Frederiksberg, udfærdigede af justitsministeriet den 7 juni 1939 434
7. Tingbogattest 437

Sagregister 441

FORKORTELSER

A L = lov om afgift ved tinglysning m m.
An = anordning om tinglysning.
bemærkn (eller J M bemærkn) = justitsministeriets bemærkninger til forslag til lov om tinglysning (fremsat i landstinget januar 1926).
B G B = Bürgerliches Gesetzbuch af 18 aug 1896.
E R = *Fr. Vinding Kruse*, Ejendomsretten I—III, 3 udg 1951, III ved W. E. von Eyben.
forhdl = forhandlingerne på rigsdagen angående tinglysningsloven 1926, derunder landstingsudvalgets og folketingsudvalgets betænkninger med bilag.
Gbl = lov om gældsbreve nr 146, 13 apr 1938.
G B O = Grundbuchordnung af 24 marts 1897.
K L = lov om konkurs nr 51, 25 marts 1872.
Mot = *Fr. Vinding Kruse*, Tinglysning samt nogle Spørgsmaal i vor Realkredit, 1923. (Lovens hovedmotiver, se regeringsforslaget, bemærkninger s 17).
§ (alene) = paragraf i tinglysningsloven.
rpl = lov om rettens pleje.
T L = lov om tinglysning.

Abitz = *E. A. Abitz*, Om vejenes retsforhold, 1950.
Arne Frederiksen = *Arne Frederiksen*, Kommentar til tinglysningsloven, 1951.
Hendrup = *Aage Hendrup*, Havnenes retlige Stilling, 1951.
Illum, Fast Ejendom = *Knud Illum*, Fast Ejendom, Bestanddele og Tilbehør, 1948.
Illum, Tinglysning = *Knud Illum*, Tinglysning, 1950.
Axel H. Pedersen, Byggeriet = *Axel H. Pedersen*, Byggeriets retlige og økonomiske organisation, 2 udg 1951.
Ussing og Dybdal = *Henry Ussing og C. C. Dybdal*, Gældsbrevslovene, 2 udg 1940.

Lov om tinglysning nr 111 af 31 marts 1926.

(Med ændringer ved love nr 56, 31 marts 1937, nr 143, 13 april 1938 § 5 og nr 144 s d).

I. Tinglysning vedrørende fast ejendom.

1. kapitel.

Rettigheder, der skal tinglyses.

§ 1.

Rettigheder over fast ejendom skal lyses til tinge for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning.

Den aftale eller retsforfølgning, der skal kunne fortrænge en utinglyst ret, skal selv være tinglyst og erhververen ifølge aftalen være i god tro.

§ 1 er tinglysningens hovedbud. Begrundelsen af dette lovbuds ledende grundsætninger findes i Mot s 95—97, 131—195, E R II 894 ff, 1006—1104; her igennem sikres den »negative troværdighed« af tinglysningens bøger. Dette hovedbud svarer på det nærmeste til bestemmelserne i B G B §§ 873, 874, 877, 878, 892, 925, 1015, 1109.

1 stk.

1. Ordet »*Rettigheder*« i § 1, 1 linje, er ifølge den i Mot anf st givne begrundelse valgt som det mest omfattende udtryk; reglen gælder enhver *art* af rettigheder, private såvel som offenlige; undtagelser herfra er som hovedregel, jfr ndfr s 7—8, alene de i §§ 2—4 udtrykkelig nævnte. *Enhver* art af rettigheder skal tinglyses *både* overfor kreditorer og omsætningserhververe. Den undtagelsesstilling, som den langvarige *brugsret* tidligere indtog i dansk ret, idet den uden tinglysning havde beskyttelse overfor kreditorerne, er altså hermed bortfaldet, se Mot s 162—67 (jfr noterne 1 og 9). Og reglen rammer alle rettigheder uden hensyn til deres *oprindelse;* hvad enten de er opstået ved aftale, retsforfølgning, ægteskab, arv, ekspropriation eller hævd, skal de alle tinglyses, E R II 1007—63. Også hvor en legatar ved testamente har fået tillagt en ret til en fast ejendom, skal denne ret tinglyses for at få beskyttelse mod arvingernes kreditorer og senere godtroende medkontra-

henter, ved at en udskrift af testamentet lyses som hæftelse på ejendommen, jfr *Egmont Andersen* i Juristen 1937 s 65—68; afvigende *Borum* smstds s 17 ff, Arvefaldet s 116 ff, *Illum*, Tinglysning s 95—96, 239 note 9, *samme* i T f R 1949 s 238 f og i Sagførerbladet 1950 s 355—56, *Stig Juul*, smstds s 497—98, men herimod igen *C. Torkild-Hansen* s 356—57 og 498—99, E R II 1041—42. — Hvad særlig *retsforfølgning* angår, mærkes, at alle arter af retsforfølgning uden undtagelse må tinglyses, altså både udlæg, udpantning, arrest, konkurs og insolvent dødsbos skifte (for hvilket sidste tinglysning ikke var foreskrevet i den tidligere gældende ret, jfr skifteloven 30 nov 1874, kap 3, jfr iøvrig om skifterettens og executorers pligt i så henseende T L § 13) — almindeligt gældsfragåelsesbo omfattes allerede af det om arv bemærkede; det samme gælder *beslaglæggelse* af fast ejendom, rpl §§ 794 og 795, lov nr 322, 19 juni 1946, selv om den — som efter førstnævnte paragraf — ikke har karakter af *kreditor*forfølgning. — Selvom *udpantning* er foretaget for en ydelse, der er sikret ved lovbestemt panteret i ejendommen uden tinglysning, T L § 4, må udpantningen være tinglyst, hvis der på den ønskes støttet en selvstændig ret til fyldestgørelse, f eks efter at udpantningsretten for vedkommende ydelse ville være forældet; se hertil *Tidemand-Petersson* i U f R 1949 B. 26—27, *Illum*, Tinglysning s 58. (Den her omtalte opfattelse, at tinglysning af sådan udpantning efter T L § 4 ikke skal og derfor efter § 15 ikke kan iværksættes, kan ikke tiltrædes, sml U f R 1928. 738 om tinglysning af en panthavers udlæg). — Hvad erhvervelse ved *ægteskab* angår, må særlig fremhæves, at også den en ægtefælle ifølge lov om ægteskabets retsvirkninger 18 marts 1925 § 18 tilkommende ret over en bolig- eller erhvervsejendom må tinglyses for at kunne gøres gældende overfor senere godtroende erhververe og retsforfølgende kreditorer; og disse har efter T L ingen pligt til at anstille undersøgelse angående, om vedkommende sælger er gift, og om ejendommen har den særlige karakter, der omhandles i bemeldte § 18, se E R II 1048—50 med henvisning til T L § 5 og ndfr s 39—40; kun hvis *tredjemand* positivt ved, at hans medkontrahent er gift, og at ejendommen f eks *er* bolig for hans familie, eller han selv ved en ganske overfladisk betragtning ikke kunne undgå at få dette at vide, foreligger grov uagtsomhed, dersom han i så fald ikke skaffer sig den anden ægtefælles medunderskrift, jfr U f R 1927. 367, 1943. 384, 1945. 560 og 1950. 209. Ej heller har *tinglysningsdommeren* i almindelighed nogen pligt eller ret til at forlange nogen art af bevisligheder angående en sælgers mulige gifte eller ugifte stand, ejendommens nærmere karakter af familiebolig e l, jfr U f R 1927. 1057, smh m 1941. 998, 1927. 701, 1947. 199, 1949. 1042 og 1950. 592. Hvis en sådan gift ejers ægtefælle dør, er det overflødigt at tilføre tingbogen meddelelse om dødsfaldet og at tinglyse arveudlægsskøde, og begæring herom må afvises, U f R 1936. 1127. I U f R 1935. 390 er det dog antaget, at en bemærkning i selve dokumentet om ret for ægtefællen kan berettige dommeren til indskriden, og efter 1949. 1042 kan han ved begæring om tinglysning af vielsesattest fordre oplyst, om familien har bolig eller erhverv på

1956.152 Ø
309 H

ejendommen. — Medens ægtefællen, med sidstnævnte forbehold, blot ved fremsendelse af vielsesattesten kan begære denne lyst til sikring af sin 1) *ret efter ægteskabslov II § 18*, eller som den også kaldes, rådighedsindskrænkningen efter § 18, kan ægtefællen A derimod ikke blot ved fremsendelse af vielsesattest, selv med den anden ægtefælles, B's samtykke, begære denne attest lyst som 2) virkelig *adkomst* være sig på halvdelen af ejendommen eller den hele, jfr U f R 1930. 380, 1937. 957, jfr lbrmin skr nr 183, 23 juni 1944, E R II 970—71. Ti, selvom den kun begæredes lyst som adkomst til halvdelen, ville ejendommen herved fra udelukkende at høre til B's bodel komme i et *særligt fælleseje* mellem A og B, hvilket bl a ville medføre, at ejendommen fremtidig også kom til at hæfte for A's gæld. Men en sådan overførelse, selv blot af halvdelen, og selvom den kun er fra bodel til bodel, er en gave — ti en gave er efter ægteskabsloven ikke blot en overførelse uden vederlag fra særeje til særeje, men også fra bodel til bodel —; og en sådan overførelse kræver oprettelse af *ægtepagt*, dennes *tinglysning* og *godkendelse* af justitsministerium eller overøvrighed, ægteskabslov II §§ 30, 36 og 37. Men når disse krav opfyldes, er der altså intet til hinder for indførelse i tingbogen af et sådant særligt fælleseje, med adkomst gennem ægtepagten for den anden ægtefælle A til den ene halvdel (eller den hele), jfr § 29. Vel er aftaler om, at den ene ægtefælle skal have en medråden over den andens formue, som ikke er hjemlet ved ægteskabslov II, §§ 18 og 19, ikke forbindende, se *Bentzon:* Familieret II s 156 f n, jfr ægteskabslov II §§ 28 og 34. Men herved kan ægteskabsloven ihvertfald kun antages at ville forbyde mere *generelle* fælles rådighedsordninger. Ti når det gælder *enkelte bestemte* ejendomme, medfører ægteskabslov II § 30 jo, at en ægtefælle kan gøre det mere: helt at skænke ejendommen til den anden; men så må den også kunne gøre det mindre: at give den anden ægtefælle kun en medejendomsret til ejendommen. Ej heller kan en ægtepagt som den her omtalte siges at være en aftale, hvis eneste eller hovedsagelige indhold er at pålægge en ægtefælle (f eks hustruen) en rådighedsindskrænkning over de af den selv indførte værdier, se Bentzon anf v s 157, ti rådighedsindskrænkningen fandtes faktisk her i forvejen, og desuden har denne ægtepagt jo et andet og væsenligere formål end at ordne rådighedsspørgsmål. — Hvis en vielsesattest lyses som rådighedsindskrænkning, men betingelserne efter nævnte § 18 senere viser sig ikke længere at være til stede, kan der gives dom til aflysning af rådighedsindskrænkningen. (En særlig opfattelse, hvorefter tinglysning af vielsesattest skulle være formålsløs, har været fremsat af *Illum* i U f R 1949 B. 289 ff, jfr 1950 B. 121—27, Tinglysning s 44—45, 71 note 17, 200, 274; men denne opfattelse er ikke støttet af domspraksis; se hertil mine bemærkninger i Juristen 1950 s 73—78, 177—81, E R II 970—71, jfr 1050, og U f R 1951 B. 159).

§ 1's hovedregel, hvorefter tinglysningskravet i de godtroende erhververes og i kreditorernes interesse er gennemført i langt videre omfang end tidligere i dansk ret, vil medføre, at en hel række tilfælde, hvor man tidligere ikke

krævede tinglysning, nu må tinglyses; det gælder således *landvæsensretskendelser* (f eks om vandløbsreguleringer) — med mindre det drejer sig om afgifter, der, som tilkommende kommunen ifølge hjemmel i særlige love, har fortrinsret som for offenlige skatter, se nedenfor under bemærkningerne til § 4, 4 stk, jfr U f R 1931. 173 — *ekspropriation*, hvor tinglysningskravet tidligere var omtvistet, jfr U f R 1907. 645, 1938. 464 (grund til dige), *hævd* o l. Forsåvidt en landvæsenskommissionskendelse eller en landvæsensnævns-(vandsyns-) kendelse, jfr lov nr 213, 31 marts 1949, foruden afgifter pålægger ejendommen visse rådighedsindskrænkninger, f eks at ejeren må finde sig i, at der gives adgang til at istandsætte ledninger, oprense vandløb o. l, må sådanne særlige indskrænkninger tinglyses og indføres på de vedkommende ejendommes blade i tingbogen. *Tienden*, der er under afløsning ifølge lov nr 100, 15 maj 1903, er udslettet af tingbøgerne efter tiendebankens meddelelser ifølge samme lovs § 21, jfr lov nr 109, 4 marts 1921, efterhånden som den er blevet afløst; og de halvårlige ydelser efter førstnævnte lovs § 2, der erlægges på amtstuerne som anden skat til staten, er nu allerede som sådan fritaget for tinglysning, jfr T L § 4, se ndfr s 29. Af samme grund har *jernbaneskylden* kunnet slettes i tingbøgerne. Den i cirk nr 176, 12 dec 1924 V nr 5 hjemlede pligt til indsendelse af fortegnelser over jernbaneskyld til vedkommende retsskriver er bortfaldet, se cirk nr 19, 22 febr 1929. *Jagtafløsningsbidrag*, jfr jagtloven af 28 april 1931 § 2, skal tinglyses. Om tinglysning af bygningsfredning se lov nr 137, 12 marts 1918, af byggelinier, jfr lov nr 275, 28 nov 1928, se J M skr 23 maj og 30 dec 1930; om by- og markplaner, lovbkg nr 242, 30 april 1949 § 10, stk. 1; om retningsplan for gader og udredningsplaner i København, lov nr 148, 29 marts 1939 §§ 18 og 19; om kondemnering, lov nr 212, 31 maj 1939 §§ 11 og 13; om naturfredningsplaner, lov nr 339, 25 juni 1940, og om byudviklingsplaner, lov nr 210, 23 april 1949 § 4, stk 1. Om sikring af indflyvning ved lufthavne se lov nr 411, 12 juli 1946 § 5, der sondrer mellem bånd på ejendommen, der skal tinglyses, og sådanne, der kun skal *noteres* i tingbogen; dette sidste institut bør normalt alene anvendes som *oplysningsmiddel* om almene bånd, der ved loven lægges på grupper af ejendomme, f eks landbrugsejendomme, eller om administrative afgørelser, der træffes i henhold til lovgivningens almindelige regulering af ejendomsretten. Med notering af meddelelser efter T L § 13 må dog være forbundet de almindelige virkninger af tinglysning, også efter § 1; se E R II 1021, *Illum*, Tinglysning s 33 ff, *v. Eyben* i Juristen 1951 s 52—54 og mine bem i U f R 1951 B. 157—58. Om *tinglysning* (tidl notering) af beslutninger om forkøbsret for staten efter statshusmandsloven se lovbkg nr 390, 25 sept 1951 § 8, stk 2.

Dersom der bygges på lejet grund, være sig *huse, skure, barakker* e l, skal retten til disse bygninger tinglyses efter T L § 1 for at kunne gøres gældende mod tredjemand; jeg kan derfor ikke fastholde bem i E R I 441. Det samme gælder elektricitetsmaster, ledningsnet e l på fremmed grund, hvor en erhverver dog ofte af selve genstandens beskaffenhed må være klar over, at

den ikke tilhører ejeren af ejendommen. Hvis en lejer, forpagter e l anbringer genstande, maskiner, tekniske indretninger, særlige træer eller andre plantevækster, som han efter leje- eller forpagtningstidens udløb vil hævde sin ejendomsret til, må han ligeledes lade denne sin ret tinglyse, selv om genstanden ikke er af større værdi. Ofte vil leje- eller forpagtningskontrakten have bragt erhververen i ond tro, jfr E R I 441—42, jfr tildels (over for godtroende aftale-erhververe) *Illum*, Fast Ejendom s 36 ff, Dansk Tingsret I s 38 ff, der dog istedenfor på § 1 støtter tinglysningskravet på § 27.

Købekontrakter om dele af ejendommen, — kalk, grus, sten, tørv, træer, korn o l — skal tinglyses, så længe disse dele ikke er blevet udskilt og fuldt individualiseret som selvstændige løsøregenstande, jfr E R III 1503, 1516—17, *Illum*, Fast Ejendom s 51—53 (der endog er inde på at sætte grænsen ved overleveringen), U f R 1931. 37 H, 575, 1087, sml 1944. 566.

— Dersom der til fordel for ejendommen a er lagt en *synbar servitut*, f eks ret til en *rørledning over ejendommen b*, og der til denne ret er knyttet forpligtelser, som *ejerne af a skal respektere*, nl til at tåle, at ledningen til enhver tid af b's ejer fjernes på bekostning af a's ejer, kan denne forpligtelse *tinglyses som en hæftelse på a*, U f R 1928. 207, jfr også 1936. 200. Se m h t *dispensationer fra bygningslovgivningen* og betingelser herfor E R II 1020—21, hvorefter det må anses for det rette, at et særligt dokument, bl a indeholdende betingelserne for dispensationen, oprettes og tinglyses på ejendommen med samtykke af de i forvejen tinglyste panthavere, der skal respektere betingelserne, jfr J M skr 7 juni 1928, Im skr 13 juli 1928; efter *Illum*, Tinglysning s 37 ff, skulle dog dette samtykke være ufornødent. Se for staden København byggelov nr 148, 29 marts 1939 § 64. — På lignende måde kan der kræves tinglyst et dokument, hvorved en ejer erkender, at der *ikke er vundet hævd* på en ret til vindu, port e l, som midlertidig indrømmes ham, og som ikke tilkommer ham efter almindelige naboregler, jfr. D L 5—10—56, jfr U f R 1933. 737 og 1131 (»givet som en villighed«).

Også *næringsservitutter*, f eks gående ud på, at ejeren af en ejendom forpligter sig til at aftage et bestemt firmas varer (med kontraktbøde i overtrædelsestilfælde) kan og skal tinglyses efter § 1 som en ret over ejendommen. Således også *andelsforpligtelser på en ejendom*, d v s en forpligtelse for den til enhver tid værende ejer til at være medlem af et andelsmejeri eller -slagteri og levere ejendommens produkter til dette, se iøvrig herved U f R 1912. 813, 1917. 373, V L T 1941. 234 (om benyttelse af en fælles vandledning og ydelse af bidrag dertil), U f R 1946. 190 (medlemspligt i grundejerforening), jfr *Illum* i U f R 1949 B. 153.

Det samme gælder en servitutbestemmelse i et skøde om, at et *offenlig legatfond*, som ved skødet har fået skænket en ejendom, *ikke må afhænde eller behæfte* ejendommen, sålænge der lever mandlige efterkommere af giveren. — Et sådant bånd til fordel for en *slægt* kan derimod som stridende mod Grl § 91 ikke modtages til tinglysning, jfr E R I 525.

Hvor en *gangsti* måtte være udlagt som offenlig gangsti, være sig som

tingsti, kirke- og skolesti e l, i henhold til loven om offenlige gangstier af 4 juli 1850 og optaget på det herom af kommunen udfærdigede regulativ, bør vedkommende kommune lade dette regulativ tinglyse på de vedkommende ejendomme, jfr Im cirk nr 315, 16 dec 1933, og lysningen bør gentages, hver gang regulativet fornyes, Im skr 24 maj 1935 i Tidsskr f Opm og Matrv 14 bd 138, jfr mine bem i U f R 1937 B. 37. God tro vil dog i disse tilfælde sjældnere kunne forekomme hos vedkommende erhverver som følge af stiens almindelig kendte eksistens, men det erindres, at der i tilfælde af retsforfølgning alene spørges, om retten er tinglyst, og ikke om kreditors gode eller onde tro. Iøvrig gælder også her §§ 26 og 52. Ved lysningen leveres alene en enkelt genpart af regulativet, bilagt en landinspektørattest, der angiver, hvilke matr nr'e det omfatter, se J M skr nr 136, 14 juli 1934, *Abitz* s 120—21, 143—45, og lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 67, 7 stk.

I J M skr 21 april 1939, Dommerforeningens Aarsberetning 1938—39 s 22, antages det, at tinglysning af *flodemål* ikke behøver at finde sted, da flodemål skal være fastsat for offenlige vandløb og altid må påregnes at kunne være fastsat for private; den sidste betragtning er næppe afgørende, jfr *Illum*, Tinglysning s 35 note 33.

I U f R 1935. 989 er bestemmelser i et betinget skøde om virkningerne af misligholdelse antaget at kunne lyses som hæftelse på ejendommen. Se også U f R 1936. 370 (privat kloakledning overtages som offenlig).

Særlig bemærkes, at også de såkaldte *rådighedsindskrænkninger*, derunder *båndlæggelser*, skal tinglyses efter § 1, da disse i virkeligheden også stifter en ret over ejendommen, jfr E R II 1018—19. I U f R 1936. 435 er det med rette antaget, at en givers bestemmelser om rådighedsindskrænkninger (udelukkelse af kreditorforfølgning) i den af en gift kvinde som særeje erhvervede ejendomsanpart kunne lyses som byrde på ejendommen. Det samme gælder en *fuldmagt* til at bestyre en ejendom, derunder udleje den, prioritere den o l. En sådan fuldmagt kan da kræves tinglyst og indført på ejendommens blad i tingbogen (hvor den noteres i anmærkningsrubrikken ved adkomster), samt bogført efter An § 7. — Aftl § 14, 3 stk, må anses bortfaldet ved T L, jfr T L § 53, 6 stk, og kan altså kun anvendes på ældre, før T L givne fuldmagter, jfr *Ussing:* Aftaler 297 note 5, jfr An § 7, men herimod *Illum*, Tinglysning s 28 note 10. Hvis fuldmagten til nævnte bestyrelse af ejendommen ikke efter sit indhold er uigenkaldelig, må ejeren til enhver tid ved et nyt dokument kunne tilbagekalde den og kræve den aflyst. Hvis fuldmagtsdokumentet intet indeholder om ret for fuldmægtigen til at overdrage bestyrelsesretten til andre, må et overdragelsesdokument desangående afvises fra tinglysning, U f R 1932. 1005. (Bemærkningen i denne kendelse om, at en administrationsfuldmagt ikke stifter nogen egenlig ret over ejendommen, kan derimod ikke tiltrædes, og er også i bestemt strid med almindelig tinglysningspraksis). — En *uigenkaldelig generalfuldmagt* til at sælge og pantsætte ejendommen er en egenlig ejendomsoverdragelse og kan kræves tinglyst som adkomst.

Et dokument, hvorved der gives en ejendom, være sig *byejendom* eller *landejendom*, et *navn*, kan tinglyses som stiftende en ret over ejendommen, § 1, jfr pl 11 april 1821, An § 22, lbrmin skr nr 20, 19 jan 1949 om pligt for dommeren til at indberette navngivelser både i købstæderne og på landet til matrikkeldirektoratet, men ikke længere til Geodætisk Institut, der nu underrettes fra landbrugsministeriet, U f R 1930. 332, 1932. 790, 1950. 817, bemærkninger af *A Rudbeck* og mig i U f R 1930 B. 153—56, 194—95, *Axel H. Pedersen* i 1942 B. 153—58 og i Byggeriets retlige og økonomiske organisation, 2 udg 1951, s 214—23, *Illum*, Tinglysning s 31 og E R II 1104, jfr ndfr s 80—81.

En del af de rettigheder, der, når de stiftes efter T L's ikrafttræden, skal lyses, skulle som før nævnt efter den før T L gældende ret ikke tinglyses for at kunne gøres gældende mod tredjemand. Det gjaldt de fleste rettigheder over fast ejendom, ejendomsrettigheder, brugsrettigheder, servitutter og grundbyrder, når de var stiftet ved *hævd*, og dernæst visse rettigheder, navnlig *grundbyrder* og *servitutter*, når de havde en *offenligretlig oprindelse*, se Schlegel II 267, I 709, U f R 1891. 1104 angående de ved vandsyns- eller landvæsenskommissions kendelse eller under medvirken af disse myndigheder stiftede servitutter eller grundbyrder. For alle disse før T L uden tinglysning gyldig stiftede rettigheder er der givet en overgangsregel i T L § 52, 1 stk; der kan nemlig være grund til, navnlig for servitutters og grundbyrders vedkommende, fortsat at fritage dem for tinglysning, hvad enten de er stiftet ved hævd eller på anden måde. Ved nævnte § 52, 1 stk (som affattet ved lov nr 56, 31 marts 1937) bestemmes derfor, at rettigheder over fast ejendom, om hvilke det må antages, at de er gyldig stiftet med retsvirkning for tredjemand uden tinglysning før 1 april 1927, også fremtidig bevarer deres gyldighed uden tinglysning. Rettigheder, der ifølge denne bestemmelse ikke behøver tinglysning, kan dog kræves tinglyst uanset reglen i § 15, 2 stk. Og i § 52 a (indsat ved nævnte lov) er der givet nærmere regler om tinglysningsdommerens behandling i tilfælde, hvor der opstår tvivl om, hvorvidt der før T L's ikrafttræden gyldig er stiftet en ret over en fast ejendom uden tinglysning.

Forsåvidt vil der stadig være en del rettigheder, der kan gøres gældende mod tredjemand uden tinglysning og således er undtaget fra reglen i T L § 1. Men disse rettigheder vil være stedse aftagende i antal; og de gamle, historisk kendte grundbyrder er næsten alle enten afløst eller under afløsning. *Tienden* er som nævnt s 4, udslettet af tingbøgerne. En mængde gamle *grundbyrder*, der skyldtes til *staten*, er efterhånden blevet afløst i henh t lovene nr 102, 29 april 1913, nr 95, 29 marts 1924, nr 76, 31 marts 1926, jfr T L § 53, 4 stk, og kirkemin cirk nr 132, 20 sept 1929, og talrige *grundbyrder*, der skyldtes til *private*, er blevet afløst efter lov nr 505, 28 sept 1918, jfr for de sønderjydske landsdele lov nr 77, 27 marts 1929. Endelig erindres, at for nogle af de vigtigste ældre grundbyrder, der endnu består, var tinglysning foreskrevet allerede inden T L, se således for bankhæftelsens vedkommende oktroj

4 juli 1818 § 50, jfr pl 4 juli 1816, *Ravnsholt Rasmussen* i Juristen 1943 s 467 f, og for digevederlaget lov 10 april 1874 § 10. Fritagelsen for tinglysning vil derfor i det hele og store for de ældre grundbyrder ikke betyde noget væsenligt brud med grundsætningen i T L § 1. Et noget væsenligere brud vil en fortsat fritagelse betyde ved de ældre servitutter; men det må dog herved bemærkes, at de praktisk vigtigste af disse er sådanne *vejrettigheder*, der vil være de fleste købere bekendt ad anden vej.

En videregående undtagelse fra tinglysningskravet er iøvrigt hjemlet netop for private vejrettigheder, idet der om disse gælder den regel, at når en vej er eneste eller væsenligste adgang til en ejendom eller til nogen af dennes lodder, og vejen er angivet på matrikkelkortet, hvis udvisende i det væsenlige stemmer med forholdene i marken, kan retten til denne vej, selvom den ikke er tinglyst, ikke fortrænges af senere erhververe af rettigheder over den tjenende ejendom ifølge aftale eller retsforfølgning, se lov nr 143, 13 april 1938 § 1, jfr U f R 1948. 1309. Man kan med en vis ret sige, at ligesom skattekvitteringen er også matrikkelkortet en oplysningskilde om en fast ejendoms retsforhold, der supplerer tingbogen. Hvis den berettigede ønsker det, må imidlertid tinglysning kunne ske, V L T 1943. 384, *Illum*, Tinglysning s 42, 58—60. — Hvis en utinglyst vej, der er nødvendig for ejendommen i nævnte forstand, ikke er retsbeskyttet mod tredjemand efter anførte § 1 eller anden regel, kan det dog efter omstændighederne ved dom bestemmes, at vejen fortsat må bestå mod erstatning efter dommerens skøn til den tjenende ejendoms ejer, der ellers kunne kræve den fjernet, se nærmere herom nævnte lovs § 2, jfr udvalgsbetænkning af 1937 s 4—7 og U f R 1951. 607, der kræver, at der forefindes en egenlig vej, og at ejeren ikke allerede på andet grundlag end T L's regler har kunnet fordre brugens ophør. Om private vejes optagelse, slettelse og forandring på matrikkelkortet er der givet nærmere regler i bkg nr 424, 24 sept 1949 § 65. Ved hævd erhvervede færdselsrettigheder m h t veje og stier, der er afsat på matrikkelkortet over *Fanø*, tillægger lov nr 228, 20 dec 1929 § 8 samme retsbeskyttelse, som om de var tinglyst.

— Uden for de sidstnævnte tilfælde er det naturligvis normalt det forsigtigste at lade sin ret tinglyse for at få omsætningsbeskyttelse efter § 1 og ofre den med tinglysningen forbundne afgift. Men der eksisterer ikke efter dansk ret nogen ved direkte tvangsmidler håndhævet pligt til at tinglyse; og der kan meget vel undtagelsesvis opstå tilfælde, hvor den enkelte efter sit nøje kendskab til stillingen og nærmere vurdering af tilfældets omstændigheder kan undlade eller udsætte tinglysningen og derved ialtfald foreløbig spare udgiften dertil, nemlig, når han skønner, at de farer, som tinglysningen skal beskytte en erhverver af en ret imod, i dette enkelte tilfælde ikke er tilstede. Eksempelvis kan således nævnes, at hvis en person A transporterer sin ret til som ufyldestgjort panthaver at få skøde på en ejendom til B, og B har til hensigt at transportere denne ret videre, vil der efter omstændighederne ofte ikke være nogen synderlig grund for B på dette stadium til at tinglyse

denne ret, nemlig hvis B efter sit nøje kendskab til A ikke mener, at der er nogen fare for, at A går fallit eller sælger retten til en anden.

Da § 1 som enhver anden lovregel gælder *på baggrund af* de i hele den øvrige lovgivning og retsorden *almindelig anerkendte grundsætninger*, må der i henhold hertil anerkendes enkelte, ganske bestemte grupper af undtagelser fra § 1, nemlig de *legale, negative servitutter*, der er hjemlet i den almindelige lovgivning om indskrænkninger i ejendomsretten, såsom bygningslovgivningens, landbrugslovgivningens og den øvrige lovgivnings og retsordens begrænsninger i ejerens ret over fast ejendom, jfr E R II 1019—22. En anden sag er det, at samfundet undertiden, både af hensyn til tinglysningsmyndighederne og borgerne, sørger for, at de almene bånd, der lægges på større grupper af ejendomme, noteres på disses blade i tingbøgerne. Således er det nu efter landbrugsloven af 1925 § 6, jfr fremtidig lovbkg nr 388, 25 sept 1951 § 4, i tingbøgerne landet over noteret, hvilke ejendomme der er landbrugsejendomme og som sådanne undergivet vor landbrugslovgivnings indskrænkninger m h t udstykning, sammenlægning o l, hvad der giver klare og sikre kendemærker og selvsagt letter den daglige ekspedition af dokumenter, både fra tinglysningskontorernes og borgernes side, se ovfr s 4. Som følge heraf må også uden tinglysning anerkendes ikke blot den af den almindelige *nødret* følgende indskrænkning i ejendomsretten, men også den *tilbageholdsret*, der gives den, der i en *nødsstilling* redder eller bevarer ejendommen, også til fordel for ældre tinglyste panthavere, og som følge heraf med fortrinsret forud for disse, jfr E R III 1689—90; se også om panteret for medhjælperløn, lovbkg nr 270, 16 juni 1941 § 22 a, 2 stk. Efter skovloven, nr 164, 11 maj 1935 § 3, hæfter fredskovspligten på vedkommende grund forud for alle hæftelser af privatretlig oprindelse, og også den en ejendom ved et fredningsnævns kendelse pålagte, tinglyste naturfredningsservitut går, som udslag af en almindelig indskrænkning i ejendomsretten, hjemlet i naturfredningslovens almene regler, forud også for tidligere tinglyste pantehæftelser i ejendommen, U f R 1930. 201, jfr J M cirk nr 169, 16 juni 1941 ang notering i tingbogen om fredning af fortidsminder, se derimod om de tinglyste frivillige bygningsfredningsoverenskomster med Nationalmuseet U f R 1930. 551. Servitutter til sikring af oversigten i vejkryds og vejsving, pålagt gennem overenskomst eller ekspropriation i henhold til lov nr 28, 1 febr 1930 §§ 5 og 7 må tinglyses, jfr lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 67, 8 stk, derimod ikke den almindelige forpligtelse i henh til færdselsloven 14 april 1932 § 34 for grundejere ud til gade, vej eller plads til studsning af hegn og træer.

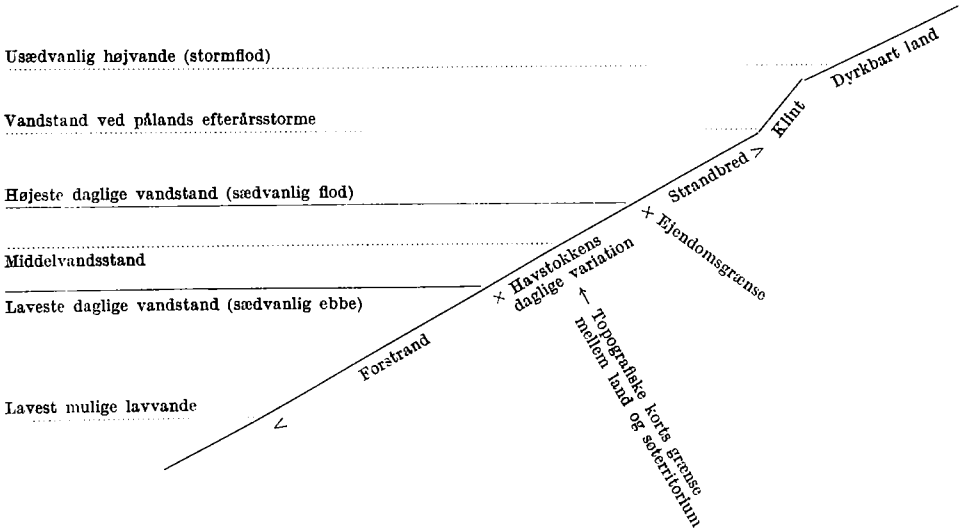
2. Der er med forsæt valgt udtrykket »Rettigheder *over* fast ejendom« og ikke det tvivlsomme udtryk »tinglige rettigheder«. Hvad enten man fra en eller anden teoris side vil kalde en ret for obligatorisk eller tinglig, skal den tinglyses, når det blot er en *ret*, der efter sit indhold *angår en bestemt fast ejendom* (eller bestemte faste ejendomme), jfr herved også § 10, hvorefter det på den anden side er en minimumsbetingelse, at retten direkte skal angå

en bestemt ejendom, jfr U f R 1929. 776 (hvor en forkontrakt om senere indgåelse af en aftale om mergelgravning blev modtaget til lysning). Betingelser, som findes i tysk ret for optagelse i grundbogen, som rettens »Karakter som tinglig«, og tysk rets yderligere begrænsninger i kresen af rettigheder, der kan optages i grundbogen, kender T L altså ikke. Om tinglysning af »købekontrakter« se iøvrigt nærmere T L § 6 og bemærkningerne dertil.

3. Udtrykket »*fast ejendom*« i § 1, 1 linje, er hyppig anvendt i T L, se således §§ 4, 1 stk, 6, 8, 1 stk, 10, 1 stk, 12, 4 stk, 13, 3 stk, 14, 1 stk, 19, 1 stk, 37, 39, 40, 41 og 42; men langt hyppigere og ganske enstydig hermed bruges, dels for kortheds skyld og dels til afveksling, ordet »*Ejendom*«, »*Ejendommen*«, se §§ 1, 2 linje, 4, 2 stk, 8, 2 og 3 stk., 9, 2 stk., 11, 12, 1 og 3 stk, 13, 2 og 3 stk, 14, 2 stk, 15, 17, 18, 19, 2 og 3 stk, 20, 21—24, 26, 27, 37, 2 stk, og 38.

Ved en *fast ejendom* må i T L forstås en ejendom, der enten 1) har sit eget selvstændige matr nr (i Sønderjylland art nr) eller 2) sine egne matr nr'e (eller art nr'e), når disse ikke må adskilles (eller i det hele udstykkes) uden matrikkelmyndighedernes tilladelse, eller 3) en bygning, der tilhører en anden end grundens ejer, eller 4) en bygning, der er opført på søterritoriet til varig forbliven på stedet, T L § 19, 1 stk. På fast ejendom i alle de nævnte betydninger, 1)—4), kommer T L's regler om faste ejendomme til anvendelse, se f eks T L §§ 1, 4, 6, 8—15, 17—20, 27, 37—39, jfr U f R 1929. 829, 1942. 999 (T L § 37). Det samme kan gælde om regler uden for tinglysningsområdet, jfr om skattepligten U f R 1918. 168, 1939. 79. Hver sådan ejendom får sit eget blad i tingbogen, T L § 17, 1 stk. Fast ejendom i betydning 2) fremgår ikke direkte af T L, men indirekte af T L §§ 21 og 23 i forbindelse med udstykningslovgivningens regler, se således lov nr 290, 31 marts 1949 § 1, 2 stk. Uden særlig lovhjemmel antages det derhos, at hvor undtagelsesvis en ålegårdsret lovlig er skilt fra den tilstødende grund, eller der fra gammel tid tilkommer private en ret til udelukkende råden på søterritoriet — efter bestemmelse i kgl skøde før 1849 eller en allerede dengang vunden hævd, E R I 309, — må disse rettigheder behandles som »faste ejendomme«, også i tinglysningsmæssig henseende, jfr mine bem i U f R 1928 B. 43, *Hendrup* s. 89—90 og *Illum*, Tinglysning s 26, note 2. Se i ældre ret om tienden fr 28 marts 1845 § 4.

Opgrødearealer hører uden videre med til den matrikulerede ejendom, hvis grænse må antages at være den til enhver tid værende højeste daglige vandstandslinie, jfr U f R 1941. 504, E R I 311, udstykningslovens § 4, 2 stk, således at et salg eller en pantsætning af ejendommen uden aftale omfatter også opgrødearealet. En udtrykkelig nævnelse af opgrødearealet i pantebrevet er således unødvendig, jfr også E R III 1404. I skr nr 140, 18 sept 1936 har lbrmin udtalt, at det må anses for rettest, at der altid ved udstykning af parceller ud til havet finder en eftermåling sted af kystlinien; afviger den fra matrikkelkortets grænse, berigtiges denne i det for udstykningen nødvendige omfang. Jfr nu lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 58, 2 stk, og *Illum*,



Tinglysning s 165—66, 254, jfr 61 note 116, 84 note 59, cfr samme i U f R 1947 B. 21—22, 39—40; domme i U f R 1912. 896 (urigtig), 1917. 121, 1918. 731, 1939. 474. I skr 20 dec 1951, Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 300, udtaler landbrugsministeriet som sin formening, at et opgrødeareal, selv om dets opståen skyldes en foretagen inddæmning af et tilstødende fjordområde, må tilfalde alle dertil grænsende ejendomme og deles mellem disse således, at der til hver ejendom henlægges den del af opgrødearealet, som ligger nærmest den, se bkg 1949 § 61; jfr ligeledes skr 10 juni 1948, smstds s 297, om en på forstranden opstået landdannelse, der ligger over daglig højvandslinje og har en sådan forbindelse med land, at en bemandet pram ikke kan flyde derover. Om særlige forhold i Vadehavet, se lov nr 134, 23 marts 1939 § 7.

Om ejendomsgrænsen ud mod havet henvises til bkg nr 424, 24 sept 1949 § 17, 2 stk, og ovenstående skitse.

I *naturlige vandløb*, både offenlige og private, der danner grænsen mellem flere ejendomme, tilhører det halve af vandløbet og vandbundens bredde den private grundejer, hvis grund vandet rinder forbi, jfr lbrmin skr 6 april 1927, Tidsskr f Opm og Matrv 14 bd s 130; da grænsen herefter er labil, bør den ikke fastslås ved en skelsætningsforretning, jfr lbrmin skr 22 dec 1951, smstds 19 bd s 301, bkg 1949 § 88, 2 pkt, jfr bkg nr 389, 25 sept 1951. Omsluttes vandløbet af samme ejers ejendom, er arealet for såvidt hans, skr 19 jan 1935, l c s 297. Ved mindre offenlige vandløb (sognevandløb, vandløbslov 1949 § 9, stk 1) tages bundarealet i matrikkelen og på matrikkelkortet uden videre med til de ejendomme, som omslutter vandløbet. Ved de offenlige hovedvandløb, amtsvandløbene, tages bundarealet ganske vist ikke matrikkelmæssigt med til den private ejendom, men matrikkelmyn-

dighederne går alligevel ud fra, at bundarealet også i dette tilfælde hører med, se mine bem i U f R 1937 B. 41—42 og lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 17, 3 stk.

Om forandring i ejendomsforhold ved regulering af vandløb, se vandløbslov 1949 §§ 23 (offenlige) og 31, stk 3 (private).

På købstædernes bygrunde og i Københavns gamle kvarterer må dog ferske vande antages at tilhøre kommunen, Schlegel Sml I 268, U f R 1877. 1033, E R I 411.

Om ejendomsretten til *søer* gælder i almindelighed de samme regler som for vandløb, hvorfor sædvanligvis arealer, der fremkommer ved sænkning af vandstanden i en sø eller ved tilvækst, tilhører ejerne af de tilstødende jorder, således at enhver af disse ejer det areal, der ligger hans jordlod nærmere end nogen anden jordlod, jfr vandløbslov 1949 § 34, stk 2, bkg nr 424, 1949 §§ 57, 1 pkt, og 63, uden hensyn til retningen af de skel, der støder til søen, jfr lbrmin skr 14 jan 1952, Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 302 (om bestemmelse af fiskeriområde).

Ejes en sø ikke af ejerne af de tilstødende jorder, tilhører de ved sænkning af vandstanden eller ved tilvækst inden for søens grænser fremkomne arealer dennes ejer, vandløbslov 1949 § 34, stk. 3, bkg nr 424, 1949 § 57, 2 pkt. Denne regel finder f eks anvendelse på de søer i Nordsjælland og de af Silkeborgsøerne, som stadig tilhører staten, *Jørgen Bentzon* i U f R 1942 B. 113 ff, jfr 1948. 163, *Esbern Trolle* i Juristen 1943 s 17 ff. Se også lbrmin skr 31 januar 1936, Tidsskr f Opm og Matrv 14 bd s 270, hvor opgrødearealer fra Lyngby sø nægtes inddraget under de tilgrænsende matr nr'e.

De offenlige *gangstier* ejes normalt af ejeren af den ejendom, som de fører over, *Abitz* s 394. Derfor er også indsat den ovfr s 6 nævnte bestemmelse i bkg nr 424, 24 sept 1949 § 67, 7 stk. Om de private vejes arealer se *Abitz* § 25 og s 263.

Overalt, hvor T L taler om »en fast ejendom«, »en ejendom« (se den ovenfor givne opregning af de herhenhørende §§), underforstås naturligvis som en selvfølge: eller »faste ejendomme«, eller »ejendomme«, når de tilhører samme ejer. Flere faste ejendomme, der matrikulært er ganske selvstændige ejendomme, men som tilhører samme ejer, *kan* iøvrig bogføres på et fælles blad i tingbogen, se nærmere § 19, 2 stk, jfr § 17, 1 stk. Der er således intet i vejen for, at en ejer, der ejer flere ejendomme, der matrikulært er ganske selvstændige, og som måske endnu ikke engang bogføringsmæssig er nået at blive sammenlagt if § 19, pantsætter disse under ét, hvorved bl. a tilbehøret efter § 37 uden videre indbefattes under pantet i samtlige ejendomme.

En ejendom består her i landet ofte af flere, og i adskillige tilfælde af mange matr nr'e, hvilket selvsagt er til besvær i det daglige forretningsliv, navnlig ved salg og pantsætning. Det ville derfor være ønskeligt, om der i langt videre udstrækning end hidtil foretoges en *forenkling af selve matrikuleringen* derved, at de flere, undertiden mange matr nr'e, hvoraf en landejendom ofte består, blev slået sammen til et enkelt matr nr i de tilfælde,

hvor ikke en forskellig pantehæftelse lægger hindringer i vejen, jfr udstykningslovens § 13 (sammenlægning), lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 49, J M cirk nr 3, 20 jan 1936 (om, at dommeren i sin attest efter § 21 udtrykkelig skal anføre, hvilke matr nr'e der er ensbehæftet, og hvilke der er ubehæftede). Trang til denne forenkling er der forøvrig også i høj grad ved købstadejendomme; her kræver bygningsmyndighederne dog ofte, og med rette, som betingelse for bygningstilladelse, at de flere matr nr'e sammenlægges til et.

Man kan formentlig ikke imod en sådan matrikulær forenkling indvende, at det er vigtigt af selve matr nr-betegnelsen at kunne efterspore, fra hvilken stamejendom eller stamejendomme vedkommende landejendom eller byejendom hidrører, ti dette oprindelsesforhold vil man jo altid i påkommende tilfælde kunne skaffe oplyst gennem matrikkeldirektoratets arkiv. Og for forenklingen vejer det meget stærkt, at, når vi ser sagen i *store linjer* og på *langt sigt* — *og det bør staten gøre* — er det i virkeligheden en mægtig besparelse af tid, blæk, maskinskrivning, tryk m m i fremtiden i alle livets mange handler og tilfælde *kun* at behøve at *operere med et enkelt matr nr* ved hver ejendom istedetfor med en række. Man tænke blot, at disse mange matr nr'e går igen daglig i skøder, pantebreve og andre dokumenter, i matrikkelens dokumenter og bøger, i andragender, i tingbøger, skattebøger, tingbladet, statstidendes bekendtgørelser om auktioner osv osv, jfr An § 10 I.

På den anden side *skal* en grundejendom identificeres ved anvendelse af dens matrikulære betegnelse, således at en sådan eventuelt først må tilvejebringes, jfr U f R 1947. 182, hvor et skøde på et »Selvejerhus med grund og have beliggende på Købelev Kirkebakke«, afvises; se også udstykningslov 1949 §§ 1 og 11, *H. T. Heering* i Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 212, *V. Ravnsholt Rasmussen* i Fuldmægtigen 1951 s 10—11, *v. Eyben* i Juristen 1951 s 62—64, E R II 964 og mine bem i U f R 1951 B. 162, cfr *Illum* i U f R 1947 B. 26—28, Tinglysning s 76, 98, 140—41, 164 f. Derimod er — U f R 1935. 1106, 1951. 692 H — det ikke fundet til hinder for lysning af et skøde på en kioskbygning opført på lejet grund på et havneareal, at *dette* var umatrikuleret, jfr ndfr ved § 19.

Undtaget fra matrikuleringskravet er alene — foruden fæstningsanlæg samt jernbane-, havne- og kanalanlæg, der benyttes af almenheden — ældre kirkegårde, jfr An § 21, sidste stk (nyere assistenskirkegårde tildeles ved udstykning matr nr'e, som de beholder) offenlige torve, gader, veje og parkanlæg, landsbyernes gadejord og fælles grus-, sand- og lergrave samt, i en ved bevilling bestemt tid, inddæmmede arealer, alt forudsat, at der ikke stiftes rettigheder af den i udstykningslovens § 1, 1 stk, angivne art over dele af disse arealer, se bkg nr 424, 24 sept 1949 §§ 54—56.

Medens de samlede fortegnelser over faste ejendomme, hvorpå også tinglysningsvæsenet bygger, i det egenlige kongerige fra gammel tid kaldes *matrikler* (af lat matricula = fortegnelse), var den tidligere almindelige betegnelse i Sønderjylland *kataster* (af lat capitastrum, forkortelse af capi-

tum registra = kopskatregister); dette er ændret ved lov nr 330, 28 juni 1920.

Om matrikkelforholdene i Sønderjylland se E R I 306—07.

For at undgå forveksling med betegnelsen parcel i Sønderjylland er i det følgende ofte brugt ordet: lod istedetfor ordet parcel.

Om foranstaltninger til fremme af en hensigtsmæssig jordfordeling mellem landejendomme se lov om jordfordeling nr 370, 25 april 1949.

Om hvad der hører med til en fast ejendom, se bemærkningerne til §§ 37 og 38.

4. Hvad det vil sige, at retten skal »*lyses til tinge*« eller »tinglyses«, er nærmere forklaret i §§ 8 og 25. Herefter består tinglysningen for *alle* rettigheder uden hensyn til deres oprindelse i, at de skal indføres i dagbog og tingbog. De vigtigste rettigheder, nemlig ejendomsret ifølge adkomstdokument og panteret ifølge pantebrev, skal tillige kundgøres i tingbladet, § 8, 2 stk; men dette er juridisk set alene en ordensforskrift. Ifølge § 25 anses en ret for tinglyst, når den er indført i tingbogen, og har i så fald retsvirkning fra indførelsen i dagbogen. Denne almindelige grundsætning gælder for alle sammenstød mellem rettigheder ifølge § 1. Denne paragraf i forbindelse med § 25 fastslår i det hele *prioritetsvirkningen:* at rettigheder over fast ejendom normalt får prioritet i forhold til hinanden efter datoen for deres tinglysning, hvilket ifølge § 25 vil sige datoen for deres anmeldelse til tinglysning, hvad der igen praktisk talt ifølge § 14, 3 stk, vil sige datoen for deres indførelse i dagbogen. At en aftale eller retsforfølgning selv skal være tinglyst for at kunne fortrænge en utinglyst ret, er iøvrig direkte udtalt i § 1, 2 stk, der desuden af erhververen ifølge aftale kræver god tro.

»*At få gyldighed mod*« vil da efter bestemmelsen i § 25 nærmere sige: at få ret forud for eller — hvis to rettigheder anmeldes til tinglysning samme dag — lige med en anden ret, se nærmere ndfr ad § 25.

5. Ved »*aftaler*« i § 1 forstås, hvad dette ord efter sædvanlig sprogbrug naturlig betyder, eller det, man i den gængse juridiske sprogbrug kalder »dispositiones inter vivos«; testamenter falder altså udenfor; ligeså arvepagter. Gaver på dødslejet falder indenfor, såfremt de opretholdes som gyldige livsgaver.

At ordet aftale efter almindelig sprogbrug, såvelsom efter aftaleloven, omfatter både aftaler, der kun pålægger den ene part pligter, og gensidig forpligtende aftaler, er givet.

Med hensyn til ensidige løfter, der endnu ikke er antaget af medkontrahenten, er den almindelige sprogbrug noget usikker, idet man ialtfald ofte, når man hører ordet aftale, får en — dog ikke klart bevidst — forestilling om et tilfælde, hvor begge parter har afgivet erklæring overfor hinanden. Men man siger dog også ret almindeligt, allerede, når A's løfte, f eks om at låne B sin vogn en tid, er kommet til B's kundskab, at der foreligger en aftale.

Forøvrig vil alle aftaler, der kommer til tinglysning, tilfredsstille selv den førstnævnte forestilling om begrebet aftale, altså være viljeserklæringer, antaget af begge parter (se Mot s 20, note 9, og 368—69, E R II 1073).

Både efter den almindelige og efter den legale sprogbrug er det iøvrigt klart, at der ved »aftale« kun tænkes på de primære viljeserklæringer, som skaber nye retsforhold, nye rettigheder og pligter, som skøder, pantebreve, lejekontrakter o l, ikke derimod på de sekundære viljeserklæringer, der alene udløser en retsvirkning, der har hjemmel i en aftale, f eks opsigelser, reklamationer, betaling af leje, realbyrdeydelser, renter, afdrag o l. Da disse viljeserklæringer opstår indenfor en allerede tinglyst rets ramme, kan de ikke give anledning til selvstændige, *nye* konflikter med utinglyste rettigheder; disse kan kun fortrænges af den tinglyste primære viljeserklæring, som er de sekundæres hele grundlag. Noget andet er, at de *enkelte ydelser eller handlinger*, der udspringer af det tinglyste retsforhold, af dettes primære viljeserklæring, efter T L § 29 kan foretages med gyldighed overfor den i tingbogen indtegnede berettigede, med tilsidesættelse af en utinglyst berettiget.

Omvendt behøver de sekundære viljeserklæringer ingen tinglysning for at få gyldighed mod senere aftaler eller retsforfølgning, idet de ikke stifter nogen ny ret, men kun udløser en retsvirkning, der har hjemmel i en allerede tinglyst ret. Dette fremgår desuden klart af § 3, 2 stk, hvoraf det modsætningsvis ses, at en betaling af leje, in casu en forudbetaling, ikke behøver tinglysning, når betalingen i forvejen har hjemmel i en tinglyst kontrakt. En opsigelse af et lejeforhold eller af en pantegæld, der har hjemmel i den tinglyste lejekontrakt eller det tinglyste pantebrev, må købere af ejendommen såvelsom ejerens kreditorer naturligvis respektere, uden at der behøves nogen tinglysning af opsigelsen.

6. Under ordet *»retsforfølgning«* indbefattes enhver art af denne, altså både konkurs, udlæg, forfølgning i henhold til D L 5—7—8 til 10, udpantning og arrest. Den undtagelse for sidstnævntes vedkommende, der var antaget i praksis før T L (U f R 1894. 1223) er ikke opretholdt, U f R 1929. 1152, 1936. 585 og 1945. 796 H. I overensstemmelse med sædvanlig juridisk sprogbrug forstås her ved retsforfølgning kun *kreditor*forfølgning, forfølgning til tilfredsstillelse af kreditorernes interesser. Derfor vil den beslaglæggelse af en sigtets formue, der omhandles i rpl's § 794 ff, og som selv skal tinglyses efter T L § 1, ovfr. s 2, *kun* falde ind under »retsforfølgning« i nævnte § 1, *forsåvidt* beslaglæggelsen i det enkelte tilfælde tjener til sikring af kreditors krav, jfr rpl § 797, jfr U f R 1948. 871, 1949. 1023, jfr *Illum*, Tinglysning s 255—56 m note 54. Og den beslaglæggelse, der omhandles i rpl's §§ 745 ff, falder helt udenfor »retsforfølgning« i lovens § 1, forsåvidt angår sikring af bevismidler og konfiskation. Under kreditorforfølgning falder også insolvent gældsfragåelsesbo.

§ 1 udtaler kun, at tinglysningen er en *nødvendig betingelse* for en rets beskyttelse i sammenstød med aftaler og retsforfølgning; men den udtaler

intet om, hvorvidt denne betingelse nu også i *alle* tilfælde er *tilstrækkelig* til, at retten kan stå sig i dette sammenstød. § 1 udelukker med andre ord ikke, at andre *særlige* regler i lovgivningen stiller *yderligere betingelser* i så henseende. En tinglyst aftale kan således, selvom den er tinglyst før konkursen, falde overfor kreditorerne, hvis den er indgået under sådanne særlige omstændigheder, at den kan afkræftes ifølge konkurslovens afkræftelsesregler, K L §§ 20 ff. En tinglyst arrest taber sin virkning overfor konkurs og udlæg, selvom arresten er tinglyst inden konkursen eller udlæget, se K L § 10, skifteloven § 35, rpl § 616, 1 stk. En tinglyst arveadkomst må selvfølgelig vige for kreditorerne, hvis dødsboet viser sig insolvent osv.

Sådanne særlige retsregler underforstås altså ved den almindelige regel i § 1; men hvis der ikke i lovgivningen positivt er hjemlet sådanne særlige regler, giver tinglysningen fuld beskyttelse mod senere aftaler og retsforfølgning.

7. Under »aftaler om ejendommen« og »retsforfølgning« går ikke blot aftaler med ejeren af ejendommen om overdragelse af ejendomsret eller af middelbare rettigheder og retsforfølgning imod ham, men også aftaler med brugeren, panthaveren og andre ejere af middelbare rettigheder om overdragelse af disse rettigheder og retsforfølgning mod samme; og herfra gør alene § 2 en undtagelse for *pantebreves* vedkommende; se nærmere nedenfor under bemærkningerne til § 2. En køber af en middelbar, i forvejen tinglyst ret over ejendommen (f eks af en tinglyst forpagtningsret, grusgravningsret, hvor den er overdragelig) må altså i almindelighed også lade sin ret over denne ret tinglyse for at få beskyttelse, ikke imod ejeren men mod senere erhververe af *samme* ret eller retsforfølgning mod denne, altså mod den hidtil berettigedes kreditorer og medkontrahenter, U f R 1936. 1135, E R II 1022—23, 1035—38, III 1673; hvor en langvarig brugsret ikke er tinglyst, som efter § 1 skulle have været det, kan en overdragelse eller pantsætning af den hverken have retsbeskyttelse mod ejerens eller mod 1ste brugers kreditorer og godtroende medkontrahenter, hvis ret bliver tinglyst, jfr *Illum*, Tinglysning s 47 note 76, men derimod *Svend Eriksen* i U f R 1942 B. 197 ff, der mener, at erhververens ret kan beskyttes blot ved en denunciation over for ejeren.

2 stk.

1. Aftalen og retsforfølgningen »*skal selv være tinglyst*« for at kunne fortrænge en utinglyst ret.

Det fremgår klart af denne bestemmelse og § 25, at i alle kollisioner mellem hævd, ekspropriation, arv, aftale, udlæg, konkurs og alle andre erhvervsformer på den ene side og aftaler og kreditorforfølgning på den anden side bestemmes prioriteten efter erhvervelsernes indførelse i dagbogen og den derved angivne tidsfølge. Altså vil f eks ikke blot i konflikten aftale ktr aftale, f eks mellem to skøder eller mellem to pantebreve, og i konflikten aftale ktr arrest, men også i konflikten retsforfølgning ktr retsforfølgning prioriteten mellem dem bestemmes efter deres indførelse i dagbogen. Således

vil f eks i konflikten et udlæg ktr et udlæg det af disse, der først er indført i dagbogen, blive foretrukket, idet det imidlertid erindres, at der ikke regnes med mindre tidsrum end hele dage. Hvis det sidst gjorte udlæg altså når at blive indført i dagbogen dagen før det først gjorte, må dette vige — derimod må en arrest altid vige for et udlæg (eller en konkurs), uanset om den tinglyses før udlægget, men det er, fordi vi i dette tilfælde udenfor T L har en særlig positiv hjemmel for denne undtagelsesregel.

Den her anførte hovedregel for retskollisioner har den praktiske fordel, at enhver kreditor, *inden* han skrider til retsforfølgning, ved at efterse tingbogen og dagbogen kan skaffe sig fuld sikkerhed for, at ingen anden kreditor kan komme ham i forkøbet og gøre hans forfølgning forgæves; endvidere erindres, at samme dag, man gør udlæg, skal man kunne få dette indført i dagbogen, og derved kan man praktisk talt sikre sig mod mulige overraskelser, som f eks et andet tidligere udlæg; dette lettes nu yderligere ved § 12, 1 stk, jfr An § 3 ,4 stk, se formular XVII. Det er meningen hermed, at fogden straks efter udlægsforretningens foretagelse på udlægshaverens begæring udfylder denne trykte formular, som fogden bør medbringe ved enhver sådan forretning.

Efter hidtil gældende ret skulle udlæg i fast ejendom kun tinglyses overfor senere godtroende erhververe ifølge omsætning; efter T L, jfr henvisningen hertil i rpl § 529, stk 2, er altså tinglysningen, som fremhævet, også afgørende for det indbyrdes forhold mellem forskellige retsforfølgningsskridt. I denne forbindelse må dog erindres, at hvis f eks to udlæg støder sammen, og de begge er gjort i henhold til tinglyst pantebrev i ejendommen, må den udlægshaver få fortrinet, hvis pantebrev er bedst prioriteret, uanset at 2 panthavers udlæg er først tinglyst.

T L § 1, 1 og 2 stk, jfr § 25, omfatter altså efter det udviklede følgende sammenstød:

a. 1) Alle andre erhvervelser end aftale og retsforfølgning, f eks arv, hævd, ekspropriation, ægteskab o l ktr 2) aftale og retsforfølgning.
b. Aftale ktr aftale.
c. Aftale ktr retsforfølgning.
d. Retsforfølgning ktr retsforfølgning.

Derimod angår T L §§ 1 og 25 slet ikke sammenstød mellem de under a. 1) nævnte *erhvervelser indbyrdes*. Disse konflikter, f eks hævd ktr ekspropriation, må følgelig løses efter ejendomsrettens sædvanlige grundsætning for prioritetsbestemmelse. Denne grundsætning: først i tid, først i ret, betyder her: den ret, der er erhvervet først i tid i livets egen sammenhæng eller række af begivenheder, erhverver fortrin forud for en senere i denne tidsfølge. Hvis f eks en hævd er vundet, hævdstiden udløbet (og hævdsbetingelserne iøvrig i orden), inden der iværksættes ekspropriation, må ekspropriantenrespektere hævden, d v s, at dersom ekspropriantenhar udbetalt ekspropriationssummen til ejeren — og der ikke har fundet præklusiv

indkaldelse af alle berettigede sted, jfr f eks fr 5 marts 1845 § 7 — må ekspropriantenbetale igen til hævdserhververen den ham tilkommende andel i ekspropriationssummen, selvom hævden ikke har været tinglyst.

2. Der er en anden art sammenstød, der også falder udenfor § 1, 1 og 2 stk, og § 25. Det fremgår nemlig af § 1, 2 stk, at § 1 overhovedet kun handler om konflikter mellem en utinglyst og en tinglyst ret, se ordene »fortrænge en *utinglyst* ret«. Konflikter mellem to *rettigheder*, der *begge* er *utinglyst*, falder det helt udenfor tinglysningslovens opgave at afgøre. Her må følgelig den sædvanlige grundsætning: først i tid, først i ret, ligesom i de nys nævnte sammenstød, medføre, at den aftale, der først er indgået, den retsforfølgning, der først er iværksat o s v, må gå forud for den senere indgåede aftale, den senere iværksatte forfølgning. I sammenstødet: aftale ktr aftale må den først indgåede få fortrinet, uanset om den senere aftale er indgået i ond tro eller i god tro, og uanset hvem der først har fået ejendommen i besiddelse. Dette er nu så meget mere utvivlsomt, som § 53 har ophævet D L 5—3—32 med dens fordring om overleverelse.

3. Det er kun erhververen *ifølge aftale*, altså *omsætningserhververen*, der skal være i god tro med hensyn til den utinglyste ret. Dette kræves derimod *ikke* af den *retsforfølgende kreditor*, jfr J D 1939. 32. Selvom en kreditor ifølge et *almindeligt gældsbrev* kendte den utinglyste ret over ejendommen allerede, da hans gældsbrev blev oprettet, kan han, når han gør udlæg i ejendommen, alligevel fortrænge den utinglyste ret. Derimod kan naturligvis en erhverver ifølge aftale af en *ret over selve ejendommen*, f eks ifølge et skøde eller et pantebrev, dersom han kendte den utinglyste ret, da skødet eller pantebrevet blev oprettet, ikke ophæve virkningen af denne sin onde tro og altså fortrænge den utinglyste ret ved at iværksætte en retsforfølgning, f eks en indsættelsesforretning eller et udlæg. Dette ville være en oplagt omgåelse af fordringen om god tro hos omsætningserhververe i § 1, 2 stk, se også *Illum*, Tinglysning s 256—57.

4. Hvad der forstås ved »*god tro*« i § 1, 2 stk, er nærmere bestemt ved § 5, se nedenfor. Det fremgår af ordet »fortrænge« i § 1, 2 stk, at god tro kun refererer sig til *tidligere* opståede rettigheder, ikke til rettigheder, der er opstået senere end den i god tro indgåede aftale. Hvis man f eks *efter at* have fået skøde på ejendommen den 1 maj, men inden skødets anmeldelse til tinglysning den 6 maj, får at vide, at en anden har opnået en 10 års uopsigelig lejekontrakt den 3 maj (idet ejeren har fortiet skødet af 1 maj), er der naturligvis intet i vejen for, at køberen lader sit skøde tinglyse og får fortrin fremfor lejeren. Der mangler her den tilsnigen sig en uberettiget retsstilling, der er et element i den onde tro. Køberen er ikke her i ond tro, fordi han ved sin egen rets tinglysning kender en ret, der ifølge den almindelige grundsætning i al ejendomsret, først i tid, først i ret, iforvejen skal vige for hans ret. At finde denne løsning uheldig, hvor den senere, uting-

lyste ret er stiftet ved retsforfølgning, jfr *Illum*, Tinglysning s 267, synes ikke velbegrundet på baggrund af dansk rets afkræftelsesregler. Hvis en erhverver derimod efter sit skødes udstedelse men inden dets anmeldelse til tinglysning erfarer, at der allerede *forinden hans skødes udstedelse* var indgået en langvarig lejekontrakt, som hans sælger har fortiet for ham, og som han altså efter den almindelige grundsætning skal vige for, så er han i ond tro ved sin rets tinglysning og kan følgelig ikke fortrænge den tidligere indgåede lejekontrakt, idet det afgørende tidspunkt for, om god tro foreligger eller ikke, efter T L § 5 er *anmeldelse til tinglysning*, og ikke som efter tidligere dansk ret aftalens indgåelse (in casu skødets udstedelse).

§ 2.

Når et pantebrev er tinglyst, behøver overdragelse eller anden overførelse af pantebrevet ingen tinglysning.

1. Denne paragraf giver den første store undtagelse fra hovedgrundsætningen i § 1, en undtagelse, der har gammel hjemmel i vor ret, jfr fr 7 febr 1738 § 5, og ved sin frihed er til stor lettelse for vor pantekredit (se Mot s 141—42, jfr 70—71). Transport af pantebreve kan trygt foregå under beskyttelse af pantebrevets første oprindelige tinglysning; og der kræves ingen særlige former, ingen notarialbekræftelse som i tysk ret e l.

Fritagelsen for tinglysning gælder ikke blot transport (»overdragelse«), men også anden overførelse, f eks til kreditorerne ved udlæg, konkurs.

Når en ret over en fast ejendom er tinglyst, være sig ejendomsret, en brugsret, servitut e l, må en erhverver af en sådan tinglyst ret i reglen lade sin erhvervelse tinglyse for at få beskyttelse efter § 1, altså mod, at den tinglyste rets tidligere indehaver, ejer, bruger o l afhænder den eller i det hele råder over den til fordel for andre, og mod, at hans kreditorer tilegner sig den. Men ligesom en erhverver af en *ejendomsret* således kun behøver at frygte dispositioner af *denne rets* indehaver, og ikke dispositioner af tinglyste brugere, panthavere o l, der ikke kan råde udenfor den tinglyste rets ramme, således behøver en erhverver af en tinglyst middelbar eller begrænset ret, en *panteret*, en *brugsret* e l kun at frygte dispositioner af *denne rets* indehaver. Erhvervelsen af den middelbare tinglyste ret er ved selve dennes oprindelige tinglysning sikret mod dispositioner af og retsforfølgninger mod 1) *ejeren og alle andre rettighedshavere i ejendommen* undtagen én, nemlig den, han har fået selve den middelbare ret overdraget af; men 2) i *forhold til* denne person, *den middelbare rets indehaver* er erhververen nødt til at *tinglyse sin ret*, sin *overdragelse*, idet han ellers kan befrygte nye overdragelser fra denne person af og retsforfølgninger imod den middelbare ret.

Fritagelsen for tinglysning af overdragelser af en tinglyst middelbar ret i forhold 1) fremgår af T L § 1, og det er altså ikke denne fritagelse for tinglysning, som § 2 tænker på. I så henseende er panterettigheder, overdragelige

brugsrettigheder og servitutter, såvelsom ejendomsrettigheder ganske ens stillet. Men det er fritagelse for tinglysning i forhold 2), denne paragraf har for øje, idet panteretten ifølge et pantebrev her danner en modsætning til alle andre rettigheder. At overdragelse af *alle andre middelbare rettigheder*, — overdragelige lejerettigheder, tilegnelsesservitutter o l — må tinglyses for at få beskyttelse mod senere erhververe af den middelbare ret og retsforfølgning mod denne, var allerede antaget i tidligere praksis (se Mot s 141, 372, U f R 1918. 218 H, forhdl tillæg B sp 2126—27) og fremgår nu modsætningsvis af § 2, jfr ovfr ad § 1, 1 stk, pkt 7. Men netop i dette forhold 2) fastslår § 2, at pantebreve er fritaget for tinglysning. Transport og anden overførelse, f eks ved udlæg, er her fritaget for enhver tinglysning, idet overdragelse her gennem vor øvrige lovgivning får beskyttelse mod senere erhververe af og retsforfølgning mod pantebrevet ad anden vej end tinglysningen. *Transporten* er med andre ord her knyttet til pantebrevet selv, til *dokumentet, ikke til tinglysningen*. Og dette hænger naturligvis nøje sammen med, at pantebrevet efter vor ret er negotiabelt, jfr fr 9 febr 1798, fr 28 juli 1841, T L §§ 27 og 28 og Gbl § 11, 2 stk, nr 3, der, uden at ordreklausul er fornøden, henfører pantebreve i fast ejendom under omsætningsgældsbreve. Den eksstinktive virksomhed, som tinglysningen ellers besørger, besørger her pantebrevet selv, idet enhver ret over dette fortabes overfor senere godtroende erhververe af pantebrevet, der har fået dette i hænde. I' transporthaver, som har forsømt dette, eller som har indsigelser at gøre mod sin transport, må altså vige for transporthaver nr 2 i god tro, der har fået pantebrevet i hænde. Og T L går endda langt videre i så henseende end ældre dansk ret, idet den endog i § 28 afskærer indsigelserne falsk, umyndighed og voldsom tvang ved transport af pantebreve.

2. Da begrundelsen for § 2's fritagelse for tinglysning således ligger i negotiabiliteten, må reglen i § 2 analogisk anvendes på alle andre negotiable tinglyste gældsdokumenter, der giver sikkerhed i fast ejendom, selvom man måske ikke strengt taget vil kalde dem for pantebreve. Direkte omfatter den *ejerpantebreve*, men den gælder også *ensidige grundbyrdedokumenter*, jfr E R III 1474 (Påtegning må forøvrig anbefales også ved frit overdragelige rettigheder ifølge en lejekontrakt, skønt denne som gensidigt dokument ikke er negotiabel). Derimod kommer § 2 ikke til anvendelse på *skadesløsbreve*, idet disse ikke er negotiable, jfr E R III 1439—40. *Transport af skadesløsbreve* eller af dele af disse kan, når transporterne tinglyses, såfremt dette iøvrigt findes hensigtsmæssigt, anvendes ved bygningsentrepriser, jfr E R III 1423, 1441. Nu foretrækkes dog i praksis brugen af ejerpantebreve, U f R 1941. 868, *Axel H. Pedersen*, Byggeriets retlige og økonomiske organisation, 2 udg 1951, s 145—52, 235—36 (Alm bet § 21), E R III 1422 ff, 1624, 1716. Ved *overtagelse* af den på en ejendom hvilende pantegæld kan køberen ved *påtegning på skadesløsbrevet* overtage den herefter skyldige gæld, jfr § 39, 2 stk, 2 pkt, uden at denne behøver at fikseres, omend dette naturligvis ofte

af flere grunde vil være det sikreste; og der vil formentlig heller ikke være noget til hinder for, at køberen samtidig med denne overtagelse af den hidtidige gæld efter skadesløsbrevet, ved samme påtegning erklærer, at skadesløsbrevet fremtidig også skal dække den af ham selv i fremtiden stiftede gæld til skadesløsbrevets kreditor. Det synes urimeligt at bebyrde forretningslivet i den anledning med aflysning af skadesløsbrevet og lysning af et nyt. Afgørelsen i U f R 1929. 935 kan derfor ikke tiltrædes, så meget mindre som den ubenyttede plads i et skadesløsbrev er et ejeren forbeholdt ejerpant efter T L § 40, 2 stk. Den i *uskiftet bo siddende enke* og *gældsvedgående arvinger* kan ligeledes fortsat trække på skadesløsbrevet, E R III 1440. — En transport af et skadesløsbrev kan efter omstændighederne i forbindelse med de almindelige fuldmagtsregler bevirke, at indsigelser mod skadesløsbrevet eksstingveres, jfr U f R 1930. 140. Men det er naturligvis det forsigtigste inden transporten at forhøre sig hos debitor, om og hvad denne skylder, om et lånebeløb virkelig er udbetalt ham o l. Se om modregningsadgang over for transporthaver U f R 1938. 388.

Ligesom skadesløsbreve således er undtaget fra reglen i § 2, fordi disse pantebreve ikke er negotiable, og denne regel netop er begrundet i dokumentets negotiabilitet, således vil i det hele taget overalt i T L, hvor der er givet regler om *pantebreve* i deres *egenskab af negotiable*, skadesløsbreve være undtaget fra disse regler. Det gælder således klart reglerne i §§ 10, 1 stk, 11, 2 stk, og 28. Med føje har derfor An § 16 udtrykkelig fastslået dette for § 11, 2 stk's, vedkommende, hvilket også er sket med lovgivningsmagtens fulde billigelse, se forhdl tillæg B sp 2126. Det samme må vistnok gælde § 23. I J M skr nr 129, 29 marts 1946 anses det dog — med rette — for hensigtsmæssigt, at også aflyste skadesløsbreve perforeres. Hvor der derimod *ellers* i T L er givet regler om *pantebreve*, altså hvor reglerne herom ikke har nogensomhelst *forbindelse med* egenskaben *negotiabilitet*, må reglerne uden videre også anvendes på skadesløsbreve. Dette gælder således både de formelle tinglysningsregler §§ 8, 2 og 3 stk, 9, 2 og 3 stk, 10, 2 stk, 14, 2 stk, 15, 5 stk, 16, 1 og 4 stk, 17, 5 stk, 22, 7 stk, og de materielle regler, §§ 37, 38, 39, 41. At alle de regler om pantebreve i T L, der intet har med negotiabiliteten at gøre, uden videre også må anvendes på skadesløsbreve, fremgår desuden klart deraf, at hvor loven undtagelsesvis ikke har ønsket en sådan regel anvendt på skadesløsbreve, er det udtrykkelig sagt i loven, se således § 40, 4 stk, og § 42 (»for en bestemt angiven sum«).

»Pantebreve« omfatter iøvrig i § 2, såvelsom andetsteds i loven, hvad der fremgår af selve ordet, kun de ved *privat viljeserklæring* stiftede panterettigheder. *Retspanterettigheder* falder således udenfor. En *udlægsret* kan naturligvis transporteres; transport af udlæg forekommer da også i praksis. Men sådan transport må altså, som faldende udenfor undtagelsesreglen i § 2, tinglyses ifølge § 1 for at få gyldighed overfor senere aftaler om samme udlægsret eller retsforfølgning imod denne (se også forhdl tillæg B sp 2126—27). Det samme gælder retten ifølge *tinglyst skifteekstrakt*, jfr E R III 1439.

Illum har i Tinglysning s 45—47, 121, 266—67 fremsat den opfattelse, at fritagelsen for tinglysning i § 2 må gælde alle panterettigheder — både efter ikke-negotiable pantebreve (pantebreve med rektaklausul og skadesløsbreve) og sådanne, der slet ikke er konstaterede ved pantebrev, såsom udlæg m v, således at i disse tilfælde tinglysningen skulle erstattes med denunciation efter Gbl § 31 (eller dennes analogi). Det er utvivlsomt rigtigt, at reglerne for en fordringsret og en dermed parallelt løbende panteret her må være de samme, men Gbl ses ikke at afgive holdepunkt for at fravige den historisk givne løsning, at det i begge retninger er lysningen efter § 1, der er afgørende. Som teksten *v. Eyben* i Juristen 1951 s 54—56, jfr mine bem i U f R 1951 B. 159; *Arne Frederiksen* s 17 holder retspant og tinglyst skifteekstrakt uden for § 2, men synes ellers nærmest at følge *Illum;* den af ham citerede V L K i U f R 1935. 958 er i hvert fald med det i ugeskriftet gengivne indhold ganske misvisende, idet § 2 netop ikke *udelukker* tinglysning, se ndfr under 4.

3. § 2 udtaler sig kun om, hvorvidt der til en overdragelse kræves *tinglysning;* derimod udtaler den sig slet ikke om, hvad der *iøvrig* kræves til en gyldig overdragelse. Her henholder den sig altså til den ellers gældende ret, der, hvad enten pantebrevet er tinglyst eller ej, kræver dettes overlevering som betingelse for gyldighed mod senere omsætningserhververe i god tro, Gbl §§ 14 og 22.

4. § 2 udtaler kun, at transport af et pantebrev »*ikke behøver*« tinglysning. Derimod står det en naturligvis frit for, hvis man ønsker det, at lade transporten tinglyse alligevel. §§ 1 og flg fastslår overhovedet kun, hvad man *skal* tinglyse, nemlig for at få beskyttelse overfor senere godtroende omsætningserhververe og retsforfølgende kreditorer. Derimod udtaler disse paragraffer sig slet ikke om spørgsmålet, hvad man *kan* lade tinglyse, hvis man af andre grunde ønsker det. Dette sidste spørgsmål behandles derimod i §§ 10, 1 stk, og 15. Af disse regler fremgår det, at overalt, hvor man overhovedet gennem tinglysningen kan sikre sig en eller anden retsbeskyttelse, som man ellers ikke kan sikre sig, eller som tinglysningen i hvert fald er det mest praktiske middel til at sikre, kan man også forlange tinglysningen foretaget. Men tinglysning af transport på et pantebrev er netop et udmærket middel til at sikre sig retsbeskyttelse i forskellige retninger, f eks til at sikre sig som panthaver at få meddelelse om enhver tvangsauktion over ejendommen, hvorved ens ret jo i høj grad kan trues, jfr §§ 9, 3 stk, 14, 2 stk, 17, 3 stk. Disse paragraffer betyder praktisk set, at pantekreditors (herunder transporthaverens) bopæl optages i genparten af ejendomsbladet (tingbogsattesten), som fogden lægger til grund for sine meddelelser til panthaverne, (jfr rpl §§ 560 og 561), se herved bemærkn s 19; det beklagelige tilfælde i dommen i U f R 1923. 852 skulle vanskeligere kunne indtræde under T L (se nu også U f R 1939. 48 H, jfr 1938. 991 og 1939. 177 om pligt for fogden

til at anstille nærmere undersøgelse, navnlig ved henvendelse til folkeregistret).

Herefter kan altså enhver, der får transport på et pantebrev, frit lade transporten tinglyse og derved få den (med sit navn og sin bopæl) noteret på ejendommens blad i tingbogen; se også An § 22, 3 stk, 3 pkt, og skattedep skr nr 181, 23 juni 1949, hvorefter lysning af angivelse af en ny kreditors adresse kan sportuleres efter A L § 13, 2 pkt. Og dette gælder selvfølgelig transport til ejendom såvelsom transport til pant, hvilket sidste jo er af stor praktisk betydning, navnlig for banker (jfr også forhdl tillæg B sp 2126). Transport af et pantebrev til pant skal følgelig alene indføres i tingbogen og slet ikke — ej heller tillige — i personbogen (løsøreregistret). Det kræves ikke som grundlag for transportens tinglysning, at den er attesteret af vitterlighedsvidner, jfr mine bem i U f R 1927 B. 354, E R III 1438.

§ 3.

Brugsrettigheder, der ikke er stiftet på længere tidsvilkår end de sædvanlige, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Ved brugsrettigheder over landejendomme er en opsigelse St. Hansdag til at fratræde næstfølgende 1 maj sædvanligt vilkår. Ved andre ejendomme er en opsigelse med et halvt års varsel eller derunder sædvanligt vilkår.

Når en brugskontrakt er tinglyst, skal forudbetaling af leje for mere end et halvt år og nedsættelse af lejen tinglyses ifølge denne lovs § 1, dersom denne forudbetaling eller nedsættelse ikke har hjemmel i den tinglyste kontrakt.

1. § 3 giver den anden store undtagelse fra tinglysningsreglen i § 1. Ligesom pantsætningen af faste ejendomme fordrer en vis bevægelighed uden tinglysning af de én gang tinglyste hæftelser, således fordrer de talrige udlejninger i det daglige liv frihed for tinglysningskravet. Såfremt en af § 3 omfattet aftale fremsendes til tinglysning, skal den afvises efter § 15, 2 stk, An § 15 nr 1.

Ved ordet »brugsrettigheder« i § 3 forstås enhver ret, der giver en almindelig råden over og udnyttelse af fast ejendom, altså en ret, der er forbundet med besiddelsen af den pågældende ejendom. Som bekendt er grænsen mellem brugsrettigheder og servitutter ikke helt skarp. En ret til at grave grus eller bryde kalk eller optage rullesten på andenmands ejendom kan således ikke udøves uden en vis art af besiddelse; der må gives vedkommende ret til at færdes på ejendommen med sine folk og vogne, at iværksætte anlæg med tipvogne, arbejde, grave, læsse o l på ejendommen hele dagen o s v. Hvis en sådan ret nu stiftes ved kontrakt — hvad enten denne kalder sig en brugskontrakt eller købekontrakt eller et servitutdokument — kan

der under visse omstændigheder være en vis rimelighed for *i andre retninger* at behandle retten som en brugsret — og ikke som en servitut — og følgelig navnlig tilstede dens ophør ved opsigelse (se f eks U f R 1907. 673). Udstykningslovens §§ 1 og 11 C og landbrugslov, bkg nr 388, 25 sept 1951, § 14, angår total brug og undtager derfor »aftaler angående tørveskær, grusgravning, kalkbrydning eller anden begrænset (ikke-landbrugsmæssig) udnyttelse af en del af en ejendom« fra disse loves almindelige regler om brugskontrakter, lbrmin skr nr 184, 14 nov 1935 og nr 224, 16 nov 1951, jfr U f R 1947. 887 (ret til at tage sten), og *i forhold til reglen i § 3* er der ingen grund til at behandle en sådan særlig udnyttelsesret som brugsret, idet den falder helt uden for den sædvanlige kres af brugsrettigheder eller lejerettigheder, som § 3 har for øje, jfr § 3's opsigelsesvarsel ved landejendomme, se nu også U f R 1938. 447 H, 1931. 1087, jfr *C. Popp-Madsen* i Juristen 1937 s 491 ff. Mærkes må også, at en sådan særlig udnyttelsesret berører selve ejendommens substans i modsætning til de almindelige brugsrettigheder, og at en intensiv udnyttelse, med moderne tekniske midler, — selv i kort tid — vil kunne påvirke ejendommens værdi. Det rette er derfor at kræve den tinglyst, hvor kort tid den end er stiftet på. Men forøvrig vil en sådan ret almindeligvis være stiftet enten — som en ren servitut — uden tidsbegrænsning, eller på længere tid.

Under »brugsrettigheder« i § 3 går iøvrigt ikke blot brugsrettigheder, der er stiftet ved kontrakt eller andre aftaler. Brugsrettigheder, opstået f eks ved *testamentarisk bestemmelse*, må også være gyldige mod enhver uden tinglysning, når de kun er stiftet på sædvanlige vilkår. Noget andet er, at lejerettigheder, der er forbeholdt en person i et testamente, ofte vil være stiftet på lang tid, og derfor må tinglyses.

Der bruges med forsæt ordet »brugsrettigheder« og ikke »lejerettigheder«, idet beskyttelsen efter § 3 (modsat lejeloven, jfr *Illum*, Tinglysning s 50) gives, *uanset* om der svares *vederlag eller ej*.

2. Den tvivl, der kunne være efter den tidligere gældende fr 4 dec 1795 med hensyn til brugerens beskyttelse inden for de sædvanlige vilkår overfor *tidligere* panthavere og andre forud for brugeren berettigede (se herom *Torp* s 482—83), er nu afskåret ved udtrykket i § 3, at brugsretten inden for disse vilkår er gyldig uden tinglysning »*mod enhver*«.

Herefter skal en retsforfølgende panthaver, hvis ret er ældre end brugerens, altid give denne opsigelse med sædvanligt varsel. Selvom brugsretten er stiftet på usædvanlig lang tid, skal en ældre panthaver dog altid give ham opsigelse med sædvanligt varsel; og dette må gælde, uanset om der svares vederlag eller ej. Dansk ret har hidtil med føje ikke stillet betaling af leje som betingelse for brugsrettens beskyttelse; den har her humant beskyttet vederlagsfri forhold ligeså stærkt som forhold med vederlag; og det turde være farligt at komme ind på en sondring mellem, om brugsretten er stiftet på sådanne vilkår — navnlig i henseende til vederlaget —, at den

kan opfattes som en normal disposition fra ejerens side eller ej, og i sidste tilfælde berøve den enhver beskyttelse overfor ældre panthavere. Selvom brugsretten er stiftet på usædvanlig lang tid og indrømmet uden vederlag og således efter den anførte opfattelse ikke kan anses som en normal disposition fra ejerens side, så *skæres den* jo netop *ned* i forhold til ældre panthavere til at kunne opsiges med sædvanligt varsel; men denne minimale beskyttelse må på den anden side også bestemt ydes brugeren; han skal ikke straffes med berøvelsen af selve dette minimum, *blot fordi* han i sin kontrakt har fået *tilsagt længere brugstid;* og momentet vederlag har vor ret, som sagt, med føje ikke krævet som betingelse for beskyttelsen. En afgørelse som den i U f R 1913. 853 anførte, der formentlig var urigtig allerede efter tidligere (før T L) gældende ret, er i hvert fald fremtidig, efter T L ganske afskåret (Mot s 373—74). En ældre panthaver, der realiserer ejendommen ved tvangsauktion og overtager den som ufyldestgjort, bør altså altid give selv en bruger som den nævnte sædvanligt opsigelsesvarsel.

Når det siges i § 3, 1 stk, at de der nævnte sædvanlige brugsrettigheder er gyldige uden tinglysning »mod enhver«, altså også mod ældre rettigheder, må herved dog underforstås den selvfølgelige begrænsning: forsåvidt der overhovedet er noget afgørende strid mellem brugsretten og en tidligere stiftet ret. En ældre tinglyst servitut bevares således naturligvis også under brugsrettens sædvanlige, kortvarige beståen.

3. Efter dansk ret er den lejetid, der er tinglysningsfri, meget kort, og den ved lov om leje, nr 54, 23 marts 1937, jfr bkg nr 347, 6 sept 1947 §§ 55, 57 og 60 indførte tinglysningsfri beskyttelse af visse lejemål af beboelses- og forretningslokaler i 3- og 5-årige perioder er påny ophævet ved lejelov nr 251, 14 juni 1951, der blot generelt suspenderer den frie opsigelsesret indtil 1 april 1954, se § 67.

§ 3's ord »længere tidsvilkår« er iøvrigt et enkelt kort udtryk for både længere opsigelsesvarsel og længere lejetid, altså begge de tilfælde, som de ældre regler i fr 4 dec 1795 og fr 25 nov 1831 omhandler. Det fremgår af lovgrunden til § 3 (jfr Mot s 373) i forbindelse med dennes ord, at fritagelsen for tinglysning ved lejeforhold udenfor landejendomme gælder to grupper af tilfælde: 1) opsigelse med et halvt års varsel til de tidligere, jfr nu lejelovens § 8, 1 og 3 stk, almindelige april eller oktober flyttedage eller to andre årlige flyttetider med ½ år imellem sig (og med valgfrihed for lejeren mellem disse to flyttetider), hvor tiden mellem opsigelsen og flytningen faktisk kunne blive mere et halvt år, nemlig c 1 år, og 2) opsigelse med et halvt års varsel, hvor dette ikke er knyttet til de to årlige flyttetider, men hvor til gengæld selve tiden mellem opsigelsen og flytningen aldrig må overstige et halvt år, da kravet om tinglysning af usædvanlig lange lejeforhold ellers ville blive fuldstændig illusorisk. En bestemmelse i en lejekontrakt af 1 april 1951 om, at den først kan opsiges fra ejerens side med et halvt års varsel til april flyttedag 1960, falder følgelig ikke ind under reglen i § 3 og må altså som usæd-

vanlig tinglyses, selv om man måske rent formelt kunne sige, at en sådan kontrakt omfattes af ordene i § 3, 1 stk, 3 pkt. Det følger endelig af samme lovgrund, at en lejekontrakts bestemmelse om, at der *kun* må ske opsigelse med ½ års varsel *til den ene* af flyttetiderne, f eks til *april flyttedag* (eller til en anden dag i året), ikke kan fritages for tinglysning ifølge § 3, ti herved vil det faktiske opsigelsestidsrum kunne blive ikke blot længere end ½ år, men c 1½ år; et så langt opsigelsestidsrum skal omsætningserhververe eller kreditorer ikke respektere uden tinglysning.

Det erindres, at efter lejelovens § 8, 3 og 4 stk, er det præceptivt fastsat, at såfremt april og oktober flyttedage er vedtaget som flyttedage, *skal* herved forstås henholdsvis 1 april og 1 oktober (medmindre disse dage er helligdage eller dagen før en helligdag).

Endskønt det ikke ved opsigelsesvarslet St Hans—1 maj, således som ved ½ års varslet, udtrykkelig er sagt, at også et lejemål med et *kortere* varsel må gælde uden tinglysning, er dette en selvfølge, jfr også ordene: »Brugsrettigheder, der ikke er stiftet på *længere* tidsvilkår«. I vore dage, hvor forårsarbejderne med jorden i reglen begynder før maj, allerede i marts eller april — medens for hundrede år siden, da fr 25 nov 1831 udkom, senere forårsarbejder var almindelige — er ifølge den seneste jordlovgivning, jfr lovbkg nr 529, 21 dec 1950 § 2, 2 stk, og lovbkg nr 388, 25 sept 1951 § 17, 1 april blevet almindelig fardag, men derfor er der naturligvis intet i vejen for, at et lejemål med et varsel f eks fra St Hans til 1 marts er gyldigt mod enhver uden tinglysning.

De i lov nr 373, 30 juni 1919 kap II, jfr lovbkg nr 529, 21 dec 1950, omhandlede brugsrettigheder over huse på landet med 8 års uopsigelighed fra ejerens side skal tinglyses efter T L § 3, jfr JM skr 7 juni 1927, for at det enkelte brugsforhold kan opnå beskyttelse. Det samme gælder de i landbrugslovens § 16 angivne forpagtninger på mindst 8 år.

4. I statshusmandsloven nr 339, 9 juni 1948, nu lovbkg nr 390, 25 sept 1951, § 8, 7 stk, jfr bkg nr 391, 25 sept 1951 § 46, er det fastlagt, hvad der *i denne lov* forstås ved udtrykket »Landejendom«, men ved fortolkningen af § 3 er denne tekniske begrebsbestemmelse uanvendelig. Landbrugslovenes definition af en »Landbrugsejendom« er også givet med andre retsregler for øje og kan derfor ikke direkte anvendes her. Hvad der er »Landbrugsejendom« efter nævnte lovgivning, må vel utvivlsomt også være »Landejendom« efter § 3, men dennes begreb rækker langt videre end landbrugslovens, se dennes § 1. Ved en landejendom må i det hele forstås en ejendom, hvis *hovedformål* er *landbrug*, hvad enten det så drejer sig om en hoved- eller bondegård eller et husmandsbrug, *eller* hvor ialtfald landbrug, herunder formentlig gartneri og frugtavl, cfr *Illum*, Tinglysning s 49, er et *væsenligt* formål. Omvendt er en ejendom, selvom den ligger på landet, ikke en landejendom i T L's forstand, når dens hovedøjemed er udlejning af værelser eller lejligheder, og ikke landbrugsdrift, f eks beboelseshuse eller rækker af sådanne

for landarbejdere eller fabriksarbejdere, hvor fabrikken ligger ude på landet. Derfor er der i loven som modsætning til landejendomme ikke brugt ordet byejendomme, der kunne give anledning til misforståelse (Mot s 373). — Hvis der på ejendommen drives *flere* virksomheder i forening, f eks mølle, bageri og landbrug, må ejendommen anses for en landejendom, når landbrugsvirksomheden er en væsenlig del af driften, selv om de andre mulig er lige så væsenlige. Hvis der derimod i en længe af en gård er indrettet et lokale, der er udlejet til købmandshandel, jfr herved landbrugslovens § 13, falder dette lejemål formentlig ind under § 3, 1 stk, 3 pkt, og ikke under 2 pkt.

5. Om begrundelsen af § 3, 2 stk, henvises til Mot s 132—34, 411, E R II 1024—26. Reglen om forudbetaling af leje må formentlig (herimod dog *Illum*, Tinglysning s 50 note 85) analogt også komme til anvendelse på anden foruddiskontering fra ejerens side af ejendommens frugter, f eks salg på roden.

Hvad enten ½ års varsel i en lejekontrakt er knyttet til de tidligere sædvanlige flyttetider eller ej, må forudbetalingen, når kontrakten er tinglyst, under ingen omstændigheder overstige ½ år. Medens der således intet er i vejen for den ofte i byerne forekommende bestemmelse i lejekontrakter, at ¼ års leje f eks for tiden oktober—januar erlægges forud allerede den 11 september, hvilken bestemmelse altså kan gælde uden tinglysning, vil derimod en forudbetaling den 11 september for halvåret oktober—april ikke kunne tilstedes uden tinglysning og vil altså i mangel heraf kunne tilsidesættes af godtroende omsætningserhververe og retsforfølgende kreditorer for den del af den forudbetalte leje, der svarer til tidsrummet forud for oktober.

Iøvrig bemærkes, at § 3, 2 stk, ikke blot afgør spørgsmålet, om køberen (eller kreditorerne) kan fjerne en forudbetalende lejer, dersom forudbetalingen ikke er tinglyst, og lejeren ikke vil betale igen, men tillige spørgsmålet, om køberen og kreditorerne direkte kan tvinge lejeren til at betale igen, da der jo i virkeligheden er sket en forandring i dokumentets tinglyste indhold, der skulle have været tinglyst efter § 1, se E R II 1026, *C. Popp-Madsen* i Fuldmægtigen 1936 s 61 ff og mine bemærkninger i U f R 1951 B. 158—59; cfr imod adgangen til at kræve genbetaling *Illum*, Tinglysning s 39, 50—51, jfr 268—69, *Ussing*, Enkelte kontrakter s 7, *Wagn Paulsen* i U f R 1936 B. 185 (se Mot s 374, jfr 132—34; om det sidste spørgsmål i tiden før T L se *Lassen:* Obligationsret spec del 3 udg 1924 ved Henry Ussing 34—36, jfr 1 udg 1897 § 90 note 102). Se om modregningsret for krav, der ikke oversteg et halvt års leje, U f R 1939. 909 (dommen citerer § 3, stk 2, uden at det af referatet fremgår, at brugsretten var lyst, jfr ndfr).

Dersom en lejeret er *utinglyst*, er § 3, 2 stk, uanvendelig, og en forudbetaling vil — hvad enten lejeretten er indgået på sædvanlige eller usædvanlige vilkår — være gyldig indtil det tidspunkt, hvortil lejeren kan opsiges med sædvanligt varsel. Er der forudbetalt leje ud herover, kan en ny ejer — og en retsforfølgende panthaver — ved sædvanlig opsigelse bringe lejeretten

til ophør, dersom lejeren ikke vil betale igen det udover nævnte tidspunkt forudbetalte beløb. En retsforfølgende panthaver kan iøvrig i disse tilfælde ikke direkte fremtvinge genbetaling af forudbetalt leje, når denne er erlagt til en person, der ved betalingen var berettiget til at modtage den, hvilket ejeren er, sålænge retsforfølgning ikke er indledet mod ham, U f R 1889. 281, 1909. 400, jfr. *C. Popp-Madsen* i Juristen 1939 s 46—48, *Illum*, Tinglysning s 51—53 (der — ligesom *Bent Jacobsen* i U f R 1941 B. 157—58 — antyder muligheden af at anvende T L § 3, 2 stk, og — i forhold til ældre panthavere — pantebrevsformularens post 8 d), jfr *v. Eyben* i Juristen 1951 s 56 og mine bem i U f R 1951 B. 160. Der bør sikkert gives en regel om forudbetaling af leje efter utinglyste kontrakter.

§ 4.

De på fast ejendom hvilende skatter og afgifter til stat og kommune samt forsikringsbidrag til de af staten anerkendte brandforsikringsselskaber har gyldighed mod enhver uden tinglysning.

Gyldige uden tinglysning er endvidere ydelser hidrørende fra foranstaltninger, der tjener til at sikre ejendommens forsyning med vand, lys, varme og lignende, dens forbindelse med omverdenen, afledning eller fjernelse fra ejendommen af vand eller andet, under forudsætning af, at nævnte foranstaltninger foretages af det offentlige selv eller efter en af det offentlige givet bemyndigelse. Anlægsbidrag til de nævnte foranstaltninger skal dog altid tinglyses.

De i 2det stykke nævnte rettigheder, der er gyldige uden tinglysning, står tilbage for offentlige skatter og afgifter, bankhæftelsen og nævnte brandforsikringsbidrag, men går iøvrigt forud for alle såvel tidligere som senere stiftede rettigheder.

Hvor der i lovgivningen er eller senere måtte blive hjemlet kommuner fortrinsret for afgifter til de i 2det stykke nævnte foranstaltninger som for offentlige skatter, kræves der ikke tinglysning hverken for anlægsbidrag eller årlige bidrag.

§ 4 fastslår undtagelsen fra tinglysning for grundafgifternes vedkommende, ligesom §§ 2 og 3 fastslår undtagelserne for panterettighedernes og brugsrettighedernes vedkommende. § 4, 1 stk, opretholder den tidligere gældende ret for offenlige skatter og afgifter og brandhjælpspenge. § 4, 2 stk, udvider tinglysningsfriheden til også at gælde sådanne grundafgifter eller ydelser, der tjener til at sikre ejendommens forsyning med vand, gas, elektrisk lys, dens vej- og kloakforbindelse, o l byrder, der regelmæssig følger med enhver

nutidsejendom — og forøvrig forøger dennes værdi, — som enhver køber og panthaver er forberedt på, og som det derfor er lige så urimeligt at bebyrde tingbøgerne med, som med skatter og afgifter til stat og kommune.

1 stk.

Under *skatter og afgifter til staten*, der er gyldige uden tinglysning, falder ikke blot *den almindelige ejendomsskyld og grundskyld* og *grundstigningsskylden* efter lov nr 202, 20 maj 1933, jfr nu lov nr 265, 27 maj 1950, se dennes § 11, stk 1, der hviler på alle landets ejendomme (med enkelte undtagelser), men også skatter og afgifter, der kun hviler på *særlige* grupper af ejendomme. Således er *jernbaneskylden*, se lov nr 105, 18 april 1910, (bkg nr 26, 12 febr 1924), jfr love nr 185, 186, 187, 20 marts 1918, love nr 74 og 75, 29 marts 1924, der ifølge nævnte lov 1910 § 9 skulle indføres i tingbøgerne, nu fritaget herfor som enhver anden skat til staten, idet T L § 4, 1 stk, jfr § 53, 6 stk, forsåvidt har ophævet bemeldte § 9 (om den øvrige del af § 9 se ndfr bemærkninger til T L § 9, 5 stk). Man kunne ganske vist synes, at sådanne skattebyrder som jernbaneskyld vil kunne virke overraskende for godtroende købere, idet denne byrde jo kun lægges på visse ejendomme, og at den derfor burde tinglyses. Men herved overses, at for denne skat såvelsom for enhver anden skat, være sig særlig eller almindelig, findes der udenfor tingbogen en anden, let tilgængelig og pålidelig oplysningskilde, som ingen fornuftig køber forsømmer at søge, nemlig *skattekvitteringen*, jfr lov nr 124, 20 april 1926. En køber af en ejendom forlanger jo i reglen de to sidste skattekvitteringer; men på disse står blandt andre offenlige skatter også jernbaneskylden opført. Det ville da i virkeligheden være et unødigt dobbelt bogholderi for samfundet, om jernbaneskylden skulle opføres foruden på skattekvitteringen tillige i tingbogen. Også *ydelserne til tiendebanken* opføres på skattekvitteringen som enhver anden afgift til staten, der opkræves på skattekontorerne (kæmnerkontorerne) eller amtstuerne, og er derfor naturligvis også fritaget for tinglysning, jfr. ovenfor bemærkning til § 1, s 4.

Det er kun skatter og afgifter til *stat eller kommune*, der er fritaget for tinglysning. Afgifter til *andre offenlige* anstalter er ikke fritaget, selvom de har en fuldstændig offenligretlig stilling. Københavns *havnevæsen* er således en ganske selvstændig offenlig indretning, bestemt adskilt fra stat og kommune. Den afgift til vedligeholdelse af bolværk, som hviler på visse københavnske og kristianshavnske ejendomme, og for hvilken havnevæsenet har en fortrinlig panteret i disse ejendomme som for offenlige skatter, se pl 28 sept 1768, er således efter T L's ikrafttræden ikke fritaget for tinglysning, se herved *Hendrup* s 192—93.

2 stk.

§ 4, 2 stk, må først og fremmest ses som en foliorensningsbestemmelse (jfr Mot s 160, 290—91). Her må imidlertid skarpt sondres mellem anlægsbidrag og årlige bidrag. Bidragene til selve *anlæget*, være sig elektricitetsanlæg eller vejanlæg e a, *kan* ofte være betydelige og derfor blive en over-

raskelse for købere og panthavere. Disse anlægsbidrag skal derfor ifølge § 4, 2 stk, 2 pkt, altid tinglyses. § 4, 2 stk, betyder imidlertid, at når anlægsbidraget er amortiseret, og der kun er årlige bidrag tilbage, kan hele byrden slettes af tingbogen. Og dommeren bør her, navnlig ved omskrivning af ejendomsblade, gøre hyppig brug af rensningsbeføjelsen i § 20, jfr § 4, 2 stk. Ved visse byrder, navnlig ifølge vandforsyningsanlæg, er forholdet det, at der kun er anlægsbidrag, ingen årlige ydelser ellers, og at selv den årlige amortisering af anlægsbidraget ophører, såsnart forbruget (af vand, gas e l) har nået en vis størrelse. Her burde kommunerne, såsnart dette er sket, foranledige byrderne aflyst; fremgangsmåden i Kbhvn er den, at kommunen samtidigt med dokumentets oprettelse i dette betinger sig aflysningsgebyr, hvorefter byrderne i hvert fald forsvinder fra bøgerne samtidigt med, at de forsvinder fra livet; denne ordning fortjener i høj grad at efterlignes andetsteds, E R II 1145. Og dommeren bør benytte enhver lejlighed, både ved omskrivning af ejendomsbladene og udenfor omskrivning, til at slette sådanne byrder, i henh t § 20, når de forlængst er ophørt, se hertil mine bem i Juristen 1948 s 397—98.

En væsenlig hjælp til befrielse af tingbøgerne for overflødigt stof på dette område er den *fortrinsret som for offenlige skatter*, der ofte tilkommer *kommuner* ved nævnte byrder. Afgifterne, være sig til vej, kloak o l, falder i så fald ind under § 4, 1 stk, jfr ordene »Afgifter til kommunen«, men for at afskære enhver tvivl, er dette yderligere udtrykkelig fastslået i § 4, 4 stk (jfr bemærkn s 18). Og hvis nogen kommune, trods denne fortrinsret, alligevel skulle anmelde sådanne byrder til tinglysning, skal dommeren derfor afvise kravet herom som overflødigt til rettens beskyttelse, jfr nedenf til § 15, 2 stk, jfr U f R 1928. 581, 1935. 791, *Illum*, Tinglysning s 41—42, 197, E R 1117. I skrivelse af 25 nov 1927, jfr skr af 17 nov 1927 har justitsministeriet dog udtalt, at afvisning ikke bør ske, når der for anlægsbidrag forlanges tinglyst dokument, hvorved grundejeren giver kommunen pant i ejendommen for et bestemt beløb, og der er givet henstand med betalingen eller adgang til afdragsvis betaling.

Forholdet ligger nu meget forskelligt for kommunerne ved de forskellige arter af anlæg på dette område. Der må navnlig sondres mellem to grupper af tilfælde, nemlig anlæg af gader, veje og kloaker på den ene side, og anlæg af gas- eller vandforsyning og elektrisk lys på den anden.

I. Gader, veje og vandafledning (kloak).

1) *Lov af 14 decbr 1857 § 6 om gader, veje og vandløb i København* med lov om ændringer i samme nr 85, 31 marts 1926, jfr købstadkommunalloven, bkg nr 328, 6 juli 1950 § 23, giver udpantningsret og samme *fortrinsret* som for *kommunale skatter*. Dette er gentaget ved udvidelsen af vandafledningen i lov nr 123, 28 april 1906 § 19: Udpantning med fortrinsret som for kongelige skatter, jfr byggelov nr 148, 29 marts 1939 §§ 46—48. Samme fortrinsret er i de samme tilfælde hjemlet på *Frederiksberg* ved den i henh t love af 17 apr

1868 og 26 maj 1868 § 21, jfr lovbkg 1950 § 34, af indenrigsministeriet stadfæstede vedtægt af 18 okt 1900 §§ 6 og 13. Se for *Gentofte* kommune lov nr 59, 26 marts 1909 og vedtægt af 5 april 1918.

Når Københavns kommune i henh t lov 14 dec 1857 § 8, 5 stk, som den er affattet i lov 31 marts 1926 overtager istandsættelse og vedligeholdelse af en privat vej — og under istandsættelse går formentlig også første belægning af vejen — får kommunen for de grundejeren hertil pålagte bidrag fortrinsret som for offenlige skatter. Denne bestemmelse kan ifølge nævnte lov 1926 § 4 ved en af indenrigsministeriet stadfæstet vedtægt udvides også til andre kommuner. Jfr *Axel H. Pedersen*, Byggeriets retlige og økonomiske organisation, 2 udg 1951, s 91—95.

2) *På landet og i købstæderne* gaves der oprindelig ikke fortrinsret for vandafledningsbidrag, se vandløbsloven 28 maj 1880 § 55, men ved dennes nye affattelse ved lov *nr 128, 19 april 1907* blev der givet kommunen fortrinsret (samt udpantningsret) som for *kommunale* skatter, ved *vandafledningsanlæg*. Og fortrinsretten udvidedes ifølge lov nr 150, 1 juli 1927 til at omfatte ikke blot bidrag til det oprindelige anlæg, men også senere *reguleringer af allerede eksisterende* offenlige vandløb. Nu bestemmer vandløbslov 1949, at såvel udgifterne til regulering, § 27, stk 1, som til vedligeholdelse (forsåvidt den ikke udføres ved naturalarbejde), § 36, stk 3, af offenlige vandløb afholdes forskudsvis af vedkommende kommunale kasse, og, § 97, stk 1, at samtlige de af en kommunalbestyrelse i henh t denne lov forskudsvis afholdte udgifter har samme fortrinsret som de på faste ejendomme hvilende kommunale skatter. For *private vejes* vedkommende har en lignende udvikling fundet sted, idet lov 14 april 1865 § 11 om istandsættelse og vedligeholdelse af private veje ved lov nr 61, 1 april 1909 har fået en affattelse, hvorefter kommunen har udpantningsret og fortrinsret som for kommunale skatter, se herved ovennævnte lov nr 85, 31 marts 1926 § 4 og bemærkningen herom ovenfor, *Abitz* s 257 ff. Ved *offenlige landeveje og biveje* kommer spørgsmålet ikke frem, idet udgifterne ved disses istandsættelse og vedligeholdelse ifølge lov om bestyrelsen af vejvæsenet af 21 juni 1867 helt afholdes af amts-, købstads- og sognekommunerne, jfr *Abitz* s 163 ff. Herfra gælder dog en undtagelse ved anlæg, overtagelse og vedligeholdelse af gader og veje i *landkommuner med bymæssig bebyggelse*, idet der ifølge lov nr 90, 23 marts 1932 til disse foranstaltninger, når de foretages af kommunen, kan pålægges de private grundejere bidrag, for hvilke kommunen — ligesom i København ifølge lovene af 1857 og 1926 — har udpantningsret og fortrinsret som ovenfor nævnt, jfr også lov om snekastning nr 158, 13 april 1938.

Udgifterne til vej- og kloakanlæg, der er fastsat for et helt kvarter ved landvæsensretskendelse, og som ifølge denne kan være hvilende i mange år, kan ret pludselig blive aktuelle og med deres ofte betydelige beløb blive meget ubehagelige overraskelser for godtroende købere, da disse udgifter som nævnt ikke skal tinglyses. Hvis købere eller deres sagførere vil have

nærmere oplysning om, hvad en sådan kendelse i penge betyder som byrde på vedkommende ejendom, må man søge dette nøje konstateret ved henvendelse til den pågældende kommunes tekniske forvaltning. — En tinglysning af nævnte kendelser ville være et lidet egnet middel til at bringe deres nærmere indhold og økonomiske betydning til købers og panthavers kundskab, ti en genpart i akten af de ofte meget omfangsrige og i særlig teknisk sprog affattede kendelser ville i reglen ikke give noget nærmere begreb om kendelsens økonomiske rækkevidde for den enkelte ejendom; og man måtte da alligevel desangående søge nærmere oplysning på kommunekontoret.

Sælgere er iøvrigt pligtige at oplyse deres købere om fremtidige kloakbidrag, jfr U f R 1925. 758. Men dette er selvsagt vel et vist, men ikke tilstrækkeligt værn for købere overfor disse faldgruber.

II. Gas, vandforsyning, elektrisk lys, fjernvarme.

Ved disse foranstaltninger haves der ikke for kommunen nogen fortrinsret som for kommunale skatter, jfr tidligere lov nr 63, 23 april 1897, nu lov nr 54, 31 marts 1926 og U f R 1940. 956 (utinglyst bidrag til indlæggelse af vand kunne ikke af det kommunale vandværk afkræves den godtroende køber på tvangsauktion); og her må kommunen derfor lade afgiftsdokumenterne tinglyse, men altså fremtidig ifølge § 4, 2 stk, kun for anlægsbidragenes, ikke for de årlige bidrags vedkommende. Forholdet er imidlertid, som ovenfor berørt, meget ofte det, at der *kun* er visse årlige *anlægsbidrag* til forrentning og amortisering af anlægssummen, og at disse kun ydes, indtil forbruget af gas, vand, elektricitet har nået en vis størrelse. Dette gælder således i Københavns kommune. Det kan ikke noksom tilrådes kommuner, der har ordnet sagen på denne måde, at sørge for aflysning af disse byrder, når de således er bortfaldet. De kan jo i grundejernes erklæringer desangående også straks betinge sig det mindre beløb, som aflysningen koster, jfr E R II 1145 og ovfr s 30.

I gruppe I vil § 4, 2 stk, altså væsenlig få betydning for vejbidrags o l's vedkommende i tilfælde, hvor private veje vedligeholdes af et ejerlav, selskab, forening e l, og for kloak- og andre vandafledningsbidrags vedkommende i tilfælde, hvor en vandafledning er foretaget på privat initiativ af en forening af lodsejere, et aktieselskab e l. I disse tilfælde vil altså det pågældende ejerlav, selskab, forening e l kunne opnå fritagelse for tinglysning af alle årlige bidrag ved at søge offenlig bemyndigelse, af stat eller kommune, til foretagendets iværksættelse, være sig i form af koncession, tilladelse eller en stadfæstelse af vedtægter, udgiftsfordeling e l, jfr *Illum*, Tinglysning s 55—56.

I gruppe II vil § 4, 2 stk, ikke få betydning i de kommuner, hvor forholdet er ordnet som ovenfor under II nærmere beskrevet, hvor alle bidrag falder bort, når forbruget har nået en vis størrelse; men her er der heller ikke trang

til reglen i § 4, 2 stk, når blot kommunen sørger for den omtalte rensning af tingbogen ved byrdernes aflysning. Det bemærkes iøvrig, at § 4, 2 stk, kun taler om *ydelser* til foranstaltninger, der tjener til at *sikre* ejendommens forsyning, og *ikke bidrag til selve forsyningen*. Den fortrinsret efter offenlige skatter m m, der i § 4, 3 stk, er hjemlet ydelser i henh t § 4, 2 stk, tilkommer altså ikke bidrag for leveret vand, gas, elektricitet o l. M a o gasregningen eller elektricitetsregningen er ikke privilegeret efter § 4, 3 stk.

De i § 4, 2 stk, særlig nævnte foranstaltninger er kun nævnt som typiske eksempler, jfr ordene »og lignende«, »eller andet«. Andre foranstaltninger kan følgelig inddrages under reglen analogisk. Ved ordene »eller andet« er der navnlig tænkt på foranstaltninger til ejendommens renholdelse, lov 14 dec 1857 § 12, jfr nr 85, 31 marts 1926 og nr 138, 2 maj 1934, private vejes belysning o l. Under »anlægsbidrag« går alle omkostninger ved og udgifter til selve anlæget, altså både amortisation og forrentning, endvidere bidrag til senere *udvidelser* af det oprindelige anlæg, f eks forlængelse af et dige.

Ved ordene »Forbindelse med omverdenen« i § 4, 2 stk, er naturligvis navnlig tænkt på vejanlæg; men under anførte udtryk går selvfølgelig også telefonanlæg o l, forbindelse med sejlbare åer osv. Det at eje bolværk ved en havn behøver derimod ikke at have noget med ejendommens forbindelse med omverdenen at gøre. På visse gamle københavnske og kristianshavnske ejendomme, der ligger ved kanalerne, omfatter ejendomsretten således tillige bolværket, og denne ejendomsret medfører overfor havnevæsenet en vis vedligeholdelsespligt; havnevæsenet har dernæst, som ovfr s 29 omtalt, når det selv har istandsat bolværket, en ret til erstatning for udgifterne herved og en fortrinlig panteret i ejendommen til sikkerhed herfor. Disse ejendomme har imidlertid i vore dage ingen væsenlig praktisk erhvervsmæssig interesse i disse bolværker. Nogen reel betydning for disse ejendommes forbindelse med omverdenen har denne bolværksret og de dertil knyttede pligter overfor havnevæsenet derfor ikke. Afgifterne til havnevæsenet i den anledning falder følgelig ikke ind under fritagelsen for tinglysning i § 4, 2 stk, og da de, som ovenfor vist, heller ikke falder ind under fritagelsen for tinglysning i § 4, 1 stk, idet havnevæsenet hverken er stat eller kommune, er disse byrder derfor blevet tinglyst på de vedkommende ejendomme, hvilket også turde være det heldigste for omsætningens og realkredittens interesse, da disse byrder kan være meget ubehagelige overraskelser, og skattekvitteringerne ingen oplysning giver desangående, se herved *Hendrup* s 192—93.

Når § 4, 2 stk, som eksempler på foranstaltninger, der nyder både særlig fortrinsret og tinglysningsfrihed for de bidrag, der opretholder dem, nævner foranstaltninger, der tjener til at sikre ejendommens »*forsyning med vand, lys* o l«, vejadgang o l, »*afledning af vand* m m«, ligger deri, at det naturligvis kun er de *daglige*, *normale* og *stedsevarende* foranstaltninger til ejendommens forsyning, forbindelse og renholdelse, der fortjener denne gunstige stilling. På den anden side er det dette kriterium og ikke det, om der på ejendommen er tale om et *varigt anlæg*, jfr ovfr om renholdelse, som lovgiveren har haft for

øje, cfr *Illum*, Tinglysning s 56, *Arne Frederiksen* s 21, se U f R 1941. 627, der henfører brandsyn og skorstensfejning under § 4, stk 2. Men foranstaltninger, der, selvom de mulig kan strække sig over nogen tid, dog er af *forbigående* karakter, og som tjener til en *forbedring* af ejendommen, f eks bedre *opdyrkning* af jorden, kan ikke komme ind under denne fortrinsret og tinglysningsfrihed. Ydelser til iværksættelse af sådanne forbedringer ville også kunne berede godtroende købere og panthavere betydelige overraskelser. Derfor vil f eks de *grundforbedringslån*, der ydes i henh til lov nr 240, 25 april 1949, ikke falde ind under de i T L § 4, 2 og 3 stk, nævnte ydelser, uagtet de efter lovens § 1, stk 1, har pant og fortrinsret som for kommunale ejendomsskatter i de grundforbedrede ejendomme; disse grundforbedringslån må altså tinglyses, jfr også nævnte lov 1949 § 5 og tidligere U f R 1936. 1120. Afdrag og renter af disse lån er forøvrig *anlægsbidrag* og falder derfor også af den grund udenfor T L § 4, 2 og 3 stk.

3 stk.

Rangforholdet mellem de i § 4, 1 stk, nævnte byrder er det ikke denne paragrafs bestemmelse at udtale sig om; og dette forhold beror derfor fremdeles på de gældende regler i forordn om amtstueoppebørsler af 8 juli 1840 § 2. Men for de i § 4, 2 stk, omtalte afgifter, som der selvfølgelig savnes bestemmelse om i fr 1840 § 2, var det nødvendigt at give en særlig regel om rangforholdet; og § 4, 3 stk, bestemmer da desangående, at årlige afgifter ifølge § 4, 2 stk, kommer lige efter offenlige skatter og afgifter, bankhæftelsen (der ikke er nævnt i § 4, 1 stk, idet den efter tidligere gældende ret krævedes tinglyst) og brandhjælpspenge, cfr *Illum*, Tinglysning s 54—55, der vil bestride, at § 4 afgiver selvstændig hjemmel for en fortrinsret, men imod ham *v. Eyben* i Juristen 1951 s 57, *Arne Frederiksen* s 21 og mine bem i U f R 1951 B. 160.

Rangforholdet mellem alle de ovennævnte byrder på fast ejendom bliver da følgende:

I. Bankhæftelsesrenter.
II. Skatter og afgifter til staten.
III. Brandhjælpspenge.
IV. Afgifter til kommuner, derunder altså også afgifter til anlæg af gader, veje og kloaker, hvor disse afgifter i henh t lov 14 decbr 1857 med lov nr 85, 31 marts 1926, vandløbslov 1949 § 97, lov nr 61, 1 april 1909 m m har fortrinsret som andre kommunale afgifter; T L § 4, 4 stk.
V. Årlige afgifter til lignende og beslægtede foranstaltninger, hvor sådan fortrinsret ikke findes i den øvrige lovgivning; § 4, 3 stk.

Da § 4, 2 og 3 stk, kun er at opfatte som et tillæg til fr 1840 § 2, nødvendiggjort ved de nye, i 1840 ukendte byrder, der nu ifølge T L § 4, 2 stk, fritages for tinglysning, må det sikkert antages, at fortrinsretten for afgifterne i henh t denne bestemmelse er undergivet samme begrænsning som alle i

fr 1840 §§ 2 og 11 nævnte skatter og afgifter, nemlig 2 år og 3 mndr fra skatternes eller afgifternes forfaldstid. Om forældelse af udpantningsretten (i løbet af 2 år) se lov nr 185, 23 juni 1932 § 7, men ved H R D i U f R 1936. 744 er det fastslået, at forældelse af fortrinsret og af udpantningsret ikke følges ad, E R III 1366, cfr *Illum*, Tinglysning s 58. I U f R 1951. 904 er det antaget, at tidsbegrænsningen for fortrinsretten ikke gælder krigsforsikringsbidrag.

Det er efter § 4, 3 stk, klart nok *kun de årlige bidrag*, der er gyldige uden tinglysning, *som går forud for alle andre* rettigheder undtagen de i dette stk særlig nævnte. Derimod må modsætningsvis anlægsbidragene, der skal tinglyses, stå tilbage også for tidligere lyste private hæftelser og i det hele finde deres plads i prioritetsordenen efter de sædvanlige regler, såfremt der ikke i de særlige love er hjemmel for et andet resultat som ved mergellån og grundforbedringslån, se herom *Ernst Andersen* i U f R 1941 B. 1 ff og E R III 1368.

4 stk.

Det er kun, hvor fortrinsretten i lovgivningen er hjemlet »*Kommuner*«, at den her givne fritagelse for tinglysning gælder. Hvor fortrinsretten i lovgivningen er hjemlet et *interessentskab*, *en forening* e l, f eks et *digelag*, et *kystsikringslag*, et *mergelselskab*, gælder der ingen fritagelse for tinglysning efter denne bestemmelse, der omfatter både anlægsbidrag og årlige vedligeholdelsesbidrag, selvom de nævnte interessentskaber eller selskaber virker efter en offenlig bemyndigelse eller stadfæstelse af deres vedtægter, og foruden nævnte fortrinsret som for offenlige skatter også har udpantningsret, og inddrivelsen endog ofte foregår gennem de offenlige skattekontorer. Sådanne begunstigelser er således givet digelag, kystsikringslag og mergelselskaber, ved digeloven af 10 april 1874 §§ 9 og 12, kystsikringsloven nr 235, 12 juni 1922 § 4, og lov om mergelselskaber, nr 136, 1 juni 1929, bkg nr 151, 6 apr 1940, §§ 1, 4 og 11, jfr lov nr 169, 16 maj 1934. Det er derfor med føje, at disse love, både de, der er givet før, og de, der er givet efter tinglysningsloven, udtrykkelig foreskriver a) *tinglysning* på de bidragspligtige ejendomme af bidragspligten, se nævnte lov 1874 § 10 og bkg 1940 § 4, 4 stk. Det eneste, der kunne være spørgsmål om, er at fritage de årlige, regelmæssige bidrag for tinglysning efter T L § 4, 2 stk, ti man tør nok se en »Bemyndigelse af det offenlige« i den godkendelse af landvæsenskommission, amtsråd eller ministerium, der gives digelag og kystsikringslag efter de nævnte love. *Da* der imidlertid efter de nævnte love ikke skelnes skarpt mellem anlægsbidrag og årlige vedligeholdelsesbidrag, jfr lov 1874 §§ 7 og 11, hvortil kommer senere bidrag til udvidelser — og det således både tinglysningsmæssigt og iøvrigt ville være upraktisk at udsondre en del af bidragene til tinglysningsfritagelse, er en enheds-løsning formentlig den rette for de her omhandlede bidrag. For mergelgælden har iøvrigt lov 1934 § 3, jfr bkg 1940 § 4, stk 5, fastsat, at tinglysningen alene skal gå ud på, at der påhviler ejendommen mergelforpligtelse i henh t kendelsen og bevillingen, hvorimod gældens (bidragets)

størrelse ikke skal noteres. Der bliver da b) heller ingen anledning til at sondre *indenfor fortrinsretten* mellem anlægsbidrag og årlige vedligeholdelsesbidrag, således som T L § 4, 3 stk, jfr 2 stk, gør, se lovbkg 1940, § 11. Overhovedet kommer den regel om en *ny* fortrinsret, der er indført ved T L § 4, 3 stk, som ovenfor fremhævet under bemærkningerne til 3 stk, kun til anvendelse, *hvor en fortrinsret ikke i forvejen er hjemlet i den øvrige lovgivning.* Alle bidrag til digelag og mergelselskaber, både årlige vedligeholdelsesbidrag og anlægsbidrag, har altså stadig fortrinsret som for offenlige skatter, og der ligger ingen afgørende forudsætning herimod i dom i U f R 1931. 933, jfr også 1933. 1096 (grundforbedring, se nu lov nr 240, 25 april 1949 § 1), 1934. 568 (pumpning; *ikke forud for* skatter). — 2 års-begrænsningen for fortrinsretten gælder også de her omhandlede bidrag, jfr nævnte lovbkg 1940, § 11, 1 stk, 2 pkt. Det vil af det anførte ses, at tinglysningsfritagelse og fortrinsret ingenlunde følges ad, jfr også bankhæftelsen.

— Hvis der til tinglysning fremsendes et dokument, der indeholder en afgift, der er fritaget for tinglysning efter § 4, skal det afvises af tinglysningsdommeren, jfr § 15, 2 stk, U f R 1928. 581, 1935. 791.

Om udpantning for skatter, bankhæftelsesrenter, brandhjælpspenge o l, se rpl § 608 a.

M h t pumpelag, jfr tidligere lov nr 347, 2 juni 1917, nu vandløbslov 1949, §§ 53 ff, er forretningsgangen nu den, at landvæsenskommissionen ved *kendelse* bestemmer om arbejdets udførelse og om udgifternes fordeling og foranlediger valgt en anlægsbestyrelse, der under ansvar overfor kommissionen foranstalter de af denne påbudte anlæg udført; er der ikke allerede tinglyst vedtægt for pumpelaget, skal en ekstraktudskrift af kendelsen snarest muligt tinglyses som hæftelse på de bidragspligtige ejendomme. Når arbejdet er udført, altså et eller flere år senere, afholdes der regnskabsmøde, hvor det af anlægsbestyrelsen aflagte regnskab gennemgås og godkendes, spørgsmål om arbejdets udførelse og partsfordelingen afgøres, og der træffes bestemmelse om anlægets fremtidige drift og bestyrelse.

Landvæsenskommissionen forelægger lodsejerne og vedkommende amtsråd forslag til en vedtægt og fastsætter dennes endelige indhold.

Ekstraktudskrift af vedtægten bliver snarest muligt af amtsrådet at foranledige tinglyst som hæftelse på de interesserede ejendomme, og samtidig aflyses eventuel tinglysning af kendelsen.

Forsåvidt angår bidragspligt, skal tinglysningen alene gå ud på, at der påhviler ejendommen forpligtelse i forhold til dens partsantal overfor pumpelaget.

Efter § 58 bliver pumpelagets udgifter, bortset fra anlægsomkostninger og senere ekstraordinære omkostninger, forskudsvis at udrede af amtsfonden og for dennes krav haves så fortrinsret efter § 97, stk 1; det samme gælder, hvor amtet forskudsvis har dækket anlægsudgifter, men ellers kan fortrinsret for disse nu kun haves efter vandløbsrettens bestemmelse efter § 97, stk 2.

§ 5.

Ved god tro forstås i denne lov, at erhververen ikke kender den utinglyste ret og ej heller ved grov uagtsomhed er skyld i sit ukendskab til den. God tro må være tilstede på det tidspunkt, da aftalen anmeldes til tinglysning, og ved overdragelse af pantebreve på overdragelsens tid.

1. Om begrundelsen af denne bestemmelse se Mot s 171—89, E R II 1074—86 med den der anførte ældre praksis, der stillede for store fordringer til erhververens gode tro, en praksis, der nu er underkendt ved § 5.

Naturligvis medfører positiv viden fremdeles altid »ond tro«, jfr U f R 1932. 400, 1941. 8 H og 1944. 43 H, men hvad »burde vide«-tilfældene angår, kan man nu m h t *ejendommens ydre beskaffenhed* ikke forlange, at erhververen, f eks en køber, eller pantekreditor, personlig skal have været på og undersøgt ejendommens ydre tilstand. Ond tro foreligger følgelig ikke, selvom en utinglyst ret ville kunne opdages af enhver, der ser selve ejendommen, hvis erhververen faktisk slet ikke har været på ejendommen og heller ikke ad anden vej kender retten, og det ændrer intet heri, at ejendommen er solgt, »som den er og forefindes«, se også *Illum*, Tinglysning s 261 note 66.

Medens domme som de i U f R 1890. 128 og 1913. 995 anførte sikkert også må anses for rigtige efter T L § 5, vil derimod en afgørelse som den i U f R 1921. 668 ikke kunne opretholdes under T L, se nu U f R 1932. 579, 1936. 103, 1939. 367, 474, 1941. 416, 1942. 32 H, 1944. 409, V L T 1943. 251, J D 1945. 142.

M h t *dokumenter* betyder § 5, ved kun at ligestille grov uagtsomhed med virkelig viden, at man fremtidig ej heller kan forlange, at en køber skal undersøge *gamle adkomstdokumenter;* kun sådanne rettigheder, der klart fremgår af hans eget adkomstbrev, kan gøres gældende mod ham uden tinglysning. En køber behøver ikke at forlange sin sælgers adkomstbrev forevist; han må være berettiget til fuldt ud at stole på tingbogen i så henseende og blot forvisse sig om, at hans sælger står indført som ejer i tingbogen. Herudfra må han kunne handle med ham om ejendommen. Hvis der derfor et eller andet sted i forgængerens skøde skulle være forbeholdt en person en servitut, men denne slet ikke er begæret tinglyst, således som den bør ifølge § 9, 6 stk, eller man har glemt at tinglyse skødet tillige som servitutstiftende, skal den godtroende erhverver ikke lide herunder. Ældre afgørelser som dommene i U f R 1884. 546, 1910. 955 kan da efter T L § 5 ikke længer opretholdes, se også U f R 1943. 632.

Erhververen kan heller ikke have pligt til at undersøge *matrikkelkortet.* Men *har* dette været én forevist, og var en sti tydeligt angivet herpå, eller har man faktisk været ude på ejendommen og set stien, der ved sin retning klart angav at være til fordel for naboerne, må det anses for grov uagtsomhed af køberen ikke at spørge og undersøge forholdet nærmere, jfr U f R 1948. 130 H; cfr derimod om sælgerens hjemmelsansvar 1948. 1306. Også ud fra erfaringerne på dette område må det bestemt tilrådes en sagfører,

som sælgers og købers tillidsmand, at skaffe kort tilstede. Og hvor der efter An § 17 *skal* forevises dommeren kort ved et skødes tinglysning, må det betragtes som grov forsømmelighed, når køberen ikke selv har undersøgt dette korts udvisende, særlig m h t grænser og veje.

Ligeledes er det grov uagtsomhed ikke at undersøge *ens eget hjemmelsbrev*. Således må køberen respektere de servitutter, hans eget skøde udtrykkelig forbeholder, selvom de ikke er tinglyst. Men servitutten må være selvstændig og udtrykkelig nævnt. Den sædvanlige generelle henvisning til, at ejendommen »sælges med de rettigheder og byrder«, hvormed forgængeren ejede ejendommen, kan bestemt ikke redde en utinglyst servitut. Køberen skal ikke i anledning af denne klausul anstille undersøgelser af gamle adkomstbreve, jfr U f R 1933. 60 H og mine bem i 1927 B. 98. Hvis imidlertid en sælger forbeholder sig frihed for vanhjemmelsansvar m h t en bestemt retsudøvelse, må dette normalt skabe ond tro, se hertil *Illum*, Tinglysning s 263 og V L T 1944. 286.

En erhverver er heller ikke forpligtet til at undersøge, hvorvidt *akterne* indeholder noget, der er i strid med tingbogen, eller indeholder rettigheder, der slet ikke er optaget i tingbogen. En ret er først tinglyst, når den er indført i tingbogen, se T L § 25; og at der et eller andet sted i akterne ligger skjult en ret, som ikke er kommet op i tingbogen, skal køberen ikke undgælde for. Køberen, der faktisk ikke kender akterne, er i god tro og behøver altså ikke at respektere de utinglyste retsforhold. Det er med andre ord ikke grov uagtsomhed at undlade at efterse akterne for at få at vide, om disse er i strid med tingbogen, ligeså lidt som det er grov uagtsomhed at undlade at besøge selve ejendommen for mulig at opdage, at der er en færdselssti for naboerne gennem en skov, som tingbogen intet indeholder om. Noget andet er, at *når* en ret er *indført i tingbogen*, må dennes oplysninger om den, der jo kun kan være ganske korte, *udfyldes* med det i akten liggende dokuments eget nærmere indhold; og det er i så henseende ikke nødvendigt i tingbogen at anføre en udtrykkelig henvisning til dokumentet. Derimod må en erhverver være pligtig at supplere eftersynet af tingbogen med et gennemsyn af *dagbogen* for de nærmest foregående 10 dage, T L § 16, stk 4, 1 pkt, for at sikre sig, at der ikke inden for denne ekspeditionsfrist er anmeldt rettigheder, som i prioritet går forud for hans, men som endnu ikke er nået at blive indført i tingbogen.

Om forholdet mellem tingbogen og andre offenlige bøger eller registre, som firmaregister, aktieselskabsregister e l, gælder efter T L §§ 1 og 5 fremdeles vor nedarvede rets regel, at endskønt de nævnte bøger eller bekendtgørelser giver offenligheden en *almindelig* underretning om en persons manglende myndighed eller rådighed over en formuemasse eller genstand, kræves der dog yderligere en *særlig* bekendtgørelse ved de faste ejendomme, tinglysning, hvis retsvirkningen skal udstrækkes til disse ejendomme. Der kan altså heller ikke pålægges erhververen nogen undersøgelsespligt overfor disse oplysningskilder.

Noget ganske andet er, at *hvis det af selve tingbogen fremgår*, at der m h t den pågældende faste ejendom foreligger et sådant særligt retsforhold, hvorom et andet offenligt register netop er indrettet på at give nærmere underretning, må erhververen naturligvis rådføre sig med dette register. Hvis det således f eks fremgår af tingbogen, at ejendommen tilhører et aktieselskab eller et navngivent interessentskab, må vedkommende erhverver selvfølgelig gennem aktieselskabsregistret eller firmaregistret skaffe sig oplyst, hvem eller hvilke af selskabets direktion eller bestyrelse der efter de anmeldte vedtægter er bemyndiget til at afhænde eller behæfte selskabets faste ejendomme, eller ved interessentskab, hvem af interessenterne der er bemyndiget i så henseende. Ligeså må naturligvis enhver erhverver, der handler med et interessentskab eller enkeltmands firma vide, at en prokurist ifølge firmalovens § 25 ikke er i stand til at sælge eller behæfte firmaets faste ejendomme. Hvis det derimod ikke fremgår af tingbogen, at ejendommen tilhører f eks et aktieselskab — idet den oprindelig har tilhørt en enkeltmand, og fra denne er overgået til et nystiftet aktieselskab, der imidlertid har forsømt at meddele overgangen til tingbogen — kan erhververen trygt handle med den der indførte ejer, idet en erhverver, der intet ved om nævnte overgang, ingensomhelst anledning har til at slå efter i aktieselskabsregistret, så lidt som i alle mulige andre registre, der måtte indeholde lignende skjulte faldgruber, hvorom tinglysningsvæsenet ikke har fået den fjerneste underretning.

Konkurs og umyndiggørelse bør altid ikke blot almindelig bekendtgøres, men også særlig tinglyses ved fallentens og den umyndiggjortes faste ejendomme. Men yderligere er nu bestemt, at værgen, når den umyndige ved arv eller på anden måde erhverver fast ejendom, skal lade tinglyse, at erhververen mangler rådighed over ejendommen, endvidere, om dette skyldes ungdom eller umyndiggørelse, samt den mindreåriges fødselsdato, T L § 13, 3 stk, *Borum*, Personret s 63—64.

Hvor i *tidligere gældende* ret *særlige love* har bestemt, at ikke alene grov, men selv *simpel uagtsomhed* udelukker tredjemands godtros-erhvervelse, gælder disse lovbestemmelser fremdeles i al almindelighed, men må naturligvis nu på *tinglysningsområdet* vige for den udtrykkelige nye bestemmelse i § 5 med grov uagtsomhed som det eneste, der sidestilles med virkelig ond tro, jfr T L § 53, 6 stk. Når således Æskl II § 18 bestemmer, at en ægtefælle ikke uden den anden ægtefælles samtykke må sælge eller pantsætte visse nærmere betegnede ejendomme, og at salget, pantsætningen m m selv kan omstødes overfor tredjemand, der indså eller »burde indse« den nærmere, særlige karakter af ejendommen, må dette »burde indse« nu på tinglysningsområdet forstås i nøje overensstemmelse med T L § 5, se ovfr s 2. Altså kan kun grov uagtsomhed hos erhververen gøre aftalen angribelig, efter at den selv er tinglyst. Ægtefællen må altså lade sin vielsesattest tinglyse som grundlag for sin ret i henh t § 18. Viser tingbogen intet i så henseende, skal tredjemand, der vil købe en ejendom eller give lån i denne, ikke forlange nogen art af dokumentation for, at hans medkontrahent er ugift, eller for,

at ejendommen ikke er bolig for hans eventuelle familie eller erhvervsejendom for en mulig anden ægtefælle osv. Kun hvis tredjemand positivt ved, at hans medkontrahent er gift, og at ejendommen f eks er bolig for hans familie, eller han selv ved en ganske overfladisk betragtning ikke kunne undgå at få dette at vide, foreligger grov uagtsomhed, dersom han i så fald ikke skaffer sig den anden ægtefælle medunderskrift, jfr herved U f R 1940. 103, hvor manden falskelig efterskrev hustruens navn, og god tro statueredes. Hvis tredjemand A f eks. forhandler med en gårdejer B om køb af dennes ejendom eller om at yde et lån i denne, og hvis A inden købet eller lånet aflægger besøg på gården — hvad han forøvrig ikke er pligtig til efter T L § 5, jfr ovfr — og på gården træffer en voksen kvinde og nogle børn, må det formentlig anses for grov uagtsomhed, at A da ikke spørger, om kvinden er B's hustru eller husbestyrerinde. Men siger B derefter, at hun er hans husbestyrerinde, må A kunne tage dette til efterretning, da det hører til de udenfor tingbogen værende forhold, som T L gennem sin § 5's regel om grov uagtsomhed netop har villet befri medkontrahenter på hele tinglysningsområdet for at undersøge. Kreditforeninger, banker, sparekasser og lignende pengeanstalter kan i deres daglige massepraksis endnu mindre end enkeltpersoner indlade sig på undersøgelser af låntagerens individuelle forhold m h t ægteskab, boligforhold o l og kan i det hele efter T L § 5, jfr § 1, gå ud fra, at dersom der ikke på vedkommende ejendoms blad i tingbogen er lyst en vielsesattest som rådighedsindskrænkning efter nævnte § 18, er den i tingbogen som ejer indførte person, være sig mand eller kvinde, gift eller ugift, eneberettiget til at råde over ejendommen, sælge den, prioritere den o l.

I kreditforeningspraksis gør der sig dog stadig en vis ængstelse gældende m h t Æskl II § 18, idet man stadig kræver visse bevisligheder, som T L § 5 i virkeligheden har befriet kreditforeningerne og andre for.

2. Om begrundelsen af tidspunktet for konstatering af god tro, se Mot s 182—84, E R II 1085—86. Om stadiet *anmeldelsen* til tinglysning se nærmere nedenfor ved § 9. Ved stadiet »på overdragelsens tid« forstås efter Gbl § 14 den fysiske overleverelse af selve pantebrevet. § 5's definition af »god tro« og bestemmelse af tidspunktet for denne må stadig haves i minde ved andre bestemmelser i loven, se således §§ 27, 29, 31 (jfr U f R 1930. 596, 745), 47 og 48, medmindre der udtrykkelig i et særligt tilfælde er fastsat noget andet, se § 28, hvor kravet om god tro ved transport af pantebreve er skærpet noget, idet grov uagtsomhed her er erstattet af uagtsomhed (jfr bemærkn s 22), og § 29, hvor god tro må være tilstede i selve handlingens øjeblik. Se også om tidspunktet for den fornødne gode tro efter T L § 27 m h t mangler ved erhververens eget dokument bem til denne paragraf, jfr E R II 1095—97.

— Hvis et skøde efter sit indhold er betinget af et pantebrevs udstedelse til sælgeren A, og køberen B samme dag, som skødet udstedes til ham, giver C et pantebrev i ejendommen, og dette pantebrev lyses samme dag som

skødet og A's pantebrev, får dette sidste pantebrev fortrin fremfor C's pantebrev, men dette beror i og for sig ikke på ond tro hos erhververen, men på den materielle sammenhæng mellem skødet og pantebrevet til A, der gør C's erhvervelse af ret over ejendommen afhængig af, at forpligtelsen over for A opfyldes, jfr *Illum*, Tinglysning s 246 note 26 og mine bem i U f R 1951 B. 167.

Efter det ovfr s 16 fremhævede må den, der rykker ind i en i forvejen eksisterende tinglyst ret — f eks en ejendomsret, en brugsret, hvor fremleje er tilladt — når han er i god tro, eksstingvere også utinglyste rettigheder over ejendommen, som hans forgænger i retten kendte, ti også hans aftale falder ind under »aftaler om ejendommen«. Er omvendt den første erhverver i god tro, vågner retten ikke op igen, fordi ejendommen senere overgår til en erhverver, der måske endog kender den. Ond tro hos erhververens fuldmægtig har samme virkning som hos ham selv.

(Når *Illum*, Tinglysning s 257 fremhæver, at kravene til den gode tro også har »en positiv Side. Erhververen maa have en mere eller mindre begrundet Tillid til, at han erhverver en Ret, der strider imod den utinglyste Ret«, beror dette vistnok dels på, at der ikke sondres mellem god tro m h t ejendommens areal, jfr E R II 1059 ff og bem til § 26, og dens retsforhold, dels på den ejendommelige lære, at en erhverver ikke skulle have »pligt til at kende tingbogens indhold«, jfr Tinglysning s 265, U f R 1949 B. 291 ff, 1950 B. 121 ff. Herom henvises til mine bemærkninger i U f R 1951 B. 167 og i Juristen 1950 s 73 ff, 177 ff, og til *v. Eyben* smst 1951 s 67—71).

§ 6.

Ved et skøde forstås ethvert dokument, der overdrager ejendomsretten til en bestemt fast ejendom eller en del af en sådan, være sig ubetinget eller betinget af købesummens betaling eller andet. Ejendomsoverdragelse kan ske ved transport på skødet.

Allerede § 1 betyder, at alle dokumenter, der tinglyses efter T L, hvad enten de formenes at stifte obligatoriske eller tinglige rettigheder, og hvad enten de går ud på at overdrage en rets udøvelse nu eller senere, får tinglig beskyttelse, men § 6 understreger yderligere dette for købekontrakters og skøders vedkommende; se om denne af romanistisk tankegang påvirkede sondring i ældre ret E R II 986—93 og særligt om bogføringen fr 28 marts 1845 § 11. Men dernæst betyder § 6's definition, at overalt, hvor T L bruger ordet skøde, kommer reglen til anvendelse på alle de dokumenter, som ifølge § 6 indbefattes under skøde, se således §§ 8, 2 stk, 9, 2 og 3 stk, 10, 2 og 4 stk, 14, 2 stk, 17, 5 stk, 22 o l, medmindre loven udtrykkelig i enkelte retninger har udtalt en bestemt forskel, se §§ 10, 4 stk, 15, 2 stk, 2 pkt, 39.

Under ordet »skøde« i T L går da efter § 6 både, hvad man tidligere har

kaldt købekontrakter, men som T L kalder betingede skøder, og hvad man hidtil snævert har kaldt skøder, d v s kvitteringer for, at køberen har opfyldt sine forpligtelser efter købekontrakten, + erklæringen om, at sælgeren følgelig nu endelig overdrager ejendommen til køberen. Og hvad enten skødet (købekontrakten) er betinget af købesummens betaling eller af andre begivenheder, f eks en dispensation fra bygningsloven, går overdragelsesdokumentet i alle tilfælde ind under betegnelsen skøde i T L. Også købekontrakter om endnu ikke udstykkede arealer, der blot ikke kan indføres endeligt i tingbogen, falder ind under skøder, se herved ordene »eller en del af en sådan«, jfr. herved J M bemærkn s 18, se An § 17, 2 stk, og udstykningslovens §§ 11 og 44. Derimod må det, for at der skal foreligge et skøde i lovens forstand, kræves, at dokumentet nu »overdrager« ejendomsretten. Det er naturligt heri at indlægge, at dokumenter, der forbeholder ejendomsrettens overgang ved en *fjern og uvis* eventualitet, såsom dokumenter om forkøbsret o l, falder udenfor begrebet skøde i § 6; dette bevirker, at reglerne i T L §§ 8 ff, 22 o l, ikke kan anvendes på sådanne dokumenter. Hvis derimod betingelsens indtræden vel er uvis, men antages normalt at være forholdsvis nær forestående, som f eks en næringsbevilling, en dispensation, eller den vel er fjern, men sikker, er det rigtigt at indbefatte dokumentet under skøder i § 6 og dermed under T L's andre regler herom, da de praktiske grunde taler herfor. Om *overtagelsen* af ejendommen (besiddelsens og nyttens overgang til køberen) skal ske nu, ved underskriften, eller f eks om 3 år, er også uden betydning i denne henseende og bringer altså ikke dokumentet udenfor begrebet skøde i § 6. Et betinget dokument, der overdrager ejendomsretten betinget af en restkøbesums betaling, der skal ske senest f eks om 10 år, er også et betinget skøde og giver betinget adkomst, idet det, som § 10, 4 stk, foreskriver, kun er betinget af købesummens berigtigelse »indenfor en nærmere angiven frist«, se U f R 1930. 738. Ordene »nærmere angiven frist« er taget i den almindelige betydning: *bestemt* eller nøje angiven frist, og ikke i den betydning, at fristens afslutning skal ligge nær ved skødets udstedelse. Tidsfrister falder jo i det hele ind under betingelser i videre forstand, jfr *Illum*, Tinglysning s 142—43.

Men forøvrig er det kun i henseende til de nævnte mere formelle regler i §§ 8 ff, at der er gjort en forskel på skøder og de dokumenter, der efter det anførte falder udenfor skøder; i henseende til *omsætningsbeskyttelse* er selv de dokumenter, der kun stifter ret under de mest uvisse og fjerne betingelser, ikke i mindste måde ringere stillet end skøder og andre dokumenter, der er knyttet til nærmere eller sikrere betingelser. Det følger som fremhævet af § 1. Selv den fjerneste forkøbsret har således fra dens tinglysning fuld beskyttelse, både mod omsætningserhververe og kreditorer.

Men det er ikke blot m h t T L's formelle regler om skøder og m h t omsætningsbeskyttelse, at købekontrakten eller det betingede skøde og det ubetingede skøde er ligestillet. De betingede dokumenter er for det første i det hele ligestillet med de ubetingede i henseende til *eksstinktiv* godtroserhvervelse, idet T L § 27 ikke gør nogen forskel mellem disse to klasser af doku-

menter. Selv en købekontrakt kan altså, når den er tinglyst, være grundlag for en sådan erhvervelse, hvad enten købekontrakten er betinget af købesummens betaling eller andet. Men dernæst er selv den, der kun har en tinglyst købekontrakt eller et betinget skøde, *legitimeret* til at bestemme over ejendommen i forhold til tingbogen. At den, hvis købekontrakt eller skøde kun er betinget af købesummens berigtigelse indenfor en bestemt frist, kan få dokumenter tinglyst på ejendommen, pantebreve, lejekontrakter o l, fremgår klart af T L § 10, 4 stk, jfr § 10, 1 stk, og § 15, 2 stk. Hans skøde indføres på adkomstsiden, og som betinget adkomsthaver vil han, uden samtykke af den ubetingede adkomsthaver, kunne f eks pantsætte ejendommen, når han blot i pantebrevet bemærker, at han kun har betinget adkomst. En landsretskendelse i U f R 1927. 1008 har med rette defineret »berigtigelse« som dels kontant betaling, dels prioriteters overtagelse, medens det falder udenfor udtrykket »købesummens berigtigelse« nærmere at betinge sig rigtig erlæggelse af renter og afdrag på de overtagne prioriteter; og et skøde, der tillige betinger sig dette sidste, kan altså ikke tinglyses som adkomst; ejheller et skøde, der m h t indfrielse af prioriteten henviste til den i pantebrevet fastsatte forfaldstid, U f R 1933. 140; videregående dog *Illum*, Tinglysning s 142.

Hvis en skødehaver begærer sit skøde, der er betinget af andet end købesummens berigtigelse, lyst som adkomst, er der dog *ingen grund* til derfor at *afvise* det fra tinglysning; det må tinglyses, men får af dommeren påtegning om, at det kun er lyst som byrde på ejendommen, jfr mine bem i U f R 1928 B. 43—44. Omvendt kan et skøde, der indholdsmæssig opfylder betingelserne for at lyses som adkomst, dog begæres lyst som byrde, U f R 1933. 954, V L T 1945. 161, f eks fordi visse følgedokumenter endnu ikke er bragt tilveje.

Det er imidlertid også med føje statueret i praksis, at en tinglyst skødehaver, hvis adkomst var betinget både af udstykningstilladelse og købesummens berigtigelse, kunne få et pantebrev tinglyst, da dette udtrykkelig bemærkede, at adkomsten var således betinget, U f R 1930. 327, V L T 1950. 369, (U f R 1931. 405 er vistnok urigtig, jfr U f R 1945. 998 og *Illum* i U f R 1949 B. 143—46). Dette tilfælde, hvor det er en udstykningstilladelse fra matrikkelmyndighederne, der afventes, er sikkert også det mest praktiske tilfælde, hvor der kan blive brug for sådanne betingede pantsætninger. (An 1949 § 15 nr 8 gør ingen forandring heri, se *v. Eyben* i Juristen 1951 s 63—64 og mine bem i U f R 1951 B. 164). I andre tilfælde, hvor betingelsens indtræden gennemgående er mere usikker, betænker långivere sig på at give lån til en betinget skødehaver.

Omvendt kan derimod sælgeren, der har udstedt betinget skøde, næppe stifte panterettigheder i ejendommen, sålænge køberen ikke har misligholdt sine forpligtelser, se U f R 1931. 767, 1948. 501 og mine bem i Juristen 1949 s 298 ff og i U f R 1951 B. 157, men hertil *Illum*, Tinglysning s 30—31, 40 m note 46, 98 og i U f R 1949 B. 137 ff. Sælgerens dispositioner over og alle retsforfølgningsskridt mod kravet på restkøbesummen både kan og bør

derimod tinglyses, jfr U f R 1942. 135, og jeg kan forsåvidt ikke være enig i afgørelserne i U f R 1948. 501 og 1183.

I den betingede ret efter et skøde, der er betinget af købesummens betaling eller andet, kan der som i enhver anden formueret søges fyldestgørelse af den betingede skødehavers kreditorer, ligesom denne kan give pant i sin ret; men disse må naturligvis i enhver henseende respektere *betingelserne* i skødet. Dersom derfor en af betingelserne er udstedelse af pantebrev til sælgeren, og køberen forinden denne udstedelse giver andre pant i ejendommen, skal sælgerens pantebrev ikke have retsanmærkning om de andres pant, jfr U f R 1937. 374, og dersom en kreditor A gør udlæg i en ejendom, som hans debitor B kun ejer ifølge betinget adkomst, og sælgeren, C, bl a har betinget sig, at han senere får pant for 20.000 kr. i ejendommen, hvorfor et af B — før nævnte udlæg — udstedt pantebrev vedtager at stå tilbage for disse 20.000 kr., kan udlægshaveren A selvfølgelig kun få *udlæg* i B's således *betingede* ret til ejendommen. Fogden bør altså — når disse forhold er oplyst for ham — kun dekretere udlæg i ejendommen med udtrykkelig bemærkning om, at udlægsretten, ligesom debitor B's adkomst, kun er betinget, og selvfølgelig ikke give A udlæg i de 20.000 kr's plads som ejerpant, idet denne plads' besættelse med en prioritet til ejeren, C, netop er en *betingelse* for, at B og dermed udlægshaveren overhovedet kan opnå nogen ret over ejendommen. Og dersom fogden ikke desmindre giver A udlæg i ejendommen uden at nævne betingelsen, bør tinglysningsdommeren ved udlægets lysning give dette retsanmærkning om, at det kun er en betinget ret til ejendommen, der er opnået udlæg i.

Hvis omvendt en kreditor A gør udlæg eller arrest i sælgeren C's ejendom, efterat køberen B har fået skøde, og arresten eller udlægget bliver tinglyst, før skødet anmeldes til lysning, kan *skødet* vel blive *tinglyst*, men det får *retsanmærkning* om den forinden tinglyste *arrest eller udlæg*, idet disse efter T L §§ 1 og 25 i prioritet går forud for skødet, se også U f R 1928. 984, 1929. 1152, 1930. 206, 1939. 585 og 1945. 796 H (se derimod under den ældre ret U f R 1894. 1223 H, 1924. 616, 1926. 977). Når arresten lyses med prioritet forud for skødet, må også det i fortsættelse af arresten skete udlæg få fortrin for skødet. En herimod stridende afgørelse i U f R 1932. 408, er senere underkendt ved højesterets kendelse i U f R 1945. 796. En arrest, der er tinglyst før skødet, må efter retspraksis opretholdes overfor dette. Men hvis sælgeren går fallit, taber arresten, selvom skødet holder overfor konkursboet, efter K L § 10 sin virkning overfor dette, idet den omstændighed, at ejendommen er afhændet før konkursen, og afhændelsen som tinglyst før denne er gyldig overfor boet, ikke kan medføre en bedre retsstilling for arresthaveren, end arrestens almindelige karakter hjemler, U f R 1946. 340 H, jfr *Illum* i Juristen 1946 s 111—19, Tinglysning s 93, 247. — Se iøvrigt en afvigende opfattelse i spørgsmålet om arrest ktr skøde *Harald Petersen* i U f R 1934 B. 340—41.

Når et *betinget skøde* er *udstedt, før arresten eller udlæget* blev foretaget, er der intet i vejen for, at *sælgeren efter* dennes foretagelse *giver ubetinget skøde*, der altså også, selvom det anmeldes til lysning senere end arresten eller udlæget, bliver tinglyst, med retsanmærkning herom, U f R 1928. 984, se derimod under den ældre ret *Munch-Petersen* III 218; og dersom et betinget skøde er tinglyst — selv blot som hæftelse — forud for en arrests tinglysning, må en senere tinglysning af endeligt skøde medføre, at arresten og et i henh hertil foretaget udlæg ophæves og slettes af tingbogen, U f R 1938. 365. I denne doms præmisser bruges for første gang udtrykket »omsætningsbeskyttelse« for tinglig beskyttelse, se smst 366.

Hvis et skøde først er oprettet *efter* arrestens eller udlægets foretagelse, men lyses (i god tro) forinden dennes lysning, går det forud for arresten eller udlæget, jfr T L §§ 1 og 25, rpl §§ 616, 2 stk, og 529, og arresten eller udlæget skal følgelig afvises fra tinglysning. Hvis samme skøde først kommer til lysning, efterat arresten eller udlæget er tinglyst, bør skødet dog formentlig alligevel lyses, men med retsanmærkning om udlæget eller arresten.

Dersom køberen efter et betinget skøde *går fallit*, kan sælgeren efter K L § 16 opfordre konkursboet til at erklære sig om, hvorvidt det vil indtræde i handlen, jfr U f R 1891. 1045 H, jfr 583.

Særlige spørgsmål opstår, hvor A køber en grund af B på købekontrakt eller betinget skøde, opfører en bygning derpå og derunder giver C — en håndværker, en bank e l — pant i ejendommen. I nogle tilfælde vil der under denne sagernes stilling ikke opstå nogen særskilt ret over bygningen, i andre tilfælde en sådan ret, men en ret, der ikke strider mod T L § 38.

1. *Det betingede skøde er ikke tinglyst.*

Hvis A's betingede skøde *ikke* er *tinglyst*, vil C ikke kunne få sit pantebrev tinglyst uden B's samtykke, ogB vil stadig kunne give sin kreditor, D, pant i ejendommen; og denne panteret griber også den opførte eller under opførelse værende bygning.

a. Sålænge A i dette tilfælde *ikke* har *misligholdt* skødet, men han har almindelige kreditorer, som han ikke har betalt i rette tid, kan de, dersom de ikke kan få B's samtykke til en pantebehæftelse af ejendommen, undertiden se deres regning ved at betale købesummen eller restkøbesummen for grunden og derefter sikre deres krav på nævnte måde. Derimod kan de ikke på dette stadium gøre udlæg og få det tinglyst, hverken i ejendom med bygning eller i denne alene. Selv bortset fra T L § 15, 2 stk, bemærkes, at § 19 alene handler om bygninger på fremmed grund; men på dette stadium er A betinget ejer af både grund og bygning, og det er ikke afgjort, at ejendomsretten til disse to overhovedet vil blive skilt ad.

b. Hvis A *misligholder* skødet, kan B hæve handlen. Hvis den opførte bygning repræsenterer langt den største værdi og grunden en forholdsvis ringe værdi, beholder den byggende, her A, dersom han er i god tro, hele

ejendommen, både grunden og bygningen mod at betale B en erstatning for grundens værdi, se E R I 434—38 og den der anførte domspraksis, hvilken stemmer med anden europæisk ret. Og A var jo netop i god tro, da han byggede; han besad endog ejendommen i henhold til en fuldt lovlig adkomst, en købekontrakt eller et betinget skøde. Kun hvis A har opført bygningen, *efterat* have gjort sig skyldig i misligholdelse, har han kun en borttagelsesret, E R I 439—40. Hvis han har *begyndt* at opføre ejendommen, *inden* han misligholdt kontrakten, må han kunne fuldføre bygningen og kræve ejendommen, da det er i *alles* interesse, både B's, panthaveres o l's, at han fuldfører bygningen. Det er en oplagt versio in rem-situation.

Hvis B derimod får grunden tilbage, være sig fordi bygningen er af en forholdsmæssig meget ringere værdi end grunden, eller fordi A fra første færd har gjort sig skyldig i misligholdelse og således været i ond tro, da han begyndte opførelsen, får A kun en borttagelsesret; men denne kan han kræve tinglyst efter T L § 19, da her foreligger en ejendomsret til en bygning på fremmed grund; og der kræves jo med rette i praksis ingen særlig besværlige formaliteter som betingelse for tinglysning af rettigheder over bygninger på andens grund efter T L § 19, se ndfr; det betingede skøde er her et godt legitimationspapir, eventuelt i forbindelse med andre oplysninger, jfr U f R 1928 B. 41—42.

Hvor A efter det ovenanførte får ejendomsretten til grund og bygninger, — hvilket eventuelt må afgøres ved dom — kan hans kreditorer naturligvis også gøre udlæg heri, ved samtidig med indsendelse af udlægsforretningen at indsende købekontrakten til lysning; og de panthavere, hvis pantebreve er blevet lyst på ejendommen med B's samtykke, bevarer selvfølgelig også i disse tilfælde deres en gang erhvervede panteret. Hvor A derimod kun får en borttagelsesret, er kreditorerne indskrænket til at gøre udlæg i denne; men de kan lade udlæget lyse på ejendommen efter T L § 19, når de samtidig indsender A's købekontrakt m m til legitimation.

I de tilfælde, hvor B må fravige grunden til fordel for A, kan B naturligvis stille som betingelse for at give A endeligt skøde på grunden, at dennes købesum betales ham.

2. *Købekontrakten* er *tinglyst* som *betinget skøde.*

a. Sålænge kontrakten *ikke* er *misligholdt*, kan A give sine håndværkere eller sin bank e l pantebrev i ejendommen, både i grund og bygning, men må i pantebrevet anføre betingelsen. Men det må alligevel meget *tilrådes* håndværkerne og banken e l også i dette tilfælde at få B's udtrykkelige skriftlige samtykke på pantebrevet til pantsætningen, ti hvis A efter pantsætningen misligholder det tinglyste skøde, falder både dette og de på dette støttede pantebreve sammen og kan udslettes af tingbogen, dersom panthaveren ikke har sikret sig B's samtykke som nævnt.

A's almindelige kreditorer kan også gøre udlæg i hans ret over ejendommen, grund og bygninger, efter det betingede skøde, og få udlæget tinglyst,

men også denne rets stilling er meget usikker, sålænge skødets betingelser ikke er opfyldt af A eller af hans kreditorer.

Sålænge A ikke har misligholdt det betingede skøde, må B som før nævnt formentlig være afskåret fra at behæfte ejendommen, ligesom hans kreditorer heller ikke kan gøre udlæg i den.

b. Hvis A *misligholder* aftalen efter det betingede tinglyste skøde, men han, som det almindelig vil være tilfældet, har bygget forinden, og bygningen er af uforholdsmæssig større værdi end grunden, bliver A (ligesom hvor skødet er utinglyst, se ovenfor under 1 b), ejer af den samlede ejendom, men B kan naturligvis som betingelse for at give endeligt skøde kræve købesummen for grunden og idethele skadesløsholdelse; og A's pantekreditorer bevarer deres tinglyste panteret i ejendommen. Hvis bygningen er af underordnet værdi i forhold til grundens værdi, får A efter misligholdelsen en borttagelsesret; og i denne kan hans kreditorer gøre udlæg, U f R 1917. 595. Hvis både A har været så letsindig efter misligholdelsens indtræden at opføre en stor kostbar bygning, og hvis der tilmed findes så letsindige långivere, at de under denne uholdbare stilling begår den hasard at yde store byggelån til ham, sker der ingen uret imod dem, at de kun får pant i eller kan gøre udlæg i en borttagelsesret.

Som det vil ses, er det meget *tilrådeligt* både, hvor A's skøde er tinglyst og utinglyst, og både hvor A har misligholdt, og hvor han ihvertfald endnu ikke har opfyldt skødet, at *A's kreditorer får B's medunderskrift* på alle af A udstedte pantebreve, jfr U f R 1916. 539, jfr 1917. 595.

Den mulige risiko, der ligger i, at den ubetalte sælger B, *dersom bygningen langt overstiger grundens værdi*, og køberen A har bygget i god tro, må finde sig i, at A beholder grunden og bygningen, selv når A senere misligholder overfor B, kan B sikre sig imod ved samtidig med købekontraktens underskrift og tinglysning at kræve et af A underskrevet pantebrev for den ubetalte del af købesummen tinglyst.

Se iøvrigt om retsstillingen ved betinget skøde *Huno von Holstein* i U f R 1932 B.105—12, 165—69, *V. Schlegel* smst 169—71, samt mine bem 129—35, 171—73, *Ravnsholt Rasmussen* i U f R 1940 B. 251—60, *Illum* Fast Ejendom s 39—42, Tinglysning s 30—31, 40 og i U f R 1949 B. 137—46. Om fordeling af auktionssummen for en ejendom, der er solgt ved betinget skøde, se V L T 1950. 316 og *Illum* i U f R 1950 B. 260—64.

Dersom sælgeren ikke ønsker at give køberen mere end betinget adkomst, for derigennem bedre at fremtvinge købesummens rettidige betaling til den aftalte tid, bør anmelderen udtrykkelig i skødet anføre, at dette kun giver *betinget adkomst*, da anvendelsen af dette udtryk giver dommerkontoret klarhed og lettelse i ekspeditionen, hvad der også kun kan være i publikums interesse; i tinglysningspåtegningen skal dommeren altid anføre, om skødet er betinget eller endeligt, hvorimod påtegningen ikke behøver at angive, om det betingede skøde er lyst som adkomst eller som byrde, jfr *V. Ravnsholt*

Rasmussen i Fuldmægtigen 1942 s 140 (modsat mine tidl bem i U f R 1928 B. 43—44). Der er ikke efter T L § 10, 4 stk, noget i vejen for, at sælgeren i et skøde af 1 dec 1951 endelig og ubetinget overdrager ejendommen, selvom der står, at købesummen eller en del af den først skal udbetales senest den 1 marts 1952, idet dette ikke er gjort til nogen betingelse. Ejendommen er altså i så fald solgt på kredit. Man må også, hvis sælgeren i et skøde blot udtaler, at han »skøder og overdrager« eller »sælger og overdrager« ejendommen, på forhånd gå ud fra, at det er et ubetinget skøde, selvom der andetsteds i skødet står, at købesummen eller en del af købesummen først skal betales ½ år senere, efter skødets oprettelse. Denne betaling er da et *vilkår* for handlen, men den er ikke gjort til en *betingelse*. Køberen bliver ubetinget ejer og indføres som sådan på tingbogens adkomstside, ligesom hans pantebreve ikke skal indeholde bemærkning om at være betingede, og hvis handlen senere går tilbage, fordi købesummen ikke betales, må de af køberen udstedte pantebreve respekteres af sælgeren som varige, ubetingede hæftelser. De betingede skøder, der kommer til lysning, de tidligere købekontrakter, er afgjort et lille mindretal i forhold til de ubetingede skøder. Det giver derfor både for sagførere og publikum idethele og dommerkontorerne den klareste regel, når det forlanges, at et skøde, derom sælgeren kun vil give betinget adkomst, altid udtrykkelig og klart udtaler dette. Når det fremtidig står fast i praksis, at *uanset hvilke vilkår* der er aftalt i skødet for handlen, og uanset om nogle af disses opfyldelse er udskudt til fremtiden, derunder også købesummens betaling, giver skødet ubetinget adkomst, hvis ikke sælgeren udtrykkelig i skødet har ophøjet et af vilkårene til betingelse og bestemt brugt det udtryk, at skødet kun er et *betinget skøde*, så står dette udtryk fremtidig, ligesom f eks ordet veksel i en veksel, som det klare, faste kendetegn for en ganske bestemt retsvirkning, i dette tilfælde for den retsvirkning, at sælgeren foreløbig kun vil give køberen den svagere rådighedsbeføjelse, der i tinglysningsloven er knyttet til den betingede adkomst, jfr T L §§ 10, 4 stk, 15, 2 stk. Betegner skødet sig omvendt som et *ubetinget skøde*, skal det modtages som sådant til lysning, selvom det indeholder som vilkår købesummens betaling og prioriteternes overtagelse indenfor en bestemt tid, ti sælgeren har da udtrykkelig ved at give sin køber ubetinget adkomst trods det, at vilkårene endnu ikke er opfyldt, vist køberen fuld tillid ved at lade ham råde ubetinget — hvilket jo undertiden *kan* være også i sælgerens interesse —, og sælgeren har da således også taget den risiko med i betragtning, at han for sit krav på købesummen i dette tilfælde kun står som simpel kreditor, hvis køberen mod hans forventning skulle gå fallit, U f R 1930. 568.

Det er da faktisk nu også efterhånden blevet fast dokumentpraksis at anvende udtrykkene betinget og ubetinget eller endeligt skøde i den her fremhævede betydning, idet man nu er fuldt klar over de to forskellige retsvirkninger, der knytter sig dertil. Det er således med føje blevet almindeligt, at dokumentet, når sælgeren vil give ubetinget skøde, selvom vilkårene endnu ikke er opfyldt, affattes således: »Skøde (overskrift) . . . . Da køberen nu dels

har opfyldt, dels lovet at opfylde ovenstående bestemmelser, så skøder og overdrager jeg herved endelig og ubetinget o s v«. Sælgeren er da fuldt klar over, at han herved letter køberen i at råde over ejendommen, navnlig til at rejse det fornødne lån, og at køberens nævnte løfte om vilkårenes opfyldelse kun giver et almindeligt kreditorkrav. En uigenkaldelig generalfuldmagt med ret til at sælge og pantsætte må formentlig anses for endelig adkomst.

Hvis køberen ikke berigtiger købesummen inden den fastsatte frist, kan sælgeren, ligesom efter tidligere gældende ret, begære det betingede skøde udslettet, når han foreviser for tinglysningsdommeren enten dom for køberens misligholdelse, udskrift af fogedbogen, hvorefter køberen af denne grund er udsat af ejendommen ved en umiddelbar fogedforretning, eller køberens erkendelse heraf, jfr U f R 1934. 157, 1935. 989 og 1949. 924 H, *Illum*, Tinglysning s 122—23, eller iøvrigt hans samtykke til skødets udslettelse. Bag en sådan erkendelse *kan* der naturligvis i enkelte tilfælde ligge et omgåelsesforsøg, et forsøg på at unddrage kreditorerne et fyldestgørelsesobjekt, men dette må nærmere forfølges under en selvstændig retssag og kan ikke tages i betragtning af tinglysningsdommeren, før afgørelse i denne sag foreligger. (I V L T 1950. 111 manglede klar erkendelse af misligholdelse). Det må dog antages, at samtykke af køberen til udslettelse ikke kan gives, *efter* at han er gået fallit; se om udslettelse af retsskridt fra køberens kreditorer m fl, læst før T L, skønt køberens betingede — og senere misligholdte — adkomst ikke selv var læst, U f R 1938. 583. Gennem de nævnte regler er køberen, der allerede har betalt dele af købesummen, men iøvrigt misligholdt skødet, sikret imod, at dette aflyses uden, at han får sine penge tilbage, og følgelig behøver han heller ikke af denne grund at lade sit skøde tinglyse som pantstiftende. Da dette heller ikke længer er nødvendigt for at opnå beskyttelse mod sælgerens kreditorer, er denne foranstaltning derfor idethele og store overflødig under den nye tinglysningsordning, jfr T L § 15, 2 stk; herimod dog *Illum* 1 c note 208 og s 43. Kun i ganske enkelte undtagelsestilfælde må en tinglysning af købekontrakten eller det betingede skøde tillige som pantstiftende siges at være berettiget. Det gælder således formentlig i det i An § 17, 2 stk, omtalte tilfælde, hvor et skøde på en endnu ikke udstykket lod begæres lyst, og hvor det udslettes ex officio, hvis udstykningstilladelse ikke opnås inden den der omtalte frist. Hvis køberen her på dette foreløbige stadium går ind på at udbetale sælgeren à conto en del af købesummen, kan det være berettiget i den anledning at lade købekontrakten lyse som pantstiftende for denne del, ti ellers risikerer køberen, dersom udstykningen senere nægtes af matrikkelmyndighederne, og købekontrakten følgelig uden videre udslettes, at han står uden nogensomhelst reel beskyttelse for sit kontante udlæg.

— Som betinget adkomst kan ikke blot et skøde tinglyses, men også ethvert andet adkomstbrev, der alene er betinget af købesummens berigtigelse. Som betinget adkomst må således også kunne tinglyses en *auktionsudskrift*, en udskrift af auktionsbogen, hvoraf fremgår, *at* den højestbydende, der begærer

udskriften lyst som sådan adkomst, har fået tilkendegivet de på auktionen mødte, at han, såfremt overbud ikke skete, ville lade sig ejendommen udlægge ved fogden som ufyldestgjort panthaver, *at* intet overbud skete, *at* ingen anden auktion begæredes afholdt, og *at* fogedudlægsskødets meddelelse efter auktionsvilkårene alene er afhængig af købesummens berigtigelse indenfor en angiven frist, se herved mine bemærkninger i U f R 1927 B. 356—57 til kendelsen i U f R 1927. 1006; anderledes *Illum*, Tinglysning s 142 note 39.

Under den ældre tinglysningsordning var pengeinstitutter ofte betænkelige ved at modtage pantebreve, udstedte af personer, der kun besad ejendommen i henhold til en tinglyst købekontrakt; og denne betænkelighed skyldtes sikkert ikke mindst den omstændighed, at køberen efter en tinglyst købekontrakt efter den ældre ret ikke havde nogen beskyttelse overfor sælgerens kreditorer. Efter tinglysningsloven er ialtfald denne grund til ængstelse bortfaldet, idet også en køber i henh til en tinglyst købekontrakt eller betinget skøde nu efter T L § 1 er beskyttet både overfor sælgerens kreditorer og senere omsætningserhververe. Nu kan der ikke være anden grund til usikkerhed overfor en sådan betinget ejer end det risikomoment, der ligger i selve betingelsen, altså frygten for, at han ikke senere berigtiger købesummen til rette tid, og altså ikke senere bliver ubetinget ejer. Denne risiko kan en långiver dog som ovfr nævnt formentlig sikre sig imod derved, at den nuværende ubetingede skødehaver i pantebrevet optræder som med-pantsætter, dog således at han kun har personligt gældsansvar i det tilfælde, at køberen ikke får ubetinget skøde til fastsat termin. Når der på betryggende måde sørges for, at det lån, for hvilket pantebrevet udstedes, anvendes til indfrielse af det ældre lån, som det skal afløse, eller til betaling af en tilsvarende del af købesummen, kan der ikke fra sælgerens side være noget at indvende imod at være med-pantsætter; og långiveren synes i så fald at være fuldt ud sikret. Ved denne ordning undgås jo ulejligheden og udgiften ved en senere gældsovertagelse, jfr U f R 1940. 822 (hvor dog sælgerens samtykke var mangelfuldt). Hvis en køber efter et betinget utinglyst skøde, A, stifter panteret eller anden ret for en tredjemand, C, der tinglyses med sælgeren B's samtykke, men det derefter sker, at A misligholder sine forpligtelser overfor B, og dette er godtgjort for tinglysningsdommeren, må denne, når B derefter sælger ejendommen til D, ikke give D's skøde retsanmærkning om de for C tinglyste rettigheder, idet B's samtykke alene må opfattes som en villighed til at fjerne den hindring for A's forføjninger over ejendommen, der ligger i den manglende tinglysning af A's adkomst, men naturligt betinget af, at A overholder sine forpligtelser, U f R 1933. 941.

Medens T L således har slettet forskellen mellem betingede og ubetingede skøder i henseende til omsætningsbeskyttelse og ved de fleste øvrige regler i loven, kan man dog ikke deraf drage den generelle slutning, at der overhovedet ikke til denne forskel bør knyttes forskel i retsvirkninger. For det første har T L som nævnt selv på enkelte punkter gjort forskel i sine regler mellem disse to arter af skøder.

Men dernæst må fremhæves, at T L § 6 ikke i nogen måde berører de *retsvirkninger*, der *i den øvrige lovgivning* måtte være knyttet til *sondringen* mellem *købekontrakter* og *skøder* i snevrere betydning. Således må det fremdeles ganske afgøres efter den hidtil gældende ret, hvorvidt man for at blive indsat i besiddelsen af en ejendom ved en *umiddelbar fogedforretning* ifølge rpl § 609, jfr D L 6—14—7, pl 2 okt 1754, D L 5—7—8 og 9, skal være ejer ifølge ubetinget skøde, eller om man også kan fordre sig indsat i henhold til en købekontrakt. Forøvrigt antages det jo nu almindeligt, at selv den, der blot har en ret til ejendommen i henhold til en tinglyst købekontrakt, kan fordre sig indsat i besiddelsen ved umiddelbar fogedforretning, se *Munch-Petersen:* Tvangsfuldbyrdelse 259—61 og den dér anførte dom i U f R 1899. 593 H (1897. 493). For den dér af højesteret underkendte overretsdom har den nedarvede teori om købekontrakten som kun givende et »krav«, altså sondringen mellem købekontrakten som kun givende en »obligatorisk« ret og skødet som givende en »tinglig« ret, været af afgørende betydning, se præmisserne s 496. Men højesteretsdommen fastslog, at uanset om adkomstdokumentet var et skøde eller en købekontrakt, måtte retsvirkningen i dette forhold være den samme. — I henseende til *fredskovlovgivningen* har tidligere praksis antaget, at når fr 27 sept 1805 § 20 bestemte, at den, der ved »køb« bliver ejer af en skov, ikke i de første 10 år »efter købet« må hugge i skoven til andet end sit eget og sit gods' forbrug, — samme udtryk bruges i skovloven 1935 § 11 — måtte grænsen her sættes ved *skødets* udstedelse, således, at han altså var ansvarsfri for den hugst, han foretog, medens han blot havde ejendommen i henhold til købekontrakt, se højesteretsdommen i U f R 1888. 616 (346). Nyere praksis har derimod med føje også her sat en streg over sondringen mellem købekontrakt og skøde og straffet for overtrædelse af bemeldte § 20 også dem, der besad ejendommen i henhold til købekontrakt, se højesteretsdomme i U f R 1919. 296, 302, 494, jfr 1918. 843 og 1917. 10. — Endvidere er det i praksis med hensyn til *grundbyrder* antaget, at grundbyrdeafgiften må svares af enhver, der har tiltrådt ejendommen og udøvet den faktiske ejendomsråden, uden hensyn til, om han råder i henhold til skøde eller købekontrakt og uden hensyn til, om adkomstdokumentet er tinglyst eller ej, U f R 1877. 357, 1887. 934, 1893. 567, 1896. 225, 1095, 1903 A. 728. — Ifølge lov om skat til staten af fast ejendom nr 352, 7 aug 1922 § 9 svares *ejendomsskyld* og *grundskyld* af den, der »ifølge skøde eller anden adkomst« er ejer af ejendommen; og herunder må formentlig også den indbefattes, der har fået et alene af købesummens betaling betinget skøde eller købekontrakt på ejendommen, jfr også herved Bestemmelser vedrørende vurdering til ejendomsskyld og grundskyld, udgivet af overskyldrådet, 1931, s 55. — I U f R 1944. 1172 antages en køber, der havde overtaget ejendommen i henh t tinglyst betinget skøde, at kunne opsige en lejer efter reglerne om udlejerens eget brug af det lejede, se også 1951. 934. Spørgsmålet om, hvem der skal bære *faren for tingens hændelige undergang*, er i reglen afgjort i skødet; men skulle dette undtagelsesvis ikke være sket, synes afgørelsen i højeste-

retsdom af 1684, højesterets dombog 1684—85 s 1106 at burde følges: Ejendommen henligger på køberens risiko, såsnart købekontrakt eller betinget skøde er oprettet, og ejendommen er overleveret, altså uanset, at købesummen endnu ikke er betalt eller helt betalt, og uden hensyn til, om adkomstdokumentet er tinglyst eller ej. Og selvom der er udstedt endeligt skøde, men ejendommen ikke er overleveret, bliver risikoen hos sælgeren, U f R 1938. 350, jfr *Lassen-Ussing:* Obligationsretten sp del I (1923) 382 og *Ussing:* Køb s 161 om anvendelse af analogien af købelovens § 17.

Fra det øjeblik, køberen bærer risikoen, bør han normalt også have ret til at oppebære forsikringssummen. Men hvis en betinget ejer, f eks den, der besidder ejendommen i henh til et betinget skøde, selv anstifter ejendommens brand og derved mister sin ret til forsikringssummen, tilkommer denne den ubetingede ejer, U f R 1871. 97. — At man kan optræde som *sagsøgt* i retssager ejendommen vedrørende, selvom man kun har betinget skøde, er givet, idet sagsøgeren for at få bindende dom over alle vedkommende må kunne indstævne både sælgeren og hans køber, den betingede skødehaver, (se herved en urigtig bemærkning i præmisserne i J U 1855. 881). Men også som *sagsøger* må den betingede skødehaver kunne optræde, når hans interesser kræver det. jfr herved også U f R 1867. 241 om, at *den højstbydende på en auktion over ejendommen* kan optræde som sagsøger, selvom han endnu ikke har fået skøde.

Afgiftsretlig har loven om tinglysningsafgift, efter T L's ikrafttræden ud fra de ovenfor anførte betragtninger, slettet sondringen mellem købekontrakter og skøder og delingen af afgiften mellem disse, og derimod krævet samme tinglysningsafgift af betingede og ubetingede skøder, 2 pro mille af det afgiftspligtige beløb; og denne afgift erlægges kun én gang ved samme ejendomshandel; og er der først tinglyst et betinget skøde, svares der for det ubetingede skødes eller opfyldelsesattestens tinglysning kun en afgift af 5 kr, tinglysningsafgiftsloven nr 100, 23 april 1929 § 1.

En *skødeoverdragelse* af et grundstykke *omfatter* også retten til *fiskeri* i de tilstødende vande, medmindre det modsatte fremgår af selve skødet eller andre særlige omstændigheder, U f R 1887. 232, 1918. 514, ligesom overdragelsen også — hvor ikke særlige forhold foreligger — omfatter *tilstødende opgrødeareal,* U f R 1917. 519, se ovfr s 10 og E R I 310, lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 61. Særlige forhold foreligger i Vadehavet, jfr lov nr 134, 23 marts 1939 § 7, og ved søer i særskilt eje, ovfr s 11—12.

Flere ejendomme kan naturligvis meget vel overdrages *ved samme skøde,* jfr J U 1848. 308.

Ved en bestemt fast ejendom i § 6, 1 pkt, må, ligesom i § 1, forstås en *særskilt matrikuleret ejendom* (være sig et eller flere matr nr'e); og vel kan et skøde efter dette pkt også angå en »del« af en sådan ejendom, men det kan da, som ovenfor nævnt, ikke lyses som adkomst, men kun som *byrde* på ejendommen, og kun *foreløbig,* indtil udstykningstilladelse fremskaffes inden en af dommeren fastsat frist, T L § 10, 1 stk og 4 stk, An § 17, udstykningsloven

§§ 1, 11 A og 44. Selvom dele af en ejendom, af et matr nr, før T L, uden at være særskilt matrikuleret er blevet afhændet ved endeligt skøde, og dette også den gang blev tinglyst, kan dette nu ikke længer finde sted, efter de anførte lovbestemmelser; og særskilt matrikulering af sådanne dele må derfor nu forlanges, inden tinglysning finder sted, U f R 1931. 186, naturligvis forudsat, at det drejer sig om *bestemt afgrænsede arealer*, idet de anførte lovbestemmelser ikke er til hinder for, at der tinglyses skøder på eller iøvrigt rådes over *ideelle anparter* i en samlet ejendom, jfr. udstykningslovens § 1. Består en sådan ejendom af flere matr nr'e, kan derimod ikke stiftes ret over en ideel anpart i ét af disse, E R I 391, II 974, U f R 1928. 1106 (kreditorforf), 1930. 761 (pantsætning) og 1931. 924 (do). Se også ndfr s 85.

Når *et skøde på en endnu ikke udstykket del* af en ejendom indleveres til lysning, idet ansøgning om udstykning samtidig indsendes til matrikkelmyndighederne, må tinglysningsdommeren, når udstykningen er bevilget af disse, sørge for, inden lysningen af det endelige skøde, at den nye lod bliver nøje identificeret. Den rette fremgangsmåde må derfor her idethele være, at skødet — når lodden endnu ikke er udstykket — tilbageleveres anmelderen med påtegning »lyst som byrde« og angivelse af frist (der på begæring kan forlænges), og at skødet efter udstykningen forsynes med *påtegning fra sælger og køber om, at den solgte lod nu er fraskilt som i udstykningsskrivelsen angivet, med det der anførte matr nr*, erholder amtstuepåtegning og derefter lyses som endeligt skøde, jfr *V. Schlegel* i U f R 1932 B. 169. — Selvom en del af en ejendom i det foreløbige skøde er blevet unøjagtig betegnet — hvis f eks et skøde overdrager en del af matr nr 30 k og hele matr nr 30 f, og det senere viser sig, at handlen også kun drejer sig om en del af matr nr 30 f, og således idethele to nye lodder, matr nr 30 n og 30 o — er der ingen grund til at kræve et formeligt nyt skøde — i nævnte tilfælde en tilbageskødning — når blot det endelige skøde klart og bestemt angiver de nye matr nr'e, underskrevet af sælger og køber, således at ingen fejltagelse er mulig, og den første unøjagtige betegnelse idethele kun er en ganske uforsætlig fejltagelse.

I U f R 1944. 1168 er det antaget, at et (endeligt) skøde på et enkelt matr nr, der efter skødets udstedelse men inden dets indlevering til tinglysning, var blevet udstykket i to matr nr'e (hvoraf det ene havde samme betegnelse som den udstykkede ejendom), kunne lyses *på begge disse* med retsanmærkning om den ved udstykningen skete ændring i matrikkelbetegnelsen; jfr. også U f R 1929. 938, *Illum*, Tinglysning s 193 note 7.

Når § 6, 2 pkt, udtaler, at ejendomsoverdragelse kan ske ved transport på skødet, har formålet hermed været 1) at fastslå, at man fremdeles, ligesom i hidtil gældende ret, kan overdrage den betingede ejendomsret ifølge en købekontrakt ved transport på denne, jfr A L § 1, 5 stk, idet ordet skøde i § 6 jo, som nævnt, omfatter også købekontrakter; men 2) betyder § 6, 2 pkt, at der heller intet er i vejen for overdragelsen af ejendomsretten ifølge et ubetinget skøde ved en simpel transport på dette. Det kan jo være praktisk

i visse tilfælde, navnlig når handel hurtigt skal sluttes, og sælgeren har sit skøde ved hånden, istedenfor at skrive et helt nyt dokument blot at give sælgerens skøde en påtegning om, at ejendomsretten ifølge ovenstående skøde og med de der nævnte byrder og begrænsninger overdrages til køberen for f eks 20 000 kr, hvoraf 10 000 kr er erlagt samtidig med transporten på skødet, og de 10 000 er berigtiget ved et samtidig hermed udstedt pantebrev, jfr An formular I. En sådan påtegning, være sig på et betinget eller ubetinget skøde, skal tinglysningsdommeren altså modtage som fuldt tilstrækkeligt grundlag for tinglysning. — Hvad enten transporten tegnes på et betinget eller ubetinget skøde, skal den selvfølgelig tinglyses ifølge § 1 for at få gyldighed mod dem, som skødehaveren, sælgeren, senere måtte overdrage ejendomsret til, og mod sælgerens kreditorer. § 6, 2 pkt, siger intetsomhelst om, at transporten af et skøde er fritaget for tinglysning; det spørgsmål er afgjort ved § 1. Skødet er med andre ord intet negotiabelt dokument. Se derimod § 2 for transport af pantebreve.

Om skødetransporters forhold til tinglysningen bemærkes iøvrigt, at gentagne salg af samme ejendom *enten* sker således, at den tinglyste ejer A giver skøde til B, denne skøde eller transport på sit eget skøde til C og denne ligeledes skøde eller transport til D, hvorefter *samtlige overdragelser* (skøder eller transporter) *tinglyses, eller* således, at *A*, efter at samtlige nævnte transporter er foregået, bevæges til at give *direkte skøde til D*, hvorefter *kun dette skøde* behøver *tinglysning*, jfr U f R 1930. 178. I sidstnævnte tilfælde spares tinglysningsafgift af de mellemliggende transporter (eller skøder), A L § 1, 5 stk, jfr også den ældre tinglysningsafgiftslov nr 112, 1 april 1922 § 1, 3 stk. A er forøvrig pligtig at udstede skøde direkte til D, når han ikke kan oplyse at have nogensomhelst interesse i at nægte dette, jfr U f R 1942. 975.

2. kapitel.

Tinglysningens myndigheder og midler.

§ 7.

Tinglysningen foretages af underretsdommeren.

Der føres af tinglysningsdommeren en dagbog og en tingbog, ligesom han sørger for, at der to gange om ugen ved retten opslås en tinglysningsliste på et for offentligheden tilgængeligt sted. Endvidere udgives der ved justitsministeriets foranstaltning et offentligt tingblad.

Til T L § 7, 1 stk, jfr rpl § 14, bemærkes, at hvor der i en retskres er flere dommere, er embedsforretningernes, derunder tinglysningsforretningernes, fordeling mellem dommerne bestemt ved retsplejeloven og dertil sig sluttende anordninger, se rpl § 17. I København fungerer en af byrettens dommere

som tinglysningsdommer, rpl §§ 15—16. I enkelte sønderjydske retskrese er der endnu ansat særlige tingbogførere, jfr § 50, 3 stk. Da tinglysningen i det hele er en egenlig dommervirksomhed, jfr § 36 om kære til højere ret, må også de almindelige inhabilitetsgrunde i rpl §§ 60—65 respekteres i disse sager, jfr udtrykkelig norsk T L § 2. Om fuldmægtigene i Københavns tinglysningskontor se § 14, 4 stk, An § 41; udenfor København må — bortset fra konstitution — dommeren personlig underskrive samtlige tinglysningsekspeditioner; parafering af en eller flere fuldmægtige er ikke påbudt, og kan kun have intern betydning (for et evt ansvar), jfr *Illum*, Tinglysning s 131 note 2.

§ 7, 2 stk, jfr § 8, viser, at *tinglysningen normalt* består i dokumentets *indførelse i tinglysningsdommerens dagbog og tingbog* og ved *skøder og pantebreve* tillige i *kundgørelse i tingbladet* og på *tinglysningslisten*. Kundgørelsen i tingbladet og på tinglysningslisten er dog alene en ordensforskrift, hvis tilsidesættelse pådrager embedsansvar, men som ikke påvirker tinglysningens gyldighed. Men heller ikke indførelsen i dagbogen er en nødvendig betingelse for en rets gyldige tinglysning. Efter § 25 er et dokument *tinglyst*, når det er *indført i tingbogen*, uanset om det tillige måtte være indført i dagbogen eller ej. Selvom *indførelse i dagbogen* er *hovedreglen*, fordi dagbogen er det bedste middel til konstatering af dokumentets anmeldelsesdato, fra hvilken tinglysningens retsvirkning i sammenstødstilfælde ifølge § 25, 2 pkt, regnes, er der dog 1) i selve T L *hjemlet undtagelser* herfra, idet der ifølge § 16, 5 stk, er en række myndighedsbeslutninger m m, der føres direkte ind i tingbogen uden først at passere dagbogen, i hvilke tilfælde datoen for indførelsen i tingbogen anføres i denne, så at retsvirkningen undtagelsesvis regnes fra denne dato. Dette gælder således tinglysningsdommerens egne rettelser og udslettelser på eget initiativ i henh t § 20, jfr JM cirk nr 75, 24 maj 1928; beslutninger og meddelelser fra matrikkelmyndighederne, se § 22, 4 stk, An § 10 II, III og IV, jfr T L §§ 21 og 23, An § 17 B I 2, C I og II og skelsætningsforretninger, udstykningslovens § 33 o l; det samme må antages om de i § 13 omhandlede meddelelser fra foged, skifteret og værge, jfr A L § 12, 3 stk, An § 3, sidste stk, samt i de tilfælde, hvor en lov foreskriver, at meddelelser fra en offenlig myndighed skal *noteres* i tingbogen, se f eks lov nr 411, 12 juli 1946 § 5, stk 2, og ovfr s 4, E R II 943. I skr nr 23, 30 jan 1932 har skattedep udtalt, at afkald på ejerpant uden om dagbogen kan noteres direkte i tingbogen, se hertil *Illum*, Tinglysning s 110 note 178, jfr s 137 note 25.

Hvis 2) et dokument *ved en forsømmelse* fra tinglysningskontorets side *ikke er indført i dagbogen*, men er blevet rigtig indført i tingbogen med anmeldelsesdato, vil dokumentet som anført alligevel være tinglyst. Dagbogen er overhovedet kun et middel til konstatering af anmeldelsesdatoen; men den er det bedste middel hertil, idet der er tillagt dagbogen en ganske særlig beviskraft i så henseende, se § 14, 3 stk. Undladelse af indførelse i dagbogen er derfor også en embedsforseelse, der, hvis den private skulle lide skade derved, kan pådrage vedkommende dommer og staten erstatningsansvar, jfr § 35.

Om ordningen m h t retskresenes *afdelingskontorer*, se ndfr ved § 14. Hvis det skulle ske, at det rettelig anmeldte dokument ved forsømmelse fra tinglysningskontoret *hverken* er blevet *indført i dagbog eller tingbog*, har den forurettede naturligvis fremdeles krav på indførelse i, eventuel rettelse af tingbogen, og erstatning for tab ved forsømmelsen. Godtroende tredjemands erhvervelse kan imidlertid her være kommet imellem og være blevet indført i tingbogen. Men selv i dette tilfælde er det ikke helt udelukket, at den forurettede alligevel kan opnå indførelse i tingbogen, og fortrænge den godtroende erhverver, der i så fald får erstatning for sit tab af embedsmanden eller staten, se nærmere § 34, U f R 1934. 13 H.

Dagbogen indrettes og føres i overensstemmelse med § 14, 1 og 5 stk, An § 12 efter det ved An formular IV givne skema. I den før T L gældende ret indførtes dokumenterne dels i retsbogen og dels i afgiftsdagbogen. Ved nævnte skema er retsbogen og afgiftsbogen slået sammen i én bog; se om indførelse i dagbogen af tilbagebetalte tinglysningsafgifter, skattedep cirk nr 339, 18 dec 1941, jfr cirk nr 163, 21 juni 1949. Denne dagbog er iøvrigt indrettet således, at den selv automatisk tager sin egen genpart, idet der efter hvert af dens blade, som let kan frarives, er vedhæftet et ekstra blad, der har ganske samme rubrikker som disse, og som ved et mellemliggende kalkerpapir får tilført alt det i det overliggende dagbogblad skrevne. Hvertandet dagbogblad udrives, samles og sendes ved hvert kvartals udgang til vedkommende hovedrevisorat, An § 13, 1 stk, 3 pkt, JM cirk nr 60, 1 maj 1928. Se om anvendelse af stylopen eller gennemskriftspen (ikke blækstift) 1 hovedrev's cirk nr 48, 17 marts 1934; kuglepenne må ikke benyttes, JM skr nr 207, 30 aug 1948. Om indsendelsen se 1 hovedrev's cirk nr 35, 23 febr 1932; jfr også JM cirk nr 44, 9 marts 1951.

Særlig indberetningspligt påhviler dommeren m h t gaveafgiftspligtige gaver, J M cirk nr 165, 31 juli 1950.

Om tingbogens indretning og førelse se § 17, An §§ 20—23, og ejendomsblad-skemaer i formularerne VI—IX.

Til kundgørelse i tinglysningsliste og tingblad tages der af dommerkontoret samtidig to enslydende maskinskrevne udskrifter (et eksemplar med gennemslag), se §§ 8, 45, An § 13. Tingbladet udgår hver dag som en afdeling af statstidende, An § 13.

Når An §§ 12 og 20 udtaler, at dagbog og tingbog kan føres af en pålidelig kontorist, der har en let læselig håndskrift, er dette sket med velberåd hu. Tanken i dette direktiv for dommeren har været, at dels er der ofte hårdt brug for den juridisk uddannede arbejdskraft på dommerkontoret til andre forretninger end dette bogføringsarbejde, og at dels udføres dette arbejde, der først og fremmest er et tålmodigheds- og nøjagtighedsarbejde, netop ofte pålideligere og i det ydre smukkere af kontor- og bogholderiuddannet arbejdskraft end af de højere juridisk uddannede. På tinglysningskontorerne i London og Paris føres da også dagbogen og tingbogen overalt af ikke-juridiske, men bogholderiuddannede kontorfolk. Det er naturligvis noget overdrevent

at sige, at det vigtigste ved føringen af tingbogen (og dagbogen) er, at den er skrevet med en smuk og tydelig håndskrift. Men dette er dog en *praktisk set overmåde vigtig* sandhed. Dommeren og hans juridisk uddannede tinglysningsfuldmægtig skal naturligvis *lede* tingbogens (og dagbogens) føring, give kontoristen de afgørende direktiver, og revidere tilførslerne, se An § 20, JM cirk nr 142, 9 aug 1934. Men hvis fuldmægtigen ikke selv har en *særdeles tydelig* og smuk håndskrift, bør han slet ikke befatte sig med selve bogføringsarbejdet. For den samfundsmæssig overordenlige betydning, tingbogen har for al omsætning og pantekredit i faste ejendomme, er det af allerstørste vigtighed, at publikum, sagførere, o s v hurtig og let kan slå efter i denne bog og ikke skal spilde tid på at finde ud af, hvad der er skrevet. Og dertil kommer den mængde tidsspilde, der undgås for kontoret selv, den mægtige *lettelse for hele den daglige ekspedition* (også ved tingbogsattesters udfærdigelse), det giver, at tingbogen overalt er ført med en smuk og aldeles tydelig hånd. Man kan ikke lettelig bruge for stærke ord her; der burde stå skrevet med ildskrift over hvert tinglysningskontor: det er en forbrydelse mod eftertiden at føre tingbogen med en sjusket håndskrift.

At tingbogen skal føres med en tydelig, let læselig hånd, er som anført nu *positivt befalet* i An § 20. Og da eftersynet af tingbogen ofte må suppleres med et eftersyn af dagbogen for de nærmest foregående 10 dage, se ovfr s 38, er det også af største vigtighed, at dagbogen er ført med en særdeles tydelig, ikke sjusket hånd.

§ 8.

Alle dokumenter vedrørende fast ejendom, der anmeldes til tinglysning, indføres i dagbog og tingbog efter nedenstående regler.

Alle skøder og pantebreve, der anmeldes til tinglysning, skal, såsnart ske kan, tillige kundgøres i tingbladet og opslås på tinglysningslisten, hvor de holdes opslået mindst en uge. I tingbladet og tinglysningslisten anføres dokumentets art — skøde eller pantebrev — parternes navn og stilling, ejendommens betegnelse ved matr.-nr. eller dens blad i tingbogen efter justitsministerens bestemmelse, samt ved gade og hus-nr., hvor sådant findes. Af skøder anføres tillige købesummen, medmindre anmelderen skriftlig har anmodet om undladelse heraf, og af pantebreve pantesummen.

Justitsministeriet kan endvidere bestemme, at der, når pantebreve anmeldes til tinglysning, og de ikke angår offentlige midler, straks skal tilstilles vedkommende ejer af ejendommen særskilt meddelelse desangående.

Om førelse af dagbog og tingbog, om kundgørelse i tingblad og tinglysningsliste og undladelse af en eller flere af disse akter se ovenfor under § 7.

Efter An § 10 I skal ejendommen i tingblad, tinglysningsliste, dagbog,

tingbog, dokumenter og genpart betegnes ved dens matr nr, ejerlav (by) og sogn (i København kvarter), i de sønderjydske landsdele ved dens bind og blad i tingbogen, art nr, ejerlav og sogn. Antageligt kan dette krav om »bind og blad« snart forsvinde, E R I 307 f n og mine bem i U f R 1951 B. 163.

Lovens grund til kundgørelsen i tingblad (og tinglysningsliste) er en dobbelt, nemlig dels 1) at modvirke tinglysning af falske dokumenter og dels 2) at give erhvervslivet en praktisk oplysningskilde om alle her i landet tinglyste ejendomsoverdragelser, pantsætninger og andre dispositioner, der har forretningsmæssig interesse (jfr Mot s 97 ff, bem s 18). Men endelig har det vist sig, at 3) en række offenlige myndigheder, navnlig skattemyndigheder og matrikkelmyndigheder, har en betydelig praktisk interesse i tingbladet, idet f eks omvurderingerne efter lov nr 352, 7 aug 1922 foretages på grundlag af oplysningerne deri, jfr *Arne Frederiksen* s 162, og JM cirk nr 59, 1 maj 1928, der bl a påbyder, at udskrifterne m h t adkomstdokumenter skal indeholde angivelse af samtlige de matrikkelnumre, hvoraf vedkommende ejendom består, indskærpet ved JM cirk nr 139, 24 juni 1932, der yderligere ved disse dokumenter kræver oplysning om ejendommenes vurdering til ejendomsskyld eller, f s v særskilt vurdering til ejendomsskyld ikke foreligger, bemærkning herom. Se også JM cirk nr 41, 5 marts 1945 ang berigtigelse af evt fejl i matrikkelbetegnelserne i tingbladet. Hensynet til det praktiske erhvervsliv fører til kundgørelse af en langt videre kres af dokumenter end hensynet til at modvirke falsk. Derfor byder T L ikke blot i § 8 kundgørelse af skøder og pantebreve i fast ejendom (hvis gyldighed loven indestår for), men tillige i § 45 kundgørelse af *pantebreve i løsøre*, *ægtepagter*, *umyndiggørelser*, *anordninger af lavværgemål*, *tinglyste skifteekstrakter* og *arrester*.

§ 45 nævner for den sidste række akter vel kun kundgørelse i tingbladet, fordi dette forretningsmæssig har den største interesse, men det kan naturligvis ud fra lovformålet kun gavne, at disse akter tillige kundgøres i tinglysningslisten, og da det tilmed er det mest praktiske samtidig at tage to enslydende genparter af dagbogens tilførsler til disse to kundgørelser, er det fuldt berettiget af An § 13 analogisk at anvende § 8's regel om kundgørelse i tinglysningslisten på de i §§ 43—49 omtalte dokumenter.

Efter § 8, 2 stk, er det »*skøder og pantebreve*« der skal kundgøres. M h t begrebet *skøde* erindres den nærmere bestemmelse i § 6, se bemærkn hertil. Også de betingede skøder, efter ældre sprogbrug *købekontrakter*, skal altså kundgøres, derunder også købekontrakter om endnu ikke udstykkede arealer. Af hensyn både til de offenlige myndigheder (ovennævnte formål 3) og forretningslivet er det nødvendigt også at kundgøre i tingbladet, at et betinget skøde er ophævet som uopfyldt, og at et skøde, der er indført i dagbogen, er blevet afvist fra tingbogen, se An § 13 (jfr formular V), dog forudsat, at afvisningen ikke er nået at blive indført i dagbogen, inden selve dokumentet er kundgjort; ellers undlades kundgørelsen helt, jfr *Illum*, Tinglysning s 154 note 81. Er et betinget skøde kundgjort, kundgøres det efterfølgende endelige skøde i praksis ikke. — Selvom et betinget skøde eller købekontrakt af par-

terne i dokumentet *kaldes* en »*slutseddel*«, skal den naturligvis alligevel kundgøres, *hvis købebetingelserne er endelig fastsat*. Hvis slutsedlen derimod er en ubestemt *forkontrakt*, hvor de nærmere købebetingelser er udskudt til fastsættelse i en senere købekontrakt, kan slutsedlen overhovedet ikke tinglyses, se § 10, 3 stk. — Navnlig af hensyn til formål 2) og 3) må dernæst reglen om skøder analogisk anvendes på *andre overdragelsesadkomster:* altså må adkomst ifølge *arv* og *ekspropriation* også kundgøres, ligeledes dom for *hævd*, eller ejerens anerkendelse heraf, jfr § 26 sammenholdt med § 12, 2 stk. Derfor sætter An § 13, 1 stk, med føje efter ordet skøder ordet »adkomstdokumenter« i videre forstand. Sluttelig bemærkes, at under skøder går selvfølgelig også *fogedudlægsskøder*.

M h t *pantebreve*, der skal kundgøres, bemærkes, at *herunder* går ikke blot pantebreve i snevrere forstand, men *også skadesløsbreve*, dernæst *også pantebreve*, der er *uopsigelige fra kreditors side*, endog i tilfælde af misligholdelse, hvilke pantehæftelser man bør kalde *ensidige grundbyrder*, endskønt de i modsætning til de i dansk ret nedarvede, nu forbudte grundbyrdeformer er *opsigelige fra debitors side* (jfr lov nr 505, 28 sept 1918 § 7, An § 15, 5), E R III 1473—74. Derimod falder de *kommunale* dokumenter om *gensidige grundbyrder* angående vandforsyning, gas og elektricitet ganske udenfor det sædvanlige begreb om panterettigheder; disse dokumenter skal altså ikke kundgøres i tingblad eller tinglysningsliste, hvilket også ville falde helt udenfor formål 1), 2) og 3). Men ikke blot kommunale, også *private gensidige grundbyrdedokumenter*, f eks om private vejes vedligeholdelse af et vejlav, falder udenfor pantebreve i § 8 og skal følgelig heller ikke kundgøres, E R III 1474—74. Se yderligere bem t An § 13.

M h t *ejendommens identitetsbetegnelse*, ikke blot i *tingblad* og *tinglysningsliste*, men også i *dagbog*, *tingbog*, *dokumenter* og *genpart* har justitsministeriet, som ovenfor anført, nu i An § 10, I bestemt, at denne betegnelse, for kortheds skyld overalt kaldet *ejendomsbetegnelse*, er ejendommens *matr nr*, ejerlav (by), sogn (i København kvarter), i de sønderjydske landsdele *bind* og *blad i tingbogen*, *art nr*, ejerlav og sogn, jfr §§ 8, 2 stk, 9, 3 stk, 50, 1 og 2 stk, 51, 6 stk, 2 pkt. Også *akternes omslag* skal angive ejendomsbetegnelsen, An § 27, 2 stk.

I henh t § 8, 3 stk, er An § 14 givet. Når § 8, 3 stk, An § 14, særlig har krævet meddelelse fra dommeren ved private pantebreve, som i An § 14, 3 stk, nærmere defineret, skyldes det naturligvis, at falskrisikoen er størst ved disse dokumenter, og ret upraktisk ved andre dokumenter; men selvfølgelig bør dommeren, dersom han i enkelte tilfælde ved andre dokumenter virkelig skulle få mistanke om falsk, ligeledes analogt sende meddelelse til ejeren i sådanne tilfælde. Netop bortset fra en sådan konkret mistanke er det imidlertid muligt, at den direkte meddelelse selv i det angivne begrænsede omfang er en ufornøden forsigtighedsforanstaltning. En tilsvarende ordning kendes ikke i Norge, og i Nord Lb foreslås T L § 8, 3 stk, ikke optaget, jfr bem hertil s 427.

Bortset fra denne meddelelse ifølge § 8, 3 stk, An § 14, udsendes der ingen meddelelser efter T L fra dommerkontoret til ejeren eller andre i ejendommen berettigede. De talrige meddelelser der tidligere udsendtes i *Sønderjylland* til anmelderen, ejeren og adskillige andre i ejendommen berettigede i henhold til G B O § 55, er bortfaldet med T L. Kundgørelsen i tingbladet må tjene til underretning for alle private interesserede, såvel som for offenlige myndigheder og erhvervslivet. Kun ved lysning af ejerskifte af en fredet bygning skal meddelelse tilstilles det særlige bygningssyn, lov nr 137, 12 marts 1918 § 4, *Illum*, Tinglysning s 155.

Om ordet »anmeldes« i § 8, 1, 2 og 3 stk, jfr også § 5, se nedenfor under § 9.

3. kapitel.

Grundlaget for tinglysning.

§ 9.

Som grundlag for tinglysning kræves et dokument, der anmeldes for vedkommende dommer til tinglysning. Samtidig med dokumentet indleveres genpart af samme. Ved aflysning leveres genpart af kvitteringen samt af dertil hørende bevisligheder.

Med et pantebrev skal følge det sidst tinglyste skøde på ejendommen. Oplyses det ved anmelderens skriftlige erklæring til dommeren, at skødet er bortkommet, eller at det af anden gyldig grund ikke kan skaffes til veje, skal der i dets sted fremlægges et offentligt dokument, der kan bestyrke pantebrevets ægthed, såsom udstederens borgerskab, ansættelsesbrev, beskikkelse eller lignende.

Dokumenter såvel som genparter skal øverst på første side angive vedkommende ejendoms matr.-nr. eller blad i tingbogen efter justitsministerens bestemmelse samt anmelderens navn og bopæl. Skøder og pantebreve skal tillige angive gade og hus-nr., hvor sådant findes. Et pantebrev skal angive kreditors bopæl — for så vidt den ikke må anses almindelig bekendt — eller bopælen for en anden person eller anstalt, som er berettiget til at modtage forkyndelser eller meddelelser på panthaverens vegne.

Til den som anmelder angivne person kan tinglysningsdommeren med bindende virkning sende alle meddelelser tinglysningen vedrørende.

Justitsministeren træffer efter forhandling med finansministeren bestemmelse om, hvilke kvitteringer for offentlige skatter og afgifter og hvilke

andre bevisligheder der skal medfølge ved et dokuments anmeldelse til tinglysning, samt om virkningen af, at disse bevisligheder ikke medfølger.

Såfremt der ved et dokument stiftes flere rettigheder, skal det ved påtegning på dokumentet opgives, for hvilken eller hvilke rettigheder dets tinglysning begæres; i modsat fald vil dokumentet kun blive tinglyst med hensyn til den eller de rettigheder, som dokumentet selv angiver som sin hovedegenskab.

Det følger af § 9, jfr §§ 10—13, at der altid som grundlag for tinglysning kræves et *dokument*, altså et *skriftligt* aktstykke, jfr strfl § 171, stk 2, være sig en skriftlig aftale, skøde, pantebrev, lejekontrakt o s v, eller en skriftlig offenlig erklæring, f eks konkurs- eller udlægsdekret, skifteudskrift, vielsesattest, dom e l (jfr An formularer XVII—XX).

Ved »*anmeldelse*« forstås i T L's sprogbrug i første række (a) *indlevering af et dokument til tinglysningsdommeren med anmodning om dets tinglysning*, se § 9, 1 stk, samh m § 9, 2 og 3 stk, § 5, 2 stk, §§ 8, 14; den, der anmoder om tinglysning, anmelderen, behøver ikke at være den berettigede ifølge det til tinglysning anmeldte dokument, men kan f eks være den berettigedes sagfører, hvad der hyppigst vil være tilfældet; og til denne anmelder kan tinglysningskontoret sende bindende meddelelse i alle spørgsmål tinglysningen vedrørende, § 9, 4 stk. Men foruden anmeldelse til tinglysning (aflysning) kender T L også (b) *anmeldelse* af et dokument *til forevisning*, se § 15, 3 stk. *Legitimationspapirer* anmeldes således som hovedregel kun til forevisning; de skal altså i reglen *ikke* indføres i *dagbog* eller *tingbog*, og der skal som regel heller *ikke* leveres *genpart* af dem, se An §§ 6 og 7.

T L's anmeldelse til tinglysning, som grundlag for denne, er en mere enkel akt end den tilsvarende i G B O eller rettere de tilsvarende akter i G B O § 13, jfr §§ 15, 28, smh m § 19. Nogen sondring mellem to akter, begæring og indførelsesbevilling, foruden aftalen, der skal tinglyses, kender T L ikke (jfr Mot s 71—72). T L's anmeldelse kan derfor, hverken i indhold eller retsvirkninger, rigtig sammenlignes med nogen af disse akter. Og en særlig regel om stiltiende fuldmagt for sagføreren (notaren), som i G B O § 15, er ganske unødvendig hos os, ti efter T L § 9, 4 stk, anses *den på dokumentet angivne anmelder* — hvad enten han er sagfører eller ej — *uden videre som befuldmægtiget* til anmeldelsen og alle øvrige skridt tinglysningen vedrørende, indtil selve den berettigede bevislig gør indsigelse herimod.

1. Anmeldelsen eller anmodningen om et dokuments tinglysning er ikke bundet til nogen bestemt *form;* den kan altså fremsættes såvel mundtlig som skriftlig. Dog må bemærkes, at hvis to dokumenters henholdsvis lysning og aflysning af anmelderen er knyttet til hinanden som en gensidig betingelse, f eks to pantebreves aflysning og lysning, idet det lyste pantebrev skal indtage det aflystes plads, må dette anmelderens ønske foreligge skriftlig,

for at dommerkontoret, sålænge ekspeditionen af de to dokumenter varer, kan have liggende et bevis for anmelderens ønske i så henseende.

2. Der stilles heller ikke efter § 9 særlige krav til anmeldelsens *indhold*. Der er altså intet i vejen for, at anmodningen om et dokuments tinglysning, som nævnt, betinges af et andet samtidig indleveret dokuments aflysning. Man kan således betinge en kvittering af et pantebrev af, at et andet pantebrev tinglyses uden retsanmærkning, eller begære et skøde lyst som endeligt, såfremt de samtidig fremsendte pantebreve kan tinglyses uden anmærkning. Men det følger af T L § 10, at anmelderen ikke til sin begæring om en rets tinglysning kan knytte betingelser eller forbehold, der ville medføre større undersøgelsespligt for dommeren end i §§ 10 og 15 pålagt.

I henseende til, *hvad* og *hvormeget* der skal tinglyses, er tinglysningsdommeren begrænset til *anmelderens begæring*. Der kan ikke tinglyses andet eller mere end, hvad anmelderen selv kræver tinglyst. Noget andet er, at hvis der er en *uklarhed i tinglysningsbegæringen*, kan dommeren foranledige, at denne ændres, også i henseende til, hvad der skal tinglyses.

3. *Retsvirkningerne* af anmeldelsen er navnlig:

a) *Prioritetsvirkningen*, rangforholdet mellem de til tinglysning indleverede dokumenter bestemmes efter deres anmeldelsers tidsfølge, § 25, jfr An § 2. Der regnes ikke med mindre tidsrum end *hele dage*, jfr mine bem i U f R 1947 B. 2. Dokumenter, der anmeldes til tinglysning samme dag, sidestilles, § 25, 3 pkt. Dokumenter, der først ankommer til tinglysningskontoret efter den fastsatte indleveringstids udløb, f eks kl 7 aften, indføres, selvom der måtte være nogen på kontoret ansat tilstede på den tid, først i dagbogen for den følgende søgnedag, og får altså først prioritetsvirkning fra denne, An § 2, jfr T L § 14, 3 stk, § 50, 1 stk. Men bortset fra denne selvfølgelige ordensregel, er dagbogens dato-angivelse for dokumentets anmeldelse iøvrig alene det *normalt* tilstrækkelige bevis for dokumentets sande indleveringsdag; denne bogs angivelse kan modbevises, men kun ved fuldt modbevis, § 14, 3 stk. Dette må, da bevisbedømmelsens frihed if rpl § 292 er gældende i dansk ret, forstås som en henstilling til dommeren om at stille ganske særlige krav, forinden han anser et mod dagbogen stridende anbringende for bevist.

b) *God tro* må — bortset fra transport på pantebreve — ifølge § 5, 2 pkt, foreligge på anmeldelsens tid. Også her ved spørgsmålet om god tro kan der efter tinglysningslovens ledende grundsætning på dette område i § 25 ikke regnes med mindre tidsrum end hele dage, cfr *Illum*, Tinglysning s 265 note 86, der så vidt gørligt vil regne med det nøjagtige klokkeslet. Det kan følgelig ikke bringe anmelderen i ond tro, at han på anmeldelsesdagen på vejen til tinglysningskontoret af en privat eller på selve kontoret af kontoristen ved dagbogen bliver gjort opmærksom på, at der findes en utinglyst ret, der er i strid med hans ret, ligesålidt som han kommer i ond tro, fordi han på anmeldelsesdagen selv ved gennemsyn af dagbogen bliver opmærksom på

en sådan ret, der er anmeldt samme dag, i hvilket sidste tilfælde hans og denne ret naturligvis må konkurrere, § 25. Men hvis han en dag *først får kendskab* til den utinglyste ret og *derefter* beslutter *samme dag* at anmelde sin ret til tinglysning, er han selvfølgelig i ond tro ved anmeldelsen. Men naturligvis vil det senere ofte være meget vanskeligt at *bevise*, om hans beslutning om tinglysning ligger *før* eller *efter*, at han fik viden om den utinglyste ret. Her kan kun begrebet »grov uagtsomhed« hjælpe. Det må også erkendes, at de anførte resultater kan synes stødende, når man særligt har de tilfælde for øje, hvor anmeldelsen sker ved personlig henvendelse på dommerkontoret; tænker man imidlertid på de mangfoldige dokumenter, der med posten fremsendes til tinglysning, er det formentlig klart, at man vanskeligt kan indlade sig på en sammenstilling af tidspunkterne for en mulig viden og for postens aflevering eller åbning — og reglen må være den samme i alle tilfælde.

c) *Ansvarlig for tinglysningsafgifternes berigtigelse er anmelderen*, hvad enten han optræder i egen interesse eller som befuldmægtiget for den interesserede. I sidste fald er tillige den interesserede ansvarlig, A L § 25, 2 stk. Altså er f eks sagføreren eller kreditforeningen, der anmelder et dokument til lysning, ansvarlig ved siden af klienten, jfr *Axel H. Pedersen*, Indledning til sagførergerningen I, 1951, s 220. Dette gælder, selvom kreditforeningen i sin følgeskrivelse til dommerkontoret henviser dette til at søge betalingen hos en anden, f eks vedkommende låntagers sagfører. *Afgiftspligten* indtræder ved anmeldelsen, A L § 21, og fra denne regnes også *forældelsesfristen* for statskassens krav, A L § 20, 3 stk, altså normalt fra den i dagbogen opgivne anmeldelsesdag. Hvis imidlertid dokumentet *afvises fra dagbogen* på grund af de i § 14, An § 11 anførte *formelle* mangler, svares der dog ingen afgift (A L § 21, 2 stk). Reglen om afvisning fra dagbogen af formelle grunde i § 14, 2 stk, (i modsætning til afvisning if § 15, 2 stk) er med rette ved An § 11 analogt anvendt på de i § 9, 1 stk, 3 pkt, og i § 9, 2 stk, omtalte formelle mangler (sidstnævnte § 9, 2 stk, blev forøvrig indføjet i § 9 af regeringsforslaget, se bemærkn s 18).

d) Endelig må som retsvirkning af anmeldelsen nævnes den ovenfor berørte, at *tinglysningsdommeren* ifølge § 9, 4 stk, altid med bindende virkning kan sende *meddelelser tinglysningen vedrørende til* den om *anmelder* opgivne person.

Ved anmeldelsen af et dokument til tinglysning skal dokumentet være ledsaget af følgende papirer: 1) *genpart* af dokumentet, 2) ved pantebreve visse *legitimationspapirer*, og 3) ved skøder (og enkelte brugskontrakter) visse *attester* fra offenlige myndigheder.

1) *Genpart*. Med anmeldelsen af dokumentet til tinglysning må følge en *genpart* af dette, § 9, 1 stk. De *fordringer*, der stilles til *genparten*, er nøje beskrevet i An §§ 4—9, jfr § 11 nr 1; se iøvrig formular III. De *bevisligheder*, af hvilke der kræves genpart ved aflysning, er nærmere bestemt ved An § 6,

2 stk. Når der i et til tinglysning indleveret dokument henvises til et *kort* til nærmere forståelse af dokumentets indhold, skal der vedlægges genpart af kortet enten på justitsministeriets genpartpapir eller på det af justitsministeriet autoriserede kalkerlærred (der af hensyn til akterne har samme format som genpartpapiret), J M cirk nr 50, 27 april 1929 (nedenfor). Efter J M skr nr 90, 17 apr 1937 må genparten ikke være fremstillet som lystryk, selvom dette klæbes på genpartpapir, men der er intet til hinder for, at det »originale« kort, der vedhæftes selve dokumentet, er et lystryk efter det som genpart benyttede kort; kortgenpartens rigtighed kan kræves bekræftet af en landinspektør eller en offenlig myndighed o l, J M skr 26 juli 1929; jfr J M skr nr 95, 3 juni 1936, hvorefter dommeren på begæring kan lade genpart af kort, der allerede beror i akterne, udfærdige af en landinspektør på bestillerens regning, jfr mine bem i U f R 1937 B. 37. Såfremt der i et dokument om en stedbestemt vejservitut henvises til, at vejens beliggenhed er som angivet på matrikkelkortet, er genpart ufornøden. Er vejen ikke oplyst at ligge som angivet på matrikkelkortet, skal ifølge lov nr 143, 13 april 1938 med servitutdokumentet følge en matrikkelkortkopi, på hvilken vejen er indtegnet af en landinspektør, samt den fornødne genpart, jfr An § 11 nr 11. Om forevisning af Geodætisk Instituts kort ved tinglysning ang trigonometriske stationer o l se kundgørelse for hæren af 19 dec 1932, *Illum*, Tinglysning s 80; stedfæstelse af landvæsensretters o l's bestemmelser bør ske ved et afgørelsen vedlagt rids, Ibrmin cirk nr 254, 17 okt 1949. Når et servitutdokument angående flere ejendomme henviser til et medfølgende kort, kan det efter omstændighederne være hensigtsmæssigt, at der leveres en genpart af kortet for hver ejendom.

Om kort og genparter heraf ved tinglysning af byggelinjer se Imin cirk nr 15, 16 febr 1929 og nr 69, 8 juni 1929.

2) *Legitimationspapirer ved pantebreve.* Ifølge § 9, 2 stk, kræves som legitimationspapirer ved *pantebreve* til sikring af pantebrevets ægthed i første række *det sidst tinglyste skøde.* Med hensyn til begrebet »*pantebrev*« i § 9, 2 og 3 stk, henvises til bemærkn ovenfor til § 2, hvorefter det navnlig også omfatter skadesløsbreve, jfr U f R 1927. 701, og med hensyn til »*skøde*« til bemærkn ovenfor til § 6; selv et skøde om et endnu ikke udstykket areal kan altså bruges som legitimationspapir. Se idet hele om »det sidst tinglyste skøde« An § 11 nr 6.

Subsidiært, når skødet ikke kan skaffes tilveje, kræves der til erstatning herfor visse andre legitimationspapirer. Som »anden gyldig grund« i § 9, 2 stk, til, at skødet ikke kan skaffes til veje, kan eksempelvis nævnes, at skødet i øjeblikket ligger til nødvendigt eftersyn eller anden anvendelse hos en anden offentlig myndighed, eller i en kreditforening, bank e l (til brug ved en lånesag e l), jfr mine bem i U f R 1927 B. 238. »Offenligt« dokument i § 9, 2 stk, omfatter ikke blot dokumenter *udstedte af offenlige myndigheder*, men også dokumenter, der idetheletaget *anvendes* til brug, navnlig til *legitimation*, i

offenligretlige forhold, f eks sygekassebøger, fagforeningsbøger o l, se herved forh folketinget sp 5956, 5959, 5973, hvoraf fremgår, at både regering og rigsdag var enig i denne forståelse, se nu også med føje An § 11 nr 6. An § 11 nr 6 anfører iøvrig subsidiært som legitimationspapirer *flere* dokumenter af *anden* art (to må iøvrig som regel være nok), vielses- og dåbsattester, breve o s v, se herved forhdl tillæg B sp 540 og den der givne henvisning til instruks for notaren nr 288, 28 nov 1924 § 2, se nu også bkg nr 306, 13 juli 1942 om foretagelse af notarialforretninger udenfor København (»et dokument, der har udpræget personlig interesse, f eks ansættelsesbrev, beskikkelse, eksamensbevis, akademisk borgerbrev . . . , næringsbrev, svendebrev, offentligt certifikat . . . eller . . . flere dokumenter af anden art«). Se iøvrig om legitimationspapirer E R II 953, *Illum*, Tinglysning s 101—02.

Rigtigheden af den i § 9, 2 stk, omtalte skriftlige erklæring fra anmelderen skal dommeren ikke selvstændig prøve eller undersøge eller afkræve anmelderen bevis for, og anmelderen behøver alene at gengive pantedebitors udtalelser om bortkomsten med tilføjende om, at han ikke har nogen grund til at betvivle rigtigheden af disse, JM skr nr 237, 4 dec 1939. Men anmelderen kan ifalde strafansvar efter straffelovens § 163 for urigtig erklæring i så henseende.

Dette krav i § 9, 2 stk, om særlige legitimationspapirer har intet sidestykke i norsk og svensk ret og kan efter erfaringerne under T L formentlig uden større risiko opgives; tilsvarende regler er ikke optaget i Nord Lb 5—6—9, jfr bem hertil s 428.

M h t § 9, 3 stk, se An § 11 nr 2 og 5 og ovfr ad § 8.

3) *Attester fra offenlige myndigheder ved skøder* (og enkelte brugskontrakter).

Om den række attester, der krævedes ved tinglysning af skøder under den ældre ret, og som T L afskaffede, se E R II 1148.

Blandt de nu bevarede attester må der sondres mellem I *attester* ved de *daglige* ejendomshandler, *skøder* i *almindelighed*, og II *attester ved skøder* (og enkelte brugskontrakter), der udfærdiges på grundstykker ved *udstykning af ejendomme*. Ved disse sidste, som jo desuden kun udgør et lille mindretal af samtlige skøder, må der ganske naturlig kræves nogle flere attester fra myndigheder, nemlig a) dels af hensyn til en rensning af tingbogens blade for de nye ejendomme for servitutter og grundbyrder, hvilende på den udstykkede hovedejendom (jfr § 22, 1 og 2 stk), og b) dels af hensyn til den nøje overholdelse af den for matrikkelens førelse og for de sociale landbrugsformål vigtige udstykningslovgivning (lov nr 290, 31 marts 1949).

An § 17, som den nu er affattet ved an nr 431, 15 okt 1949, jfr 28 sept 1951, har iøvrig samlet en række forskrifter, som er spredt i landbrugsloven og statshusmandsloven, en samling, der formentlig yder en god orientering for dommerne, sagførerne og publikum iøvrigt. For yderligere at lette oversigten over de attester, der endnu udkræves, såvel i almindelighed som i udstykningstilfælde, har An § 17 grupperet dem, således at attesterne for

Københavns og Frederiksbergs vedkommende står *for sig*, attesterne for *købstæderne og landets* vedkommende for sig, og attesterne specielt for landbrugsejendomme for sig. Denne ordning af stoffet har den fordel, selvom den bringer nogle gentagelser, at dommere, sagførere og andre f eks i København og Frederiksberg alene behøver at se på afsnittet for dette område i § 17, altså dennes afdeling A, 7 linjer, medens de overhovedet ikke behøver at beskæftige sig med § 17's øvrige 4 sider, afsnit B og C, og på samme måde for dommere og sagførere i købstæderne og landet for de dem ikke vedrørende afsnits vedkommende.

§ 9, 5 stk, giver ikke blot justitsministeriet bemyndigelse til at bestemme, 1) hvilke *kvitteringer* for *skatter og afgifter* der skal medfølge ved et dokuments anmeldelse til tinglysning, men tillige til at bestemme 2) »hvilke *andre bevisligheder*« der skal medfølge ved anmeldelsen; og denne bemyndigelse gælder også i disse tilfælde *ikke blot* ved *skøders*, men også ved andre dokumenters lysning.

Ved forhandling med vedkommende myndigheder er, bortset fra den ndfr nævnte påtegning om ejendomsskylden, de allerfleste af de tidligere krævede attester bortfaldet, og da skovloven af 11 maj 1935 § 10, 3 stk, forsøgte at indføre en ny attest, der, uanset de uklare ord, sikkert var tænkt som en betingelse for tinglysningen, blev dette angreb på forenklingen afvist ved HKK i U f R 1937. 309, jfr J M skr 22 jan 1938, *Illum*, Tinglysning s 209 og nu det til nævnte § 10 ved lov nr 497, 8 dec 1949 føjede 4 stk, hvorefter landbrugsministeriet bemyndiges til, efterhånden som fredskovnoteringen er afsluttet i en retskres, at sætte bestemmelsen i 3 stk ud af kraft. Dette er hidtil sket for Københavns amts søndre birk samt for Randers, Horsens og Aarhus og Odense købstæders jorder.

Ved justitsministeriets bemyndigelse m h t at kræve andre *bevisligheder* — i forbindelse med den almindelige beføjelse for ministeriet til at træffe foranstaltninger til lovens gennemførelse, der er hjemlet i § 50, 2 stk — kan der som betingelse for tinglysning administrativt forlanges visse legitimationer eller oplysninger, der måtte være praktisk nødvendige enten af skattemæssige, matrikkelmæssige e l grunde, eller af hensyn til en praktisk ordning af visse enkeltheder i selve tinglysningen. Af de førstnævnte grunde er skattemyndighedernes *påtegning om ejendomsskylden* opretholdt, An § 11 nr 3, idet denne påtegning navnlig er nødvendig ved beregningen af tinglysningsafgifter og stempelafgifter, og ved lov nr 108, 31 marts 1938 § 18, jfr An § 17 A I, B I 1, er det ved alle skøder foreskrevet, at de skal være vedlagt en af skødemodtageren på autoriseret (grøn) blanket, der udleveres gratis på tinglysningskontorerne, afgivet indberetning om overdragelsen til brug for ligningsmyndighederne, jfr J M cirk nr 50, 8 marts 1933 om dommerens kontrol med indberetningens indhold; endvidere er nu foreskrevet oplysning i skøder og andre adkomstdokumenter om *købers* (*eller anden erhververs*) *bopæl*. Denne er skattemyndigheder særlig interesseret i. Efter nævnte forskrift vil disse myndigheder nu også kunne se køberens bopæl af *ting-*

bladet, se An § 11 nr 3, jfr § 13. Men *også matrikkelmyndigheder* er interesseret i at kunne følge *alle ejerskifter* gennem tingbladet fra dag til dag; og dette var for deres vedkommende betingelsen for, at de i København opgav det hidtidige krav om målebreves påtegning ved hvert eneste skødes lysning, se nu An § 17 A II 3, hvor kravet m h t målebrev er blevet indskrænket til udstykningstilfælde; ved ejendomme udenfor København og Frederiksberg kræves derhos efter An § 17 B og C ved skøder og visse brugskontrakter en række erklæringer og attester til sikring af reglerne i statshusmandsloven, bkg nr 390, 25 sept 1951, § 8, jfr bkg nr 391 s d, og i landbrugsloven, bkg nr 388, 25 sept 1951, §§ 12—14, jfr bkg nr 392 s d. — Til den anden gruppe bevisligheder — begrundet i hensynet til selve tinglysningsvæsenet — hører kravet om *opgivelse af fødselsdato* ved *løsørepantsætningers* og *ægtepagters* tinglysning, An § 11 nr 9. Også ved disse lysninger er det efter T L forbudt at frafalde retsanmærkning, se § 43, 5 stk, jfr § 15, 4 stk, 4 pkt. Men i meget store retskrese, navnlig i København og omliggende birker, opstår der her ved de almindelige personnavne, der ender på sen, store identificeringsvanskeligheder, idet *livsstilling* på grund af dennes stadige forandring i de store byer, såvelsom fornavne, der stadig går igen, er ret ubrugelige i dette øjemed. Derfor har An § 11, nr 9, indført fødselsdatoen, der dog ved ægtepagter ikke kræves angivet i selve dokumentet, jfr U f R 1932. 390, som hjælpemiddel ved identificeringen. Både regering og rigsdag var forøvrigt under lovens behandling særlig opmærksomme på dette punkt og var ganske enige om, at der her ved anordning burde træffes særlige foranstaltninger, navnlig for de store retskreses skyld, se forhdl folketinget sp 5963—64, 5973.

Justitsministeriet kan dernæst i henh t § 9, 5 stk, bestemme den nærmere *virkning* af, at de omtalte attester eller andre bevisligheder ikke medfølger. Der kan være tale om *to retsvirkninger*, enten afvisning fra dagbogen eller afvisning fra tingbogen. Ved alle formelle ydre mangler ved dokumentet eller genparten e l, som hurtig kan opdages ved modtagelsen af dokumentet, er det ubetinget det rigtigste allerede at afvise fra dagbogen. Derfor er det vigtigt, at *påtegning om ejendomsskylden, angivelse af købers bopæl* og oplysning om pantsætters *fødselsdato* ved løsørepantsætninger og ægtepagter skal foreligge allerede ved anmeldelsen, og at undladelse heraf medfører afvisning fra dagbogen, An § 11, nr 3 og 9, jfr § 11 i slutn. Derimod kan det være hensynsfuldt mod borgerne, at dommeren ikke nægter dem at få sikret deres prioritetsstilling ved indførelse i dagbogen, blot fordi visse bevisligheder ikke foreligger ved anmeldelsen. Hvis anmelderen lover i løbet af et par dage at skaffe dem, bør dommeren lade skødet indføre i dagbogen og alene forlange dem fremskaffet inden den endelige indførelse i tingbogen. Dette hensyn kan der efter omstændighederne være grund til at vise, *f eks* ved en aftægtskontrakts aflysning, hvis *dødsattest* fremskaffes i løbet af et par dage, jfr An § 16. Samme hensyn kan dommeren vise ved de i § 17 omhandlede *påtegninger og attester* om *matrikkeltekniske forhold*. Dersom det

drejer sig om *skøder på endnu ikke udstykkede* arealer, er det udtrykkelig foreskrevet, at dommeren skal sætte anmelderen en frist, indenfor hvilken han skal fremskaffe udstykningstilladelse m m fra matrikkelmyndighederne, An § 17, 2 stk. Men ganske det samme må dommeren analogt kunne gøre ved de andre, ovenomtalte attester og påtegninger. *Illum*, Tinglysning s. 194—95 betoner stærkt dette hensyn til borgerne og hævder de lege ferenda, at der burde være »en almindelig fakultativ Adgang til at modtage et Dokument, naar Anmelderen ved Anmeldelsen gjorde opmærksom paa den foreliggende Mangel og Grunden til den og eventuelt betalte et lille Ekstragebyr«. Allerede af pædagogiske grunde kan dette ikke tiltrædes, jfr mine bem i U f R 1951 B. 165.

Grunden til adskillelsen mellem tilfældene af afvisning fra dagbogen og tilfældene af afvisning fra tingbogen er idethele en dobbelt:

De tilfælde, hvor dokumentet afvises fra dagbogen, er tilfælde, hvor det 1) er let selv for en ikke-juridisk uddannet kontorist hurtig at konstatere manglen, altså tilfælde af *klare ydre, formelle* mangler, og hvor der 2) *ikke* gør sig noget væsenligt *hensyn* gældende *til borgerne*, idet de altid let i forvejen kan sørge for at få disse formelle fordringer opfyldt inden dokumentets aflevering til tinglysning, se tilfældene i § 14, 2 stk, An § 11. Spørgsmålet om sondringen mellem afvisning fra dagbog og tingbog rækker imidlertid langt videre end de ovennævnte attester og påtegninger, se § 15, 2 stk, An §§ 15 og 16; og udenfor attestspørgsmålet, se ovenfor, har dommerkontoret fuldstændig frit valg mellem, om det vil afvise allerede fra dagbogen eller først fra tingbogen, se § 15, 2 stk, 3 pkt, An § 15, 1 stk. Forholdet er her simpelt hen det, at når lovens § 15 og efter den An § 15 har henvist visse tilfælde til afvisning fra tingbogen, men dog samtidig udtalt, at dommeren meget vel også i disse tilfælde kan afvise dokumentet allerede fra dagbogen, er grunden til at vente med afvisningen til tingbogstadiet udelukkende det andet af de ovennævnte hensyn, nemlig, at afvisningen af et dokument efter § 15, jfr An § 15, som de her nævnte tilfælde viser, kræver en noget nærmere undersøgelse af selve dokumentets tekst, tildels også en undersøgelse af tingbogen, og undertiden også af særlige udenfor T L liggende lovbestemmelser, således at manglerne i disse tilfælde idethele ikke så let og hurtig kan konstateres som de grove ydre fejl, der omhandles i An § 11, og som medfører øjeblikkelig afvisning fra dagbogen. Således må man f eks læse et servitutdokument helt igennem for at konstatere, om påtaleberettigede er nævnt eller ej; man må læse et skadesløsbrev igennem for at se, om der er angivet et maksimum; man må undersøge tingbogen for at se, om dokumentets udsteder er berettiget til at råde over ejendommen i den i dokumentet angivne retning o s v. Men det er en selvfølge, at jo mere rutineret og dygtig den kontorist (eller fuldmægtig), der fører dagbogen, er, jo mere vil han afvise allerede fra dagbogen også i de i § 15, jfr An § 15, omtalte tilfælde. Og han bør *så vidt mulig stræbe derefter*, da det til syvende og sidst kun kan være i borgernes interesse at blive gjort opmærksom på *fejlen på så tidligt*

et stadium af ekspeditionen som muligt; herved undgås tidsspilde (og udgifter) både for anmelderne og dommerkontoret.

Da sagførerne og borgerne idethele således kan vente og med føje må vente at blive afvist allerede fra dagbogen ikke blot af de i §§ 9, 3 stk, 14, 2 stk, An § 11, nævnte grunde, men også af de i § 15, 2 stk, An §§ 15 og 16 nævnte grunde, og ligeledes i de i An § 17 anførte tilfælde, medmindre de med gode grunde kan andrage om en udsættelse med at fremskaffe visse attester og påtegninger, gør anmelderne klogt i at have *alle* de i de nævnte §§ stillede betingelser i orden, inden de indleverer dokumenter til tinglysning. Det vil derfor formentlig være praktisk her til vejledning ved anmeldelser at give en kort *oversigt* eller *huskeseddel* over, hvilke ting man står sig ved at have i orden, når man anmelder et dokument til lysning.

1. Til tinglysningskontoret (om afdelingskontorer se ndfr bem til § 14) indleveres (i kontortiden indtil en time før dennes slutning, i København mellem kl 10—1) *dokumentet selv* og dets *genpart* (på justitsministeriets genpartpapir, der fås overalt i handlen). Genparten skal være tydelig og let læselig. En maskinskreven genpart skal være det første eksemplar eller det første gennemslag af maskinen, jfr U f R 1930. 892; dog skal genparten af et skøde altid være det første eksemplar. Genparten skal gengive teksten uden ufornødent mellemrum, og teksten må ikke afbrydes af blanke sider; duplikerede genparter med blanke bagsider af flersidede dokumenter kan således ikke passere, jfr J M skr 24 juli 1941, *Illum*, Tinglysning s 106 note 103. Ved *pantebreve* skal både pantebrevet selv og genparten affattes på blanketten *formular* I, II og III, eller i hvert fald i overensstemmelse med *systemet* heri. Ved *leje-, brugs- og forpagtningskontrakter* leveres der kun genpart af kontraktens bestemmelser om parterne, det udlejede, prioritetsstilling, tids- og opsigelsesvilkår, leje- eller forpagtningsafgift samt af parternes underskrift og kontraktens dato (formular III), § 9, 1 stk, An §§ 4—7, 11 nr. 1, se bemærkningerne til An §§ 4 ff. Der må ikke være skrevet i *marginen af en genpart*, U f R 1929. 440. Det vil være hensigtsmæssigt, at der på genparten er plads til tinglysningskontorets påtegning, men det kan ikke kræves, U f R 1928. 1142. Under visse betingelser vil genparter kunne udfærdiges af tinglysningskontoret mod vederlag til dettes personale, jfr J M cirk af 3 maj 1944 I A 5.

Ulæselige underskrifter på dokumenter og genparter er tinglysningsdommeren berettiget til at kræve berigtiget, jfr U f R 1928 B. 39—40, og underskriften må ikke være meddelt med blyant, U f R 1928. 340. En uskrift-

---

Der kan ikke kræves andre attester end de af T L og An, se § 17, nævnte ved skøders tinglysning. Selvom f eks en stiftelse tidligere havde ret ifølge en kgl konfirmeret viljesbestemmelse til at kræve, at skøder på visse ejendomme ikke blev tinglyst, før en afgift ved ejerskifte i disse blev erlagt, er sådanne bestemmelser nu ophævet ved T L § 9, 5 stk, § 53, 6 stk.

kyndig må underskrive med ført pen (»m f p«) eller anbringe sit segl, bomærke, fingeraftryk e l under dokumentet, *Illum*, Tinglysning s 67, hvorhos i alle tilfælde D L 5—1—7 må iagttages, jfr U f R 1928. 158, E R II 1107, U f R 1951 B. 161.

Ved tinglysning af et *fogedudlægsskøde* kræves der kun genpart af dette, ikke af de dette ledsagende dokumenter, U f R 1927. 1057, men til *forevisning* for tinglysningsdommeren skal medfølge *fuldstændig udskrift af fogedbogen* af *alt auktionen vedrørende.*

Ved tinglysning af *ændringspåtegninger på pantebreve* skal genparten af påtegningen angive, hvilket dokument denne angår, U f R 1927. 800.

Legitimationspapirer (udskrift af handelsregister, aktieselskabsregister, skifteudskrift, udskrift af bestyrelses- eller generalforsamlingsprotokoller, eksekutorbevilling, værgebeskikkelse, fuldmagt e l) leveres til *forevisning* for dommeren, men uden genpart undtagen ved aflysning, se nedenfor under pkt 10; se særlige tilfælde i An §§ 5 og 7.

Genparter i tilfælde, hvor en ejendom ligger i flere retskrese. Dersom en ejendom f eks består af to matr nr'e, hvoraf det ene ligger i en retskres og det andet i nabo-retskresen, skal der naturligvis af dokumenter, der begæres lyst på hele ejendommen, f eks et pantebrev med pant i begge matr nr'e, leveres genparter til begge retskrese. Hvis imidlertid et allerede lyst pantebrev, der omfatter begge matr nr'e, senere får lyst påtegning om, at det matr nr, der ligger i den ene retskres, kan udgå af pantet, skal genparten af relaksationspåtegningen opbevares i denne retskres, men i tinglysningskontorets arkiv, ikke i akten, idet pantehæftelsen jo helt slettes af dette tinglysningskontors tingbog.

Om genparter af dokumenter, der stifter rettigheder *både i fast ejendom* og *løsøre*, og af dokumenter, der begæres lyst på flere ejendomme, se An § 5 og bem dertil.

Hvis et *skøde* eller *pantebrev* (eller transport på et sådant) indleveres til lysning, *lydende på en gift kvindes navn*, men uden at nævne, om ejendommen eller pantebrevet er hendes særeje eller bodel, skal det uden videre tinglyses uden, at der kræves nogen oplysninger i så henseende. Der gælder forøvrig her ganske de samme regler for gift mand som for gift kvinde. Hvis altså *en ægtefælle*, f eks hustruen, *køber en fast ejendom* og blot begærer skødet, der lyder på hendes navn, indført i tingbogen på dette, altså uden bemærkning om særeje, må tinglysningsdommeren efterkomme begæringen uden at undersøge, hvorfra købesummen stammer; ejendommen hører i dette tilfælde til hendes bodel. Hvis hun derimod begærer ejendommen indført i tingbogen som sit særeje, må selve særejeforholdet dokumenteres efter ægteskabslov II § 21, U f R 1933. 388, 1944. 361; men det ligger udenfor tinglysningsdommerens opgave at undersøge, om ejendommen nu også i det hele reelt er købt for særejemidler, om købesummens og pantegældens størrelse i sammenligning hermed har det rette forhold o l; og tinglysningsdommeren

skal følgelig ikke give retsanmærkning om, at der mangler oplysning om sådanne forhold, U f R 1928. 336, 1946. 721, jfr dog 1944. 361 (uklarhed). Se min afhdl i U f R 1927 B. 309—11. — Er ejendommen tilskødet ægtefællen af en tredjemand som gave og som særeje, kan skødet tinglyses som stiftende særeje, selvom gaven herved (på grund af prioriteringen) er ret ringe, U f R 1935. 184, 1114, 1948. 637.

Disse regler må også gælde, hvis den ene ægtefælle A sælger sin ejendom til den anden ægtefælle B, således at ejendommen herefter skal være B's særeje eller bodel, jfr U f R 1931. 942. Men hvis det klart fremgår af sagen, at denne overdragelse er en gave fra A til B — og herunder går også overdragelse fra bodel til bodel — må tinglysningsdommeren, forinden gaveskødets lysning, forlange ægtepagt oprettet, tinglyst og godkendt af overøvrigheden, eventuelt justitsministeriet, se ægteskabslov II §§ 30, 36 og 37, jfr U f R 1927. 1002, 1937. 957, jfr J M cirk nr 181, 28 nov 1925. Og hvis en mand for sine egne midler køber en ejendom og, for at bringe den i ly for sine kreditorer, får skødet udstedt på sin hustrus navn og tinglyst på samme, idet forholdet ikke for tinglysningsdommeren frembyder tegn på, at der foreligger en gave, vil mandens kreditorer senere kunne få denne gaveoverdragelse mellem ægtefæller omstødt efter samme lovs §§ 30, 32, 33, og gøre udlæg i ejendommen uden hensyn til overdragelsen. Da hustruen står indført i tingbogen, vil udlægshaveren kunne kræve tingbogen berigtiget og sit udlæg tinglyst.

Selve særejeforholdet må af tinglysningsdommeren kræves dokumenteret enten ved forevisning af ægtepagt eller ved henvisning til den i forvejen, ved samme tinglysningskontor tinglyste ægtepagt, eller ved fremlæggelse af arveladers eller givers bestemmelse (denne findes jo forøvrig ofte i selve skødet), jfr U f R 1935. 184, 1114, og i det i § 21, 3) nævnte tilfælde erklæring fra ægtefællen om, at ejendommen er erhvervet for de i § 21, 1) og 2) nævnte særejemidler, se også *Illum*, Tinglysning s 45, 326.

Til overdragelser fra en ægtefælles særeje til den samme ægtefælles bodel (eller omvendt) kræves godkendt ægtepagt, der må tinglyses også ved ejendommens værneting for at være beskyttet mod et aktuelt skiftekrav fra den andens kreditorer, cfr *Illum*, Tinglysning s 332.

For ejendomsoverdragelser fra bodel til bodel, der ikke indeholder nogen gave, er der hjemlet en let og billig fremgangsmåde ved stpl § 55, 3 stk. For her at undgå ethvert gavemoment må købesummen ikke ligge under ejendommens værdi eller ejendomsskylden, prioriteter angives med de nedbragte beløb, og pantebrev udstedes, hvis forskellen mellem ejendomsværdien og de skyldige prioritetsbeløb ikke af køber-ægtefællen kan betales kontant, jfr *Ravnsholt Rasmussen* i Fuldmægtigen 1939 s 32. Se om dispositioner, der berører gifte personer, også ovfr s 2—3 og ndfr s 87—88.

2. *Øverst på 1 side* af dokument og genpart skal ved *alle dokumenter* anføres: *matr nr* (*bind og blad i tingbogen, art nr i Sønderjylland*), ejerlav, sogn

(i København kvarter), *anmelderens navn og bopæl* (kontor), *ved skøder* (og andre adkomstdokumenter) *køberens bopæl* og ved *pantebreve kreditors bopæl*, og både ved skøder og pantebreve *gade og hus nr*, hvor sådant findes. Men alle de her under 2 nævnte fordringer er lette at huske og opfylde, idet justitsministeriets genpartpapir på den øverste del af siden har trykte rubrikker for alle disse momenter og altså virker som en huskeseddel i så henseende. Dette gælder også ved *pantebreve* om *underskrift af sagfører eller to vitterlighedsvidner*. *Gensidige grundbyrdedokumenter* angående vej, kloak, gas-, vand- og elektricitetsforsyning o l falder, selvom de er »sikret ved pant«, som det ofte siges, ikke ind under pantebreve, E R III 1474—75, og skal altså ikke forsynes med nævnte vitterlighedsunderskrift. Men ved *skøder* kræves også denne underskrift. (§§ 9, 3 stk, 10, 2 stk, An § 11 nr 2—4).

Ved bygninger på fremmed grund, badeanstalter o l kan der jo ikke anføres noget matr nr for bygningen, men matr nr'et for den ejendom, hvorpå bygningen står, må, så vidt muligt, jfr ovfr s 13, anføres, U f R 1927. 997, B. 235. Det ville være ønskeligt, om man her kom ind på — ad frivillighedens vej — også at anføre bygningens bind og blad i tingbogen. Som omtalt ndfr i bem til § 19, søges der i København, hvor spørgsmålet er overordentlig praktisk, særlig m h t havne- og jernbanearealer, jfr *v. Eyben* i Juristen 1951 s 62—63, tilvejebragt identificeringsmuligheder gennem en af stadskonduktørens direktorat foretagen nummerering af samtlige de bygninger og (umatrikulerede) grunde, for hvilke der er eller skal oprettes et tingbogsblad. Angivelsen — eventuelt efter forudgående tilvejebringelse — af dette nummer vil da være et vilkår for tinglysningen. — Ved skøder (købekontrakter) på endnu ikke udstykkede arealer må matr nr'et for den ejendom, hvorfra arealet skal udstykkes, angives. Om afvisning af et pantebrev i en udstykket lod, hvis matr nr i henh t mundtlig fuldmagt var indføjet af debitors sagfører efter debitors underskrift og vidnernes påtegning, se U f R 1951. 924 og ndfr § 10, 2 stk.

3. Dokumentet må være *udstedt af den*, der ifølge *tingbogen* — eller ved pantebreve ifølge transport — er *berettiget til at råde over ejendommen* i den pågældende retning, §§ 10, 1 stk, 15, 2 stk.

Hvis et *dokument, f eks* et *pantebrev udstedes* af *en person, der kun har betinget* adkomst, eller, som det før T L kaldtes, *købekontrakt*, må det anføres i pantebrevet, at han kun har betinget adkomst, eller der må foreligge samtykke fra den i tingbogen indførte ubetingede ejer (§§ 10, 1 stk, 15, 2 stk, 2 pkt, An § 15 nr 7).

Hvis et *dokument*, f eks et pantebrev *udstedes af en person, der slet ikke har tinglyst adkomst* på ejendommen, må *samtykke* fra den tinglyste ejer vedlægges (§ 10, 1 stk).

Angående, hvad man skal foretage sig *ved dokumentaffattelsen* for at *undgå retsanmærkning*, se under § 15.

Angående *yderligere fordringer til* de *enkelte dokumenter* mærkes:

4. *Skøder* og andre adkomstdokumenter *skal bære skattemyndighedernes*

påtegning om ejendomsskylden (An § 11 nr 3) og være ledsaget af *en af skødemodtageren personlig underskrevet indberetning* på autoriseret blanket (»grønt skema«), der udleveres gratis på dommerkontorerne, til ligningsmyndighederne om overdragelse af fast ejendom, An § 17 A I 1, B I 1. Påtegningen om ejendomsskylden fås i *kommunens skattedirektorat* eller på *amtstuen*. Skøder på ejendomme *udenfor København* og *Frederiksberg* skal være forsynet med de i An § 17 B I 2 og II nævnte påtegninger eller erklæringer. Særligt om landbrugsejendomme gælder reglerne i An § 17 C.

For *parcelskøder* mærkes An § 17 A II og B III, og for *brugskontrakter om dele* af en fast ejendom for længere tid end 10 år mærkes An § 15 nr 9 og om bygninger eller jord til en landbrugsejendom § 17 C III 1 og 2.

For *skøder om endnu ikke fraskilte dele af en ejendom* mærkes den ovenanførte regel i § 17, 2 stk.

Om betydningen af *matrikkelkorts* tilstedeværelse ved ejendomshandler og pantsætninger se s 37 f og E R II 1062.

5. Med et *pantebrev*, derunder *skadesløsbrev*, (men ikke *gensidigt grundbyrdedokument*, se ovenfor) skal følge til legitimation det *sidst tinglyste skøde* på ejendommen, (se nærmere § 9, 2 stk, og An § 11 nr 6 og om den praktiske værdi heraf *Ravnsholt Rasmussen* i Juristen 1936 s 140—43). Er ejendommen erhvervet ved betinget skøde, er det tilstrækkeligt, at dette medfølger, medmindre pantebrevet ønskes lyst som ubetinget, *Ravnsholt Rasmussen* i Fuldmægtigen 1942 s 140, *Illum* Tinglysning s 101 note 136. Hvor *et skøde i forvejen ligger til lysning* på den ejendom, som det nu indsendte pantebrev angår, er det tilstrækkeligt at henvise til dette skøde som legitimation, U f R 1928. 183, 616, jfr 1927 B. 303, E R II 953. (*Illum*, Tinglysning s 102 tilføjer: i hvert fald dersom pantebrevet er udstedt i henhold til skødet, eller anmelderen af skøde og pantebrev er en og samme person).

Arvinger, for hvem skifteudskrift er lyst som adkomst, kan istedenfor skøde vedlægge skifteudskriften som adkomstdokument til legitimation, U f R 1930. 892.

Når flere ejendomme, tilhørende samme ejer, pantsættes af denne under et, kan dommeren formentlig efter omstændighederne i det enkelte tilfælde lade sig nøje med et enkelt af skøderne på disse ejendomme, således også *Illum*, Tinglysning s 102 note 143, *Arne Frederiksen* s 32. — Ved *pant i bygninger på lejet grund* må lejekontrakt eller brandpolice medfølge til legitimation, jfr U f R 1928 B. 41—42.

Hvor pantsætteren har et skøde, der lyder på matr nr 7 k, men denne ejendom senere end skødet er blevet udstykket i 7 k og 7 x, og ejeren senere har solgt 7 k og nu kun ejer 7 x, bør tinglysningskontoret alligevel tage hans skøde, der lyder på 7 k, som gyldig legitimation efter § 9, 2 stk, da kontoret jo af tingbogen, som ved matrikkelmyndighedernes meddelelse og ved det senere skøde på 7 k er ført op til dato, klart kan se det virkelige forhold, jfr også U f R 1929. 938.

Ust. 417 φ.

Ved en *opskrivningspåtegning* på et pantebrev (f eks en forhøjelse af pantesummen fra 5.000 til 10.000 kr) bør man også kræve skøde eller andet legitimationspapir vedlagt, men der kræves ikke oprettet noget nyt pantebrev i den anledning, se U f R 1933. 540. Tilsvarende regler må gælde, hvor pantet ved en påtegning på pantebrevet flyttes til en anden ejendom, jfr U f R 1934. 622, *Illum*, Tinglysning s 105 m note 155 og *v. Eyben* i Juristen 1951 s 61 (anderledes dog U f R 1934. 786).

Hvis en *pantsætning* indeholdes *i et andet dokument*, bør man formentlig ikke kræve de i § 9, 2 stk, nævnte legitimationspapirer, da der her praktisk talt ikke er nogen risiko for falsk, og § 9, 2 stk, udtrykkelig kun kræver legitimationspapirer ved »pantebreve«, jfr An § 5, 2 stk og 3 stk. Sådanne papirer bør således ikke kræves, hvor en panteret er hjemlet i et *mergelselskabs vedtægter*, og jeg kan derfor ikke være enig med afgørelsen i U f R 1928. 1099 for *dette* spørgsmåls vedkommende; som teksten her også *Arne Frederiksen* s 32.

Et *skadesløsbrev* skal angive et *størstebeløb* for gælden, § 10, 3 stk, An § 15 nr. 3. En *transport* på et *pantebrev* eller andet omsætningsdokument (eller *andre ændringspåtegninger*) skal enten være *påtegnet* dokumentet eller være *ledsaget* af dette til forevisning (An § 11 nr 8), jfr U f R 1930. 366 (ændringer i et pantebrev kan ikke af dommeren kræves påtegnet selve dette).

I et *løsørepantebrev* skal pantsætterens *fulde navn* og *fødselsdato* være angivet; *fødselsattest* e l (se U f R 1929. 440, hvor motorførerbevis ikke fandtes tilstrækkeligt) må være vedlagt.

6. *Servitutdokumenter* skal angive den eller de *påtaleberettigede*, og *ensidige grundbyrdedokumenter* skal *indeholde opsigelses- og kapitaliseringsbestemmelser* i debitors favør (§ 10, 5 stk, An § 15 nr 4 og 5).

7. Ved *dokumenter* angående *visse landbrugsejendomme* må mærkes særlige indskrænkninger i kontraktfriheden ved særlige love, se nærmere An § 15 nr 6.

8. *Ægtepagter* skal være ledsaget af mandens fødselsattest (An § 11 nr 9). En ægtepagt afvises fra tinglysning, dersom en del af den skal godkendes af justitsministeriet, og denne godkendelse ikke foreligger, og den øvrige del ikke er begært særligt tinglyst, U f R 1927. 1002, se ved § 49.

9. En *fortegnelse* over de af et andet dokument, f eks et pantebrev eller ægtepagt, omfattede genstande skal, ligesåvel som dokumentet, være *underskrevet* af parterne (An § 11 nr 10).

10. Ved *aflysning* skal være vedlagt *genpart af kvitteringen, fuldmagt og genpart* af denne, hvor udslettelse sker i henhold til fuldmagt, og denne ikke er bogført ifølge An § 7, ved aflysning af pantebreve tillige mellemliggende utinglyste transporter og udlægspåtegninger samt genparter af disse; reglen

er ikke anvendelig ved *delvis* aflysning, jfr JM skr 23 nov 1928, *Illum*, Tinglysning s 110 m note 179. Om at reglen i § 9, 1 stk, 3 pkt, om de til kvitteringen »hørende bevisligheder« bør udgå se E R II 1146—47; i Nord Lb er den ikke optaget.

Ved aflysning af *pantebreve* og lignende omsætningsdokumenter, jfr fr 9 febr 1798 (nu Gbl § 11, men An's tekst er ikke ændret), skal der enten fremlægges *selve pantebrevet i kvitteret stand*, uden at kvitteringen dog behøver at være påtegnet selve pantebrevet, jfr U f R 1930. 381 og ovfr om An § 11 nr 8, *eller* bevis for, at det er bortfaldet i henhold til *retsbeslutning* (mortifikation, tvangsauktion e l); i modsat fald afvises begæringen om aflysning. Udslettelse af *skadesløsbreve* og tinglyste *skifteekstrakter* kan ske i henhold til særskilt kvittering fra kreditor, til hvem de er udstedt, medmindre andet er tinglyst; udslettelse af *aftægtskontrakter*, der er sikret ved pant o l, kan ske i henhold til *dødsattest*, jfr U f R 1927. 1009, efter omstændighederne med samtykke fra boet eller aftægtsnyderens arvinger; og udslettelse af *udlæg*, *arrest* o l kan ske ifølge særskilt kvittering fra den retsforfølgende kreditor, medmindre andet er tinglyst, eller ifølge udskrift eller meddelelse fra fogden (§§ 9, 1 stk, 11, 2 stk, An §§ 6, 2 stk, 11 nr 7, § 16). Når en arrest eller et udlæg er blevet tinglyst uden fuldmagt hertil fra rekvirenten, kan det ikke udslettes uden dennes samtykke, U f R 1928. 940; og når sådan fuldmagt ikke foreligger, kan udlæget eller arresten heller ikke tinglyses således, at de kan kvitteres til udslettelse uden dette samtykke, U f R 1928.940.

Udslettelse eller forandring af en *ret over en tjenende ejendom* kræver kun samtykke fra ejeren af den herskende ejendom, medmindre andre i denne berettigede har ladet en særlig erklæring tinglyse på den tjenende ejendom, om, at deres samtykke skal indhentes til udslettelsen eller forandringen (§ 11, 1 stk), se nærmere E R III 1400 om reglens betydning over for dels panthaverne i den herskende, dels ejeren af den tjenende ejendom.

11. Ved tinglysning af et *udlæg*, en *dom* eller anden offenlig retshandling (f eks ekspropriation, beslaglæggelse, landvæsenskommissionskendelse, *vielse* o s v), skal der fremlægges *erklæring fra* vedkommende *myndighed*, der har foretaget handlingen, eller bekræftet *udskrift af dens bøger*, og handlingen skal falde indenfor myndighedens lovbestemte kompetence, U f R 1929. 429 (udlæg i Randers-ejendom foretaget af fogden i Aarhus), og skal angå en person, der ifølge tingbogen er beføjet til at råde over ejendommen. At afgørelsen ikke er endelig, er ikke til hinder for dens tinglysning, jfr *Illum*, Tinglysning s 73—75, *v. Eyben* i Juristen 1951 s 57, og U f R 1938. 126, hvor en påanket dom alene var begæret foreløbigt lyst efter § 33; dog bør mortifikations- og ejendomsdomme ikke modtages til endelig tinglysning, før den almindelige ankefrist er udløbet, jfr U f R 1940. 942, og det godtgøres, at anke ikke er sket.

Ved tinglysning af *hævd* kræves enten en erklæring om *anerkendelse* af hævd af den, mod hvem hævden er vundet, *eller dom* for, at hævd er vundet,

samt i visse tilfælde matrikkelmyndighedernes godkendelse, jfr An § 15 nr 10, E R I 576 og ndfr s 104.

Ved *privat skifte* og en *ægtefælles hensidden i uskiftet bo* tinglyses *skifteudskrift* eller erklæring fra skifteretten om, at arvingerne har overtaget boet til privat skifte, eller at boet er udleveret ægtefællen til uskiftet bo. Sådan udskrift eller erklæring er da tilstrækkeligt grundlag for de pågældende til tinglysning af dokumenter ejendommen vedrørende, jfr U f R 1932. 970. Derimod er det ikke tilstrækkeligt, at udskriften eller attesten alene forevises til legitimation, U f R 1927. 1055, 1930. 345; cfr dog V L T 1950. 76, hvor en skifteretsattest med arvingernes påtegning om, at ejendommen var udlagt en enkelt af dem, lystes som adkomst for ham, uden at selve attesten var begært lyst, *Illum*, Tinglysning s 94 note 96.

I *retssager om fast ejendom* kan sagsøgeren, når den ret, for hvilken sagen er tingfæstet, derom har truffet beslutning, begære en bekræftet *genpart af stævningen tinglyst*, jfr U f R 1931. 904, V L T 1942. 374, 1950. 247. Bortfalder sagen uden dom, eller går dommen sagsøgeren imod, og ankefristen udløber uden påanke, kan sagsøgte begære stævningen aflyst (§ 12).

12. Ved *umyndiggørelse* og *anordning af lavværgemål* skal værgen uopholdelig sende dommeren meddelelse herom til tinglysning; se om udgiften herved JM skr 3 febr 1938 (værgen må selv lægge ud) og skattedep medd nr 45, 16 febr 1943 (om fri proces).

Hvis en ejendom ved arv udlægges en umyndig eller en under lavværgemål stående person, eller den pågældende på anden måde erhverver fast ejendom, skal værgen lade tinglyse, at erhververen mangler rådighed over ejendommen, samt om dette skyldes ungdom eller umyndiggørelse, eller at han står under lavværgemål. For mindreårige skal meddelelsen desuden oplyse vedkommendes fødselsdato (§ 13, 2 og 3 stk), *Borum*, Personret s 63—64.

---

§ 9, 6 stk, svarer til den tidligere tinglysningsafgiftslov 1 april 1922 § 20, 1 stk, jfr allerede sportelreglement 22 marts 1814 § 72. Denne bestemmelse hører ikke hjemme i afgiftsloven, men i den materielle tinglysningslov. Da det i praksis undertiden volder vanskelighed at afgøre, hvilken er dokumentets »hovedegenskab«, som nævnte § 20, 1 stk, udtrykker sig, er denne formulering opgivet i hovedreglen og et mere alment udtryk brugt. Kun hvad dokumentet selv, ved sin ydre karakter klart angiver som sin hovedegenskab — f eks som skøde, pantebrev — behøver dommeren at tage hensyn til, når anmelderen ikke udtrykkelig fremhæver anden egenskab. Dette sidste skal efter ordlyden ske »ved påtegning« således, at det ikke skulle være tilstrækkeligt, at ønsket om lysning fremgår af selve dokumentets tekst. Dette er tidligere strengt fastholdt, jfr JM skr nr 412, 11 dec 1912, U f R 1923. 947; efter T L har der vistnok i praksis i flere retskrese været en tilbøjelighed til at slække på kravet, således at man har ladet sig nøje, dels med, at det

f eks i et skøde står, at det foruden som sådant ønskes lyst som stiftende en servitut eller en aftægtsret, dels med, at begæringen er indeholdt i en følgeskrivelse, jfr *Ravnsholt Rasmussen* i Fuldmægtigen 1942 s 141. Er herefter vedkommende anden ret faktisk blevet indført i tingbogen, må den formentlig også anses for tinglyst, jfr *Illum*, Tinglysning s 133, men den nævnte praksis bør ikke opretholdes i strid med lovens klare ord. Derimod kan dommeren, jfr An § 11, 3 stk, henstille til anmelderen at forsyne dokumentet med en underskrevet påtegning, men, såfremt henstillingen ikke imødekommes, må lysningen indskrænkes til hovedegenskaben. Dette sidste gælder iøvrigt uanset påtegning, såfremt behørige (ekstrakt-) genparter, der eventuelt kan forblive i akten, efter at hoveddokumentet er aflyst, ikke er vedlagt, jfr *Illum*, Tinglysning s 109. Det bør altid i tinglysningspåtegningen anføres, i hvilket omfang lysning har fundet sted.

Hvis et dokument stifter ret, f eks pant, både i fast ejendom og løsøre, — og dette ikke er tilbehør til ejendommen i henh t § 37 — skal anmelderens påtegning på dokumentet efter § 9, 6 stk, formentlig udtrykkelig angive begge rettigheder, dersom dokumentet ønskes tinglyst for begges vedkommende, se iøvrig An § 5, 3 stk; således også *Arne Frederiksen* s 33, men derimod *Illum*, Tinglysning s 134. Det må ihvertfald tilrådes anmeldere udtrykkelig at begære lysning i begge henseender, jfr mine bem i U f R 1951 B. 164.

Hvor imidlertid dokumentet stifter flere rettigheder, f eks servitutter, således at ingen af disse kan siges at give dokumentet dets hovedegenskab, må de alle uden særlig begæring tinglyses, jfr U f R 1931. 134 (forkøbsret og færdselsret). Tinglyses et pantebrev med guldklausul e l, må dette bemærkes i tingbogen, jfr U f R 1928. 348, uden at særlig begæring er fornøden, jfr *Illum*, Tinglysning s 147 note 56, men derimod *Harald Petersen* i U f R 1934 B. 342 f. I skattedep skr nr 104, 21 juni 1935 er det udtalt, at hvor der er givet transport på et pantebrev inden dets indlevering til tinglysning, bør der kun foretages een lysning, med transporthaveren som kreditor, medmindre anmelderen udtrykkeligt har begæret særskilt lysning både af pantebrevet og transporten.

Hvis det i et pantebrev bestemmes, at en servitut hørende til den pantsatte herskende ejendom ikke må udslettes uden panthaverens samtykke, jfr § 11, eller at et skadesløsbrev ikke må aflyses eller være genstand for tilbagerykning eller relaksation uden skadesløsbrevets fremlæggelse for tinglysningsdommeren, jfr An § 16, må der formentlig gives pantebrevet påtegning, cfr § 9, sidste stk, om disse særskilte beføjelsers tinglysning (indførelse i tingbogen), se således om § 11, U f R 1930. 892.

I ældre ret, før sportelreglementet af 1814, var det uden betydning, om en f eks i et skøde indeholdt særlig retsstiftelse var begæret særskilt læst, se U f R 1941. 594 og iøvrigt *Illum*, Tinglysning s 133 m note 10. Om en vidtgående formodning for, at en ret, hvorom der (i 1889) var sket tilførsel i realregistrets anmærkningsrubrik, var behørigt læst, se H K K i U f R 1951. 311, jfr *Illum* i U f R 1950 B. 265 ff.

§ 10.

Et privat dokument skal for at kunne tinglyses efter sit indhold gå ud på at fastslå, stifte, forandre eller ophæve en ret over en bestemt fast ejendom og skal fremtræde som udstedt af den, der ifølge tingbogen — eller ved pantebreve ifølge transport — er beføjet til at råde over den pågældende ret, eller som udstedt med hans samtykke.

Ved skøder og pantebreve skal udstederens underskrift være bekræftet af en sagfører eller to andre vitterlighedsvidner. Samme regel gælder det i 1ste stykke nævnte samtykke. Vidnerne skal udtrykkelig bevidne underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og udstederens myndighed. Vidnernes stilling og bopæl skal angives. Nævnte bekræftelse er dog ikke nødvendig, når dokumentet udstedes af en offentlig myndighed.

Dokumentet kan være betinget eller knyttet til en tidsfrist, men dets indhold må være endelig fastsat. Skadesløsbreve kan dog udstedes under angivelse af et størstebeløb for gælden.

Et skøde må, for at kunne tinglyses som adkomst, ikke være knyttet til andre betingelser end købesummens berigtigelse indenfor en nærmere angiven frist. Dommerens tinglysningspåtegning på et skøde skal angive, om skødet er betinget eller endeligt, og når købesummen efter et betinget skøde senere af sælgeren erkendes at være berigtiget, skal det ved tinglysningen heraf udtrykkelig i dommerens påtegning tilkendegives, at skødet nu er endeligt.

Et servitutdokument skal altid angive den eller de påtaleberettigede.

I modsætning til den før T L gældende danske ret, hvor enhver kunne få indført rettigheder på en ejendoms blad i tingbogen, hvad enten han havde tinglyst adkomst på ejendommen eller ej, og uden hensyn til, om retten stred mod tidligere indførte rettigheder iøvrig, idet det indleverede dokument, hvor meget det end stred mod tingbogen, indførtes i denne og blot fik retsanmærkning om manglen, indfører §§ 10 og 15, 2 stk, den ellers i nutidens tinglysningsret gældende hovedgrundsætning om *tingbogens legitimationsvirkning* (også kaldet legalitetssætningen), at kun den, der ifølge tingbogens udvisende er beføjet til at råde over den pågældende ret, kan få tinglyst dokumenter desangående og altså få dem indført i tingbogen, at indførsler i denne som hovedregel overhovedet kun må finde sted, når de ikke er i strid med ejendomsbladets øvrige indhold (jfr herved også B G B § 873, G B O § 40, se Mot s 110—14). Denne ledende grundsætning hænger naturligvis sammen med den regel, at godtroende omsætningserhververe kan nære ubetinget tillid til tingbogen, som T L også indfører, se §§ 27, 31, jfr § 34. —

U. 1957. 91 H. + Tinglysn. af udenl. testamente med en af testatarens protest.

I tidligere gældende dansk ret kunne således f eks en person, der ifølge tingbogen ikke havde adkomst til ejendommen, få pantebreve tinglyst og indført på ejendomsbladet, idet pantebrevene blot fik anmærkning om, at udstederen af pantebrevet ikke sås at have adkomst på ejendommen. Dette kan altså fremtidig ikke finde sted. Bemeldte pantebreve må *afvises*, § 15, 2 stk.

Fra denne tingbogens legitimationsvirkning gælder der to undtagelser:

1) Den, der er berettiget til et pantebrev ifølge transport, kan således få tinglyst aftaler panteretten vedrørende, selvom hans transport ikke er tinglyst, se § 10, 1 stk. Transporten behøver ingen notariel eller anden offenlig bekræftelse.

2) Hvis pantebreve eller andre dokumenter angående begrænsede rettigheder over ejendommen har undladt at angive deres prioritetsstilling eller har angivet den på en mod tingbogen stridende måde, vil dokumentet alligevel blive modtaget til tinglysning og indført i tingbogen, men det vil, som også i tidligere dansk ret, få retsanmærkning om dets plads i prioritetsordenen, § 15, 4 stk.

Naturligvis kan grundsætningen om tingbogens legitimationsvirkning i enkelte tilfælde volde en reelt berettiget vanskeligheder, når han ikke er indført i tingbogen. Men når denne således er i strid med retten, vil han i reglen ved at forfølge denne ved domstolene kunne opnå at få den indført, T L § 34, jfr U f R 1934. 13 H; og for at afværge, at nogen i mellemtiden erhverver en ret over ejendommen, der kan fortrænge hans ret, hjemler T L midler til straks at få indført på ejendommens blad i tingbogen en slags advarsel til tredjemand, enten ved at stævningen i den retssag, han har anlagt, tinglyses, § 12, sidste stk, U f R 1931. 904, V L T 1942. 374, 1950. 247, eller ved at han hos tinglysningsdommeren opnår en foreløbig tinglysning af sit krav om berigtigelse af tingbogen, T L § 33, U f R 1932. 839, 1938. 356. Hvis tingbogen indeholder forældede retsforhold, der lægger hindringer i vejen for den nu reelt berettigedes råden over ejendommen, vil vanskeligheden ofte kunne fjernes gennem anvendelsen af T L § 20.

§§ 10 og 11 handler om private dokumenter, medens §§ 12 og 13 handler om offenlige dokumenter.

En *privat aftale* skal for at kunne blive tinglyst — foruden at være skriftlig, se om begrebet »dokument« også strfl § 171, stk 2, — ifølge § 10, 1 stk, gå ud på enten at *råde* over en ret over en *bestemt* fast ejendom på en eller anden måde, »på at *stifte, forandre eller ophæve en ret*«, eller — hvor der i og for sig kunne opstå tvivl eller strid mellem parterne — på at »*fastslå*« en ret over ejendommen, se som eksempel på det sidste § 12, 2 stk (hævdsanerkendelse), og § 10, 4 stk (erklæring fra en part om, at et skødes betingelse er opfyldt), jfr forhdl tillæg B s 541—42, 544.

Der bruges med forsæt i § 10, 1 stk, ordet »ophæve«, ikke »opløse« en ret. En opsigelse kan nemlig også siges at opløse en ret, lejeretten, panteretten, men denne opløsning finder netop sted med hjemmel i et allerede tinglyst

dokument (eller et dokument, hvis tinglysning er unødvendig) og *forandrer* eller *ophæver* derfor *ikke* nogen ret over ejendommen. I § 10, 1 stk, tales der derimod alene om *primære viljeserklæringer*, hvorved rettigheder virkelig forandres eller ophæves. Derfor er ordet ophævet her at foretrække.

Forpligtelser for en ejer af ejendommen a overfor en ejer af b, på hvilken er lagt en servitut til fordel for ejeren af a — der står i forbindelse med forpligtelserne for ejeren af a — kan tinglyses som hæftelse på a, se U f R 1928. 207, 1936. 200.

1. At dokumentet »efter sit indhold skal gå ud på at fastslå, stifte . . . . en ret« over en fast ejendom, udelukker ikke *slutsedler*, *forkontrakter* fra tinglysning, når disses indhold iøvrig har den fornødne bestemthed, § 10, 3 stk, E R II 964—65 og ndfr s 93. Om »*ret over . . . . . fast ejendom*« se iøvrigt bem til § 1. Hvor løsøre i henh t §§ 37 og 38 pantsættes sammen med ejendommen, sker alene lysning på denne, hvorimod særskilt pant i tilbehør ikke noteres på ejendommens blad i tingbogen, se U f R 1942. 98 H (apoteker), 1951. 195 (ejendomsforbehold over to drejebænke) undtagen høstpantebreve, jfr lov nr 50, 14 febr 1951 § 3.

Om den i *navnet på en fast ejendom* liggende ret bemærkes, at vi i dansk ret kun har regler om *landejendommes navn*, nemlig pl 11 april 1821, der ikke er ophævet ved T L, jfr U f R 1930. 332. Nævnte plakat bestemmer i § 1, at *forandringer* af de landejendomme en gang tillagte navne kun kan ske ved kgl bevilling udfærdiget gennem kancelliet, nu landbrugsministeriet, hvorved påses, at ingen ejendom på samme egn allerede bærer navnet, skr 5 okt 1950, Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 220, jfr U f R 1950. 817, og at bevillingen skal tinglyses og noteres i panteprotokollen, nu tingbogen, men i § 2, *at* sådan bevilling ikke er nødvendig, når man vil tillægge en nyoprettet landejendom eller en hidtil navnløs ejendom et navn, hvilket kan ske ved en privat viljesbestemmelse, der kundgøres til tinge og ligeledes noteres i tingbogen. Hvor bevilling til *navneforandring* udfærdiges, giver lbrmin samtidig meddelelse herom til vedkommende dommer til notering i tingbogen på hovedet af ejendomsbladet, således at tinglysning af bevillingen, der efter dennes indhold i og for sig kan finde sted, er formålsløs. Ved en første navngivelse må der nu ske tinglysning efter T L's sædvanlige regler, jfr JM skr 23 maj 1929, hvorhos dommeren sender meddelelse til matrikkeldirektoratet til notering i matrikkelen, lbrmin skr nr 20, 19 jan 1949. Navngivelses-dokumentet er ikke noget servituttdokument, og der skal følgelig ikke angives en påtaleberettiget, jfr § 10, 5 stk; og uanset om nogen i navngivelses-dokumentet er anført som påtaleberettiget, kan ministeriet — landbrugsministeriet — til enhver tid frit give bevilling til navneforandring, uden juridisk at være forpligtet til at spørge de påtaleberettigede, jfr *A. Rudbeck* i U f R 1930 B. 153—54, 194—95, mine bem s st 154—56, 195, 1931 B. 201—02. *Ravnsholt Rasmussen* i Fuldmægtigen 1938 s 64. Se endvidere *Axel H. Pedersen* i U f R 1942 B. 153—58, Byggeriets retlige og økonomiske organisation, 2 udg 1951, s 214—23, *Illum*,

Tinglysning s 31 (der dog yderligere antager, at »en Deklaration, hvorved Ejeren af en fast Ejendom for sig selv og eventuelle Efterfølgere forpligter sig overfor en bestemt Trediemand til at bibeholde Ejendommens Navn for bestandig, maa betragtes som en vanlig Servitut, der tinglyses som sådan og noteres i Byrderubriken«).

Pl 11 april 1821 gælder nu også i *Sønderjylland*, jfr lov nr 123, 1 juni 1929 § 1, jfr lbrmin skr af 11 jan 1930 (utrykt).

Der kan ingen tvivl være om, at også et dokument, hvorved en ejer af en *købstadejendom* tillægger denne et navn eller nyt navn, kan kræves tinglyst, jfr T L § 1, jfr U f R 1930 B. 195, 1932. 790, der i tinglysningsspørgsmålet anser pl 1821 for analogisk anvendelig, se ovfr s 7.

2. At en aftale for at kunne blive tinglyst, efter § 10, 1 stk, skal angå »en *bestemt* fast ejendom« i den ovfr s 10 anførte betydning — hvorunder selvfølgelig går »bestemte ejendomme« — medfører, at rettigheder, der kun skal hvile på en *del* af en fast ejendom, og altså ikke skal kunne gøres gældende — f eks ved opgøret på tvangsauktion — mod hele ejendommen, ikke kan tinglyses, før denne del af ejendommen er blevet *bestemt* på den i lovgivningen almindelig anordnede måde, altså ved *udstykning;* ti først ved denne bliver nævnte del en *bestemt ejendom*, idet en sådan må have sit eget matr nr (eller egne matr nr'e) eller art nr (art nr'e), jfr U f R 1931. 186, 1934. 974, 1937. 1113 og 1939. 129. At en delvis behæftelse af nævnte ubestemte art i almindelighed ikke kan tinglyses, er også forudsat i §§ 21 og 24 med de der nævnte særlig begrænsede undtagelser, jfr også G B O § 61

Derimod er der ikke efter § 10 noget i vejen for at stifte en ret over en del af en ejendom under betingelse af, at denne del senere udstykkes, når vel at mærke denne ret, sålænge udstykningen ikke er foregået, hviler som hæftelse på *hele* ejendommen. Derfor kan som før nævnt salgsdokumenter om endnu ikke udstykkede arealer meget vel tinglyses under den angivne forudsætning, jfr *Illum*, Tinglysning s 77 og forudsætningen i U f R 1936. 103 H. Ligeledes kan den, der har tinglyst adkomst på en endnu ikke endelig udstykket lod, naturligvis pantsætte denne med angivelse af betingelsen, jfr U f R 1930. 327, 1936. 625, 1945. 998, V L T 1950. 369, lbrmin skr nr 138, 16 marts 1938. (Om de uklare bem hos *Illum*, Tinglysning s 168—70, se mine bem i U f R 1951 B. 164, jfr *v. Eyben* i Juristen 1951 s 63 med kritik af den alt for kategoriske formulering af An § 15, stk 1, nr 8, jfr An nr 431, 15 okt 1949).

Hvad § 10 ved ordene »bestemt ejendom«, der korresponderer med udstykningslovgivningens »samlet fast ejendom«, *udelukker*, er således alene, at *en ret stiftes over en del af en ejendom uden udstykning således, at kun denne del tjener til sikkerhed for retten*. En servitut stiftes jo sædvanlig kun over en lokalt begrænset del af en ejendom; men for servitutrettens opretholdelse hæfter om fornødent, nemlig ved opgøret på tvangsauktion, hele ejendommen.

Denne grundsætning i § 10, 1 stk, skyldes for skøder, pantebreve og langvarige brugskontrakter udstykningslovens krav og iøvrigt hensynet til klare retsforhold i faste ejendomme mellem de indbyrdes stridende krav, der er sikret i disse ejendomme. Denne klarhed er tilstede, når *samtlige* rettigheders indbyrdes stilling normalt afgøres efter *tidsprioriteten*, og når samtlige rettigheder normalt kan gøres gældende mod *hele* ejendommen. Dersom nogle rettigheder kunne gøres gældende alene mod en del af en ejendom, uden at denne del var blevet adskilt fra den øvrige ejendom på uomtvistelig måde ved den offenlige myndigheds fastsættelse, altså hos os ved en udstykning, godkendt af matrikkelmyndighederne, kunne der let opstå forvirring i det indbyrdes forhold imellem de forskellige rettigheder i ejendommen og tidsspildende og bekostelige retstrætter.

Ved udstykningsloven af 1949 og de i samme år stedfundne ændringer i An er der endelig tilvejebragt et *gennemført samarbejde mellem tinglysnings- og matrikkelmyndighederne*, der sikrer kontrollen med udstykningsreglernes overholdelse og fremmer de for tinglysnings- og matrikkelvæsenet fælles ordensbestræbelser.

Efter udstykningslovens § 1, 1 stk, må ingen del af en samlet fast ejendom, jfr ovfr s 10, 12, (eller af et umatrikuleret areal) særskilt afhændes eller pantsættes eller for et længere tidsrum end 10 år gives i brug til andenmand, medmindre der af landbrugsministeriet gives approbation på udstykning. Og efter § 11 A må — uden for København og Frederiksberg — intet skøde eller andet adkomstdokument på en del af en samlet fast ejendom (eller af et umatrikuleret areal) indføres *endeligt* i tingbogen, før de i An § 17 B III 4 og 5 nævnte bevisligheder er tilvejebragt; efter § 11 B må ejheller noget skøde eller andet adkomstdokument på en (hel) fast ejendom indføres *endeligt* i tingbogen, forinden der foreligger påtegning af vedkommende oppebørselsbetjent på skødet om, at det bortskødede areal ikke i matrikkelen er noteret som en del af en samlet fast ejendom (jfr An § 17 B II); og endeligt gælder det samme efter § 11 C om pantebreve og brugskontrakter som angivet i An § 15, 1 stk, nr 8) og 9).

I *alle* disse tilfælde gælder efter An § 17, 2 stk, eller dennes analogi, at dokumenterne vedrørende ikke fraskilte dele af en ejendom, der begæres tinglyst, indføres foreløbigt i tingbogen på den samlede ejendoms blad under byrder; dommeren sætter anmelderen en frist — der på begæring kan forlænges —, inden hvilken de foreskrevne påtegninger eller dokumenter skal foreligge. Fremskaffes disse ikke inden fristens udløb, udslettes skødet.

Og så afrundes forskrifterne af bestemmelsen i udstykningslovens § 44, 1 stk, der med bødestraf og tvangsbøder kan ramme hver af de kontraherende parter, når den til en aftalt udstykning if lovens § 1, 1 stk, krævede approbation ikke er søgt inden 1 år fra aftalens dato, eller når der, hvis approbationen afslås, ikke inden 1 år efter afslagets dato er sket ophævelse af aftalen og tilbageføring af det i henh t denne etablerede forhold. Civilretligt kan virkningen formentlig rettest udtrykkes derhen, at disse aftaler

nu kun har en betinget gyldighed, og, når betingelsen svigter, af hver af parterne kan — og skal — kræves ophævet, se *H. T. Heering* i Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 215, mine bem i U f R 1951 B. 164, cfr tildels *Illum*, Tinglysning s 161—62.

Disse alvorlige følger må vel erindres ved mulige forsøg på at omgå reglerne, f eks om langvarige brugsrettigheder, se lbrmin skr nr 224, 16 nov 1951.

Nævnte ledende grundsætning i § 10, 1 stk, har da så stærke praktiske grunde for sig, at den utvivlsomt må opretholdes som *hovedregel*. Men undtagelsesfri er den ikke, ti der findes tilfælde, hvor de anførte grunde ikke gør sig gældende med samme vægt som i hovedtilfældene. Grundsætningen har i første række de tilfælde for øje, hvor en ejendom er en fuldstændig *enhed*, idet den består af et enkelt matr nr med et enkelt samlet areal, der altid har hørt til dette matr nr. Imidlertid har vi ejendomme, der består af flere matr nr'e, med hver deres i marken og på kortet adskilte arealer, men som alligevel udgør en samlet fast ejendom, jfr udstykningslovens § 1, 2 stk, idet disse matr nr'e ikke må adskilles uden matrikkelmyndighedernes tilladelse. En sådan samlet ejendom kan være opstået *enten* ved a) en egenlig *sammenlægning* af flere oprindelig selvstændige ejendomme, idet den fælles ejer, der har samlet dem, har ansøgt matrikkelmyndigheden om og fået dennes tilladelse til sammenlægningen, jfr udstykningslov § 13, 1 stk, *eller* b) ved en *samnotering* af matrikkelmyndigheden i matrikkelen af flere matr nr'e, som en samlet fast ejendom herunder landbrugsejendom, jfr samme lovs § 1, 2 stk, b 1), og § 13, 2 stk, samt landbrugslovens § 4. I førstnævnte tilfælde er samlingen af de flere ejen domme, matr nr'e, til en enhed sket overvejende af *private* ejendomsretlige grunde, i sidstnævnte tilfælde af *samfundsmæssige* grunde, af hensyn til vor landbolovgivnings sociale formål, jfr *v. Eyben* i Juristen s 64 ff.

Det bemærkes, at en samnotering efter landbrugsloven kun sker een gang m h t en ejendom; eventuelle senere suppleringer af den sker under iagttagelse af reglerne om sammenlægning.

Sammenlægningstilfældene er i praksis kendelige fra samnoteringstilfældene derved, at matrikkelmyndighederne i de førstnævnte tilfælde forlanger attest af dommeren efter T L § 21 og, når de har tilladt sammenlægningen, i skrivelsen til dommerkontoret udtrykkelig henviser til denne attest, jfr lbrmin skr nr 158, 9 aug 1939, og derved markerer, at det er som følge af en tilladt sammenlægning, efter udstykningslovens § 13 og T L § 21, at de pågældende matr nr'e nu fremtidig noteres som en samlet ejendom, hvorefter dommerkontoret bemærker det samme i tingbogen (f eks »sammenlagt if udstykningslovens § 13, T L § 21«). Se iøvrig min afhdl i U f R 1927 B. 242—43, 1928 B. 32 ff og *Illum*, Tinglysning s 181.

I alle tilfælde, hvor de enkelte ejendomme, selv efter at være gået op i en samlet fast ejendom, stadig bevarer en vis individualitet, gennem deres matr nr og deres ialtfald på kort afmærkede areal, er der således en del af en ejendom, som på en vis måde er adskilt fra den anden del ved en *myn-*

dighedskonstatering, om end denne er *fortidig*. Den nævnte grundsætning gør sig derfor heller ikke her gældende med samme vægt som ved ejendomme, der både matrikkel- og kortmæssig udgør en fuldstændig enhed; og dette medfører visse lempelser eller undtagelser, selvom man også her i et vist omfang må stræbe efter at følge grundsætningen, se §§ 10, 21 og 24 og udstykningslovens § 11 C.

Dersom der til tinglysningskontoret indsendes et pantebrev med pant i matr nr 7 (uden betingelser), og dette matr nr i tingbogen enten ligefrem er sammenlagt med, eller, efter bestemmelse af matrikkelmyndighederne, er noteret sammen med matr nr 8, som udgørende en samlet fast ejendom — en landbrugsejendom — må pantebrevet afvises, jfr § 15, An § 15, 1 stk nr 8. Denne grundsætning, at en pantehæftelse ikke må pålægges en del af en ejendom, således at kun denne begrænsede del tjener til fyldestgørelse for hæftelsen, er også fast gennemført i praksis, U f R 1929. 549, 932, 936 (hvor ejendommen lå i flere retskrese), jfr præmisserne i U f R 1930. 152, JM skr 17 aug 1928, 15 febr 1930. En undtagelse herfra må dog vistnok anerkendes i det tilfælde, at den nye pantsætning i virkeligheden kun er en *konvertering* af det gamle lån, indenfor dettes pantesum, jfr U f R 1937. 566. Dette gælder navnlig, hvor pantegælden i en ejendom overtages af en køber, og der i den anledning udstedes nyt pantebrev af denne, jfr lbrmin skr 5 nov 1928 i Tidsskr f Opm og Matrv 11 bd s 498, U f R 1932. 393, jfr 1933. 592, *Illum*, Tinglysning s 183—84.

Det om konverteringen bemærkede må formentlig også gælde, når en arvefæsteafgift afløses efter lov nr 505, 28 sept 1918 § 4, og der for afløsningssummen efter nævnte § 4 gives samme panteret som for den tidligere afgift. *Resultatet* i afgørelsen U f R 1930. 152 kan derfor vistnok ikke fastholdes, jfr *K. Bruun Andersen* i U f R 1930 B. 150—51.

Om pantsætning af en samlet noteret ejendom, hvis forskellige matr nr'e i forvejen er forskelligt behæftede, således at den nye hæftelse får forskellig prioritet i dem, se U f R 1935. 393, *Arne Frederiksen* s. 36.

De efter sammenlægning eller samlet notering opståede *servitutter*, brugsrettigheder, må ligeledes som *hovedregel* omfatte hele den samlede ejendom, alle dennes matr nr'e, i den forstand, at hele ejendommen tjener dem til sikkerhed i tilfælde af opgør mellem de i ejendommen berettigede ved tvangsauktion, U f R 1931. 356, 1936. 1131.

Men skønt man således a) *hæftelsesmæssig* må fastholde grundsætningen i T L § 10, 1 stk, fuldtud, således at altså samtlige matr nr'e, der udgør en samlet fast ejendom, ved det eventuelle opgør på tvangsauktion hæfter for en servitut (f eks en fredskovforpligtelse, der kun hviler på et enkelt matr nr), jfr U f R 1930. 739, må det fastholdes b) at en sådan servitut *indholdsmæssig* (eller rådighedsmæssig) kun hviler på det enkelte matr nr, den virkelig angår, hvorfor ejeren ikke er bundet af den i sin rådighed over de andre matr nr'e; og c) *bogføringsmæssig* er der ingensomhelst grund til, hvis hvert matr nr i den samlet noterede ejendom har sit ejendomsblad, at indføre

nævnte servitut på samtlige blade; det er tilstrækkeligt og rigtigt alene at indføre den på bladet for det matr nr, den angår, se mine bemærkninger i U f R 1931 B. 274—75. Dette er nu også fastslået ved anordning nr 4, 28 jan 1932. I *dokumenterne* om ovennævnte servitutter bør sagføreren efter det ovenfor anførte altså på hovedet af dokumentet anførte samtlige matr nr'e, som ejendommen består af, og som hæfter ved auktion for servitutten, men i dokumentet bør han udtrykkelig udtale, at servitutten efter sit indhold kun angår et enkelt matr nr, som nævnes, og at den derfor kun ønskes noteret på dette enkelte matr nr's ejendomsblad, hvorefter dommerkontoret er fritaget for den urimelige opfyldning af samtlige ejendomsblade med denne servitut.

Hvis der til en landejendom, matr nr 7, ifølge matriklen hører en *andel i en fælleslod*, matr nr 29, som ikke ved udstykning er fraskilt matr nr 7, omfatter et skøde eller pantebrev, selvom det kun nævner matr nr 7, tillige andelen i matr nr 29, idet sådanne andele ligefrem betragtes som et tilbehør til de ejendomme, hvortil de i sin tid blev henlagt, U f R 1929. 549, lbrmin skr nr 276, 9 dec 1932 og udstykningslovens § 1, 3 stk, jfr iøvrig E R I 387, *Illum*, Tinglysning s 163—64. Når en andel i en fælleslod er udskilt af forbindelsen med den ejendom, hvortil andelen i sin tid er henlagt, kan derimod særskilt ret over andelen tinglyses, idet den nu betragtes som en selvstændig ejendom, jfr udstykningslovens § 10, 2 stk.

Om *skiften af matr nr-betegnelse* uden, at der derved opstår *tvivl om identiteten*, se U f R 1929. 938, 1944. 1168, *Illum*, Tinglysning s 193, ovfr s 52.

Om *pantsætninger* o l af *ideelle anparter* i en ejendom, se *Illum*, Tinglysning s 166, E R II 974: Hvis der som ejer af en ejendom i tingbogen er indført ikke en enkeltmand, men et *særligt fælleseje*, idet f eks A og B ejer ejendommen i forening, kan de naturligvis kun i forening råde over ejendommen i dens helhed, f eks give pant i den. Hvis derfor A på egen hånd udsteder et pantebrev på hele ejendommen, vil det blive afvist fra tinglysning. Derimod er der intet i vejen for, at den enkelte medejer pantsætter eller sælger *sin andel* i ejendommen, ligesom hans kreditorer kan gøre udlæg i andelen; og dokumenterne desangående kan altså kræves tinglyst, U f R 1910. 807, 1928. 1106, 1930. 761,1931. 924, cfr 1952. 120 H, hvor aftalen pålagde særlige bånd; men hvor stor hans andel er ($^1/_2$, $^1/_3$), må kræves dokumenteret inden tinglysningen, se U f R 1930. 892. Heller ikke matrikkellovgivningen er til hinder for en sådan disposition, så lidt som for *skabelsen* af et fællesejeforhold ved, at en ejer overdrager en ideel part i sin ejendom til en anden, jfr lbrmin skr 20 jan 1950, Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 298.

3. Om den betingelse for tinglysning, at dokumentet »skal *fremtræde som udstedt af den, der ifølge tingbogen* — eller ved pantebreve ifølge transport — er *beføjet* til at råde«, se *Illum*, Tinglysning s 82 ff, E R II 967, 1110—11. Det kræves ikke i § 10, 1 stk, at dokumentet *er* udstedt af den ifølge tingbogen legitimerede, men kun, at det »*fremtræder som udstedt*« af den legitimerede,

altså fremtræder som underskrevet med dennes navn. Noget *bevis* for, at det virkelig er udstedt af ham, at det virkelig er hans underskrift — f eks ved notarialattest — kræves følgelig ikke, hvilket jo hænger sammen med T L's formfrie ordning på dette område idetheletaget. At det dog ikke må være underskrevet med blyant, er antaget i U f R 1928. 340.

Den, der som ejer vil råde over en ejendom, må altså stå indført på ejendommens blad i tingbogen som ejer, cfr *Illum*, Tinglysning s 85, der anser det for tilstrækkeligt, at den rådendes adkomst er anmeldt til tinglysning, men hertil U f R 1945. 1010.

Er efter tingbogens udvisende *staten* ejer, jfr herved JM cirk nr 165, 3 juli 1948, hvorefter ejerbetegnelsen for de under statsskovvæsenets administration hørende ejendomme vil være: Den danske stat, direktoratet for statsskovbruget, må det påses, at vedkommende underskriver kan antages at være berettiget til at optræde på statens vegne; for centraladministrationens vedkommende har finans- og handelsministerierne udtalt, at underskrift til tinglysningsbrug kun kan meddeles af fuldmægtige eller højere tjenestemænd, hvorimod landbrugsministeriet ikke har villet fastsætte en tilsvarende begrænsning, jfr JM skr nr 314, 14 nov 1941.

Ved salg (og pantsætning) af *købstadkommuners* ejendomme må foreligge borgmesterens underskrift ledsaget af udskrift af byrådsprotokollen vedrørende beslutning om den pågældende overdragelse, jfr JM skr nr 184, 18 maj 1948, og dokumentation for indenrigsministeriets samtykke efter lovbkg nr 328, 6 juli 1950 § 22, stk 3. Også for *amtskommunerne* kræves sådant samtykke, jfr lovbkg nr 329 s d § 28, stk 2, medens *sognekommunerne*, jfr § 15, skal have amtsrådets sanktion, jfr om behæftelse af en »fattiggård« (amtet) og en »præstegård« (kirkeministeriet), U f R 1936. 373.

Om *kurators* og *kreditorudvalgets* beføjelse til at sælge konkursboets faste ejendomme se U f R 1931. 958.

For *firmaer* og *selskaber*, der er *anmeldt* til handels- eller aktieselskabsregistret, må beføjelsen i almindelighed godtgøres ved en frisk — d v s ihvertfald ikke over 1 år gammel, jfr bem til An § 7 — registerudskrift, jfr herved aktieselskabslovens § 8 n, men kan dog også dokumenteres f eks ved en udskrift af generalforsamlingsbeslutning om bemyndigelse for bestyrelsen eller andre til at underskrive, jfr U f R 1931. 1085, V L T 1939. 146, *Illum*, Tinglysning s 89—90.

Hvis en ejendom står indført i tingbogen som tilhørende et *ansvarligt interessentskab*, og en interessent udtræder heraf eller dør, må den deraf følgende ændring i ejerforholdet til ejendommen tinglyses (ved tinglysning af overenskomst om udtrædelse eller af udskrift af handelsregistret desangående, skifteudskrift e l), for, at den eller de tilbageblevne interessenter kan få dokumenter tinglyst på ejendommen, U f R 1929. 161, 1936. 1007 (udlæg), se T L § 10, 1 stk, og stpl § 32, 5 stk, A L § 3. Det samme må naturligvis gælde, hvis en ejendom er indført i tingbogen som tilhørende et almindeligt *fælleseje*, jfr stpl § 71, A L § 4, jfr *v. Eyben* i Juristen 1951 s 57—61.

Beføjelsen for en *prokurist* i et aktieselskab til at underskrive transport på et selskabet tilhørende pantebrev må efter firmalovens § 25 bero på, om denne handling hører til driften af selskabets forretning, og dommeren må være berettiget til at kræve dette godtgjort, U f R 1936. 432.

Ved andre praktiske enheder som *andels-* og *brugsforeninger*, hvor egentlige lovregler mangler, må dommeren m h t dispositionsadgangen holde sig nøje til vedtægterne, U f R 1928. 1111; giver disse bestyrelsen en almindelig legitimation til at forpligte foreningen, må den også kunne pantsætte foreningens faste ejendom, U f R 1939. 201, 889, 1944. 1169, V L T 1946. 51. At tillægge bestyrelsen en sådan legitimation udad trods vedtægtens krav om generalforsamlingsbeslutning, der således alene skulle anses som en intern forskrift, *Illum*, Tinglysning s 90—91, er ikke holdbart, se også *v. Eyben* i Juristen 1951 s 57—58.

Om *bestyrelsens legitimation* i et andelsselskab, aktieselskab e l til at meddele *ændringspåtegninger* på pantebreve og til pantsætninger, se U f R 1930. 326, 1931. 351, 1932. 835, til at *sælge* en ejendom, selvom salget medfører selskabets opløsning, se U f R 1930. 1064.

Skøde i henhold til *en ugyldig generalforsamlingsbeslutning* skal afvises, U f R 1931. 792. Om konstatering af forsamlingens lovlighed se U f R 1928. 566.

Til et *mergelselskabs* relaksation af en solidarisk hæftende ejendom har landvæsenskommissionens samtykke været anset for nødvendigt, jfr U f R 1934. 552 (forudsætningsvis) og 1936. 382.

Om dispositioner over *gadejord* se ndfr ved § 20.

Om *arvingers legitimation* se ndfr ved § 12. Om *tyske testamentsfuldbyrderes legitimation* se U f R 1931. 351.

Når en fast ejendom er indbragt i *formuefællesskab mellem ægtefæller* efter ægteskabslov II §§ 15 ff af A, består der ikke om denne ejendom et egenligt fælleseje mellem A og den anden ægtefælle B. Den tilhører stadig A; B er ikke ejer af den, heller ikke medejer i almindelig forstand; B kan således ikke sælge eller pantsætte en halvdel af ejendommen som sin, og hans kreditorer kan ikke søge fyldestgørelse i den, jfr samme lovs § 25; den tjener ham altså heller ikke som kreditgrundlag. At A i visse tilfælde må have B's samtykke til at afhænde eller pantsætte ejendommen efter nævnte lovs § 18, er alene en *rådighedsindskrænkning;* og vielsesattesten kan følgelig for B kun *tinglyses* som en sådan indskrænkning — se herom mine bem i Juristen 1950 s 73—78 imod *Illum* i U f R 1949 B. 289 ff, samt *Illum*, Tinglysning s 44—45, 71 note 17, 200, 274, og *ikke som adkomst* for B, U f R 1930. 380, 1937. 957, jfr lbrmin skr nr 183, 23 juni 1944 og ovfr s 2—3. Hvis det er ægtefællernes mening at lade vielsesattesten lyse som virkelig adkomst for B i forening med A, således, at der altså skal indtræde et *virkeligt fælleseje* mellem dem, hvorved B får en virkelig medejers rettigheder, må der forinden lysningen oprettes en ægtepagt, der kræver justitsministeriets, eventuelt overøvrighedens godkendelse, se ægteskabslov II §§ 30, 36; og ved lysningen

svares da afgift for adkomst til halvdelen, A L § 5. Herefter hæfter ejendommen også for B's gæld, ligesom B overtager medansvaret for prioritetsgælden i ejendommen efter reglerne i T L § 39. — Sålænge en ægtefælle A m h t sin faste ejendom kun er undergivet rådighedsindskrænkning efter nævnte § 18, er den rigtige form for pantsætning af ejendommen den, at A, der er den egenlige ejer, *alene udsteder* pantebrevet, og at det eventuelle samtykke til pantsætningen fra den anden ægtefælles, B's, side sker i form af en påtegning på pantebrevet. Der er dog på den anden side intet i vejen for, at begge ægtefæller, A og B, udsteder pantebrevet og begge underskriver som udstedere, skønt A alene er indført i tingbogen som ejer, idet dokumentet da for B's vedkommende må betragtes som udstedt med A's samtykke, jfr T L § 10, 1 stk, U f R 1927. 701.

Når en fast ejendom er i formuefællesskab mellem ægtefæller efter den ældre ægteskabslov nr 75, 7 april 1899, jfr § 11, jfr ægteskabslov II § 56, jfr § 55, foreligger der et virkeligt fælleseje. Manden har her ejendomsret, adkomst, selvom hustruen har medråden efter § 11. Ved hendes død behøver han derfor ikke lade skifteudskrift lyse som adkomst, U f R 1930. 549.

Dersom en *værge udlåner den umyndiges penge mod pant i fast ejendom*, må *reglen om anbringelse af umyndiges midler* være iagttaget inden tinglysningen, *medmindre værgen selv* har *skænket* myndlingen pengene, U f R 1930. 1081, jfr JM cirk 30 aug 1870, *Ravnsholt Rasmussen* i Fuldmægtigen 1941 s 82.

Hvis ejeren i tingbogen eller skødet er angivet med tildels andre *navne* end i et senere, til tinglysning indsendt dokument, kan dette dog modtages til tinglysning, når der *ingen tvivl* er om identiteten, U f R 1930. 564, 1936. 582; ellers må identiteten godtgøres, U f R 1937. 371, E R II 1107—08. Dersom der mellem det betingede og det ubetingede skøde erhverves *navnebevis* for skødeudstederen, må dette navnebevis forevises til legitimation, jfr An § 6, hvorimod navnebeviset næppe af tinglysningsdommeren kan kræves tinglyst som under den ældre ret, jfr JM skr nr 302, 29 juni 1906.

Et af den i tingbogen indførte ejer udstedt pantebrev må antages til lysning uanset, at der er blevet afholdt *tvangsauktion* over ejendommen, når *tingbogen intet melder om* sådan tvangsauktion, U f R 1931. 927.

At der tinglyses umyndiggørelse, er ikke til hinder for lysning af et før umyndiggørelsen udstedt dokument, jfr U f R 1932. 1126, 1948. 1330, *Illum*, Tinglysning s 86 (med kritik) og hertil mine bem i U f R 1951 B. 162.

4. Angående betingelsen: »udstedt med ejerens samtykke«, derunder om *fuldmagt* og *generalfuldmagt*, se E R II 968—69, 1107—08.

Det kan herefter ikke tilstedes, at en erhverver B undlader at tinglyse sit skøde fra den i tingbogen indtegnede ejer, A, og overdrager ejendommen videre til C, der så søger sit skøde tinglyst. Ti vel kan A give samtykke til, at en anden udsteder dokument på hans ejendom, men »samtykke« må forstås som samtykke fra den ifølge tingbogen berettigede *direkte* til det konkrete dokument, der nu ønskes lyst; der ligger følgelig ikke i A's utinglyste

skøde til B noget samtykke til en handel mellem B og tredjemand C og til B's udstedelse af et dokument til denne. B's eget skøde må altså selv tinglyses, og B således indføres som ejer i tingbogen, før han er legitimeret til at få sit skøde til C tinglyst, U f R 1929. 159, jfr 1931. 562. Også af hensyn til tingbogens gyldighedsvirkning efter § 27 er dette nødvendigt.

Derimod er der naturligvis intet i vejen for, at den i tingbogen indtegnede ejer, A, giver skøde til B, at denne transporterer retten efter skødet til C, og at A derefter giver skøde direkte til C, som alene tinglyses. Da adkomstrækken her er ubrudt, idet den indtegnede ejer direkte overdrager ejendommen til den næste i tingbogens række, C, er de mellemliggende handler tinglysningsvæsenet uvedkommende, hvorfor tinglysningsdommeren ikke skal undersøge, om de er bekræftet af vitterlighedsvidner, ligesom der, hvis der ikke direkte er henvist til dem, heller ikke skal opbevares genpart af dem i akten, jfr U f R 1930. 178, jfr T L § 6, A L § 1, 5 stk, *Illum*, Tinglysning s 87—88 (den her omtalte pligt for dommeren til at påse behørig stempling af dokumenter, der ikke fremkommer til tinglysning, gælder kun i firmaforhold, jfr stpl § 32, 5 stk). Hvor en sælger A samtykker i en betinget skødehaver, B's pantsætning af ejendommen, må dette betyde, at A vil lade ejendommen hæfte, selvom B misligholder det betingede skøde, jfr dommen i U f R 1940. 822, hvor samtykket ikke var behørigt attesteret, jfr ndfr s 93.

Hvis A giver B tilladelse til at bestemme over ejendommen, men *samtykket er knyttet* til en betingelse, må tinglysningsdommeren kræve konstateret, at betingelsen er opfyldt, U f R 1929. 939. Hvis således en person A giver B fuldmagt til at sælge sin ejendom til C på visse betingelser — hvoraf bl a ses, at der også regnes med en overdragelse efter A's død — og A derefter dør, og en eksekutor lader eksekutorbevillingen tinglyse på ejendommen, kan et skøde, der end ikke viser, at betingelserne er opfyldt, ikke tinglyses, men må afvises, medmindre det tiltrædes af eksekutor, jfr T L § 10, 1 stk, § 15, 2 stk, U f R 1929. 553. Overhovedet må fuldmagtens grænser nøje iagttages, jfr U f R 1928. 1115, jfr 1938. 841 (fuldmagt til at kvittere giver ikke adgang til at relaksere), 1940. 599 (skiftefuldmagt kan ikke påberåbes efter boets slutning), 1941. 1157 (fuldmagt fra medarvinger til salg af ejendom i 1934 kunne ikke anvendes i 1941).

Det må derhos efter almindelige regler antages, at hvis ejeren af en ejendom, A, giver B *generalfuldmagt* til at bestyre sin formue, derunder til at bestyre, pantsætte og sælge ejendommen, eller A giver B *særlig fuldmagt* til at behæfte denne, er B dog ikke legitimeret til at pantsætte ejendommen til sikkerhed for sin egen gæld eller idethele til at disponere over ejendommen *til egen fordel*, medmindre fuldmagten udtrykkelig også bemyndiger ham hertil; i modsat fald må dokumentet afvises, U f R 1928. 403.

Når *betingelserne* for en *relaksation* er tilvejebragt, kræves der ikke ny viljeserklæring fra de relakserende panthavere, U f R 1930. 789. Angående samtykke til et pantebrevs *rykning* se på den ene side U f R 1929. 180, jfr

1932. 192, og på den anden side U f R 1929. 446. 777, 1935. 1113. Navnlig i grundprioriteter er den rette formulering af rykningsklausulen af den største betydning, se herom Sagførerbladet 1950 s 120—22, 194—95 (*Erik Fogh*), s 123—27 (*Axel H. Pedersen*), s 127—28 (mig), *Axel H. Pedersen*, Byggeriet s 126—34, *Illum*, Tinglysning s 232 ff og ndfr ved § 40.

Hvor en legatbestyrelse ikke uden vedkommende ministeriums samtykke kan kvittere, afhænde eller pantsætte legatets pantebreve, bør heller ikke en rykningspåtegning modtages til tinglysning, medmindre sådant samtykke foreligger.

Hvor en ejendom er skænket en stiftelse eller lign ved *gavebrev*, læst før T L med den udtrykkelige klausul, at den »ingensinde må sælges eller pantsættes«, uden at der er tillagt nogen påtaleret eller dispensationsbeføjelse, må tinglysningsdommeren afvise ethvert dokument, udstedt i strid hermed. Fravigelse vil kun kunne ske efter de snævre regler om statens permutationsret, jfr E R I 520 ff.

Udlændinge kan nu frit disponere over deres herværende ejendom, jfr JM cirk nr 146, 22 juni 1948.

§ 10, 1 stk, jfr ovfr s 78, udtaler grundsætningen om tingbogens legitimationsvirkning for *aftalernes*, altså de primære viljeserklæringers vedkommende. For de *sekundære viljeserklæringer* suppleres den her af § 29, der udtaler samme grundsætninger for disse erklæringers vedkommende.

»*Beføjet til at råde*« er ved overdragelse af ejendomsret, *stiftelse* af panteret, brugsret og servitut o l, *ejeren*, ved *forandring* eller ophævelse af en brugsret, panteret og anden middelbar ret tillige og i første række den *middelbare rets indehaver*.

Om det i 1 stk i slutn omtalte »samtykke«, der, som enhver anden legitimation til tinglysning, må foreligge skriftlig, jfr § 15, 3 stk, An §§ 6 og 7, se ndfr s 93.

5. Om § 10, 2 stk, se E R II 948—50, 1106—08, *Illum*, Tinglysning s 100—01.

Selv ved de vigtigste dokumenter, *skøder* og *pantebreve*, kræves der ingen notarialattest på underskriftens ægthed. Der kræves kun, at underskriftens ægthed, rigtigheden af den på dokumentet for udstedelsen angivne dato og underskriverens myndighed er *bekræftet* af en sagfører eller to andre vitterlighedsvidner, T L § 10, 2 stk, jfr U f R 1935. 130, hvor vidnerne kun havde underskrevet »til vitterlighed«. To private vidners bekræftelse er altså fuldt tilstrækkelig. At en sagførers bekræftelse er lige så god som to vitterlighedsvidner, skyldes dels sagførernes juridiske indsigt og store personalkendskab på dette område, dels, at de jo idethele indtager en vis offenlig stilling som samfundets tillidsmænd — jfr JM skr nr 155, 10 marts 1941, hvorefter beskikkelsen ikke må være taget i forvaring af ministeriet — og denne regel letter iøvrig den daglige forretningsgang, idet sagføreren, der affatter dokumentet, ikke behøver at hidkalde to andre personer som vidner ved hver

underskrift på et sådant dokument. — Et vitterlighedsvidne bør naturligvis heller ikke på dette område bevidne noget, som han ikke har personligt kendskab til, jfr strfl § 163; underskriveren og dennes myndighed må altså være vidnet personlig bekendt, U f R 1930. 745, (såvelsom underskriftdatoens rigtighed; det kan dog ikke ubetinget kræves, at vidnerne har overværet underskrivelsen, men så må udstederen have vedkendt sig sin underskrift overfor dem, U f R 1930. 770, og dokumentets indhold må på dette tidspunkt være endelig fastlagt, U f R 1951. 924). En særlig omhu må naturligvis en sagfører udvise på dette område. Selvom en sagfører ikke efter T L er notar i egenlig forstand og således ikke juridisk er bundet af de for notarer gældende forskrifter, jfr instruks nr 288, 28 nov 1924 for notaren og undernotarerne i København, som ændret ved bkg nr 701, 30 dec 1940, og bkg nr 306, 13 juli 1942 om notarialforretninger udenfor København, jfr JM cirk nr 110, 26 april 1945, gør han dog rigtigt i at følge de vigtigste grundsætninger i disse forskrifter som sin vejledning under bekræftelsen, da han dog her udøver et offenligt betroet hverv, der er beslægtet med notarens. I almindelighed vil underskriveren af skødet eller pantebrevet jo være den pågældende sagførers klient og derfor være sagføreren personlig bekendt; men er dette undtagelsesvis ikke tilfældet, bør sagføreren ved autentiske dokumenter søge at skaffe sig rimelige oplysninger om vedkommendes identitet og myndighed, jfr herved nævnte instruks § 2. Sagføreren må naturligvis have en noget større frihed i sit skøn i så henseende, end notaren har efter nævnte § 2; men denne kan dog i hovedtræk tjene ham til vejledning. Hverken et vitterlighedsvidne eller en sagfører bør bekræfte noget dokument, når det angår et forhold, hvori han selv er økonomisk eller personlig interesseret, jfr også instruks 1924 § 3; og dersom denne interesse er en erhverver af dokumentet bekendt, og dokumentet senere viser sig at være falsk e l, kan erhververen ikke støtte nogen ret på dokumentet efter T L § 27, og altså heller ikke kræve nogen erstatning af staten i den anledning, jfr dom i U f R 1930. 596 H.

Det er ikke udtrykkelig sagt, men er underforstået som en selvfølge i T L § 10, 2 stk, at en bekræftelse af udstederens underskrift på skøder og pantebreve ved notarius publicus naturligvis kan træde istedenfor en sagførers eller to vitterlighedsvidners bekræftelse. Hvis dokumentet er oprettet i *udlandet*, er det mest praktisk, at vitterlighedsunderskriften er underskrift af 2 *vidner*, da der naturligvis ikke kan forlanges nogetsomhelst i retning af konsulatsbekræftelse på, at de to i så henseende underskrivende personer er dem, de udgiver sig for, e l, medmindre underskriften er sket et sted, hvor der ikke haves væsenlig samme betryggelse mod falsk som her i landet, jfr U f R 1931. 395, *Illum*, Tinglysning s 100 m note 129. Der er ingen grund til, at dommeren skulle prøve dette i højere grad, når de to vitterlighedsvidner f eks bor i Paris eller Berlin, end når de bor i København. Hvis dokumentet, der er oprettet i udlandet, er oprettet for en udenlandsk sagfører i hans egenskab af notar, f eks af en tysk eller fransk advokat i denne

egenskab — og en udenlandsk advokat, der *ikke* har denne egenskab, kan ikke sidestilles med vore sagførere i henh t T L § 10, 2 stk — bør den fremmede sagførers egenskab af notar derimod være bekræftet af vedkommende konsulat.

Dommeren skal *ikke af egen drift* undersøge, om vitterlighedsvidnerne virkelig er ganske *upartiske* personer, om de har nogen *økonomisk interesse* i det til tinglysning indleverede dokument e l. *Hvis* dommeren derimod positivt *ved*, at f eks en på et pantebrev til vitterlighed underskrivende person selv er økonomisk interesseret i lånet, eller, at et underskrivende vidne ikke er en sådan person, »mod hvis pålidelighed og upartiskhed aldeles ingen gyldig indvending kan fremsættes«, jfr fr 21 maj 1845 § 24, skal dommeren afvise dokumentet fra tinglysning, U f R 1936. 1136 (direktør i privat selskab) Hvis den sagfører, der skriver under til vitterlighed på et pantebrev istedenfor to almindelige vidner, faktisk er den, der skal have lånet, og dette er dommeren bekendt og kan godtgøres, skal pantebrevet ligeledes afvises, jfr det i U f R 1930. 596 H omhandlede tilfælde, hvor dette forhold på grund af dokumentets udseende *ikke* havde været dommeren bekendt. At et vitterlighedsvidne er bestyrelsesmedlem i det pantsættende aktieselskab, U f R 1940. 185, eller ansat som assistent i den sparekasse, som pantebrevet udstedes til, 1937. 156, kan ikke gøre det inhabilt, når der iøvrigt ikke kan rejses nogen indvending mod det. Det samme bør gælde personale i banker, kredit- og hypotekforeninger og i ansete aktieselskaber, jfr *Egmont Andersen* i Fuldmægtigen 1937 s 14 f og mine bem i U f R 1937 B. 43. Afgørelsen i 1936. 1136 synes lovlig streng. Det er en selvfølge, at ligesom dommeren ikke skal undersøge, om de underskrivende vitterlighedsvidner er dem, de udgiver sig for, ligesålidt skal han forlange dokumentation for, at vedkommende, der underskriver sig som sagfører, virkelig er sagfører. Kun hvis dommeren *positivt ved*, at den pågældende ikke er sagfører, skal han afvise dokumentet, jfr § 14.

Ligestillet med den her nævnte vidnebekræftelse og notarialbekræftelse må naturligvis også *bekræftelse af dansk konsul* i udlandet være.

Som eksempler på de i *2 stk* nævnte *skøder udstedt* af en *offenlig myndighed* kan nævnes fogedudlægsskøder, skøder udstedt af landbrugsministeriet, statens jordlovsudvalg o s v (jfr J M bemærkn s 19).

Kravet om vitterlighedsvidner gælder både betingede og ubetingede skøder, og det, selvom de sidste kun fremtræder som en påtegning på et (tinglyst) betinget skøde, U f R 1934. 1140. Endvidere om det i 1 stk omhandlede samtykke. Dersom f eks ejeren eller ejerne af en ejendom giver en sagfører *fuldmagt* til at sælge ejendommen og udstede skøde herpå, må denne fuldmagt være underskrevet af vitterlighedsvidner eller af en sagfører, se T L § 10, 1 stk, jfr 2 stk, 2 pkt. Dette kan i enkelte tilfælde blive noget besværligt, f eks hvis ejerne — navnlig arvingerne eller nogle af arvingerne til en ejendom — bor i udlandet; men dette kan ikke undgås, ti formålet med kravet om vitterlighedsunderskrift må nødvendigvis medføre, at hvad

der gælder et skøde, også må gælde samtykke til eller fuldmagt til udstedelse af skødet, som også nævnte § 10, 2 stk, 2 pkt kræver.

Dog kan høstpantebreve udstedt af en bruger noteres i tingbogen med ejerens samtykke, uden at *dette* behøver at være forsynet med vidnepåtegning, U f R 1936. 781, jfr *Egmont Andersen* i U f R 1936 B. 187 f. Derimod kræver den ovfr s 89 omtalte afgørelse i U f R 1940. 822 attestation af en sælgers samtykke til en betinget skødehavers pantsætning.

6. Efter § 10, 3 stk, må dokumentets *indhold* være *endelig fastsat*. En blot foreløbig aftale, der udskyder de vigtigste vilkårs nærmere fastsættelse til senere aftale, kan ikke modtages til tinglysning. Det kan naturligvis ikke komme an på *navnet* på dokumentet, men alene på dettes reelle indhold, om dette opfylder lovens fordring. En *slutseddel* kan være en rent foreløbig aftale, hvis væsenlige indhold ikke er endelig fastsat; men den kan også være en aftale, der ligesom en købekontrakt har endelig fastsat alle væsenlige vilkår, og i så fald kan slutsedlen tinglyses, se således et tilfælde i U f R 1907. 301 H, se også U f R 1929. 776, hvorefter en *forkontrakt* om *senere indgåelse af et lejemål* blev modtaget til lysning (allerede forkontrakten fastsatte, at lejemålet om gravning af mergel for en vis afgift var uopsigeligt i 10 år fra ejerens side, og gav lejeren ret til færdsel og spor).

Hvis et dokument til sin supplering henviser til et andet dokument, der ikke er tinglyst eller samtidig fremsendes til tinglysning (afvisningen i U f R 1933. 140 er vel streng), opfylder det ikke kravet om endelighed i § 10, 3 stk, jfr *Illum*, Tinglysning s 79. Derimod kan vedligeholdelsespligten m h t en vej godt pålægges en række ejere »i det omfang, de udøver færdselsretten og belaster vejen«, U f R 1943. 1171, *Illum*, Servitutter s 169 note 27, Tinglysning s 79, jfr også principperne i lov 14 april 1865.

Hvad *talstørrelser* angår, kan arealet i *skøder* godt angives omtrentlig, når ejendommen iøvrig er tilstrækkelig individualiseret ved matr nr e l. Et *pantebrev* udstedes undertiden således, at *pantesummen* ikke forud er bestemt angivet, idet den udvider eller indskrænker sig efter det i et mellemværende til enhver tid skyldige beløb, det såkaldte skadesløsbrev, men der skal i så fald angives et *størstebeløb* for gælden, T L § 10, 3 stk (under skadesløsbrevets maksimum skal også renter og omkostninger være indbefattet, U f R 1927. 801, jfr 1930. 336). Undtagelsesvis er der i lovgivningen givet hjemmel for, at et *solidarisk* ansvar kan pålægges en ejendom sammen med andre ejendomme, *uden* at dette ansvar *bestemt fikseres;* dette gælder *kredit- og hypotekforeningslån*, jfr kreditforeningsloven 20 juni 1850, nu lov nr 109, 7 april 1936, jfr lov nr 108 s d om købstadhypotekforeninger, T L § 41. Efter lovbkg nr 151, 6 april 1940 § 4, stk 5, og § 8, stk 1, skal gældens størrelse ikke noteres ved *mergelkendelser*. Derimod må driftslåneforeningers solidariske ansvar, jfr lov nr 110, 15 marts 1939 § 3, fikseres efter § 10, 3 stk, hvis det skal hvile som hæftelse på ejendommene, jfr mine bem i U f R 1929 B. 47—48, *Arne Frederiksen* s 44.

Pantesikrede rettigheder, der er af den art, at de ikke indføres i pantehæftelses- men i byrderubrikken, kan derhos lyses uden angivelse af størstebeløb, V L T 1950. 155, jfr *Illum*, Tinglysning s 81 note 45.

Pantesummen vil naturligvis i reglen være angivet i *dansk mønt*, og ved pantebreve i fast ejendom, beliggende i Danmark, er der en formodning for, at kroner betyder danske kroner, *Ussing:* Alm Del 31, men der er efter dansk ret intet til hinder for at angive den i en *fremmed møntsort*, idet der ikke i tinglysningsloven, jfr § 10, 3 stk, eller nogen anden lov findes noget forbud herimod, U f R 1930. 190 (i hvilket tilfælde pantesummen var angivet i sterling), 1930. 725 (dollars), 1933. 1028 H, se derimod i *tysk* ret B G B § 1115, G B O § 28, 2 stk, og en afgørelse under tysk ret i Sønderjylland U f R 1925. 402. Ej heller er der noget til hinder for indførelse i pantebrevet af den såkaldte *guldklausul* d v s, at såvel hovedstol som renter skal erlægges i guldkroner, således at disse ydelser altså, selvom de betales med papirpenge, skal svare til den i møntloven af 23 maj 1873 fastsatte guldværdi, nemlig 1/2480 kg guld for hver krone, jfr U f R 1924. 567, 644, 1933. 703 H, 1935. 584, 1935. 704 H. De to sidstnævnte afgørelser viser, at en fortolkning på grundlag af konkrete omstændigheder kan føre til, at klausulerne tillægges mindre vidtgående virkning, jfr *Ussing:* Alm Del 43. — En overgangsregel er givet ved lov nr 254, 27 nov 1936, der bestemmer, at hvis et gældsbrev, som er udstedt før den 29 september 1931, forpligter skyldneren til i danske penge at betale et beløb i guldkroner eller beregnet efter værdien af et antal kroner i guld eller på en anden måde fastsat mængde guld, skal fordringshaveren indtil videre ikke herpå kunne støtte krav om at få kapital eller renter beregnet efter guldværdien. Selvom loven kun gælder »indtil videre«, kan kreditor ikke ved indfrielse forbeholde sig efterkrav for det tilfælde, at lovgivningen påny skulle tillægge guldklausuler fuld virkning, U f R 1942, 602.

Hvis der i et pantebrev eller i en påtegning herpå står, at det rykker f eks for 5000 kr på 1 prioritet, og kronens kurs på rykningsbestemmelsens tid står under pari, kan der ikke indsættes et pantebrev på 5000 kr med guldklausul uden denne efterpanthavers samtykke, U f R 1924. 567, jfr herved U f R 1935. 704 H, hvor dette spørgsmål dog ikke blev påkendt. Se *Illum*, Tinglysning 233, 286.

Også pantebreve med beløbets angivelse alternativt i forskellige møntsorter er gyldige og ikke stridende mod T L § 10, 3 stk, U f R 1928. 348, 1932. 790, 1933. 1028.

Om højesteretsdommen i guldklausulspørgsmålet, U f R 1933. 703, og om fremmed rets stilling til dette spørgsmål, se *Henry Ussing* Alm Del 42—44 og i U f R 1933 B. 264—84, 1937 B. 181—86, og *C. Popp-Madsen* i Juristen 1935 s 25—38.

Der er heller intet til hinder for, at ydelsen efter pantebrevet fastsættes i *andre artsbestemte genstande* end penge, f eks i *korn*, se domme i U f R 1936. 142 og 578. Grundbyrdeloven indeholder hverken i sin § 7 eller i

§§ 1—6 noget forbud mod panterettigheder i korn eller andre varer, men kun et forbud mod en *særlig art grundbyrder;* og forbudet i § 7 rammer på den anden side netop disse byrder *uanset, om de er ansat i varer eller penge.*

Skylden ifølge pantebrevet kan være gjort flydende ved at blive sat i forhold til *ejendommens værdi.* Man har gjort gældende, at skyldens størrelse på denne måde er reelt bedre fikseret end ved en angivelse i en papirvaluta. Dette synspunkt er godkendt af vestre landsret, U f R 1941. 231, men ikke af østre landsret, 1933. 42, 1935, 1002, se hertil *Illum,* Tinglysning 81. Den således anførte begrundelse synes rigtig, og den modsatte opfattelse harmonerer ikke med anerkendelsen af guldklausuler. Den senere tids prisudvikling underbygger opfattelsens rigtighed.

Også *renten* må i reglen være endelig bestemt, se om en *undtagelse* efter lov nr 537, 4 okt 1919, U f R 1928. 762, og om konjunkturbestemt rente efter husmandslovgivningen *Ravnsholt Rasmussen* i Juristen 1941 s 680 ff og statshusmandslov-bkg nr 390, 25 sept 1951 §§ 51—54.

Rykning for et beløb »indtil 15.000 kr« er tilstrækkelig bestemt og giver desuden stiltiende tilladelse til et *forrenteligt* lån indenfor denne ramme, U f R 1929. 937.

En *livrente,* der er tinglyst som en byrde på en ejendom, har fornøden bestemthed, når dens årlige beløb er bestemt angivet. Det samme gælder en tinglyst *aftægtsret,* hvis årlige naturalydelser er angivet med den bestemthed, hvormed disse sædvanlig kan angives. De tinglyste *private og kommunale byrder* angående *kloak, vej, vand-, gas- og elektricitetsforsyning,* falder som *gensidige eller betingede* grundbyrder udenfor begrebet pantebreve og skadesløsbreve og skal derfor ikke angive et bestemt maksimum, ligesom der heller ikke kan kræves vitterlighedsunderskrift og de andre for pantebreve gældende formaliteter. Noget andet er, at de *betingede* kommunale grundbyrder ofte kan formes i et skadesløsbrevs form; og hvis dette er sket, må maksimum naturligvis angives.

Da et dokuments indhold skal være *bestemt og endelig fastsat,* jfr § 10, 3 stk, må dommeren afvise dokumenter, der er ganske *uklare eller selvmodsigende,* U f R 1934. 189, 366, eller, hvis uklarheden er mindre væsenlig og kan rettes, sætte anmelderen en frist til at tydeliggøre dokumentet, jfr U f R 1928. 551, 1929. 438, 1931. 385, 1937. 371. Hvis der for dommeren ingen tvivl er om det noget uklare punkt i dokumentet, f eks om identiteten af en jordlod, der i et dokument er angivet ved en urigtig ejendomsbetegnelse, skal dommeren nøjes med at berigtige fejlen ved en retsanmærkning, se T L § 15, 4 stk, U f R 1928. 348, 1929. 938. Når der *reelt* ikke kan være tvivl, bør dog en rent formel uklarhed ikke medføre nogen indgriben fra dommerens side (afvisning, fristgivning eller anmærkning), U f R 1934. 364, 1935. 163, 1937. 804, 1151.

Er dokumentets eget indhold klart, kan dommeren ikke afvise, fordi han formoder, at parterne har ment noget andet, end der er sagt, jfr V L T 1930. 50, *Illum,* Tinglysning s 82, cfr U f R 1935. 838.

Et skøde, der fastsætter, at køberen må finde sig i »alle de bestemmelser vedrørende bebyggelse, kloakering, vejanlæg, lysanlæg og gasindretninger, som kommunen måtte træffe i fremtiden«, eller — endnu mere omfattende — »alle bestemmelser og indskrænkninger i ejerens råden, som kommunen må fastsætte i fremtiden«, må afvises, dels som *overflødig*, § 15, 2 stk, — nemlig hvis disse fremtidige bestemmelser og indskrænkninger ikke går ud over lovens almindelige grænser i så henseende — bygningslovens vandløbslovens, vejlovens o l loves indskrænkninger — og dels som værende for ubestemt, jfr § 10, 3 stk.

7. Angående § 10, 4 stk, bemærkes, at hvis køberen ikke berigtiger købesummen inden den fastsatte frist, kan sælgeren, ligesom efter tidligere gældende ret, begære det betingede skøde udslettet, når han foreviser for tinglysningsdommeren enten dom for køberens misligholdelse eller køberens erkendelse heraf eller iøvrig hans samtykke til skødets udslettelse, se ovfr bem til § 6, s 49.

8. M h t § 10, 5 stk, bemærkes, at dersom et dokument angiver »nuværende og kommende ejere« af en ejendom som »*berettigede*« efter servitutten, men kun den nuværende ejer som »*påtaleberettiget*«, vil det som modstridende og uklart blive afvist fra tinglysning, U f R 1931. 790, 1937. 362, 1940. 99. Idetheletaget bør *berettigelse* efter en servitut og *påtaleberettigelse* falde sammen, da en sådan adskillelse kun fører ind i uklare og idethele uheldige tilstande, jfr E R I 695. Et eksempel på den uheldige ordning, at A er angivet som påtaleberettiget og B som berettiget til at tage bestemmelse om servituttens ophævelse eller forandring — hvor både A og B bør anføres i tingbogen, — findes i U f R 1933. 398. Se også U f R 1932. 858. Såfremt en herskende ejendom udstykkes, tilkommer servitutten samtlige ejere af udstykningslodderne, dersom servitutten ikke ved at overføres til disse ejere vil blive væsenlig mere byrdefuld for den servitutforpligtede, end den var før udstykningen, se U f R 1933. 398 H, 1935. 121.

Iøvrigt skal et dokument altid angive *den berettigede* efter det, jfr § 17, 2 stk, og når § 10, 5 stk, særlig ved servitutdokumenter fremhæver kravet derom, beror dette kun på, at det efter tidligere erfaringer er særlig påkrævet at indskærpe det her, jfr E R I 344—45, *Illum*, Servitutter s 194 ff, *John Knox* i U f R 1935 B. 241 ff, jfr mine bem smstds s 265—72; se også U f R 1948 B. 313—15 og 1951. 36 H. Det betyder imidlertid ikke, at der altid skal angives bestemte personer. For det første kan angives et aktieselskab, en stiftelse, en forening eller en offenlig myndighed; men dernæst kan meget vel angives nuværende og fremtidige ejere af ejendommen matr nr 7 b af A by og sogn. Derimod kan man f eks ikke som påtaleberettiget anføre: »Alle, der har interesse i servituttens opretholdelse«; dokumentets angivelse er her for ubestemt, og dokumentet må følgelig afvises; se dog måske *Illum*, Tinglysning s 99 m note 123 om servitutter stiftede til fordel for alle og enhver.

En servitut til fordel for »de omliggende grundejere« forekommer i U f R 1938. 1016. At påtaleretten alene er tillagt A (f eks en kommune), udelukker ikke, at A har visse forpligtelser overfor B (f eks grundejere i kvarteret) m h t udøvelsen af påtaleretten, jfr U f R 1939. 292 og *Illum*, Servitutter s 201 ff, der dog synes at undervurdere den materielle betydning af § 10, 5 stk.

Om et tilfælde, hvor en deklaration, der tillagde hvert enkelt medlem af en forening påtaleret, muligvis ikke skulle have været tinglyst, men nu ikke kunne slettes uden dom eller samtlige berettigedes samtykke, se V L T 1950. 300, *Illum* i U f R 1950 B. 265 ff. Iøvrigt gælder kravet også, hvor servitutten er stiftet ved *retsforlig*, U f R 1930. 557, og hvor den er stiftet ved *anden offenlig retshandling*, f eks ekspropriation. Dette iagttages også i praksis, men se herimod *Illum*, Tinglysning s 99—100 om f eks byplan- og fredskovforpligtelser, og *J. Hvass* i U f R 1951 B. 39—40 om fredningsservitutter. Om det offenliges indgriben i servitutters håndhævelse se byggelov for København §§ 4 og 38, byplanlov §§ 10, 2 stk, 12, 2 stk.

§ 11.

Udslettelse eller forandring af en ret over en tjenende ejendom kræver kun samtykke fra ejeren af den herskende ejendom, medmindre andre i denne berettigede har ladet en særlig erklæring tinglyse på den tjenende ejendom om, at deres samtykke skal indhentes til udslettelsen eller forandringen.

Til udslettelse af pantebreve kræves enten fremlæggelse af selve dokumentet i kvitteret stand eller bevis for, at panteretten er ophørt ifølge retsbeslutning.

§ 11 behandler ikke spørgsmålet om betingelserne for udslettelse i almindelighed — dette spørgsmål er behandlet af § 10, 1 stk, — men afgør kun visse enkeltspørgsmål, der har særlig praktisk interesse, og som — hvis vi ikke havde nogen positiv bestemmelse — kunne være genstand for tvivl.

1. § 11, 1 stk, fastslår — i modsætning til den noget besværlige regel i B G B § 876, 2 pkt, jfr G B O § 21 — at der kun kræves samtykke fra *ejeren* af den herskende ejendom, ikke af panthavere, grundbyrdeberettigede, forpagtere o l i denne (jfr Mot s 77). Hvis sådanne måtte lægge ganske særlig vægt på, at tinglysningsdommeren skal varetage deres interesser i så henseende, må de selv sørge for at få tinglyst det fornødne, og dette må ske ved begæring om tinglysning af særskilt erklæring desangående; det er ikke nok, at der et eller andet sted i et dokument står en bemærkning herom, når den ikke udtrykkelig er forlangt særskilt lyst. I *almindelighed* vil en panthaver ikke have det nødigt at lade sådan særlig erklæring tinglyse, ti

ejeren er *i forvejen efter den materielle ret forpligtet* overfor panthaveren *til ikke* at *opgive* værdifulde rettigheder, der er knyttet til ejendommen *uden panthaverens samtykke;* og dette gælder, selvom det ikke udtrykkelig er bestemt i pantebrevet, jfr *Schlegels* Sml II 376. En særskilt tinglysning (med notering i tingbogen) af, at panthaveren skal give sit samtykke til en sådan servituts ophævelse, efter T L § 11, 1 stk, er en sikkerhedsforanstaltning, der i *forhold til tinglysningsdommeren* giver en fast *legitimation* vedrørende servituttens aflysning; men pantsætterens ophævelse af servitutten uden panthaverens samtykke er retsstridig, uden hensyn til, om nævnte legitimations tinglysning er foretaget eller ej; den kan medføre privatretligt ansvar (kapitalens forfald, erstatning) og eventuelt strafansvar efter strfl § 283.

Mens *Illum*, Tinglysning 117 f, Servitutter 240—41 er enig i, at T L § 11, 1 stk, ikke har indflydelse på forholdet mellem ejeren af den herskende ejendom og en panthaver (eller bruger), der har pant i denne, antages det, at reglen også skaber en særlig legitimation i forholdet mellem ejeren af den herskende og ejeren af den tjenende ejendom, således at f eks den berettigede ejers opgivelseserklæring frigør den tjenende ejendom. Denne opfattelse kan tiltrædes, da det gennemgående er en praktisk vanskelighed for den forpligtede, om han skal forhandle med alle de i den herskende ejendom berettigede, mens det er en ringe ulejlighed at få en erklæring lyst efter § 11. — Det er kun ved *enkelte grupper* af servitutter, navnlig særlig værdifulde *tilegnelsesservitutter*, som ret til mergelgravning, tørveskær o l, at panthaveren kan tænkes at have en så stærk interesse, at han vil forlange tinglyst en særlig erklæring som den nævnte. I disse tilfælde fandt der forøvrig også under den ældre ret ofte en sådan særlig tinglysning sted, idet der ud for servituttens anførelse i tingbogens byrderubrik (i ejendomsbladet for den tjenende ejendom) stod det (unøjagtige) udtryk: »pantsat ved hæftelse nr ....«. Også disse ældre notater må naturligvis respekteres efter reglen i § 11, 1 stk.

Nævnte særlige erklæring må *bestemt og særskilt nævne de enkelte rettigheder*, der ikke må aflyses uden panthaverens samtykke; ellers vil sådan nøjere angivelse blive krævet inden en af dommeren fastsat frist, U f R 1928. 551, cfr dog *Illum*, Tinglysning s 117 note 190, der vil tillade lysning af en generel klausul om, at ingen med ejendommen forbunden servitut må hæves uden panthaverens samtykke.

Da der ikke ved nævnte særlige erklæring stiftes flere rettigheder, men kun en yderligere sikring af en i forvejen bestående ret, kræves der *ikke påtegning* på dokumentet *efter § 9, sidste stk*, og en erklæring i teksten er altså tilstrækkelig, U f R 1930. 892, jfr ovfr s 77, ligesom »forudprioriterede hæftelser« på den tjenende ejendom ikke behøver at anføres, U f R 1931. 1077.

2. § 11, 2 stk, der opretholder vor nedarvede rets regel, gælder ikke blot pantebreve i snevrere forstand, men alle *negotiable* dokumenter. Da *skades-*

løsbreve ikke er negotiable, gælder reglen ikke disse (se ovenfor under § 2). Et skadesløsbrev kan altså udslettes mod en løs kvittering, U f R 1927. 995, jfr 835 (sikringshypotek). Ligeledes vil en *aftægtskontrakt* og en *livrentekontrakt* kunne udslettes i henhold til dødsattest, jfr An § 16, U f R 1927, 1009. Denne forståelse er bestemt forudsat i motiverne (se Mot s 382), og blev forøvrig også udtrykkelig fremhævet under forhandlingerne på rigsdagen om loven, se forhdl tillæg B 2126 med bilag. — Da en *tinglyst skifteekstrakt* falder udenfor »pantebreve« i § 11, 2 stk, jfr An § 16, må lov 26 maj 1868 § 12, 5 pkt, 2 sætn, anses for bortfaldet, jfr T L § 53, sidste stk, smh m § 11, 2 stk. Nævnte regel i lov 1868 har forøvrig heller ikke kunnet overholdes i praksis før T L. Se dog endnu bkg nr 64, 12 marts 1930 § 21 (»*bør* for at have gyldighed overfor den umyndige afskrives på den hos værgen beroende skifteekstrakt«); overformynderiloven, nr 254, 27 maj 1950 § 19, stk 4, ophæver ikke lov 1868 § 12, men udtaler sig ikke om dette spørgsmål.

Der er intet i vejen for, at der i et *skadesløsbrev* indsættes en *udtrykkelig bestemmelse* om, at det ikke må aflyses uden det *originale* dokuments fremlæggelse i *kvitteret* stand, jfr An § 16. Dette bruges undertiden af banker. Hvis skadesløsbrevet bortkommer efter indfrielsen, kan banken formentlig ikke give *afkald* på den nævnte i skadesløsbrevet sikrede ret, da skadesløsbrevet kan være borttransporteret, jfr U f R 1932. 181.

Hvis A skriver under på et af B som skyldner udstedt gældsbrev (eller pantebrev) som kautionist for dette og ved samme *påtegning giver pant* i en ham, A, tilhørende ejendom, hvilket tinglyses på denne, foreligger der herved fra A's side et negotiabelt pantebrev, der kun kan aflyses mod kvittering på originalen, U f R 1931. 144. Det samme gælder pant, stiftet ved et i en forligskommission godkendt *forlig*, U f R 1931. 574.

Ved *servitutdokumenter*, der er oprettet efter tinglysningsloven, er forholdet m h t deres ophør for så vidt klart, som de altid skal angive den påtaleberettigede, T L § 10, sidste stk, og derfor kun kan udslettes med dennes samtykke, der til gengæld også er tilstrækkeligt, jfr *John Knox* i U f R 1935 B. 241 ff, men herimod *Illum*, Tinglysning s 125. Er servitutdokumentet derimod oprettet før tinglysningsloven, kan det ofte være tvivlsomt, om der i virkeligheden ikke findes flere påtaleberettigede end den, der udtrykkelig nævnes i dokumentet, og det er derfor ikke tilstrækkeligt for at opnå servituttens aflysning at fremlægge skriftligt samtykke fra sidstnævnte person eller dødsattest for ham, se U f R 1902 A. 725, jfr 1930. 495; se yderligere ovfr bem t § 10, 5 stk.

Hvis en *tredjemandsaftale* er tinglyst, f eks en bestemmelse i et skøde om, at køberen skal udbetale et vist beløb til sælgerens arvinger efter sælgerens død, er alene sælgerens skriftlige samtykke til denne rets udslettelse tilstrækkelig, sålænge selve dokumentet, her skødet, intet indeholder om, at der er tillagt den indsatte tredjemand, her arvingerne, en *selvstændig* ret, og der heller ikke iøvrig er oplyst noget, der godtgør en sådan ret, U f R 1918. 678. Denne afgørelse er rigtig, ti sålænge den ved en tredjemandsaftale indsatte

person (her arvingen) ikke har fået bindende meddelelse om indsættelse fra ophavsmanden til hans indsættelse (her arveladeren), den først berettigede efter aftalen, har den indsatte ingen ret, som han selvstændig kan gøre gældende. Men når den indsatte har fået den nævnte bindende meddelelse, bør han snarest lade denne tinglyse, medmindre den meddelende udtrykkelig har forbudt ham en sådan tinglysning. Mere forbeholden er *Illum*, Tinglysning s 123—24, der kun vil tillade udslettelse uden tredjemands samtykke, for så vidt det med nogenlunde sikkerhed kan fastslås, at der ikke ved dispositionen kan være stiftet nogen uigenkaldelig ret for tredjemand, jfr U f R 1932. 981.

Der kan ikke ved *aflysning* kræves vitterlighedsunderskrift efter § 10, 2 stk, *på kvitteringen*, idet denne lovbestemmelse kun angår *udstedelse* af pantebreve (og skøder). Derfor kan der i almindelighed heller ikke kræves nogen *legalisering* af en underskrift på en kvittering, udstedt i udlandet, U f R 1931. 395, jfr ovfr s 91. At en kvittering muligt måtte kunne anfægtes som dødsgave, er tinglysningsdommeren uvedkommende.

Ved ordene »dokumentet i *kvitteret stand*« kræves det *ikke*, at selve *kvitteringen* skal være *påtegnet* pantebrevet; når pantebrevet selv fremlægges, må en dette *vedhæftet kvittering* også være tilstrækkelig, U f R 1930. 381, 1933. 960, jfr også An § 11 nr 8. Særlige legitimationsvanskeligheder forekommer, hvis det bageste halvark af et pantebrev er frarevet, jfr U f R 1933. 960.

Den til kvittering beføjede behøver ikke åt være *kreditor* efter pantebrevet; han kan have givet en anden, f eks en bank eller sparekasse, *enebeføjelse til at kvittere* pantebrevet til aflysning, jfr U f R 1933. 344. Om frist til fjernelse af identitetstvivl se U f R 1937. 371. Kvitteringen må efter sit indhold være klar og utvetydig, U f R 1935. 838, men behøver ikke udtrykkelig at lyde på udslettelse af tingbogen, U f R 1935. 137; enhver erklæring, der indeholder en opgivelse af panteretten, er tilstrækkelig, se også den hos *Illum*, Tinglysning s 118 note 192 omtalte V L K af 19 marts 1945 om udslettelse ved hovedstolens omskrivning til ny hovedstol.

Efter JM skr nr 250, 4 okt 1947 sker aflysning med brug af perforeringsstempel, selvom kreditors påtegning alene lyder på, at pantet relakseres, idet dokumentet skal bevare betydning som gældsbrev.

Under bevis for panterettens ophør »ifølge retsbeslutning« i § 11, 2 stk, går naturligvis også erklæring fra fogden om, at panteretten er bortfaldet som udækket ved *tvangsauktion*, jfr rpl §§ 583—84, V L T 1934. 260. Endvidere endelig *mortifikationsdom* efter lov nr 145, 13 apr 1938 § 9 eller ophør efter T L § 20, se bem hertil, jfr mine bem i Juristen 1935 s 3—4. Derimod er en *deponering* ikke tilstrækkelig til at få panteretten aflyst uden pantebrevets fremlæggelse, U f R 1943. 1169 H, cfr dog *Illum*, Tinglysning s 120.

Når et pantebrev bortfalder eller nedskæres ved *ekspropriation*, er det ekspropriantens sag at drage omsorg for, at pantebrevet får kvitterings- (perforerings-) eller nedskæringspåtegning, men i forhold til tinglysningsmyndighederne vil det, jfr *Harald Petersen* i U f R 1934 B. 339, ubetinget

være det mest praktiske, at udslettelse af pantebrevet eller dettes nedskæring sker på grundlag af ekspropriantens blotte begæring, samtidig med at han begærer ekspropriationsforretningen lyst som adkomst, eller blot, hvis ejendommen afstås til offenlig gade eller vej, søger den ført til afgang i matrikkelen, se herom udstykningsloven § 17, 2 stk, jfr *H. T. Heering* i Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 214. Dette må utvivlsomt kunne ske, ud fra en fuldt berettiget analogi fra § 11, 2 stk, om ophør ifølge *retsbeslutning* til anden overfor tinglysningsvæsenet ligeså betryggende *myndighedsbeslutning*, og hertil må ekspropriation henregnes, jfr JM cirk nr 18, 31 jan 1949 vedr fremgangsmåden ved jernbaneekspropriationer (der ophæver JM cirk nr 20, 2 marts 1935 og nr 96, 31 maj 1937); se herom mine bem i Juristen 1935 s 4—5. Hertil har praksis sluttet sig, jfr *Illum*, Tinglysning s 126—28, mine bem i U f R 1951 B. 163.

§ 12.

Ved tinglysning af udlæg, dom og anden offentlig retshandling skal der fremlægges erklæring fra vedkommende myndighed, der har foretaget handlingen, eller bekræftet udskrift af dens bøger, og handlingen skal angå en person, der ifølge tingbogen er beføjet til at råde over ejendommen.

Ved tinglysning af hævd kræves enten en erklæring om anerkendelse af hævd af den, mod hvem hævden er vundet, eller dom for, at hævd er vundet.

Ved privat skifte og en ægtefælles hensidden i uskiftet bo tinglyses skifteudskrift eller erklæring fra skifteretten om, at arvingerne har overtaget boet til privat skifte, eller at boet er udleveret ægtefællen til uskiftet bo. Sådan udskrift eller erklæring er da tilstrækkeligt grundlag for de pågældende til tinglysning af dokumenter ejendommen vedrørende.

I retssager om fast ejendom kan sagsøgeren, når den ret, for hvilken sagen er tingfæstet, derom har truffet beslutning, begære en bekræftet genpart af stævningen tinglyst. Bortfalder sagen uden dom, eller går dommen sagsøgeren imod og ankefristen udløber uden påanke, kan sagsøgte begære stævningen aflyst.

Medens efter den tidligere tinglysningsret en kreditor A kunne få et udlæg, erhvervet over sin debitor B, tinglyst på en C efter tingbogen tilhørende ejendom, blot med anmærkning om manglende adkomst, kan dette efter T L § 12, 1 stk, ikke finde sted (jfr eksempelvis fra den ældre ret U f R 1923. 715, 1929. 608). Efter denne lovbestemmelse gælder tingbogens legitimationsvirkning også for udlæg og idethele for alle *offenlige retshandlinger*, være sig arrest, udlæg, dom, ekspropriation o l. En offenlig handling kan altså ikke tinglyses på en ejendom, medmindre handlingen er rettet mod den »person, der ifølge tingbogen er beføjet til at råde over ejendommen«. Det er en selvfølge, at vedkommende offenlige handling overhovedet går ud på at stifte

(eller forandre) en ret over den faste ejendom, idet hovedlovbudet § 1 naturligvis også må være underforstået her; ti man kan selvfølgelig ikke blot, fordi en offenlig retshandling rammer en person, f eks en straffedom, der intet har med fast ejendom at gøre, lade denne dom tinglyse i al almindelighed på denne persons ejendom. Om tinglysning af appellable og appellerede afgørelser se s 75.

§ 12, 1 stk, svarer for offenlige dokumenter til § 10, 1 stk, for de private, idet begge arter af dokumenter kan være grundlag for en tinglysning. Det særlige ved § 12, 1 stk, er, at tinglysningen ved offenlige retshandlinger kan foregå uden samtykke af den efter tingbogen berettigede. Men retshandlingen må gå ud på *positivt* at fastslå, stifte, forandre eller opløse en bestemt ret over vedkommende ejendom. Hvis således en dom blot frikender ejeren A, der benytter sin naboejer B's grund på en bestemt måde, under en af B anlagt sag for at få A's nævnte benyttelse kendt uberettiget, kan A ikke lade denne frifindelsesdoms negative resultat tinglyse som servitut på B's ejendom uden B's samtykke, U f R 1930. 379. Om tinglysning af vielsesattest som rådighedsindskrænkning se ovfr s 2—3, jfr s 87—88.

Hvis den, i hvis ejendom man vil gøre udlæg, ikke har tinglyst adkomst, f eks en arving, en i uskiftet bo hensiddende enke, kan kreditor på egen hånd begære skifteudskrift for arvingen e l lyst som adkomst og således indført i tingbogen, hvorefter grundlaget for udlæg i ejendommen er i orden. Men har man allerede, medens en person levede, gjort udlæg i hans ejendom, kan man naturligvis få dette udlæg tinglyst (uden skifteretsudskrifts lysning), selvom han dør inden denne tinglysning. — Efter lov nr 120, 20 april 1926 kan en kreditor næppe gøre selv blot foreløbigt udlæg i en arvings fædrene arv, hvormed enken hensidder i uskiftet bo, se nævnte lovs § 13 og *Munch-Petersen:* Tvangsfuldbyrdelse 67. Men selv om det antoges, at sådant udlæg kunne ske, ville det af T L § 12, 1 stk, klart følge, at kreditor ikke kunne få udlæget tinglyst som hæftelse på eventuel til enkens uskiftede bo hørende fast ejendom, da det alene er hende, der kan råde herover, medens arvingerne ingen beføjelse har i så henseende, jfr også U f R 1919. 753, et retstilfælde, der også på sin vis belyser den ældre rets regel, at man uden videre kunne få et udlæg over A tinglyst på en A uvedkommende ejendom, tilhørende B, hvorefter B, her enken, foruden ærgrelsen måtte have den ulejlighed at skaffe dom over udlægshaveren til atter at få udlæget aflyst.

I Sagførerbladet 1950 s 308—12 omtales et tilfælde af udlæg i en vekselakceptants ret efter et utinglyst skøde, hvor sikring søgtes opnået ved denunciation.

Det må bemærkes, at § 12, 1 stk, kun angår offenlige *retshandlinger*, hvorved forstås *viljeserklæringer*. Derimod falder *rent faktiske meddelelser* fra offenlige myndigheder udenfor reglen. Således skal meddelelser til dommerkontoret fra landbrugsministeriet om noteringer af landbrugsejendomme, jfr landbrugslovens § 4, indføres i tingbogen uden hensyn til, om den ejer, mini-

steriets meddelelse nævner, endnu er ejer, jfr JM skr 8 okt 1929. Disse meddelelser har jo hensyn til ejendomme, ikke til personer. Forøvrig har også visse offenlige viljeserklæringer, som f eks digevedtægter ifølge lov 10 april 1874 § 10 hensyn til *ejendommene, de skiftende ejere af disse,* uden hensyn til denne personveksel. Se også om byplaner, byggelinjer o l, *Illum,* Tinglysning s 92, jfr *v. Eyben* i Juristen 1951 s 52—54. Ui. 1956. s 36 ff.

Hvor retten, der skal tinglyses, har hjemmel i en af statsmagten udstedt lov, forordning, plakat e l, og vedrører enkelte ejendomme eller flere bestemte, særlige og stedlig begrænsede ejendomme, må vedkommende lov, plakat e l, der indeholder hjemmelen, tinglyses på disse ejendomme. Således er havnevæsenets ret ifølge pl 28 sept 1768 til godtgørelse for istandsættelse af bolværkerne til visse københavnske og kristianshavnske ejendomme, der hviler som en hæftelse på selve ejendommen — og som før T L sikredes ved pligtmæssig forevisning af en såkaldt bolværks-attest ved skødets tinglysning, der afskaffede ved T L § 9, 5 stk, § 53, sidste stk, jfr An § 17 — efter T L's ikrafttræden blevet sikret ved tinglysning af selve nævnte plakat 1768 på samtlige herhen hørende ejendomme, se ovfr s 29.

1. Under »offenlig retshandling« i *1 stk* kan foruden de som eksempler nævnte anføres: skifteretsbeslutning, vielse, ekspropriation, beslaglæggelse, landbrugsministeriel bevilling (til mergelselskab) U f R 1935. 787 o s v. Under offenlig retshandling går endvidere *uskadelighedsattest,* jfr T L § 23, 2 stk, An § 40. Om *udlæg* i en købers ret efter et *betinget skøde* og om sælgerens kreditors udlæg i sælgerens efter skødet betingede ret, se bem t § 6 ovfr s 44 ff. Udlæg hos en enkelt medejer kan lyses på dennes ideelle anpart, U f R 1928. 1106, men udlæg for en interessents private gæld kan ikke lyses på interessentskabets ejendom, U f R 1936. 1007. — Dersom der *for en mands gæld* gøres *udlæg* i en på *hans hustrus navn i tingbogen* indført ejendom, og det ved fogdens kendelse er konstateret, at overdragelse af denne ejendom til hustruen i virkeligheden er ugyldig — idet der efter ægteskabslov II §§ 28—37 burde være oprettet og tinglyst ægtepagt om overdragelsen, jfr § 32 — kan udlægskreditor kræve tingbogen berigtiget, jfr T L §§ 33 og 34, og begære udlægget lyst på ejendommen. — Dersom et bo er under skiftebehandling mellem flere arvinger, kan en enkelt arvings kreditor vel gøre *foreløbigt udlæg* i hans skyldners andel i *hele* boet efter rpl § 511, 2 stk, D L 1—24—30, men *ikke i* en *enkelt* til boet hørende *ejendom:* og kreditor kan følgelig heller ikke begære dette udlæg lyst på ejendommen, U f R 1932. 67 H. Hvis boet under privat skifte utilbørlig forhales, må en sådan udlægskreditor formentlig kunne anlægge sag mod arvingerne og må vistnok i så fald eventuelt kunne kræve stævningen tinglyst efter § 12, 4 stk, dersom retten, for hvilken denne sag verserer, skønner det nødvendigt for at sikre kreditors interesser, jfr en forudsætning i præmisserne til sidstnævnte dom. Er der på ejendommen lyst deklaration om *båndlæggelse,* ovfr s 6, må udlæg afvises; kendelsen i U f R 1952. 185 kan jeg ikke være enig i.

Ved udfærdigelse af *udlægsattest* i henhold til An § 3, 4 stk, jfr T L § 12, 1 stk, bør dommeren, når udlægshaveren begærer det, optage *bemærkning* i attesten *om*, at vedkommende ejendom er overtaget til *brugeligt pant*, JM skr 4 jan 1929, U f R 1928. 738.

Dersom en *foged* gør *udlæg* i en retskres, der falder *udenfor hans embedsområde*, og dette ikke har hjemmel i undtagelsesreglerne i rpl § 481, skal udlæget afvises fra tinglysning, U f R 1929. 429.

Når et bo sluttes i henh t K L § 97, kan *debitor* ikke kræve et udlæg udslettet af tingbogen under henvisning til K L §§ 10 og 23, U f R 1938. 198.

Om forholdet arrest - skøde se bem t § 6, ovfr s 44—45.

En kun *konstaterende offenlig akt*, som optagelse af en vej i matrikkelens dokumenter og på matrikkelkortet, kan ikke af *private* lodsejere kræves tinglyst efter § 12, 1 stk, når der samtidig verserer en retssag om nævnte vej, U f R 1930. 560.

Ved *ekspropriation* fremsendes der udskrift af ekspropriationsprotokollen samt genpart heraf. Der indrettes et *blad* i tingbogen for de banerne tilhørende (i reglen umatrikulerede) arealer og en akt, hvortil der henvises fra samtlige de ejendommes folier, hvorfra der er eksproprieret, jfr mine bem i U f R 1951 B. 160—61, *H. T. Heering* i Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 214—15, *Abitz* 120. Men af pålagte servitutter må der leveres ekstraktgenpart af ekspropriationsprotokollen, en for hver af samtlige ejendomme, hvorpå der er lagt servitutter. — Om foreløbig tinglysning af ekspropriationer bl a ved vejanlæg, se Im cirk nr 163, 15 sept 1934, cfr U f R 1931. 760, se iøvrig ndfr ved An § 21.

2. Angående 2 stk bemærkes, at dommeren forinden tinglysning af *ejendomshævd* skal kræve, at det ved hævden vundne grundstykke enten er blevet særskilt matrikuleret eller i matrikkelen blevet henlagt under den ejendom, hvortil det faktisk hører, udstykningslovens § 36, 2 stk, An § 15, 1 stk, nr 10.

Ved den privates *anerkendelse* af hævd vil *ejerens* anerkendelse alene ikke altid være tilstrækkelig. I de praktiske tilfælde, grænsehævd og servituthævd (f eks ved færdselsrettigheder), må tinglysningsdommeren, hvor den borthævdede grænselod er af væsenlig værdi — ellers er uskadelighedsattest anvendelig, jfr U f R 1951 B. 162, cfr *Illum*, Tinglysning s 93 note 91, — tillige kræve *panthavernes* anerkendelse som grundlag for hævdens tinglysning, da disses samtykke jo i almindelighed er nødvendig til enhver relaksation. Dommeren kan til nærmere oplysning om sagen indkalde panthaverne og ejeren til retsmøde, jfr E R II 1129, se iøvrigt bem t § 26.

3. Når en indført ejer dør, må arvingerne, når de skifter privat, og de vil udstede dokumenter på ejendommen, lade skifteudskrift eller skifteretsattest tinglyse som adkomst, TL § 12, 3 stk, jfr herved U f R 1927. 1055, 1928. 181, 340, 1929. 563, 1930. 345. Det samme gælder, hvor afdødes ægtefælle har

overtaget boet til hensidden i uskiftet bo; er der lyst udskrift om, at et fællesbo er overtaget til privat skifte, er det dog ufornødent tillige at lyse udskrift om sidst afdødes hensidden i uskiftet bo, jfr skattedep skr nr 165, 26 sept 1935, U f R 1932, 970, 1936. 1119. Dommeren bør sætte anmelderen af et skøde en frist til at fremskaffe skifteudskrift for hensidden i uskiftet bo, medmindre dommeren slet ikke af skødet kan se, at udstederen sidder i uskiftet bo, jfr U f R 1930. 345; at skifteudskriften som adkomst lyses senere end skødet, gør intet, da dettes lysning jo kun er foreløbig.

Om en i uskiftet bo — uden tinglysning — hensiddende enkes ret til som ejer at opsige en lejer, se U f R 1948. 318. Hvis det drejer sig om *offenligt* skifte, er det skifteretten eller executor, der udsteder skøde på ejendommen; og her behøves der ingen tinglysning af adkomst for arvingerne (eller for skifteretten eller executor), se T L § 12, 3 stk, modsætningsvis. Hvis arveladeren inden sin død har udstedt et af købesummens betaling betinget skøde og dør forinden dettes tinglysning, og arvingerne senere giver påtegning på skødet om, at købesummen er berigtiget, hvorfor de nu giver ubetinget skøde, kan skødet tinglyses som adkomst for køberen, uden at det er nødvendigt først at lade skifteudskrift lyse som adkomst for arvingerne, da nævnte skødepåtegning ikke indeholder nogen råden over ejendommen, men alene er et bevis for købesummens berigtigelse, U f R 1928. 961, 1936. 390.

En kendelse, der er berørt i U f R 1927. 1055 noten, og som krævede skifteretsattest tinglyst som adkomst for arvingerne også overfor et af skifteretten udstedt skøde, kan ikke anses for rigtig; et sådant krav er ikke rimeligt, da her en med tinglysningsdommeren sideordnet myndighed udsteder skødet og påser formalia; og kravet har ingen hjemmel i T L § 10, 1 stk, jfr *Svend Ipsen* i Juristen 1943 s 256—57, *Illum*, Tinglysning s 93 m note 94. Om behandling ved testamentsexecutorer se U f R 1930. 1096.

Hvis en arving får boet udlagt for begravelsesomkostningerne, og der til boet hører et pantebrev, vil det være rettest at få skifterettens påtegning på pantebrevet til legitimation, jfr U f R 1942. 833. Om mandens rådighed over fællesboet uden skifteudskrifts lysning efter endnu resterende forhold fra den ældre ægteskabsordning, lov 7 apr 1899 § 11, jfr ægteskabslov II § 55, se U f R 1930. 549.

Hvis en skifteretsattest for selvskiftende arvinger tillige indeholder en fuldmagt fra disse til en tredjemand (f eks en sagfører) til at give skøde på ejendommen, og skifteretsattesten lyses, må denne betragtes som lyst både som adkomst og som fuldmagt. Jeg kan derfor ikke være enig i kendelsen i U f R 1946. 943.

Der ses derfor heller intet at være til hinder for lysning som adkomst for en eller flere arvinger af en skifteretsattest med påtegnet afkald fra de øvrige arvinger, blot at det, såfremt der herefter er flere berettigede, straks bør bringes på det rene, i hvilket forhold de er lodtagne, jfr U f R 1936. 1119, 1937. 1103, Fuldmægtigen 1938 s 22, V L T 1950. 76 og *v. Eyben* i Juristen 1951 s 60, cfr *Illum*, Tinglysning s 94 m note 96.

nødvendig ved erhvervelse i S1, jf. 21.1956. 540 Q.

Forevisning af *executorbevilling* til legitimation er tilstrækkelig til executors salg af fast ejendom, jfr An §§ 6 og 7; og en udskrift af executors protokol, udvisende, at ejendommen hører til boet, er ikke nødvendig.

4. Om tinglysning af stævning efter § 12, 4 stk, se tilfælde i U f R 1931. 904, 1934. 189 og V L T 1942. 374, 1950. 247.

Hvor en landsretssag forberedes ved underret, er det underretsdommeren, der træffer beslutning, V L T 1942. 374.

Foruden i de udtrykkelig nævnte tilfælde må aflysning kunne begæres, hvor sagsøgeren frafalder sin påstand vedrørende ejendommen, jfr V L T 1948. 170, *Illum*, Tinglysning s 96—97.

Hvor A efter § 12, 4 stk, får tinglyst stævning i en sag til erhvervelse af ejendomsdom på en ejendom, vil også hans kreditor B kunne få tinglyst udlæg deri. Men aflyses stævningen, uden at dom er erhvervet, må også udlæget slettes igen.

Under »retssager om fast ejendom« går iøvrigt ikke blot sager angående den fuldstændige ejendomsret, men også angående delvise ejendomsrettigheder, f eks panterettigheder. En stævning til mortifikation af et pantebrev kan således også begæres tinglyst efter § 12, 4 stk, jfr mine bem i Juristen 1935 s 4.

§ 13.

I tilfælde af en ejendoms salg eller overtagelse ved endelig tvangsauktion skal fogeden og i tilfælde af konkurs og offentligt skifte, der omfatter faste ejendomme, skifteretten (eller executor testamenti) uopholdelig sende dommeren meddelelse herom til tinglysning.

Samme meddelelsespligt påhviler ved umyndiggørelse og anordning af lavværgemål værgen.

Hvis en ejendom ved arv udlægges en umyndig eller en under lavværgemål stående person, eller den pågældende på anden måde erhverver fast ejendom, skal værgen lade tinglyse, at erhververen mangler rådighed over ejendommen, samt om dette skyldes ungdom eller umyndiggørelse, eller at han står under lavværgemål. For mindreårige skal meddelelsen desuden oplyse vedkommendes fødselsdato.

Det var før T L ofte følt som en mangel ved den da gældende retsordning, at der ikke blev tilført tingbogen nogen meddelelse om de i § 13 nævnte begivenheder; særlig gjaldt dette tvangsauktion, hvor tingbogens manglende oplysning kunne skuffe banker og andre eventuelle långivere mod håndpant i pantebreve, idet disse kunne være bortfaldet ved auktionen ved sådant låns indrømmelse uden, at banken o l kunne vide noget herom, jfr U f R 1912 B. 300, 1931. 927.

Meddelelsen »*i tilfælde af konkurs*« gives uopholdelig, jfr K L § 52, når konkursdekretet foreligger, derimod ikke allerede om begæringen, der, statistisk set, i de færreste tilfælde fører til konkurs.

Det forekommer undertiden, at *amtet* lader en slags spærreerklæring lyse, hvorefter *eksekutor* ikke uden dets samtykke må afhænde eller pantsætte.

De i denne paragraf omhandlede meddelelser fra fogden, skifteretten og værgen indføres *ikke i dagbogen*, men direkte i tingbogen, jfr § 16, 5 stk. Der svares *ingen tinglysningsafgift* af dem, A L § 12, 3 stk. De *afgives på korte formularer*, form XVIII—XX (nedenf); *og der leveres ingen genpart* af dem, medmindre anmelderen (f eks en executor eller værge) ønsker meddelelsen tilbageleveret efter lysningen, se An § 9. Det må anbefales dommerkontorerne at lade trykke et antal af disse korte formularer på justitsministeriets genpartpapir til udfærdigelse af disse meddelelser.

Efter JM skr nr 201, 22 nov 1935 påhviler det ikke skifteretten at påse, at en executor opfylder sin pligt efter § 13, men der vil ved revisionen være at gøre antegnelse, hvis det ikke dokumenteres, at meddelelse er sket.

Om umyndiggørelse og lavværgemål i 2 stk, se iøvrig § 48, jfr myndighedslovens § 17. Om værgens pligter m h t tinglysning m m, se iøvrig bkg nr 64, 12 marts 1930 § 5, jfr om indskærpelse heraf i beskikkelsen JM cirk nr 119, 20 aug 1927, og om skifterettens tilsyn JM cirk nr 101, 8 juli 1931. Det er alene umyndiggørelsens lysning, forsåvidt den umyndiggjorte ejer *fast ejendom*, der omhandles i § 13, 2 stk. Selve umyndiggørelsesdekretets tinglysning i al almindelighed, se § 48, jfr nævnte bkg § 5, følger derimod ganske de almindelige regler. Dette dekret indføres altså i dagbogen; der leveres genpart af det, og der svares tinglysningsafgift efter A L § 12, se herved dagbogformular IV løbe nr 307. Som følge af § 45 vil en umyndiggørelse blive kundgjort ved tinglysningsdommerens foranstaltning i tingbladet; derimod skal den ikke længere kundgøres under statstidendes almindelige indhold, jfr JM bkg nr 228, 20 aug 1927, jfr cirk nr 119, samme dato.

Meddelelser ifølge § 13 indføres i tingbogen under adkomstfoliets anmærkningsrubrik, se An § 22, 2 stk, og eksempler i form VI (ndfr).

Når arveudlægsskødet eller fogedudlægsskødet senere fremkommer, henlægges meddelelserne efter § 13 fra skifteret og foged i arkivet.

Når udlæg og auktion foretages i henh t tinglyst pantebrev i ejendommen, behøver fogden ikke at kræve selve udlæget tinglyst som grundlag for auktionens fremme; ti selvom der skulle være kommet et udlæg senere (f eks efter mødet om auktionsvilkårene), som tinglyses inden auktionens afholdelse, må dette udlæg falde for panthaverens utinglyste udlæg; om ønskes, kan lysning imidlertid ske, U f R 1928. 738, jfr ovfr s 2.

Det sker ret ofte i praksis, at en ejendom overgår ved arv fra A til B uden, at B lader sin arveadkomst tinglyse, og at denne utinglyste tilstand vedvarer ved B's død. Skifteretten behøver imidlertid i så fald ikke at lade B's arveudlæg tinglyse for at kunne sende meddelelse efter § 13, ti dette er ingen *viljeserklæring* over ejendommen, — hvortil § 12 jo kræver adkomst

— men en *rent faktisk meddelelse;* og at spare denne udgift *på dette stadium* kan skifteretten have interesse i, navnlig hvis boet er insolvent. Når ejendommen i så fald senere går til auktion, må den forfølgende panthaver udrede udgiften til tinglysning af B's arveadkomst, jfr rpl § 680 (eller dennes klare analogi). Hvor boet selv realiserer, må nævnte tinglysningsafgift udredes af salgsudbyttet.

Ved *bosondring* er det skifterettens pligt, straks efter modtagelsen af *begæring* herom, at anmelde den til tinglysning og, hvis begæringen senere ikke tages til følge, at meddele dette til tinglysningsdommeren, jfr An § 33, jfr JM skr nr 152, 27 sept 1929, skattedep skr nr 50, 10 marts 1931, jfr U f R 1928 B. 38.

Da udslettelse i medfør af rpl § 584 sker i den privates interesse og kun efter dennes begæring, må udgiften herved også bæres af den private, A L § 16, 4 stk, skattedep skr nr 323, 27 sept 1933.

En udslettelse ex officio af udækkede pantehæftelser selv imod den privates protest, efter T L § 20, 1 stk, som kendelsen i U f R 1932. 1121 synes at forudsætte, kan her ikke anvendes, p gr a ordene i rpl § 584, U f R 1933.545.

Når en panthaver bliver den højestbydende på en tvangsauktion og således får *ret til at få ejendommen udlagt som ufyldestgjort panthaver*, må han kunne *give afkald* på denne ret, begære auktionen standset, få de ved auktionen udækkede *hæftelser slettet* efter rpl § 584, samt *notatet i tingbogen* om auktionen *efter § 13 slettet*, hvorefter den i tingbogen indførte ejer atter bliver fuldt dispositionsberettiget, idet panthaveren erklærer at være fyldestgjort af ejeren, se kendelse i U f R 1933. 331. Ved auktionsudskriften om at være blevet højestbydende som ufyldestgjort panthaver og at have begæret auktionen standset er denne panthaver blevet betinget ejer, når han har fyldestgjort auktionsvilkårene (derunder dækket realisationsomkostningerne), jfr E R II 1000 og ovfr bem t § 6. Men denne ret må han kunne give afkald på til fordel for den tinglyste ejer, som nævnte kendelse, formentlig med rette, antager, jfr iøvrig herved stpl § 118, 2 stk, hvorefter et sådant afkald ikke betragtes som en ejendomsoverdragelse, når det sker inden 1 år efter auktionen. Ved denne kendelse er der således åbnet en adgang til at få renset en ejendom for uerholdelige pantefordringer uden at gå igennem alle tvangsauktionens stadier.

4. kapitel.

Tinglysningsmåden.

Fremgangsmåden, som dommerkontoret skal anvende *ved behandlingen af dokumenterne* lige fra deres indlevering til tinglysning og til deres aflevering fra kontoret i ekspederet stand, er i det hele nærmere beskrevet i §§ 14—18 og An §§ 2, 11—22, 24— 35, 39.

Inden behandlingen af de enkelte paragraffer skal her gives en kort *oversigt* eller *huskeseddel for dommerkontoret* over, i hvilken orden de forskellige skridt i ekspeditionen mest hensigtsmæssigt foretages, ligesom der ovfr s 69—77 er givet en oversigt for sagførere og for borgerne i det hele over den rette behandling af dokumenterne, forinden de afleveres til dommerkontoret.

1. *Undersøgelsen af dokumentet inden indførelse i dagbogen m. v.*

a. Ved indleveringen af dokumentet bør den fuldmægtig eller kontorist, der fører dagbogen, så vidt muligt inden dokumentets indførelse heri undersøge, om de ovenfor s 69—76 anførte betingelser for dokumentets lysning eller aflysning er tilstede, An § 11 nr 1—11, An §§ 15—17. Opdager kontoret ved denne undersøgelse en mangel i så henseende, bør det, så vidt mulig allerede på dette stadium, altså mundtlig ved indleveringen eller telefonisk, opfordre anmelderen til at rette fejlen, An § 11, næstsidste stk. Men hvis det ikke her ved indleveringen ret hurtig kan ses, om der er en mangel ved dokumentet eller dets følgepapir, men dette spørgsmål kræver en nærmere undersøgelse, må dokumentet indføres i dagbogen, hvorved der sikres det prioritet fra anmeldelsen; viser det sig så bagefter ved den nærmere prøvelse, at det virkelig lider af en væsenlig mangel, kan det altid afvises fra tingbogen. Anden forskel er der ikke mellem afvisning fra dagbogen og afvisning fra tingbogen end den rent faktiske, at afvisning fra dagbogen kan ske straks, ved alle oplagte fejl.

b. Kontoret er, hvis anmelderen forlanger det, pligtig at give ham *kvittering for dokumentets indlevering*, An § 2, 2 stk, 4 pkt.

c. Hvis anmelderen ønsker dokumentet tilbagesendt efter lysningen, kan kontoret kræve *portoen* forudbetalt, An § 2, 3 stk, 2 pkt.

d. Kontoret kan endvidere kræve *tinglysningsafgiften* forudbetalt, A L § 25, 1 stk. Da afgiftpligten bortfalder, når dokumentet afvises fra dagbogen efter An § 11 nr 1—11, se A L § 21, er det rettest så vidt muligt først at undersøge, om betingelserne er i orden, inden kontoret afkræver anmelderen afgiften.

2. *Indførelsen i dagbogen.*

Når betingelserne for dokumentets indførelse er i orden, indføres det i dagbogen, jfr T L § 14, 1 stk, An § 12, formular IV, ndfr. Hvis dokumentet må afvises, enten i henh t An § 11 eller An § 15, eventuelt §§ 16 eller 17, og det trods opfordring ikke tilbagetages af anmelderen, eller det afviste dokument må tilbagesendes, indføres det i dagbogen med en kort bemærkning om afvisningsgrunden, An § 11, sidste stk. Denne indførelse er nødvendig, dels af hensyn til beviset i almindelighed og dels af hensyn til mulige spørgsmål om kære, jfr An § 39.

Meddelelser fra myndigheder if T L § 16, 5 stk, og § 13 indføres ikke i dagbogen, men føres direkte ind i tingbogen.

Når dokumentet er indført i dagbogen, sættes der efter dets underskrift

ved hjælp af et stempel følgende bemærkning: »Indført i dagbogen for retskreds nr..., .. købstad m v den ....« med håndskreven tilføjelse af datoen for denne indførelse.

Dagbogen afsluttes hver dag med dommerens underskrift, T L § 14, sidste stk.

3. *Udskrifter til tingblad m v.*

To gange om ugen tages der af tinglysningskontoret to maskinskrevne udskrifter af dagbogen for de 3 sidste dage til kundgørelse i tingbladet og på tinglysningslisten, An § 13. Ved private pantebreve på 5000 kr og derover sendes der straks efter indførelsen i dagbogen ejeren af ejendommen en direkte meddelelse, jfr form XXI.

4. *Dokumentets indførelse i tingbogen eller afvisning.*

Efter dokumentets indførelse i dagbogen kan der indtræde ét af 4 tilfælde, nemlig enten en *normal endelig indførelse* i tingbogen eller en *indførelse med retsanmærkning* eller en *foreløbig indførelse* med fastsættelse af frist eller en *afvisning* af dokumentet fra tingbogen.

Hvad enten dokumentet indføres endeligt eller foreløbigt eller med anmærkning, anføres *dokumentets indhold* i tingbogen i *samme omfang* og *på samme måde*, se § 17, 2—4 stk, An § 22, 2 og 3 stk, formularer se ndfr. Men i rubrikken for bemærkninger sættes udfor et foreløbigt indført dokument ordet foreløbig (forel) og udfor et dokument indført med retsanmærkning ordet anmærkning (anmærk eller blot anm), for pantebreves vedkommende tilligemed en meget kort angivelse af, hvad anmærkningen går ud på (f eks »ang servitut 2«), § 16, 1 og 3 stk.

Det erindres her, at tingbogføringen ved individualisering af dokumentet er væsenlig enklere under T L end under den tidligere gældende ret, idet der efter denne udfor hvert eneste dokument skulle anføres dels dettes udstedelsesdato, og dels en henvisning til det bind og den side i skøde- og pantebøgerne, hvor dokumentet in extenso var indført, medens begge disse momenters indførelse i tingbogen er bortfaldet efter T L. På et enkelt punkt skal der fremtidig indføres et moment mere end tidligere, nemlig kreditors bopæl, men dette moment gælder kun en enkelt gruppe dokumenter, pantebreve, og kun et mindretal af disse, idet bopælen ikke anføres ved overformynderiet, kredit- og hypotekforeningerne, de større banker, forsikringsselskaber, kendte aktieselskaber og institutioner i det hele, § 9, 3 stk, An § 11 nr 5.

Afvises et dokument, der er indført i dagbogen, fra tingbogen, gøres der en bemærkning herom i dagbogen, An § 15, sidste stk. Men dokumentet må ikke udslettes af dagbogen, forinden kærefristen er udløbet; og rejses der kære over afvisningen, gøres der straks bemærkning herom både i dagbog og i tingbog, An § 39.

Derimod skal det *ikke* bemærkes i dagbogen, at et dokument er *indført i tingbogen*, være sig endelig, foreløbig eller med anmærkning.

Prøvelsen af dokumentet og dets endelige eller foreløbige indførelse eller afvisning skal ske snarest mulig og senest 10 dage — ved dokumenter om løsøre og formue i almindelighed 3 dage — efter dets anmeldelse til dagbogen, se T L § 16, 4 stk, 1 pkt, § 44, 2 stk.

5. *Påtegning og tilbagelevering.*

Dersom et dokument kun er foreløbig indført, § 16, 3 stk, jfr § 15, 3 stk, lægges det mest hensigtsmæssig i en særlig mappe for sådanne dokumenter, jfr J M bemærkn s 20, sp 2; og kontoret noterer sig i sin almanak de dage, hvor fristerne udløber.

Sålænge et dokument *kun* er *foreløbig indført* i tingbogen, får det *ingen påtegning* herom, se § 16, 3 stk, smh m 2 stk i forhold til 1 stk, undtagen i det i An § 17, 2 stk, nævnte tilfælde. Men om den foreløbige indførelse såvel som om *afvisning* sendes der straks meddelelse til anmelderen ved anbefalet brev med kort angivelse af grunden, se § 16, 4 stk, 2 pkt. Der ligger ikke i ordene »anbefalet brev«, at afvisningsgrunden skal meddeles i en særlig skrivelse; den kan også gives i en påtegning på det afviste dokument, se også An § 2, 3 stk.

Når dokumentet *indføres endelig*, være sig *med* eller *uden retsanmærkning*, skal der gives *dokumentet såvelsom genparten påtegning* herom. Denne påtegning må sættes ved siden af eller under påtegningen om indførelse i dagbogen. Til påtegningen bør anvendes et stempel med følgende påskrift: »Lyst, tingbog bd ... bl.... akt.: skab....nr.....«, med håndskrevet udfyldning af tallet på vedkommende bind og blad i tingbogen og akt nr'et. Derimod har datoen for indførelsen i tingbogen ingen interesse og skal ikke anføres, da retsvirkningen regnes fra indførelsen i dagbogen, jfr § 25, og denne dato er påført dokumentet ved det foregående stempel om indførelse i dagbogen med påtegning af datoen herfor.

Efter *tinglysningspåtegningen* skal dommeren, hvis tinglysningen er sket i henh til legitimationspapirer, *på dokument* og *genpart kort anføre, hvilke legitimationspapirer* der er forevist, An § 6, 1 stk, 3 pkt. Under disse legitimationspapirer falder også det i T L § 10, 1 stk, nævnte *samtykke*, samt *skødet* eller de dette erstattende legitimationspapirer ifølge § 9, 2 stk.

I *påtegningen på et skøde* skal dommeren angive, om skødet er betinget eller endeligt, § 10, 4 stk, 2 pkt. Om retskollisioner samme dag skal der ske anmærkning på dokumentet og genparten, såvelsom i tingbogen, § 16, 3 pkt.

Straks efter dokumentets indførelse i tingbogen eller dets afvisning skal dokumentet *tilbageleveres* eller *tilbagesendes* anmelderen eller den, som anmelderen har bestemt som modtager, § 16, 4 stk, 3 pkt (inden de ovennævnte 10 eller 3 søgnedage). Hvis det indleverede dokument ikke afhentes af anmelderen eller hans bud, skal kontoret tilbagesende det, An § 2, 3 stk. Gældende pantebreve skal altid tilbagesendes i anbefalet brev eller på anden måde, hvorved beviset sikres, § 16, 4 stk, 4 pkt.

Legitimationspapirer tilbageleveres eller tilbagesendes anmelderen samtidig med dokumentet, An § 16, 1 stk, sidste pkt.

6. *Henlæggelse af genparterne i akter eller arkiv.*

Efterat genparten har fået den ovenfor under 5 nævnte påtegning om tinglysningen, henlægges den, ved lysning i vedkommende ejendoms akt, og ved aflysning i arkivet, An §§ 24—29.

§ 14.

Efterhånden som dokumenter anmeldes til tinglysning, indføres de i dagbogen. Denne skal for hver søgnedag give en fortegnelse med løbenumre over alle dokumenter, der er indleveret til tinglysning den pågældende dag, med kort angivelse af den retshandling og den faste ejendom, dokumentet angår, samt anmelderens navn og bopæl.

Mangler dokumentet angivelse af ejendommens matr.-nr. (jfr § 9, 3die stykke), anmelderens navn og bopæl, pantekreditors eller hans fuldmægtigs bopæl, forsåvidt denne ikke er almindelig bekendt, eller angivelsen i disse retninger er forkert, afvises det, medmindre fejlen eller mangelen rettes af anmelderen. Mangler dokumentet underskrift af udsteder og ved skøder og pantebreve af vitterlighedsvidner eller er genpart ikke vedlagt, afvises det.

Efter indførelsen i dagbogen får dokumentet og genparten påtegning herom med angivelse af indførelsesdatoen. Den i dagbogen angivne dato for dokumentets indlevering anses for rigtig, medmindre der føres fuldt bevis for det modsatte. Samme regel gælder dagbogens øvrige indhold.

Genpartens rigtighed skal bekræftes af dommeren, i København af en af tinglysningskontorets embedsmænd efter justitsministeriets nærmere bestemmelse.

Dagbogens fortegnelse over indleverede dokumenter afsluttes hver dag ved indleveringstidens slutning og underskrives af dommeren.

Hvad der forstås ved, at dokumenter *anmeldes* til tinglysning (lysning eller aflysning) er nærmere forklaret ovenfor under § 9.

De i 1 stk, 2 pkt, omtalte *løbenumre* føres fortløbende hele finansåret, se An § 12, 4 stk.

De *betingelser*, kontoret må stille til dokumentet forud for dettes indførelse i dagbogen, er i enkeltheder opregnet ovfr under § 9, s 69 ff. Betingelserne er kort anført i *§ 14, 2 stk*, men ved analogi herfra må blandt betingelserne yderligere inddrages den i § 9, 2 stk, angivne. Alle de betingelser for optagelse i dagbogen, hvis ikke-tilstedeværelse altid bevirker afvisning fra denne,

er som før nævnt, samlet i An § 11 nr 1—11. De i selve lovens §§ 14, 2 stk, og 9, 1 og 2 stk, direkte angivne findes opført under § 11 nr'e 1, 2, 4, 5, 6 og 7. § 11 nr'e 3, 8, 9 og 10 er, som ovfr under § 9 berørt, tilføjet og forordnet i henh t T L §§ 9, 5 stk, og 50, 2 stk, og nr 11, der er indføjet ved an nr 219, 17 juni 1938, er en gentagelse af bestemmelsen i lov nr 143, 13 april 1938. I denne forbindelse erindres, at afvisning i de i § 15, 2 stk, og — ved analogi herfra — i de i § 10, 1, 2, 3 og 5 stk, og § 12 omtalte tilfælde også kan ske allerede fra dagbogen, se ovfr s 68—69.

De i 2 stk omtalte *underskrifter* må *ikke* være skrevet *med blyant*, U f R 1928. 340.

Om genparters bekræftelse i København i henh t *4 stk*, se An § 41.

Reglerne om *bekræftelsesvederlagets* størrelse og om dommerens andel deri findes i an nr 288, 26 nov 1926, jfr an nr 157, 20 maj 1947.

I JM skr nr 66, 9 febr 1942 indskærpes, at dokumenter *skal* indføres i dagbogen, og denne underskrives af dommeren, samme dag de er indkomne, dog at udfyldningen af gebyrrubrikkerne kan opsættes til den følgende dag.

Hvor der i en retskreş findes et *afdelingskontor*, vil dokumenter, der indleveres til dette, først kunne indføres i dagbogen under den dato, på hvilken de kommer frem til hovedkontoret, hvor dagbogen føres, jfr JM skr nr 288, 8 aug 1942. Kun for *Samsøs* vedkommende har justitsministeriet ved skrivelse af 30 sept 1948 godkendt, at der ved kontorafdelingen i Tranebjerg føres en selvstændig tinglysningsdagbog for dokumenter vedrørende ejendomme i Samsø birk; disse indføres da kun i denne, således at der ved hovedkontoret i Kalundborg for dokumenter vedrørende faste ejendomme på Samsø, der indleveres dertil, alene føres en indleveringsbog. Personbogsdokumenter fra Samsø indføres derimod kun i tinglysningsdagbogen i Kalundborg, og kundgørelsen i Tingbladet sker for hele retskresen under ét. Forsåvidt angår de i dagbogen på Samsø førte dokumenter, finder dog opslag på tinglysningslisten sted i Tranebjerg.

§ 15.

Efter indførelsen i dagbogen undersøger dommeren, hvorvidt der efter tingbogen er noget til hinder for tinglysning af det pågældende dokument.

Viser det sig, at dokumentet efter sin natur overhovedet ikke kan tinglyses eller ikke kan tinglyses i vedkommende retskreds, eller tinglysningen er åbenbart overflødig til rettens beskyttelse, eller dokumentets udsteder — eller den, en offentlig handling angår — ikke er berettiget til at råde over ejendommen i den angivne retning, afvises dokumentet og indføres ikke i tingbogen, ligesom det slettes af dagbogen. Samme regel gælder, hvis en person, der kun har betinget adkomst, udsteder et dokument uden at anføre betingelsen. Afvisning kan også finde sted allerede ved dokumentets anmeldelse til dagbogen.

Angiver udstederen af dokumentet sig berettiget til at råde over ejendommen, men har undladt at anmelde fornødent bevis herfor (f. eks. eksekutorbevilling, fuldmagt, skifteudskrift, udskrift af handels- eller aktieselskabsregister og lignende), sætter dommeren anmelderen en frist til at fremskaffe fornøden bevislighed. Dommeren kan efter anmelderens begæring forlænge fristen.

Har dokumentet undladt at angive den berettigedes prioritetsstilling eller angivet den på en mod tingbogen stridende måde, giver dommeren fornøden anmærkning herom ved en påtegning på dokumentet umiddelbart efter påtegningen om dets tinglysning. Anmærkningen skal desuden påtegnes genparten. Samme regel kommer til anvendelse på mindre væsentlige afvigelser i dokumentet fra tingbogens oplysninger, f eks unøjagtig angivelse af areal, hartkorn og lignende. Retsanmærkning kan ikke frafaldes.

Dokumentet behøver til oplysning om rettens prioritetsstilling alene at henvise til de i forvejen på ejendommens blad i tingbogen indførte rettigheder, uden at det er nødvendigt at opregne disse. Dog skal et pantebrev altid angive de enkelte foranstående hæftelser samt disses beløb.

1 stk.

Om, hvor lang tid dommeren må bruge til denne undersøgelse, se § 16, 4 stk.

2 stk.

Medens tidligere gældende dansk ret alene anvendte een fremgangsmåde overfor mangelfulde dokumenter, der indleveredes til tinglysning, nemlig retsanmærkning, og tysk ret kun kender enten afvisning af dokumentet eller fastsættelse af en frist for anmelderen til at afhjælpe manglen, G B O § 18, anvender T L § 15 alle tre fremgangsmåder alt efter manglens mer eller mindre graverende karakter.

Til 1 gruppe, afvisningstilfældene, hører foruden tilfældene af de *fundamentale mangler* i § 15, 2 stk (*at* tinglysning er åbenbart overflødig, *at* dokumentet efter sin natur slet ikke kan tinglyses, f eks almindelige gældsbreve uden pant, jfr også U f R 1933. 326 (udpantning i løsøre), *at* dets udsteder efter tingbogen ikke har adkomst, se bem til §§ 10, 1 stk, og 12, 1 stk, *at* det begæres lyst i en forkert retskres, e l), tilfældene af de *grove formelle fejl*, der omhandles i T L § 14, 2 stk, An § 11 (*at* ejendomsbetegnelse, anmelderens navn og bopæl, udstederens eller vitterlighedsvidners underskrift e l mangler, *at* genpart ikke er vedlagt o s v), endvidere tilfældene i An § 15 nr 1, 3—6, 8—11, hvor *dokumentet oplagt er i strid med lovens fordringer til dokumentets indhold*, og tilfældene i An § 17, hvor *nødvendige følgedokumenter og påtegninger fra myndigheder mangler* ved det pågældende dokuments indlevering til tinglysning.

Åbenbart overflødige tinglysninger falder i reglen sammen med de tilfælde, hvor tinglysning ifølge §§ 1 ff ikke er forlangt. De på sædvanlige tidsvilkar indgåede lejemål, der ifølge § 3 *ikke skal* tinglyses, *kan* heller ikke tinglyses. Det samme gælder de i § 4 omtalte grundafgifter, der er gyldige mod tredjemand uden tinglysning, jfr An § 15 nr 1, U f R 1928. 581, 1935. 791, *Illum*, Tinglysning s 41—42, 197.

De to grupper af tilfælde falder dog ingenlunde helt sammen. *Transport* af pantebreve *skal* ifølge § 2 *ikke* tinglyses; men der er ingen tvivl om, at sådan transport *kan* forlanges tinglyst af den nye pantekreditor. Det afgørende synspunkt er efter § 15, 2 stk, om tinglysning i det hele taget er overflødig »til rettens beskyttelse« eller ej. Nu er tinglysning af transport på et pantebrev vel overflødig til at sikre sig hovedretsbeskyttelsen efter § 1, prioritetsbeskyttelsen, og til at sikre sig legitimationsbeskyttelse ifølge § 10, og gyldighedsvirkning ifølge § 27, jfr § 5; men derimod er transportens tinglysning nødvendig for pantekreditor for at sikre ham den særlige legitimationsbeskyttelse, der er knyttet til indførelse i tingbogen ifølge § 29 m h t debitors opsigelse, betaling af renter o l, eller for at sikre ham indkaldelse i tilfælde af tvangsauktion ifølge rpl's § 561, se derfor også med rette An § 22, 3 stk, jfr eksempel i tingbogformular VI og VII og ovfr s 22—23. — Endvidere kan nævnes, at *gældsovertagelse* ifølge § 39, 3 stk, ikke »behøver« tinglysning. Men der kan undertiden være en berettiget retlig interesse, f eks fra den tidligere debitors side, i at få pantebrevet helt ud af verden, kvitteret og udslettet af tingbogen; og dersom han måtte ønske en sådan aflysning, er der ingen grund til at nægte ham den.

Ordet »åbenbart« foran overflødig angiver, at dommeren i det hele taget skal være varsom med at afvise af den her nævnte grund; er han i den mindste tvivl, om en tinglysning mulig kunne medføre en vis retsbeskyttelse, have en vis retlig interesse for anmelderen, idet han ikke kan overse retsvirkningerne, bør han ikke derfor afvise dokumentet, jfr U f R 1929. 160, 1931. 342 (*klargørende tilføjelse til et dokument ikke overflødig*), 1930. 213 (tinglysning af *ægtepagttillæg*, godkendt efter ægteskabslov II § 36 som gave, ikke overflødig), 1931. 587 (*tydeliggørende påtegning*), 1933. 111 (henstandsbevis), 1934. 1088 (legalt pantsætnings- og udlægsforbud), 1935. 989 (skødes best om misligholdelse lyst som hæftelse), 1943. 907 (bortfald af omtvistet, på den tjenende ejendom utinglyst, servitut), 1946. 444 (skifteretsattest som adkomst, skønt lyst uskiftet bo), V L T 1943. 384 (fuldtbeskyttet vejret, ovfr s 8).

Ulovlige dokumenter skal afvises. Selvom man ikke ville mene, at ulovlige dokumenter ligefrem falder ind under ordene i § 15, 2 stk: dokumenter, der *efter deres natur ikke kan tinglyses*, er det dog givet, at dokumenter, der strider mod en ufravigelig eller præceptiv lovregel, være sig i tinglysningsloven eller i den øvrige lovgivning, ikke kan modtages til tinglysning, idet tinglysningsdommeren, lige så lidt som nogen anden dommer, kan yde sin medvirken til at modarbejde loven.

At tinglysningsdommeren skal afvise dokumenter, der *strider mod en ufravigelig regel i selve tinglysningsloven*, er naturligvis klart og fremgår iøvrig ofte udtrykkelig af de pågældende bestemmelser selv, se § 14, 2 stk, om de formelle dokumentbetingelser, § 15, 2 stk, om dokumenter, der strider mod tingbogen, overflødige tinglysninger o l. Men selvom det ikke er udtrykkelig udtalt, følger det dog af hele den ufravigelige regels form og indhold, at dokumentet må afvises; dette gælder således *skadesløsbreve*, der ikke angiver maksimum, *servitutdokumenter*, der ikke angiver den påtaleberettigede, T L § 10, 3 og 5 stk, jfr også An § 15, se herved *Illum*, Tinglysning s 99—100, *J. Hvass*, Om påtaleret ved fredningsservitutter, U f R 1951 B. 39—40. Dokumenter, der strider mod de ufravigelige regler i T L §§ 38 og 40 o l, jfr også An § 19 modsætningsvis.

Men også hvis et dokument eller en vedtagelse i et dokument er *forbudt i en anden lov*, må der ske afvisning. *Strafbare* eller *usædelige* vedtagelser må naturligvis afvises, jfr D L og N L 5—1—2. Men det samme må gælde vedtagelser, der *strider mod privatretlige præceptive lovbud*. Således er det f eks forbudt ved lov nr 505, 28 sept 1928 § 7 i fremtiden overhovedet at vedtage *grundbyrder* i nedarvet rets forstand, altså når de er ensidige og ikke, som panterettigheder, har en opsigelses- og kapitaliseringsbestemmelse i debitors favør; og det ville da være ganske urimeligt — og hensigtsløst — at tinglyse dem. De bør derfor afvises, jfr også An § 15 nr. 5.

Men for at dommeren skal kunne afvise dokumenter, der strider mod en ufravigelig lovregel, må det være en betingelse, *at* ulovligheden fremgår *af selve det til tinglysning indleverede dokument*, og *at* ulovligheden er *åbenbar*, d v s klar og let at konstatere, jfr *Illum*, Tinglysning s 202. Om overdragelse til en *umyndig* se J M skr 4 juli 1946 i Dommerforeningens årsberetning 1945—46 s 29, *Illum*, Tinglysning s 204 note 45, hvorefter erhvervelsens lovlighed må godtgøres. Dog må afvisning også kunne ske, hvor dokumentet klart indholder en oplagt *omgåelse* af lovens bud.

Om afvisning af dokumenter efter utilstrækkelig ændring af lovstridigt indhold, som tidligere havde bevirket afvisning, se U f R 1939. 129.

Om *uklare* dokumenter se ovfr ved § 10, 3 stk, s 95, U f R 1934. 189, 364, 366, 1935. 207. Forsåvidt præmisserne i 1934. 364 synes at lægge vægt på, om forholdet var tilstrækkelig *klart for tinglysningsdommeren*, må det dog betones, at det afgørende må være, om forholdet er klart for en erhverver af dokumentet. Se iøvrigt *Arne Frederiksen* i Juristen 1943 s 207—8, *Svend Ipsen*, smstds s 257—58.

Under ordene »ikke berettiget til at råde« går naturligvis ikke blot, at vedkommende er inkompetent, f eks fordi han ikke er ejer, men også det tilfælde, at han vel er ejer, altså kompetent, men umyndig, jfr. herved meddelelsespligten angående den mindreåriges alder ifølge § 13, 3 stk. Se iøvrigt An § 15 nr 2.

I spørgsmålet om, *hvem* der er berettiget til at råde over ejendommen, henholder § 15, 2 stk, sig til den almindelige regel i § 10, 1 stk. *Berettiget* til

at råde over ejendommen, er herefter den, der, enten ifølge *tingbogen* eller ifølge *transport på et pantebrev* eller ifølge *samtykke* fra den i tingbogen indskrevne berettigede, har ret til at disponere over ejendommen, jfr bem s 19—20. Den, der kun har et utinglyst betinget skøde eller købekontrakt eller en utinglyst transport på denne eller på retten til at få udlægsskøde — f eks på 3 eller 4 hånd — kan naturligvis udstede pantebreve og få dem tinglyst på ejendommen med den indskrevne ejers særlige samtykke. Men i selve købekontrakten som sådan eller i transporten på denne ligger der ikke noget stiltiende samtykke til pantsættelse. Hvis derfor erhververen ifølge en købekontrakt eller transport på samme (eller på retten til at få udlægsskøde), *uafhængig af overdragerens medvirken*, vil lade sine pantebreve tinglyse, er der intet andet for, end at han lader sin egen betingede adkomst ifølge købekontrakten eller transporten tinglyse (eller udskrift af fogedbogen), og når han derefter står indført i tingbogen, kan han disponere, når han i sine pantebreve udtrykkelig anfører, at hans adkomst er betinget, se § 15, 2 stk, 2 pkt, jfr ovfr s 43. Den her anførte regel sikrer, at der ikke i tingbogen bliver huller i adkomstrækken.

Hindringen for ejerens råden kan forøvrigt ikke blot ligge i, at udstederen *privatretlig* ikke kan råde over den pågældende ret, men også i et *offenligretligt*, særlig landbrugsretligt, bånd, der ved lov er pålagt ejendommen og noteret på ejendommens blad i tingbogen, jfr An § 17 C, statshusmandslovbkg nr 390, 25 sept 1951 §§ 22, 1 stk, 24, 43 og 54 og lovbkg nr 72, 26 febr 1949 om opførelse af arbejderboliger på landet §§ 11, 22 og 34, se An § 15 nr 6. Hvilke ejendomme, der er landbrugsejendomme, er noteret i tingbogen efter landbrugslov 1925 § 6, lovbkg nr 388, 25 sept 1951 § 4.

Når der i henhold til statshusmandsloven er pålagt de derved oprettede ejendomme visse indskrænkninger, og det er noteret i tingbogen, at ejendommen er undergivet de i statshusmandsloven fastsatte vilkår, må særskilt lysning af de i lovens §§ 36—39 indeholdte almindelige bestemmelser være overflødig. En anden side af sagen er, at det undertiden kan være tvivlsomt, hvor langt tinglysningsdommeren skal gå i sin prøvelse af, om lovens vilkår er opfyldt. Hvis således en køber af et statshusmandsbrug kun kan overtage prioritetsgælden til staten efter særlig tilladelse, skal dommeren næppe kræve, at skødet ligefrem betinges af sådan særlig gældsovertagelse, jfr U f R 1928. 751. Det kan formentlig også her siges, at gældsovertagelsen — når statens forvaltning på dette område gennem tingbladet erfarer skødeoverdragelsen — her i virkeligheden ikke kan undgå denne forvaltnings egen kontrol.

Medens dommerens prøvelsespligt er klar og uomtvistelig ved de rådighedsmangler, der fremgår af tingbogen, er det noget vanskeligere at afgøre, i hvilket omfang dommeren skal prøve, om udstederen mangler rådighed grundet på *kendsgerninger, der ikke fremgår af tingbogen.*

Om selve hovedsynspunktet i dette spørgsmål kan der dog ikke være tvivl. Som *hovedregel* har dommeren ingensomhelst prøvelsespligt m h t mulige hindringer for udstederens rådighed, som tingbogen intet oplyser om. Dette

fremgår klart af T L §§ 1 og 10, 1 stk. *Alle* rettigheder, såvel offenlige som private, skal tinglyses, skal indføres i tingbogen; og dersom dette ikke sker, skal dommeren intet hensyn tage til vedkommende ret; dette følger af § 1; og § 10, 1 stk, bestemmer i overensstemmelse hermed som ledende grundsætning, at *dommeren alene har prøvelsespligt ud fra tingbogen*, jfr også T L § 12 og meddelelsespligten ifølge § 13, hvilket også stemmer med den før T L gældende ret. Noget ganske andet er, at hvis dommeren tilfældig får at vide, at der i forvejen af ejeren er stiftet en ret, der er til hinder for den nu til tinglysning anmeldte, men som ejeren har fortiet, f eks ved dobbeltsalg eller ved salg med fortielse af en langvarig brugsret, bør dommeren naturligvis søge at forhindre dette *bedrageri* ved at sætte rette vedkommende i kundskab herom, på samme måde som han, hvis han får mistanke om, at et til tinglysning indleveret dokument er *falsk*, bør forhøre sig hos ejeren eller anden berettiget, T L § 8, 3 stk, An § 14, *Illum*, Tinglysning s 201.

At dommeren som hovedregel ingen prøvelsespligt har overfor mulige, udenfor tingbogen liggende hindringer for dokumentudstederens råden over ejendommen, gælder, selvom en *rådighedsindskrænkning* har hjemmel i den øvrige *lovgivning*, når det dog *varierer fra tilfælde til tilfælde, om en vis ejendom er undergivet indskrænkningen eller ej*. Således skal dommeren kun tage hensyn til en rådighedsindskrænkning for en ægtefælle efter ægteskabslov II § 18, når ægtefællerne har ladet vielsesattesten tinglyse i så henseende, og indskrænkning derved er blevet indført i tingbogen, ovfr s 2—3.

U.56. 152Ø

Selvom dommeren tilfældig ved, både at dokumentudstederen er gift, og at ejendommen er boligejendom o s v, men ingen tinglysning derom har fundet sted, bør dommeren forholde sig passiv, da han jo ikke kan vide, om hustruen overhovedet ønsker at gøre sin ret gældende i så henseende, jfr bemeldte § 18, 2 stk, om ægtefællens anfægtelsesadgang.

Anfægtelsesadgangen efter ægteskabslov II § 18, 2 stk, må forøvrig nu efter T L's ikrafttræden på tinglysningsområdet overfor tredjemand forstås og begrænses i overensstemmelse med tinglysningslovens særlige forskrifter, idet denne lov er senere end lov 18 marts 1925. Således turde det være klart, at dersom det af ægtefællen udstedte skøde, pantebrev o l tinglyses uden nogen indsigelse fra den anden ægtefælles side, gælder nævnte anfægtelsesadgang (indenfor den fastsatte frist) kun overfor den erhverver — være sig på 1ste eller 2den hånd — der positivt ved, at ægtefællens ret i dette tilfælde virkelig er til hinder for den tinglyste ret, eller har gjort sig skyldig i grov uagtsomhed i så henseende, se § 18, 2 stk, 1 pkt, jfr T L § 5, ovfr s 2, 39—40.

Om tinglysningsdommerens stilling til de af ægtefæller til tinglysning indleverede skøder, pantebreve, påtegninger på disse o l, se ovenfor s 87—88.

Om et skøde eller et pantebrev eller et andet dokument, der anmeldes til tinglysning, mulig er anfægteligt efter *konkurslovens afkræftelsesregler §§ 20 ff*, er også et udenfor tingbogen liggende forhold, som dommeren ingen prøvelsespligt har overfor. Dette spørgsmål vedrører jo også rådigheden (kompetencen). Forholdet ligger, *forsåvidt angår tinglysningsdommeren*, på samme

måde ved denne anfægtelighed som ved anfægteligheden efter ægteskabslov II § 18. Det er muligt, at vedkommende dokument bliver anfægtet, men det er også muligt, at dette ikke sker, bortset fra, at det er muligt, at konkursen slet ikke indtræder; og selvom tinglysningsdommeren måtte have sin mistanke desangående, skal han derfor forholde sig passiv, altså modtage dokumentet til tinglysning og rolig overlade det øvrige til fremtiden, U f R 1934. 1140, jfr *Illum*, Tinglysning s 73, 203 og 271, *v. Eyben* i Juristen 1951 s 67.

Forsåvidt angår erhververen ifølge et efter K L §§ 20 ff anfægteligt dokument, er der her, i modsætning til anfægteligheden efter ægteskabslovens § 18, en væsensforskel mellem erhververen på 1ste hånd og en senere erhverver. For 1ste erhverver gælder der på grund af selve aftalens *objektivt mistænkelige* karakter i K L §§ 20 og 21 den særlige *bevisregel* efter § 22, at han uden videre formodes at være *vidende* om skyldnerens insolvens. Ham kan derfor end ikke tinglysningen hjælpe, ti her er alt hvad, ja endog mere end hvad T L § 5 almindelig forlanger i subjektiv henseende for at afværge tinglysningens eksstinktive virkning. Men m h t erhververen på anden hånd gælder ifølge K L § 29 den almindelige bevisregel, at boet skal godtgøre, at han var vidende om de for boet skadelige omstændigheder (således også efter §§ 24 og 26 om visse erhvervelser på 1ste hånd).

Medens tinglysningsdommeren således ikke har nogen prøvelsespligt m h t udenfor tingbogen liggende omstændigheder, der i henhold til særlige love om rådighedsindstrænkninger *mulig* kan anfægte dokumentet, idet disse omstændigheders bedømmelse beror på usikre *skelnemærker*, må det derimod antages, at dommeren skal afvise et dokument fra tinglysning, hvis dokumentudstederens manglende rådighed *oplagt klart fremgår af en lov*, idet udstederen *i alle tilfælde mangler rådighed* over ejendommen, endskønt dette ikke fremgår af selve tingbogen, idet dommeren må kende loven, og det er unødvendigt at tinglyse selve denne. De i samfundets interesse givne, *almene indskrænkninger i ejendomsretten* skal jo, som tidligere fremhævet, ikke tinglyses. Således må dommeren afvise et servitutdokument, der går ud på at omhugge og afdrive en skov, der uomtvistelig er fredskov efter skovlov nr 164, 11 maj 1935 § 1. Endvidere er det klart, at når lov om købstadkommunernes styrelse, lovbkg nr 328, 6 juli 1950 § 22 og lov om landkommunernes styrelse, lovbkg nr 329 af samme dato §§ 15 og 28 foreskriver, at købstad-, sogne- og amtskommunerne aldrig må afhænde eller pantsætte kommunens faste ejendomme uden indenrigsministeriets samtykke, behøver indenrigsministeriet ikke at lade denne almindelige vetoret tinglyse; men *dommeren bør i alle tilfælde* afvise skøder eller pantebreve på sådanne ejendomme, medmindre indenrigsministeriets samtykke foreligger. I de nævnte og lignende tilfælde er der intet vanskeligt skøn over mulig anfægtelige eller ikke anfægtelige dokumenter, som ved konkurslovens afkræftelsesregler og ægteskabslovens § 18, jfr U f R 1936. 373.

Sådanne oplagte tilfælde bør derfor ligestilles med de i T L § 10, 1 stk,

og § 15, 2 stk, udtrykkelig nævnte tilfælde, og den manglende rådighed må ligesom i disse tilfælde medføre afvisning.

Om skovlovens § 10, 3 stk, se ovfr s 66.

Efter T L's sprogbrug indbefatter »*råde over ejendommen*«, se § 15, 2 stk, og »aftaler om ejendommen«, se § 1, i et kort udtryk *både dispositioner på første hånd* over ejendommen, altså stiftelse af ny panteret, brugsret o s v, og *dispositioner over allerede tinglyste rettigheder i ejendommen*. Denne sprogbrug må navnlig også haves i minde ved § 15, 3 stk.

Se iøvrig eksempler på afvisningstilfælde An §§ 15—17. Om kære over afvisning, se An § 39, 1, 2 og 3 stk.

Om indførelse af en ejendom på en *ægtefælles* navn som *bodel* eller *særeje* se ovfr s 70—71.

Om *arrest* og *udlæg i kollision med skøde* se ovfr s 44 ff.

Er der *reel tvivl om* vedkommende dokumentudsteders *beføjelse* til at råde over ejendommen, må der ske afvisning, og sagen henvises til afgørelse ved de almindelige domstole, U f R 1932. 858. (Derimod er der ved § 15, 2 stk, jfr § 10, 1 stk, ikke tænkt på en formel adkomstmangel af rent negativ art, se herom ndfr ved § 20.

Om udstedelse af skøder og pantebreve af *fuldmægtig, bestyrelse, generalforsamling* o l i foreninger og selskaber se ovfr s 86—90.

Om *samtykke fra* vedkommende *arvinger* til *eksekutorers pantsætning* i boer, der behandles efter Sk L kap 4, se U f R 1930. 1096, ovfr s 105.

Værges samtykke til ændring af pantesikkerheden er *ugyldig*, når han som pantedebitor har en *personlig interesse* i sagen, U f R 1930. 344.

Køberen ifølge et betinget skøde behøver naturligvis kun *sælgerens samtykke* efter § 15, 2 stk, jfr § 10, 1 stk, når skødet er *utinglyst*, U f R 1929. 934, *Illum*, Tinglysning s 99 m note 122, ovfr s 43 ff.

Hvis kreditor har kvitteret et pantebrev til udslettelse, og denne er sket, men han senere ønsker denne kvittering og udslettelse ophævet, idet han gør gældende, at kvitteringen er givet under bristende forudsætninger, må tinglysningsdommeren nægte denne ændring i tingbogen, idet en sådan først kan foregå, når spørgsmålet om kvitteringens gyldighed er afgjort ved de almindelige domstole, U f R 1931. 573.

Om *mellemliggende utinglyste transporter på skøder* se ovfr s 88—89.

Der kan i henhold til § 15, 2 stk, ikke blot ske fuldstændig, men også *delvis afvisning* af et dokument, U f R 1931. 342, V L T 1950. 87 (båndlæggelsesbestemmelse i skøde), U f R 1928 B. 43—44, *Illum*, Tinglysning s 196, 204—05.

Sondringen mellem afvisningstilfældene og tilfældene i § 15, 3 stk, af frist til afhjælpning af mangler kan ikke altid være helt skarp, se med rette *Illum*, Tinglysning s 193. Dette er vel idethele tilfældet ved fundamentalmangler og dokumenter med oplagt ulovligt indhold. Men indenfor de formelle fejl og mangler af myndighedsattester bør dommeren ikke ubetinget altid stift afvise, men efter et vist frit skøn vise imødekommenhed, navnlig når det

må anses vigtigt for anmelderen straks at sikre sig prioritetsvirkning for den ved dokumentet stiftede ret, eller fejlen i det enkelte tilfælde må anses undskyldelig e l.

Dette hensyn indskærpes også i An § 11, næstsidste stk, ved de formelle fejl, hvor dommeren så vidt mulig, mundtlig ved anmeldelsen eller telefonisk, skal opfordre anmelderen til at rette fejlen.

Som tilfælde i praksis af *fundamentale mangler*, hvor der har fundet afvisning sted, må til illustrering nævnes U f R 1928. 581 (dokument om *vejafgifter* til *det offenlige*, afvist efter T L § 4, 2 stk, § 15, 2 stk — altså tinglysning *åbenbart overflødig*), se også U f R 1936. 1127 (skifteadkomst for ægtefælle m h t ejendom hørende til hendes bodel), 1948. 239 (påtegning om panterets udvidelse ved sammenlægning); 1927. 1055, 1930. 345 (skøde afvist på grund af udstederens manglende adkomst (skifteudskrift var ikke lyst som adkomst for udstederen)), cfr V L T 1950. 76, se også i *firmaforhold* U f R 1929. 161, 1936. 1007; og 1929. 782 (skøde, udstedt af en række gårdejere, afvist, da »bymændene«, der efter tingbogen var beføjet til at disponere, omfattede flere ejere end underskriverne). Som tilfælde af afvisning på grund af manglende beføjelse til at disponere, fordi *samtykket fra den berettigede* ikke omfattede den art beføjelse, dokumentet gik ud på, jfr T L § 10, 1 stk, § 15, 2 stk, må fremhæves U f R 1928. 403 (*generalfuldmagt* til at bestyre, pantsætte og sælge en ejendom omfattede *ikke* beføjelse for fuldmægtigen til at pantsætte den til *egen fordel* til sikkerhed for hans egen gæld), 1928. 1115 (*fuldmagt* for en sagfører *til at udslette et pantebrev* omfattede *ikke* beføjelse til en *relaksationspåtegning* på samme, altså til en forringelse af sikkerheden), jfr 1938. 954, 1940. 599, 1941. 1157. — Når bestyrelsen i et aktieselskab efter vedtægterne i forhold til tredjemand er berettiget til at sælge en fast ejendom, kan et skøde ikke afvises, selvom salget efter selskabets formål må medføre dets opløsning, og denne efter vedtægterne kræver generalforsamlingsbeslutning, U f R 1930. 1064. Selvom et andelsselskabs vedtægter gav to bestyrelsesmedlemmer ret til at underskrive dokumenter på selskabets vegne, kunne de dog ikke udstede pantebrev i selskabets ejendom, da behæftelse heraf efter en anden bestemmelse i vedtægterne krævede generalforsamlingens samtykke, U f R 1931. 351, men hertil 1939. 889, 1944. 1169. Skifterettens (upåkærede) udlevering af en ejendom til bestemte personer giver disse legitimation til at råde over ejendommen, U f R 1931. 351.

Som tilfælde i afvisning på grund af *grove formelle fejl* må nævnes: U f R 1927. 701 (det sidst tinglyste *skøde* var *ikke vedlagt*), 1927. 997 (pantebreve i bygninger på lejede grunde *manglede* angivelse af disses *matr nr'e*, jfr T L § 19 (transformatorstationer med tilhørende højspændingsnet)), jfr. 1947. 182; 1928. 340 (dokumentet var *underskrevet med blyant* (både af debitor og det ene vitterlighedsvidne); afvisningen var berettiget, dels fordi der er sædvane for, at dokumenter, der skal tinglyses, er underskrevet med en varig skrift — hvad tinglysningens bevaring af dokumenterne for eftertiden kræver — og dels fordi T L's forskrifter til modvirken af falsk ellers vil kunne afsvækkes;

1927. 800 (*genparten* af en påtegning *individualiserede ikke*, hvilket *hoveddokument* den hørte til), 1929. 440 (*genpart*, hvorpå der var *skrevet ud i marginen* (da den del af genpartens tekst, der er skrevet i marginen, ikke kan læses, når genparten er indhæftet i akten)); 1930. 555 (*pantebrev* var *ikke* oprettet efter *justitsministeriets formular* (udskrift af forligskommissionsprotokollen indeholdende et forlig, der stiftede panteret)).

Som tilfælde, hvor afvisning har fundet sted, fordi *dokumentets indhold* oplagt var i *strid med loven* må nævnes: 1927. 801 (et *skadesløsbrev*, der *udover* det fastsatte *størstebeløb* hæftede for inddrivelsesomkostninger); 1930. 557 (*servitutdokument* (retsforlig om en vejret) *manglede* angivelse af en *påtaleberettiget*); 1928. 541 (et *pantebrev*, hvis bestemmelse om forfaldstiden betegnede en klar *omgåelse* af T L *§ 40* om ejerens frihed til at besætte en ledig panterets plads, cfr *Illum*, Tinglysning s 205 m note 47); 1929. 932 (et *pantebrev*, der gav *pant* i 2 matr nr'e, der var *dele af en samlet fast ejendom* (T L § 10, 1 stk)); 1927. 1002 (en *ægtepagt*, der manglede den fornødne *justitsministerielle godkendelse*), jfr 1943. 382; 1947. 405 (brugsret uden tidsbegrænsning).

Endelig kan som tilfælde af afvisning på grund af, at de i An § 17 krævede offenlige følgedokumenter ikke har været vedlagt, nævnes 1930. 567 (et *parcelskøde*, ved hvilket T L *§ 22, 1 stk* (om attest angående fordeling af servituttterne på de enkelte parceller) ikke var iagttaget). På grund af formelle mangler og mangel af sidstnævnte følgedokumenter er der dog, som berørt, også efter omstændighederne ansat en frist til afhjælpning af manglen, se tilfælde i U f R 1930. 191 (manglende attest om fattigafgifts betaling, jfr nu lov nr 170, 30 marts 1946).

3 stk.

Ved frist bør der bl a gives adgang til at berigtige *forglemmelse* af *navn* eller anden *unøjagtighed* i så henseende, U f R 1929. 563, 1931. 145, 385, 1937. 371, fejl og urigtigheder i *matr nr betegnelsen*, U f R 1931. 199, 342, 1935. 207, 1100, *Arne Frederiksen* i Juristen 1943 s 206 f, o l, og efter omstændighederne, jfr ovfr, også til fremskaffelse af følgedokumenter, U f R 1930. 191 (målebrev). Et særligt tilfælde er nævnt i mergelloven, bkg nr 151, 6 april 1940 § 4, stk 4. Jfr også An § 17 I og II, men ikke III. Derimod bør manglende godkendelse af en ægtepagt efter Æskl II ikke medføre fristsættelse, men afvisning, U f R 1943. 382, jfr også de ovfr under bem til 2 stk nævnte domme.

Om ekspeditionsformen se § 16, 3 stk. Udlån af de indleverede dokumenter til anmelderen bør allerede af ordensmæssige grunde helst ikke ske, U f R 1941. 999, jfr *Arne Frederiksen* s 60 og i Juristen 1943 s 204 f, *Illum*, Tinglysning s 149 m note 65.

En fastsat frist kan forlænges, § 15, 3 stk, 2 pkt, men fremskaffes den fornødne legitimation eller det fornødne offenlige følgedokument ikke trods en rimelig forlænget eller endog flere gange forlænget frist, afvises dokumentet, U f R 1930. 167.

4 stk.

Retsanmærkning skal som det læmpeligste middel anvendes, hvor dokumentets fejl blot består i, at det har undladt at angive sin prioritetsstilling i forhold til de allerede tinglyste rettigheder eller angivet den på en efter tingbogen urigtig måde, T L § 15, 4 stk, jfr som eksempler tilfældene i U f R 1927. 1005, 1928. 955, 984, 1929. 785, 1950. 424. Dokumenter, hvorpå retsanmærkninger særlig hyppig anvendes, er pantebreve, og de lege ferenda ville det måske endda være det rigtigste, at der overhovedet kun gaves *pantebreve* anmærkning og kun om foranstående (og sideordnede) *pantebreve*, jfr mine bem i Juristen 1943 s 97—98, 213—14, Nord Lb s 95, jfr s 429. Ved tinglysning af disse ønskes forøvrig netop ofte i praksis fra anmelderens side retsanmærkning, nemlig som et klargørende middel ved omprioritering, idet det nye pantebrev, der sendes til lysning, først får anmærkning om det ældre pantebrev, det skal afløse, og mulige andre, det vil vige for — hvorved dets prioritetsstilling er sikret mod nye hæftelser — hvorefter det gamle pantebrev aflyses, og det nye får dettes plads, idet retsanmærkningen nu kan slettes, U f R 1927. 1027, jfr 1927 B. 164—66, 238—39, *N Mærsk Møller* i U f R 1943 B. 183, *Arne Frederiksen* i Juristen 1943 s 200 ff. Se et tilfælde i U f R 1943. 915, hvor et parcelskøde *begæredes* lyst med anmærkning om mergelgæld.

Ordet »prioritetsstilling« er naturligvis taget i den juridiske betydning som omfattende alle rettigheders, være sig servitutters, brugsrettigheders, panterettigheders indbyrdes prioritetsstilling, og har intet at gøre med den populære betegnelse »prioritet«, der kun omfatter panteretten. Under § 15, 4 stk, går altså tilfælde, hvor et skøde eller pantebrev, der iøvrig opregner alle servitutter og byrder, har glemt en servitut, og hvor et pantebrev ikke har nævnt en foranstående panteret o s v.

Hvis et *skøde* ganske generelt udtaler, at »ejendommen sælges med de rettigheder og forpligtelser«, hvormed den har tilhørt sælgeren, skal der gives retsanmærkning om de enkelte ejendommen påhvilende servitutter, grundbyrder og pantehæftelser. Hvis man vil undgå retsanmærkning i så henseende, skal man enten opregne alle de nævnte byrder og hæftelser eller anføre, at »*der med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter, grundbyrder, pantehæftelser m v henvises til ejendommens blad i tingbogen*« (eller til en pantebrevet vedhæftet genpart af ejendomsbladet, jfr § 17, sidste stk). Hvis et skøde eller en lejekontrakt ingen servitutter eller byrder nævner, men desangående blot henviser til ejendommens blad i tingbogen, angives hermed, at skødet eller lejekontrakten respekterer de der opførte servitutter, grundbyrder o l; og i dette tilfælde skal der da ikke gives retsanmærkning, se § 15, 5 stk, ejheller om en brugsret; der bør heller ikke i omhandlede tilfælde gives anmærkning, hvis et dokument, skøde eller pantebrev ikke nævner, at der til ejendommen, tillige hører en servitut på en anden ejendom eller en andel i en sådan, Juristen 1943 s 97—98. Men hvis et dokument ingen sådan henvisning indeholder og glemmer at anføre f eks en servitut, det efter priori-

tetsordenen skal respektere, skal der gives anmærkning derom. Hvis et skøde angiver et pantebrevs sum således: »..... pantebrev til A på 7700 kr, oprindelig 8000 kr.«, skal der ikke gives retsanmærkning, da »8000 kr« naturlig forstås som »efter tingbogen«, U f R 1948. 1314. — Det er kun *aftaler*, derunder ægtepagter også efter Æskl II § 28, cfr *Illum*, Tinglysning s 213 note 6 og hertil mine bem i U f R 1951 B. 165, der får retsanmærkning i nævnte tilfælde. Derimod gives der ikke en *skifteudskrift* eller et *auktionsskøde* retsanmærkning, når disse adkomstdokumenter ikke nævner de ejendommen påhvilende byrder og hæftelser (eller henviser til tingbogen). I blandt de auktionsskødet ledsagende dokumenter, der forevises, ligger der jo forøvrig bl a en tingbogsattest, og arveadkomsten giver jo overhovedet ved myndighedens bestemmelse kun arveladers retsstilling på arvefaldets tid. Ej heller bør der gives en tinglyst skifteckstrakt anmærkning om servitutter o l, Juristen 1943 s 98, 213 (cfr dog *Illum*, Tinglysning s 213, *Arne Frederiksen* 1 c), sålidt som et udlæg, U f R 1931. 403, en konkurs eller en umyndiggørelse, se tildels *V. Adserballe* i Fuldmægtigen 1943. 167 ff. *Kun* hvis et sådant dokument positivt angiver sin stilling på en mod tingbogen stridende måde, må anmærkning herom gives, U f R 1937. 571, 1939. 596. Tvivlende *H. H. Vimmerslev* i U f R 1938 B. 314—15. — Der gives ikke, hverken ved skøder eller andre adkomstdokumenter eller ved pantebreve, *retsanmærkning om bankhæftelsen*, jfr J U 1857. 232. Bankhæftelsen går over til en ny ejer uden særlig vedtagelse, J U 1873. 585, og går forud for al pantegæld, jfr § 4, 1 og 3 stk, ovfr s 7, 34 og *Ravnsholt Rasmussen* i Juristen 1943 s 467 ff; ejheller om almindelige indskrænkninger i ejendomsretten, der ikke skal tinglyses, selvom der er sket notering derom, eller om tidligere *matrikulære forandringer*, herunder til- og afgang i areal, U f R 1948. 256 og lbrmin skr 24 april 1940 (i Tidsskr f Opm og Matrv 15 bd s 541). — Derimod bør der gives *servitutdokumenter* eller *lejekontrakter* retsanmærkning om tidligere lyste *servitutter*, *lejekontrakter* og *pantehæftelser*, hvis servitutdokumentet eller lejekontrakten ikke nævner disse eller desangående henviser til ejendomsbladet i tingbogen, § 15, 4 stk. — Der gives naturligvis ikke blot *retsanmærkning* om foranstående (og sideordnede, jfr U f R 1933. 105) pantebreve, men også *om udlæg*, U f R 1929. 608, såvelsom om sådanne tinglyste hæftelser, der er udrustet med legal fortrinsret, såsom mergelgæld, jfr herved U f R 1939. 345, grundforbedringslån samt tinglyste byplaner, byggelinier o l, se hertil *Illum*, Tinglysning s 215—16 note 15.

Om *oprykningsklausulens formulering* og *retsanmærkninger desangående* se ndfr ved § 40.

Ved en dokumentudsteders *adkomstmangel* må der aldrig gives retsanmærkning herom — således som før T L —, men der skal *altid* ske *afvisning*, jfr U f R 1930. 720, 897, 1050.

Foruden i de her nævnte, i T L § 15, 4 stk, omtalte tilfælde skal der endvidere gives retsanmærkning efter An § 19, navnlig hvor en servitut e l er mangelfuldt angivet i forhold til tingbogens indhold, eller hvor ændringer

i en panterets vilkår eller virken kræver de andre panthaveres samtykke ifølge T L §§ 40 og 41, og sådant samtykke ikke foreligger. Her kunne i og for sig også fristmetoden synes anvendelig; men når anmærkningen her er valgt, ligger det i, at man ikke skal sinke ekspeditionen ved frister i tilfælde, hvor manglen ofte slet ikke senere volder vanskelighed, og hvor anmelderen tilmed ofte bevidst ikke ønsker at indhente et panthaversamtykke. Udenfor disse tilfælde og sådanne, der klart er analoge hermed, bør anmærkning normalt ikke gives, U f R 1941. 403, *Illum*, Tinglysning s 193, 210 ff, *Arne Frederiksen* s 61—62, Juristen 1943 s 200, medmindre den er påkrævet for at fjerne unøjagtigheder eller tydeliggøre dokumentet, U f R 1935. 783, Fuldmægtigen 1948 s 16.

Hvis et pantebrev eller et servitutdokument anmeldes til tinglysning med en plads i prioritetsrækken, der allerede helt eller delvis er optaget af en panthaver, men det af anmeldelsen eller det anmeldte dokument kan ses, at det har været forudsætningen at skaffe nævnte panthavers samtykke til hans tilbagerykning, vil det dog være naturligt, at dommeren efter analogien af § 15, 3 stk, sætter anmelderen en frist til at fremskaffe fornøden rykningspåtegning fra panthaveren, cfr *Illum*, Tinglysning s 215. Fremgår det derimod af anmeldelsen eller dokumentet, at prioritetsordenen simpelthen er forkert angivet, at dette m a o beror på, at anmelderen har glemt en panteret eller anden foranstående ret, falder tilfældet ligefrem ind under anmærkningsgruppen i § 15, 4 stk.

Som eksempel på tilfælde, der analogisk falder ind under § 15, 4 stk, kan nævnes, at der, når dokumentet fremkommer til tinglysning, er anmeldt sagsanlæg om ejendommen i henhold til § 12, 4 stk. Herom gives der da dokumentet fornøden anmærkning. Selvom dommen går sagsøgeren imod, må der gives domhaverens dokumenter retsanmærkning, sålænge ankefristen ikke er udløbet uden påanke, jfr § 12, sidste stk.

Anmærkning efter T L § 15, 4 stk, 3 pkt, skal også anvendes ved *mindre væsenlige afvigelser i dokumentet fra tingbogens oplysninger*, f eks om areal, hartkorn o l. Den er i praksis også anvendt på *mindre væsenlige uklarheder*, se U f R 1928. 348, 1929. 938, hvor der i realiteten ikke er nogen tvivl for tinglysningsdommeren, medens fristmetoden anvendes, hvor der er væsenlige og reelt tvivlsomme uklarheder, se ovenfor. Om tilfælde, hvor der ikke ansås at foreligge tilstrækkelig anledning til at give retsanmærkning på grund af formentlig uklarhed, se U f R 1935. 163, 1948. 1314. Der bør ikke gives retsanmærkning på skøder og pantebreve om statutmæssige forpligtelser efter kredit- og hypotekforeningspantebreve, da disse forpligtelser jo gerne er noget ganske normalt. Dersom renten plus en hypotekforsikring overstiger 6 pr c, der som maksimum er indført i tingbogen, gives der retsanmærkning desangående, U f R 1928. 580.

Sluttelig skal nævnes et sammensat tilfælde, hvor retsanmærkning ikke skal gives. A, der har tinglyst betinget skøde fra ejeren B, udsteder pantebrev til C. Senere giver ejeren B ubetinget adkomst til A mod, at denne

udsteder 1 prioritets pantebrev i overensstemmelse med det betingede skødes vilkår. Dette 2 pantebrev skal ikke have retsanmærkning om det først lyste pantebrev til C, idet C selvfølgelig efter sin debitors skøde må være klar over at skulle vige for B, jfr U f R 1937. 374.

Af retspraksis om retsanmærkninger kan endnu nævnes U f R 1935. 163, 184 (særeje i henh t gavebrev; ikke anmærkning om yderligere dokumentation for særeje), 572 (et skøde med servitutbestemmelser og et pantebrev fra skødemodtageren, der m h t servitutter henviste til tingbogen, skal ikke, dersom de anmeldes til lysning samme dag, have retsanmærkning om hinanden); jfr *Illum*, Tinglysning s 217 m note 19. Selv, hvor et pantebrev helt har undladt at angive sin prioritetsstilling, er følgen alene anmærkning om foranstående gæld, U f R 1950. 424. Om forhold, der vedrører den efterstående gæld, meddeles retsanmærkning ikke, U f R 1941. 403, 1943. 135.

Anmærkningen meddeles først og fremmest på grundlag af tingbogens udvisende, og det havde sikkert været heldigt, om T L § 17 havde fastsat, at også afdrags- og indfrielsesvilkår skulle optages deri; nu må dommeren i påkommende tilfælde efterse dokumentet selv i akten eller panteprotokollen, U f R 1937. 1147. Derimod kan han i reglen ikke tage hensyn til udtalelser udefra, medmindre det drejer sig om en skriftlig erklæring fra en efter tingbogen dispositionsberettiget eller en offenlig myndighed, U f R 1935. 1113, og hertil *Illum*, Tinglysning s 198—99, *v. Eyben* i Juristen 1951 s 66—67.

En anmærkning bør være kort, men bør eventuelt opregne hver enkelt hæftelse, gerne med dennes egne ord, U f R 1928. 541, *Illum* i U f R 1937 B. 319, Tinglysning s 218—19. Bemærkninger som: »Forud hviler gæld« må der bestemt tages afstand fra, jfr mine bem i U f R 1951 B. 165.

5 stk.

Om kravene til *individualisering af foranstående hæftelser* bemærkes: Det er i så henseende ikke tilstrækkeligt, at foruden beløbet tinglysningsdatoen angives; også *kreditors* navn må nævnes. Dog må det ved private pantehæftelser være tilstrækkeligt at skrive »næstefter private midler 4000 kr ifølge pantebrev lyst o s v«. Afgørelsen i U f R 1928. 95 kan ikke fastholdes. Ligeledes er kravet opfyldt ved et pantebrevs bestemmelse om, at det respekterer »størst muligt lån i Østifternes Hypotekforening til 5 pr c rente og med statutmæssige forpligtelser«, U. f R 1937. 628.

Dersom pantsætteren ikke ejer hele ejendommen, men kun en *brøkdel*, altså en ikke stedlig begrænset anpart af ejendommen, må det være nok efter § 15, 5 stk, at pantebrevet desangående nævner de pantehæftelser, der i forvejen påhviler *den andel*, hvori der nu gives pant, samt de foranstående *fælles* pantehæftelser, der hviler på hele ejendommen, hvorimod det ikke er nødvendigt tillige at angive de hæftelser, der vedrører de *andre* andele.

Det er kun *foranstående* hæftelser, § 15, 5 stk, forlanger angivet, men samme regel må analogt gælde de med det indleverede pantebrev *ligestillede* hæftelser, jfr min afhdl i U f R 1935 B. 272—76, *Axel H. Pedersen*, Bygge-

riet, 2 udg s 126—34, Sagførerbladet 1950 s 123—27, og *mine* bem smstds; *Illum*, Tinglysning s 105—06, 214—15.

Er der i et pantebrev en almindelig henvisning ang servitutter og byrder, begrunder det ikke anmærkning, at der for nogle af disse siges at være indrømmet panteret, Fuldmægtigen 1933 s 11.

Under opregningen af foranstående og jævnsides hæftelser på pantebrevets s 2 kan det udfor hver hæftelse anføres, til hvilket beløb hæftelsen nu er nedbragt. Men hvis de afdragne beløb ikke er aflyst, må man tilføje efter det eller de nedbragte beløb: »hvilket ikke fremgår af tingbogen«, da dommeren i modsat fald må give retsanmærkning desangående, jfr U f R 1935. 163, 1948. 1314.

Iøvrigt må ved spørgsmålet om, hvor meget af pantebrevets indhold man mest hensigtsmæssig bør anføre, det afgørende være, hvad en køber af pantebrevet — eller en långiver mod pant i dette — kunne ønske oplyst på dette sted om disse hæftelser. For at en køber eller långiver kan blive orienteret i så henseende, må det sikkert kræves, at kreditors navn (undtagen ved private hæftelser) og rentefoden samt beløbet — som § 15, sidste stk, selvstændig kræver — er anført. Er det et kreditforeningslån, bør serien nævnes. Men det er utvivlsomt hensigtsmæssigt også at nævne afdrags- og opsigelsesvilkår, da en køber eller långiver derigennem sættes i stand til at bedømme dels pantebrevets oprykningsmuligheder og dels muligheden for i tilfælde af ejendommens overtagelse at kunne blive af med en eventuel byrdefuld foranstående prioritet. Tinglysningskontoret må til kontrol med disse opgivelser i afdrags- og opsigelsesvilkår o l, sålænge de gamle tingbøger med deres mangelfulde oplysninger i så henseende eksisterer, som nævnt under bem til 4 stk, supplere tingbogen ved et eftersyn af akten eller pantebogen, jfr U f R 1937. 1147.

Efterhånden som tingbøgernes blade omskrives til overskuelige friblade, vil det være praktisk at vedhæfte pantebrevet en genpart af vedkommende ejendomsblad, hvortil man da på rubrikken for foranstående og jævnsides hæftelser kan henvise m h t hæftelsernes nærmere indhold, jfr § 17, sidste stk. Og når ejendomsbladet er ført på udførlig måde, hvad ubetinget i det lange løb lønner sig, får enhver køber eller långiver, bank eller sparekasse, gennem den pantebrevet vedføjede genpart af ejendomsbladet fuld orientering om alle de forhold, der har interesse i så henseende. Når disse genparter er indført på grundlag af de nye tingbøger, skal man også til enhver tid kunne få en sådan genpart udfyldt med det efter dens udfærdigelse tingbogen senere tilførte, jfr An § 1, A L § 24, 1 stk, analogisk.

Iøvrig må bemærkes, at det kun er i *pantebreve* i en *ejendom*, at foranstående pantehæftelser skal opregnes. Hvis man giver pant ikke i ejendommen, men i en langvarig brugsret eller servitut over ejendommen — hvor sådanne rettigheder overhovedet måtte være overdragelige — er det ikke nødvendigt at opregne pantehæftelserne i ejendommen — der prioritetsmæssig går forud for vedkommende brugsret eller servitut — men kun mulige

foranstående pantehæftelser i denne delvise ret. — Den i T L § 11, 1 stk, omhandlede *særlige erklæring*, navnlig fra en panthaver i den herskende ejendom, om, at en servitut e l over den tjenende ikke må udslettes uden panthaverens samtykke, er ikke nogen pantsætning af servitutten og bør ikke formuleres som sådan — sådanne tilbehør til ejendommen som reelle servitutter, grundbyrder o l må uden videre antages indbefattet under pantsætningen — men er kun en meddelelse til underretning for tinglysningsdommeren. Og selvom den står i pantebrevet, der giver pant i den herskende ejendom, skal den derfor ikke behandles efter reglerne om pant i den tjenende ejendom, skal følgelig bl a ikke nævne hæftelserne i denne o s v. Se nu også U f R 1931. 1077, ovfr s 98.

Dersom en *retsanmærkning* på et pantebrev begæres *annulleret*, må der kræves tinglyst påtegning på det pantebrev, hvis kreditor nu indgår på at rykke for det om hans ret retsanmærkede pantebrev, og annulationspåtegning af dommeren på sidstnævnte pantebrev, hvorved manglen fjernes, jfr U f R 1943. 419. I U f R 1939. 125 antoges en retsanmærkning om en forpanteret stadig at måtte opretholdes, uagtet der var anlagt retssag til dens mortifikation, og selv om der var stillet sikkerhed i henh t lov nr 145, 13 april 1938 § 6, stk 5.

§ 16.

Foreligger der ingen hindring for tinglysning af det pågældende dokument, eller kan dette tinglyses med retsanmærkning, indføres det i tingbogen, i sidste fald med tilføjelse af ordet anmærkning. Har et pantebrev fået retsanmærkning om prioritetsordenen, indføres anmærkningen kort i tingbogen. Hvis to rettigheder over samme ejendom anmeldes til tinglysning samme dag, gøres der, for så vidt de kommer i strid med hinanden, anmærkning herom i tingbogen og på dokumentet samt på genparten.

Når et dokument er indført i tingbogen, får det og genparten påtegning om, at det er tinglyst.

Sættes der efter § 15 en frist til fjernelse af mangelen, sker der en foreløbig indførelse af dokumentet i tingbogen med tilføjelse af ordet foreløbig. Er mangelen ikke fjernet inden den fastsatte dato, udslettes det foreløbig indførte dokument såvel i dagbog som tingbog.

Prøvelsen af dokumentet og dets endelige eller foreløbige indførelse eller afvisning skal ske snarest muligt og senest 10 dage efter dets anmeldelse til dagbogen. Om afvisning og foreløbig indførelse sendes der straks meddelelse til anmelderen ved anbefalet brev med kort angivelse af grunden. Det indførte eller afviste dokument tilbagesendes anmelderen eller den, som

anmelderen bestemmer som modtager. Gældende pantebreve skal altid tilbagesendes i anbefalet brev eller på anden måde, hvorved beviset sikres.

Ved rettelser og udslettelser i henhold til § 20, udstykningstilladelser ifølge § 22, skelkonstateringer ifølge lov nr. 108 af 3. april 1925 §§ 19 og 20 og lignende, der ikke indføres i dagbogen, angives indførelsesdatoen i tingbogen.

Om den fremgangsmåde, som denne paragraf i forbindelse med §§ 14 og 15 fastslår, kan i det hele henvises til oversigten s 109—11. Om retsvirkningen af indførelsen i tingbogen og denne indførelses tilbagevirkende kraft til anmeldelsen, se § 25. — *Andre genparter* end den i § 16, 2 stk, nævnte kan de private ikke kræve forsynet med dommerens påtegning om originaldokumentets lysning, U f R 1931. 181. Brugen af tørstempel ved påtegning om tinglysning er foreskrevet ved J M cirk nr 112, 15 sept 1880, jfr nr 115, 12 aug 1930. Det skal opbevares i aflåset rum eller skuffe, se J M cirk nr 95, 24 juni 1939. Ved aflysning af pantebreve er ved J M cirk nr 20, 13 febr 1933 for yderligere at vanskeliggøre misligheder påbudt brugen af perforeringsstempel, således at der anbringes mindst et stempel på hvert af pantebrevets blade. Det anvendes, selvom kun panteretten kvitteres, og dokumentet skal bevare sin betydning som almindeligt gældsbrev, J M skr nr 250, 4 okt 1947, samt ved skadesløsbreve, J M skr nr 129, 29 marts 1946.

En særlig anvendelse af reglen i § 16, 3 stk, findes i de i lbrmin bkg om adkomsterhvervelse på landbrugsejendomme nr 392, 25 sept 1951 § 12, jfr An § 17 C II, omhandlede tilfælde, i hvilke der bør gives en passende lang frist. Om skøder, pantebreve og langvarige brugskontrakter over dele af en ejendom, se An § 17 og ovfr s 82—83.

Medens tiden mellem dokumentets anmeldelse og dets indførelse i *tingbogen* efter 4 stk højst må være 10 dage, må tiden mellem et dokuments anmeldelse og dets indførelse i *personbogen* højst være 3 dage, § 44, 2 stk. Disse frister må i publikums interesse nøje overholdes, hvilket er særlig indskærpet ved J M cirk nr 104, 18 juli 1927. Og da fristerne angiver *maksimum*, er det klart, at en hurtigere ekspedition af dokumenterne er ønskelig *overalt*, hvor den er mulig, uden at tilsidesætte hensynet til den omhyggelige behandling af de tinglysningsspørgsmål, dokumenterne giver anledning til. På adskillige dommerkontorer gennemføres dokumenternes ekspedition da også normalt indenfor langt kortere frister end de i § 16, 4 stk, angivne maksimalfrister, se eksempelvis instruksen for Københavns byrets tinglysningskontor nedenfor, hvis § 2 fastslår 4 dage som det normale maksimum for dokumenter vedrørende fast ejendom.

Om beregningen af fristerne i §§ 16, 4 stk, og 44, 2 stk, bemærkes, at dokumenterne skal *udleveres eller tilbagesendes ved udløbet* af nævnte 10 og 3 dage, men ved dage forstås søgnedage, J M cirk nr 30, 6 febr 1928, se også det oprindelige, i så henseende mere klare forslag til § 16 i Mot s 346, hvis æn-

dring ikke tilsigtede nogen realitetsforandring, se justitsministeriets bemærkn s 20.

Statskassen er ikke anset ansvarlig for overskridelse af fristen, U f R 1933. 981. Kappe heller dommerm 4/1953. 569 VLD

Det er forbudt dommerkontorets personale at forlange ekstra-honorar eller andet vederlag for særlig hurtig ekspedition, se J M cirk nr 26, 12 febr 1923.

Den i § 16, sidste stk, citerede udstykningslov af 1925 (om skelkonstateringer) er nu afløst af udstykningslov nr 290, 31 marts 1949 § 33 (om skelsætningsforretninger), jfr §§ 15 og 16 (om omdeling og skelforandring).

Under »lignende« i reglen i § 16, sidste stk, går bl a meddelelser ifølge § 13.

§ 17.

I tingbogen har hver ejendom i retskredsen sit blad. Bladene samles i bind for mindre stedlige områder af retskredsen. Nærmere regler for afgrænsningen af disse områder og bladenes rækkefølge gives af justitsministeren.

Dokumenterne indføres kort, ved angivelse af dokumentets karakter, dets udsteder og den, til hvem det er udstedt, samt ordet lyst eller aflyst med tilføjelse af den dag, dokumentet er indført i dagbogen. Ved rettigheder, der er knyttet til en tidsfrist, anføres denne. Ved betingede rettigheder anføres betingelsen.

Ved brugskontrakter anføres tidsvilkår samt leje- eller forpagtningsafgift. Ved panterettigheder anføres pantesum, rentefod, prioritetsstilling samt kreditors eller hans fuldmægtigs bopæl.

Ved aflysning overstreges indførelsen i tingbogen, dog således at dens oprindelige indhold stadig er læseligt.

Der udstedes på forlangende genparter af ejendomsbladet, affattet i samme form som dette og bekræftet af dommeren, dog kun indeholdende de endnu gældende rettigheder. Disse genparter udgives i en sådan størrelse, at de bekvemt kan indføjes i skøder, pantebreve og deslige.

M h t begrebet »ejendom« i 1 stk henvises til udviklingen derom ovenfor under § 1, s 10—14, jfr § 19. For en ejer, der ejer flere ejendomme (flere selvstændige matr nr'e eller flere selvstændige art nr'e), kan der indrettes et fælles tingbogblad, når det skønnes praktisk, se nærmere § 19, 2 stk.

Nye tingbogblade skal anlægges af dommeren ex officio, når der er praktisk behov derfor; og en begæring af de private er unødvendig, også i Sønderjylland, hvor de ældre bestemmelser desangående, den tyske an af 13 nov 1899, jfr lov 27 maj 1873 §§ 9 ff, er ophævet ved T L § 17, jfr § 53, 1 og 6 stk, jfr også T L §§ 19, 21, 4 stk, 22, 5 stk, An §§ 21, 23, 2 stk. Noget andet

er, at de private kan henlede dommerens opmærksomhed på nødvendigheden af indrettelsen af nye ejendomsblade. Dommeren kan naturligvis i den anledning kræve de bevisligheder m h t adkomst og hæftelser o l, som han skønner hensigtsmæssige, eventuelt under hjælp af § 20.

I henh t § 17, 1 stk, 3 pkt, bestemmer An § 21, at tingbogens blade som regel skal lægges i matr nr-orden indenfor hvert ejerlav. Når de gamle realregistre er omskrevet til friblad-tingbøger, falder folieringen følgelig bort.

Kravet i § 17, 2 stk, sidste pkt, betyder blot, at der i Tingbogen vedføjes ordet »betinget«, der til sin tid atter overstreges og erstattes med »ubetinget« eller »endeligt« med tilhørende datoangivelse.

M h t »rentefod« i § 17, 3 stk, bemærkes, at når der i kreditforeningspantebreve står en vis procent i årlig *ydelse*, »hvoraf 4 pr c er *rente*«, må *alene* denne sidste, *renten* 4 pr c anføres. Men hvis renten i pantebrevet overhovedet ikke er udskilt i ydelsen, må denne naturligvis anføres.

Om den nærmere indretning og førelse af tingbogen må henvises til An §§ 21—23, jfr form VI—IX.

Om den mest hensigtsmæssige førelse af tingbøger, med sammenligning med fremmed ret, se iøvrig også E R II 1156 ff.

Der indføres nu i tingbogen for hver rettighed i modsætning til tidligere gældende ret kun datoen for dens indførelse i dagbogen, men hverken dokumentets udstedelsesdato eller henvisning til nogen anden bog, (således som tidligere til skøde- og pantebøgerne), idet udstedelsesdatoen ingen betydning har efter T L, se § 25, og genparterne af ejendommens dokumenter altid ligger i samme akt. — Kun hvis et dokument vedrører flere ejendomme, og der ikke lægges genparter i alle disse ejendommes akter, sker der på samtlige disse ejendomme henvisning til den akt, hvor genparten ligger.

Ved leje- eller forpagtningsrettigheder og panterettigheder anføres ifølge § 17, 3 stk, de momenter, der har særlig betydning for en godtroende omsætningserhverver; som anført ovfr ved § 15, burde det sikkert have været foreskrevet, at ved pantebreve også afdrags- og indfrielsesvilkår *skal* anføres i tingbogen; imidlertid *bør* dommeren gøre det, allerede for at lette kontoret ekspeditionen, jfr U f R 1937. 1141. At der for brugsrettigheder nævnes leje- og forpagtningsafgift og tidsvilkår, hænger sammen med reglen i § 3; sker der ændring i de tinglyste vilkår, må ændringen tinglyses, hvorved de i tingbogen indførte vilkår rettes, se eks i form VII, nedenf. Hvad der gælder ændring i tinglyste brugsretsvilkår, gælder naturligvis også ændring i tinglyste panteretsvilkår som: »pantesum, rentefod og prioritetsstilling«. At også ændring i disse skal tinglyses, for at kunne gøres gældende overfor senere erhververe i god tro af *ejendommen*, følger ligefrem af § 1, ti panteretten gælder herefter kun i det omfang, den er tinglyst. Men erhververe af *pantebrevet* vil naturligvis ikke kunne beråbe sig på, at ændringen ikke er tinglyst, *hvis* den er påtegnet pantebrevet.

M h t brugsrettigheder over landejendomme bemærkes, at hvis brugsafgiften er fastsat, helt eller delvis, i naturalydelser, og disse, som ikke så

sjældent, er en hel række forskellige ydelser, hvis opregning ville fylde uforholdsmæssig i tingbogen, kan man i denne nøjes med at henvise for de enkelte ydelsers vedkommende til det i akten liggende brugs- eller forpagtningsdokument.

Som nævnt ovfr s 35 anføres ved *mergelforpligtelser* ikke gældens størrelse, jfr *E. Mensen* i Juristen 1941 s 212 ff. I *ejerpantebreve* indføres hyppigt, på forsiden eller i teksten, at en bestemt bank e l, i hvilken pantebrevet agtes belånt, er berettiget til at modtage forkyndelser eller meddelelser på panthaverens vegne; i så fald må bemærkning herom optages i tingbogen i gengivelsen af pantebrevets indhold, jfr U f R 1937. 419 (selvom påtegningen er påført af banken), f eks »alle meddelelser til X bank«, *Illum*, Tinglysning s 146 note 49, eller »meddelelser efter rpl § 561 m m tilstilles X bank«, *C. D. Fabricius* i Fuldmægtigen 1937 s 5, *Arne Frederiksen* s 67. Forinden debitor ved indfrielse får ejerpantebrevet tilbage, bør banken foranledige klausulen aflyst, jfr mine bem i U f R 1937 B. 38. Er statskassen kreditor, bør lånets hjemmel anføres, jfr J M cirk nr 130, 26 april 1940.

M h t genparter af ejendomsbladet eller tingbogattester, § 17, sidste stk, bemærkes, at sålænge de gamle realregistre og grundbøger ikke alle er omskrevet til tingbøger med overskuelige og mere kortfattede ejendomsblade ved hjælp af udrensningsbestemmelserne i § 20, 2 stk, § 22, An §§ 36—38, vil dommerkontorerne i nogle retskrese vanskelig kunne udstede tingbogattester i samme *form* som tingbogbladet. Men man må dog også her sørge for, at tingbogattesten afgives i sædvanlig dokument-*størrelse*. Til brandforsikringsbrug kan udfærdiges tingbogattester uden angivelse af servitutter, jfr J M cirk 28 febr 1857, *Ravnsholt Rasmussen* i Fuldmægtigen 1939 s 58—59. Efterhånden som realregistrene og grundbøgerne omskrives til ny tingbøger efter form VI—IX, må dommerkontorerne i henh t § 17, 5 stk, lade trykke blanketter til fremtidige tingbogattester, ikke blot i dokumentstørrelse, men også i tingbogbladets form; jfr § 17, sidste stk's ord »dog kun indeholdende de endnu gældende rettigheder«.

Tingbogattester skal selvsagt kun indeholde oplysning om de på udstedelsestiden gældende rettigheder og angive ejendommen, således som denne er betegnet på udstedelsestiden. Notater om tidligere matrikulære forandringer skal ikke medtages, jfr lbrmin skr 24 april 1940 i Tidsskr f Opm og Matrv 15 bd s 541 og *H. T. Heering* i sammes 19 bd s 213. Til udfærdigelse af attester om en ejendoms retsforhold på et givet tidligere tidspunkt kan dommeren næppe have pligt, *Arne Frederiksen* s 68, og omvendt bør antedatering af attester (af hensyn til eventuelt anmeldte, men endnu ikke tingbogførte dokumenter, jfr *Illum*, Tinglysning s 158 m note 99) absolut ikke finde sted.

Ved mortifikation af servitutter efter lov herom nr 67, 14 april 1905 kan bruges en slags *udvidet tingbogattest*, jfr J M skr nr 184, 10 juni 1907, og om attesterne til brug ved udstykning, sammenlægning m v henvises t bem ndfr ved §§ 21—23.

Hvor love vedr lån af offenlige midler hjemler stempel- og gebyrfrihed for de for lånene udstedte pantebreve, antages dette også at medføre gebyrfrihed for tingbogattester til brug ved låneansøgningen, og disse bør da af dommerkontoret påtegnes om, at de er udfærdiget og kun må benyttes til dette særlige formål, jfr skattedep skr nr 177, 23 aug 1951. Ved den første rekvirering af tingbogattester i henh t bogligstøttelovgivningen bør attesten udfærdiges og udleveres i så mange eksemplarer, som kan tages med gennemslag, normalt 4 à 5, skattedep cirk nr 202, 18 okt 1951. Hvor en tingbogattest er udstedt til begrænset brug mod nedsat gebyr, bør dommerkontoret på begæring gøre den anvendelig til almindeligt brug mod erlæggelse af forskelsgebyr under forudsætning af, at der ikke skal påføres attesten nye oplysninger p gr a senere ændringer i tingbogen, J M skr nr 244, 16 nov 1950.

Også af dokumenter og af kort i akterne kan rette vedkommende erholde udskrift eller genpart mod gebyr, af kort således, at dommeren enten lader genparten udfærdige af en landinspektør på bestillerens regning eller kræver en af bestilleren selv fremskaffet genpart forsynet med attest fra en landinspektør om overensstemmelsen med det i akten beroende kort, jfr J M skr nr 95, 3 juni 1936 og ovfr s 64. Udskrifter og genparter skal normalt, se dog rpl § 560, 1 stk (5 dage), ekspederes i løbet af en uge, An § 1, 1 stk, J M cirk nr 127, 17 juni 1938.

Ved J M cirk nr 156, 11 nov 1936, jfr nr 115, 23 maj 1950, er det tilladt personalet på dommerkontorerne at give telefoniske oplysninger om ejendomsbladets indhold mod et vederlag af 1 kr 50 øre, og efter J M skr nr 164, 8 maj 1941 haves der intet at erindre imod, at en dommerfuldmægtig mod et særligt aftalt vederlag giver kreditforeninger o l meddelelse om tinglysning af hæftelser prioriteret forud for de private. Endelig kan det efter J M cirk 3 maj 1944 efter omstændighederne tillades personalet mod særligt vederlag at levere og à jour-holde *ejerkartoteker* med angivelse af behæftelser.

§ 18.

Genparterne af de tinglyste dokumenter opbevares af dommeren og samles for hver enkelt ejendom i en akt, hvis omslag angiver, hvor ejendommen findes i tingbogen. I akten samles kun de endnu gældende tinglyste dokumenter. Når et dokument er aflyst, får det og dets genpart påtegning herom. Genparter af ikke længere gældende dokumenter udgår af akten og henlægges i dommerens arkiv.

Når en ejendoms blad i tingbogen er udskrevet, indsættes et nyt blad i dets sted, alene indeholdende de endnu gældende tinglyste rettigheder, og det udskrevne ejendomsblad henlægges i arkivet.

Indsættelse og udtagelse af blade i tingbogen må kun foretages af dom-

meren. Ryggen på tingbogens bind lukkes med låse, hvis nøgle opbevares af dommeren.

§ 18, 1 stk, den grundlæggende bestemmelse, der indfører aktsystemet i dansk tinglysningsret, er i henh t § 50, 2 stk, nærmere ført ud i livet ved reglerne i An §§ 24—29. *T L's aktsystem* er på et fundamentalt punkt væsensforskelligt fra det tyske aktsystem, idet det i modsætning til dette er *frit bevægeligt*, således at det døde stof overalt udskilles af akterne; T L's aktsystem hviler på samme grundtanke som dens *tingbogsystem* (se herved Mot s 289—300). Ligesom dokumenterne i akten ikke syes sammen, således indbindes tingbogens blade heller ikke sammen; men både dokumenterne i akten og bladene i tingbogen forbliver frie og uafhængige af hinanden; og herved bliver det muligt systematisk at udskille det døde stof både af akter og tingbøger. Når et dokument aflyses, fjernes dets genpart af akten, fylder altså efter sin død ikke længer op i akten, således som i de gamle skøde- og pantebøger; og efter kort tids forbliven i arkivet (se An §§ 29, 32 og 33) tilintetgøres den eller sendes til landsarkivet, An § 29, jfr herved J M cirk nr 152, 30 aug 1937 om indsendelse af akter til landsarkiverne i omslag ordnet efter sogne eller for Københavns vedkommende kvarterer. På beslægtet måde kan man holde tingbogens blade levende ved omskrivning af gamle udskrevne, slidte eller alt for overstregede og uklare blade; de gamle udskrevne blade udtages af tingbogen og sendes ligeledes — med visse mellemrum — til landsarkivet, An § 23, sidste stk. Omskrivning i gammel betydning, altså bindvis, forsvinder således, når de nye friblad-tingbøger er indført. Man vil fremtidig ikke omskrive bind, men de enkelte blade, efterhånden som de trænger dertil. T L's akt- og tingbogsystem betyder altså en gennemført pladsøkonomi ved en stadig udskillelse af forældet retsstof, af dokument- og bogstof.

Ifølge § 18, 2 stk, skal et nyt omskrevet ejendomsblad kun indeholde oplysning om de på omskrivningstidspunktet gældende rettigheder, og det skal selvsagt angive ejendommen således som den er betegnet på nævnte tidspunkt, så at notater om tidligere skete matrikulære forandringer ikke medtages, jfr lbrmin skr 24 april 1940 i Tidsskr f Opm og Matrv 15 bd s 541 og *H. T. Heering* i sammes 19 bd s 213.

Det er dommeren, der afgør, om et tingbogblad trænger til omskrivning; og til sådan omskrivning i friblad-tingbøgerne vil der selvfølgelig ikke, således som ved omskrivningen af de ældre registre, kræves nogen særlig bevilling; udgifterne herved vil gå ind under de sædvanlige kontorholdsudgifter, se også § 50, sidste stk, hvoraf fremgår, at den dér nævnte udgiftsfordeling kun gælder omskrivning af de gamle *realregistre og grundbøger* til de nye tingbøger.

§ 19.

Hvor en bygning tilhører en anden end grundens ejer, får bygningen sit eget ejendomsblad — med fornøden henvisning til og fra grundens

ejendomsblad — og behandles i det hele efter denne lov som en selvstændig fast ejendom. Det samme gælder bygninger, der er opført på forstranden eller i øvrigt på søterritoriet, uden at der er sket nogen opfyldning, men således at bygningen er bestemt til varig forbliven på stedet.

Flere ejendomme, der tilhører samme ejer og ligger i samme retskreds, kan af dommeren opføres på et fælles ejendomsblad, når de i større omfang er ensartet behæftet og det i øvrigt skønnes hensigtsmæssigt.

Hvis en ret tinglyses som omfattende flere ejendomme, tilhørende samme ejer, og der ikke er indrettet et fælles ejendomsblad, gøres der henvisning fra det ene ejendomsblad til det andet.

Ordet »bygning« i 1 pkt omfatter ikke alene murede bygninger af *sten* e l, men også bygninger af *træ* e a, blot de er bestemt til *varig forbliven* på stedet, og ikke f eks til at tages ind om vinteren, jfr J D 1939. 32 og bem ndfr til 2 pkt.

Hvis bygningen kun under sin opførelse rent midlertidig tilhører en anden end jorden, og det er meningen, at den, der opfører bygningen, snart skal være ejer også af jorden, er der naturligvis ingen grund til at indrette et selvstændigt ejendomsblad for bygningen. Hvis f eks en parcelkøber begynder at bygge, inden han får endeligt skøde på parcellen, idet jorden endnu ikke er udstykket, hvorfor hans betingede adkomst kun bliver lyst som en byrde på hovedejendommen, jfr An § 17, indrettes der ikke på dette foreløbige stadium noget selvstændigt ejendomsblad for bygningen; der er ingen praktisk trang dertil, idet han meget vel kan udstede og få tinglyst pantebreve på hovedejendommen, se eks ndfr i form IX.

»Bygning« på andens grund må tages i *vid betydning:* det må således omfatte, ialtfald analogisk, også *tekniske anlæg* i fast og varig forbindelse med grunden, således *transformatorstationer*, U f R 1927. 997, *kulkraner*, U f R 1939. 79, *tankanlæg* o l, U f R 1942. 489 (omfattet af krigsforsikringen for bygninger, ikke for løsøre).

Det er forøvrig ikke blot i *tinglysningsretlig* og *skatteretlig* henseende, at bygninger på lejet grund behandles som en selvstændig ejendom og efter regler herom. Den materielle *panteretsregel* i T L § 37 (såvelsom de andre materielle regler i §§ 38—42) kommer således også til anvendelse på sådanne bygninger, U f R 1929. 829, 1942. 999, 1952. 7 H; og reglen om at *tage pantet til brugelighed* i D L 5—7—8 og andre rettergangsregler gælder også for den, der har pant i disse bygninger, U f R 1929. 738, J D 1939. 32.

Ved anmeldelse til tinglysning af dokumenter om bygninger på fremmed grund må så vidt muligt *matr nr'et* eller matr nr'ene på de grunde, som disse bygninger er opført på, angives, U f R 1927. 997, eventuelt ledsaget af andre oplysninger til sikring af identiteten, jfr U f R 1941. 230 og ovfr s 46 og 72. — Hvor bygningen er opført på umatrikuleret grund, særligt på havne-

eller jernbanearealer, melder yderligere identificeringsvanskeligheder sig, idet den manglende matrikulering i sig selv ikke er til hinder for tinglyste dispositioner over bygningen, jfr ovfr s 13, U f R 1935. 106, 1951. 692 H. Navnlig i *København*, hvor der findes særdeles værdifulde ejendomme på lejet grund, og hvor udstykningslovens § 1, 1 stk, ikke gælder, har betydelige ulemper meldt sig, jfr *v. Eyben* i Juristen 1951 s 62—63. En matrikulering af grundene ville være den nærmest liggende løsning, men har mødt modstand i en gren af kommunens administration. Imidlertid er samtlige disse bygninger nu blevet indtegnet på det i stadskonduktørens direktorat beroende kortmateriale, og efter forhandlinger med Københavns tinglysningskontor tildeles der nu af direktoratet hver bygning, for hvilken der er eller skal oprettes tingbogblad, hvad enten den står på matrikuleret eller umatrikuleret grund, et særligt nummer, som kan danne samme grundlag for tinglysningen, som matrikkelnumrene iøvrigt gør det; med grundlag i § 9, 3 stk, og dommerens ret og pligt til at fordre betryggende identifikation skal så fremtidigt ingen lysning angående disse forhold kunne foretages uden tilvejebringelse og angivelse af et sådant nummer. — På tinglysningskontoret agtes derhos indrettet kartoteker over ejere og over gade- og vejnumre, således at bygningsnummeret derved hurtigt kan udfindes.

Når man pantsætter en bygning på lejet grund, *pantsættes i forbindelse med bygningen normalt tillige retten ifølge lejekontrakten* (se også i norsk ret Norsk Retstidende 1909. 189 ff).

Panterettigheder i bygning på fremmed grund omfatter naturligvis ikke grunden, hvorpå den står, medmindre dennes ejer giver samtykke hertil; og omvendt omfatter panteret i grunden ikke en af tredjemand derpå opført bygning, medmindre dennes ejer samtykker deri, E R III 1404.

Ved tinglysning af pantebreve i bygninger på lejet grund er det rigtigt, at lejekontrakten medfølger pantebrevet til legitimation, jfr T L § 9, 2 stk; ligeledes er det hensigtsmæssigt, dersom bygningen er forsikret, at forsikrings-policen medfølger, idet såvel lejekontrakten som forsikrings-policen giver en vis betryggelse overfor tinglysningsvæsenet for, at pantsætteren i henh t det fremsendte pantebrev virkelig er ejer af den pantsatte bygning, jfr ovfr s 73. Men det må vel fastholdes, at det jo kun er selve *bygningen*, der pantsættes, og enhver panthaver kan derfor af pantebrevet se, at retten til at have bygningen stående jo helt og holdent afhænger af det underliggende lejeforhold med grundens ejer, hvorfor en forsigtig panthaver altid vil søge nærmere oplysning om lejeforholdet. Legitimationsmæssig er brandpolicen efter det anførte egenlig lige så meget værd som lejekontrakten. Eksempelvis kan således oplyses, at ved de meget værdifulde boder på Dyrehavsbakken konstateres lejeforholdet blot ved en påtegning af statsskovvæsenet på beværterbevillingen; og dommerkontoret anser her med føje forevisning af brandpolicen i forbindelse med nævnte påtegning for tilstrækkelig legitimation. Idetheletaget bør man ikke tage for stift formelt på disse forhold, V L T 1951. 374, hvor der end ikke forelå lejekontrakt, men alene

en skriftlig erklæring fra grundejeren om lejemålet og om ejendomsretten til vedk sommerhus. For en strengere kurs er *Illum*, U f R 1952 B. 5—7.

Som følge af det anførte må tinglysning af selve lejekontrakten eller anden konstatering af lejeforholdet eller policen anses for overflødig. Dersom § 10, 1 stk, overhovedet kunne tænkes at medføre noget krav på det heromhandlede område, måtte det jo, for at opnå den rette analogi, være tinglysning af en slags adkomst til bygningen, eller eventuelt af oplysninger om, for hvis midler bygningen var opført e l. Men dette ville jo være upraktisk. Resultatet er altså, at brandforsikringspolicen, lejekontrakten eller lejebestemmelsen eller overdragelsesdokumentet på bygningen (hvor sådant findes) o l bør medfølge det til tinglysning fremsendte pantebrev til legitimation, men ikke til lysning, jfr U f R 1951. 692 H.

M h t selve *tingbogføringen* bemærkes, at på ejendommens blad i tingbogen indføres lejekontrakten under afdelingen for brugsrettigheder, servitutter o l; og på det nye ejendomsblad for bygningen begyndes der på adkomstsiden med lejekontrakten eller andet samtykke fra ejeren, der jo er *grundlaget* for alle senere tinglyste viljesbestemmelser om bygningen. Bevis for ejendomsret over bygningen eller dens materialer bør, som ovenfor berørt, ikke afkræves indehaveren af lejekontrakten, ti det må påhvile den, der mulig måtte have indsigelser i så henseende, straks at fremkomme hermed; og m h t rettigheder over bygningens materialer erindres § 38. Om ordningen af disse ejendomsblade henvises til An § 21, 4 stk. I København er de tidligere »mølleregistre« — således kaldet efter de deri optagne bygninger på byens volde — omskrevet til 4 tingbogbind omfattende 900 à 950 bygninger og bygningskomplekser.

I skr 11 juli 1951, Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 282, har lbrmin udtalt, at hvis en panteret alene omfatter et hus på lejet (umatrikuleret) grund og ikke selve den grund, hvorpå huset ligger, kan udstykningslovens § 1, 1 stk, og § 11 C, jfr ovfr s 13, 82, efter ministeriets skøn ikke være til hinder for panterettens tinglysning, men at afgørelsen henhører under domstolene, se nu H K K i U f R 1951. 692 (om overdragelse). Ved *transformatorstationer* o l foreligger der ikke nogen egenlig brugsret, men snarere en servitut, og An § 15, 1 stk, nr 9 og § 17 C III 2 er altså formentlig ikke anvendelige.

§ 19, 1 stk, 2 pkt, får navnlig praktisk betydning ved badeanstalter, der i nutiden ofte repræsenterer meget betydelige værdier og følgelig navnlig er genstand for prioritering. Det er nu også statueret i retspraksis, at en badeanstalt, der står i fast og varig forbindelse med havbunden, i skatteretlig henseende er fast ejendom, nemlig i den betydning, hvori lovgivningen om ejendomsskyld anvender ordet, se H D i U f R 1918. 168 (der omstødte dommen i U f R 1916. 681). Det afgørende må være, både privatretlig og offenligretlig, om badeanstalten forbliver på forstranden eller havbunden hele året (»varig forbliven på stedet«), eller om den tages ind om vinteren; i sidste tilfælde er den løsøre, jfr Mot s 389. Hvis kun overdelene tages ind om vinteren, men det for badeanstalten vigtigste, de støbte fundamenter e l

faste underlag forbliver på stedet hele året, må § 19 også kunne anvendes. Heller ikke disse bygninger har jo noget matr nr, og deres ejendomsblade må derfor også anbringes i tingbøgerne i en særlig gruppe, se An § 21, 4 stk.

Den i § 19, 2 stk, omtalte *sammenføring* af ejendommene er en rent *bogføringsmæssig* sammenlægning og må vel adskilles fra en *matrikulær sammenlægning*, der omtales i § 21. Den her i 2 stk omhandlede sammenføring er det *dommeren*, der tager bestemmelse om, efter praktiske *bogføringshensyn*, og *uden* at der finder noget *opgør af retsforholdene* i de to ejendomme sted, medens den i § 21 omhandlede sammenlægning hører under *matrikkelmyndighedernes afgørelse*, afgøres efter hensynet til vor *landbrugslovgivnings* eller *bygningslovgivnings formål*, og under betingelse af, at der finder et *vist opgør* sted af retsforholdene i de ejendomme, der skal sammenlægges. Medens der ved sammenlægningen i § 21 finder en samvirken sted mellem matrikkelmyndigheder og tinglysningsmyndigheder, er den bogføringsmæssige sammenføring i § 19, 2 stk, et rent indre dommerkontoranliggende, der end ikke bevirker nogen meddelelse til matrikkelmyndighederne (se om undtagelse i Sønderjylland An § 10 IV, 1 stk).

Angående *tinglysning af ålegaardsrettigheder* bemærkes:

I. I almindelighed tilhører ålegårdene udenfor Sønderjylland de tilstødende grundes ejere, se saltvandsfiskerilov nr 500, 19 dec 1951 § 7, stk 1—6, jfr sidste stk, og dette er tilfældet, hvor ålegården ikke fra ældre tid har været udskilt fra den tilstødende ejendom. Her kan ålegårdsretten formentlig kun overdrages, udlejes, pantsættes i forbindelse med den ejendom, hvortil den hører, jfr nævnte lovs § 7, 3 stk, og i disse tilfælde sker tinglysning af dokumenter desangående naturligvis på vedkommende faste ejendoms blad i tingbogen.

II. I en del tilfælde er ålegårdene derimod ifølge adkomst fra ældre tid adskilt fra den tilstødende ejendom, og er i så fald i flere retninger blevet behandlet som selvstændige ejendomme, således at der af stempelmyndighederne er taget stempel efter 1 klasses takst af overdragelsesdokumenter desangående, og således at ålegårdene af skattemyndighederne er blevet særskilt vurderet til ejendomsskyld. I disse tilfælde vil det være mest praktisk at indrette et særligt ejendomsblad for sådanne selvstændige ålegårdsrettigheder, og der er efter T L ikke noget til hinder derfor. T L § 19, 1 stk, har jo givet hjemmel til indretning af selvstændige ejendomsblade for bygninger på lejet grund, på forstranden eller iøvrig på søterritoriet. Og selv om ålegårdsretten naturligvis ikke falder ind under disse grupper af tilfælde — idet ålegården ikke er varig forblivende således som de i § 19, 1 stk, nævnte bygninger — taler gode grunde for en analogi-slutning fra de direkte i § 19, 1 stk, nævnte tilfælde til det her omtalte tilfælde, se ovfr s 10, mine bem i U f R 1928 B. 43, *Hendrup* s 89—90 og *Illum*, Tinglysning s 26 note 2.

Tilsvarende bemærkninger gælder om de øvrige s 10 nævnte særlige rettigheder over søterritoriet.

§ 20.

Dommeren skal, når han bliver opmærksom på fejl i tingbogens gengivelse af aktens dokumenter eller i dens oplysninger om ejendommen, rette sådanne fejl, ligesom han skal slette rettigheder, der åbenbart er ophørt. Ved indsættelse af et nyt ejendomsblad i stedet for et ældre skal han, navnlig ved gennemgang af akterne, så vidt muligt prøve rigtigheden af indførelserne på det ældre, inden de overføres til det nye blad. Hvis han i de nævnte tilfælde kommer i tvivl, bør han også søge oplysning andetsteds, navnlig hos parterne i vedkommende aftale eller hos den offentlige myndighed, der har udstedt det pågældende dokument.

Dersom det ved denne undersøgelse eller ved anden lejlighed viser sig, at der i tingbogen findes anført uudslettede rettigheder, der må antages at have mistet deres betydning, eller der i tingbogen findes rettigheder, der er over 20 år gamle, og som sandsynligvis er ophørt, eller hvortil der efter al rimelighed ikke længere findes nogen berettiget, skal dommeren ved kundgørelse i Statstidende og et på stedet udbredt dagblad, gentaget 2 gange begge steder og med et af dommeren bestemt varsel, ikke under 3 uger regnet fra den sidste kundgørelse, indkalde mulige indehavere af de pågældende rettigheder. Endvidere sendes der, om muligt, særskilt meddelelse ved anbefalet brev til den, der i tingbogen er angivet som den berettigede. Melder der sig ingen inden fristens udløb, skal dommeren udslette retten af tingbogen.

Vejledende eksempler på »rettigheder«, der åbenbart er ophørt, findes anført i An § 36, jfr Mot s 292—93, E R II 1142.

De i denne paragraf nævnte rettelser og udslettelser indføres ikke i dagbogen, men direkte i tingbogen, § 16, sidste stk, ovfr. Som et meget praktisk tilfælde, hvor § 20 straks efter 1 april 1927 fik stor betydning, kan nævnes udrensningen af grundbøgerne i Sønderjylland for de værdiløse markhypoteker, der fyldte op i grundbøgerne til ingen nytte, og som uden videre kunne udslettes efter § 20, 1 stk.

Ordet »rettigheder« i såvel 1 som 2 stk omfatter alle arter af rettigheder, både panterettigheder, brugsrettigheder, servitutter, grundbyrder, ja selv ejendomsrettigheder. Den mortifikation, som 2 stk hjemler, rammer således noget videre end den tidligere bestemmelse desangående, i fr 28 marts 1845 § 17, der kun angik »forskrivninger« eller »behæftelsesbreve«, hvorved i første række var tænkt på pantebreve, og i anden række på middelbare rettigheder over ejendommen i det hele. Da fr 1845 udkom, måtte der her ganske særlig tænkes på pantebreve, der efter hidtil gældende ret var genstand for 20-årig forældelse. Men efter T L § 42 er det nu netop ikke længer tilstrækkeligt

grundlag for mortifikation efter § 20, 2 stk, at et pantebrev er over 20 år gammelt; og derfor kræver 2 stk yderligere, både ved rettigheder ifølge pantebreve og andre rettigheder, at der skal være sandsynlighed for, at de er ophørt, eller at der efter al rimelighed ikke længer findes nogen berettiget. Her er også og navnlig tænkt på servitutter, hvortil der ikke længer findes nogen påtaleberettiget.

Ligesom *kresen* af rettigheder i § 20 er *videre* end i fr 1845 § 17, således er *fremgangsmåden* ved mortifikationen betydelig enklere i § 20 end i nævnte fr's § 17 og den særlige mortifikationslov nr 67, 14 april 1905, og endnu enklere er den, sålænge det gælder mortifikation til hjælp ved omskrivning af realregistre og grundbøger til nye tingbøger, § 51, 3 stk, jfr An § 37.

Den udrensning af tingbogen for forældet retsstof, som § 20 alment foreskriver, må navnlig finde sted ved følgende lejligheder: 1) *ved omskrivningen af* de gamle *realregistre og grundbøger* til nye tingbøger, § 51, 2 og 3 stk, An § 37, jfr T L § 20, 2 stk, Vejledende regler af 7 juni 1939, se ndfr, 2) ved *udstykninger*, hvor det gælder om at befri parceller for dem af hovedejendommens byrder, der ikke vedkommer dem, § 22, 3 stk, og 3) ved *omskrivning af de enkelte ejendomsblade* i tingbøgerne efterhånden, § 20, 1 stk, 2 pkt, jfr An §§ 36 og 37. I disse tilfælde må udrensning også ske, hvor f eks 9 af et dokuments 12 punkter er forældet eller uden betydning for vedkommende parcel.

M h t § 20, 1 stk, 3 pkt, må også henvises til An § 38.

Den ret, der udslettes i henh t § 20, 2 stk, kan naturligvis ikke gøres gældende overfor godtroende omsætningserhververe eller retsforfølgende kreditorer, selv om udslettelsen viser sig uberettiget, cfr om kreditorer *Illum*, Tinglysning s 314, der overser, at det drejer sig om en virkning af § 1. Men overfor den forpligtede, der har fået uberettiget fordel ved udslettelsen, må retten formentlig fremdeles gælde (se iøvrig bem til § 33). Endelig vil der eventuelt kunne være tale om en erstatning fra staten, se § 32, U f R 1939. 492, 1941. 594.

Udgifterne ved anvendelsen af § 20, 2 stk, skal bæres af de private, når udslettelsen sker i deres interesse, jfr J M cirk nr 75, 24 maj 1928. Som vejledende kan herved også fremhæves, at dersom den private af eget initiativ ud fra udenfor tingbogen liggende oplysninger ønsker en ret (eller mangel på ret) slettet, må han selv bære omkostningerne, således ved adkomstmangler, pantebreve, der efter at være kvitterede er bortkomne uden at blive aflyst, og udslettelser efter rpl § 584, jfr skattedep skr nr 323, 27 sept 1933, U f R 1933. 545. Som tilfælde, hvor udslettelse sker ex officio af dommeren uden udgift for den private, kan nævnes lejekontrakter, hvis tid er udløbet, arrester efter 1 års forløb o l. Her afholdes eventuelle udgifter af kontorholdet, jfr J M skr nr 140, 24 sept 1927 og 31 okt 1945 (landinspektørattest), *Illum*, Tinglysning s 314 m note 26. Undertiden, navnlig når sagen har frembudt tvivl, kan der være anledning til at opbevare det til grund for udslettelsen liggende materiale (henvendelser fra private, brevveksling

o l) på dommerkontoret, og ved bemærkningen i tingbogens anmærkningsrubrik om udslettelsen kan da tilføjes: »se journalsag nr .....«. Om dommerens pligt til aktivt *oplysningsarbejde ved udslettelsen* med at afæske mulige interesserede de fornødne erklæringer, se U f R 1929. 773; eventuelt må dette ske under et retsmøde om sagen, U f R 1930. 1050, jfr også U f R 1932. 154 (erklæring fra de med ejendommens forhold kendte personer). Ikke blot *ejeren*, men *også andre* i ejendommen direkte og væsenlig interesserede *kan begære udslettelse* efter § 20, således f eks også en bank, der har overtaget bestyrelsen af en ejendom, U f R 1929. 773.

En særlig praktisk anvendelse får T L § 20 ved berigtigelsen af de mangfoldige *adkomstmangler*, som tingbøgerne landet over har været belastet med og endnu i nogen tid tildels vil være belastet med fra den ældre tinglysningsordning, hvorefter dokumenter blev tinglyst med anmærkning om udstederens adkomstmangel i stor stil. Overfor mange af disse adkomstmangler har dommeren kunnet anvende § 20, 1 stk, altså udslette uden anvendelse af præklusiv indkaldelse. Først må imidlertid udskilles de tilfælde, hvor et enkelt hul i adkomstrækken og deraf følgende bemærkning om adkomstmangel ret let kan bringes ud af verden ved, at den private ejer lader tinglyse sin egen eller en forgængers adkomst, der uden vanskelighed kan skaffes tilveje, f eks en legitimation for arvinger efter den sidst i tingbogen uden adkomstmangel indførte ejer, se U f R 1929. 784, 1931. 126. Men hvis der er adskillige huller i adkomstrækken, og en tinglysning af samtlige utinglyste adkomster ville betyde en uforholdsmæssig ulejlighed og udgift for den private, kan sådan tinglysning ikke kræves, jfr også ordene i kendelsen i 1929. 784 modsætningsvis; og hvor der trods bruddene i rækken ingen virkelig tvivl er om den nuværende ejers adkomst, bør bemærkningen i tingbogen om adkomstmangel slettes efter § 20, 1 stk. Nu vil klaring også ofte kunne tilvejebringes efter § 52 a, se også udstykningslovens § 39.

Hvor adkomstmangel hidrører fra et ældre salg fra kommuner, stamhuse e l, vil retsforholdet i reglen også være klart, og adkomstmanglen vil kunne hæves ved § 20, 1 stk.

Hvor adkomsten støtter sig på en skrivelse fra et ministerium (f eks ved udskiftning og ofte ved gadejord) eller på en beslutning af en anden offenlig myndighed (f eks ved afgørelser af landvæsenskommissioner angående inddæmningsforetagender, åreguleringer o l), vil adkomstmanglen formentlig i reglen også kunne berigtiges efter § 20, 1 stk, jfr også U f R 1930. 1050.

At dommeren ved at anvende § 20, være sig 1 eller 2 stk, i reglen ikke vil pådrage sig noget ansvar, dersom en adkomstmangel eventuelt i enkelte tilfælde skulle vise sig urigtig slettet, når dommeren blot har båret sig almindelig forsvarligt ad, fremgår klart af T L § 32.

Om de enkelte bestemmelser i § 20 bemærkes dernæst:

1. Efter § 20, 1 stk, jfr Vejledende regler ndfr, skal dommeren slette *uoverstregede købekontrakter*, der er afløst af skøde, *leje- og forpagtningskon-*

*) 9. UT 1956. 76.

trakter, hvis leje- eller forpagtningstid er *udløbet*, jfr An § 36. Undertiden henstår der fra tiden før pl 21 april 1847 *lejekontrakter på 200, 500 eller1000 år*. Når sådanne langvarige lejerettigheder nu *overdrages*, *efter* at *udstykning* er foregået, bør overdragelsen af lejeretten uden videre noteres som *adkomst* på ejendommen, som skøde; og fremtidig bør man kræve skøde til overdragelser. Servitutter, som er ophørt eller uden betydning, hvor der efter al sandsynlighed ikke længer er nogen påtaleberettiget, eller som angående hegn ikke indeholder andet end, hvad hegnslovgivningen foreskriver, omfattes også af § 20, 1 stk, se også U f R 1929. 594 (ingen berettiget til forkøbsret), 1936. 401 (urigtigt matr nr). *Tienden* slettes overalt, dog at overenskomster om frivillig afløsning i henh t lov nr 102, 8 maj 1894, jfr § 13, ikke udslettes. En *bankhæftelse*, der allerede i tidligere tid er blevet indfriet og kvitteret til udslettelse af nationalbankens direktion (eller er blevet tiltransporteret ejeren), men den gang som følge af en manglende arvelegitimation e l alligevel ikke er blevet udslettet, kan udslettes, når der f eks ved udskrift af skifteprotokollen e l skaffes en efter dommerens skøn tilstrækkelig legitimation. — Endvidere kan efter § 20, 1 stk, slettes (uden kreditors kvittering) *værdiløse markhypoteker* (fra den store inflationstid i Tyskland) i de sønderjydske tingbøger, U f R 1927. 1014 med note, 1928. 1101. — Dernæst kan *udlægs- og arrestforretninger*, der er bortfaldet ved efterfølgende konkurs efter K L §§ 10 og 23, uden videre slettes, U f R 1931. 579. Se også U f R 1936. 375 (udlæg over 25 år gammelt), jfr 1943. 130, men herimod *Illum*, Tinglysning s 316. Omvendt kan rettigheder, der under den ældre ordning er tinglæst, men ikke indført i realregistret, nu indføres i tingbogen efter § 20, 1 stk, jfr U f R 1934. 143. Jfr U f R 1951. 311.

Rent *formelle adkomstmangler*, der ikke uden større bekostning og ulempe kan fjernes ad anden vej, kan, når der praktisk talt ingen tvivl er om det reelle ejerforhold, fjernes efter § 20, 1 stk, J M skr nr 73, 21 april 1927, U f R 1927. 1057, 1928. 738, 1930. 740, 897, 1050, 1931. 122, 1932. 154, 1939. 347, dog at nu også § 52 a og udstykningslovens § 39 erindres. Men hvor en formel adkomstmangel uden særlig ulejlighed kan berigtiges af den private ved tinglysning af en forgængers adkomst e l, bør § 20, 1 stk, ikke anvendes, se ovfr. Jfr også *Illum*, Tinglysning s 83—84.

2. Hvor der derimod er *nogen tvivl ved adkomstmangler*, må § 20, 2 stk, anvendes, U f R 1928. 738. Og hvor der er en *meget væsenlig tvivl*, derunder også tilfælde, hvor ikke alle medejeres samtykke til overdragelse har foreligget, kan hverken § 20, 1 eller 2 stk, anvendes, U f R 1930. 1064; og vedkommende må da henvises til at søge ejendomsdom. — Det bemærkes iøvrig, at det overhovedet kun er mangler ved adkomsten, ved rådighedsforholdet, der kan afhjælpes ved hjælp af § 20. Derimod kan § 20 ikke afhjælpe mangel af *formynderøvrighedens* eller andre rette vedkommendes samtykke, medmindre det drejer sig om et dokument, der i ældre tid måtte være passeret tinglysningen og blot har fået retsanmærkning om manglende samtykke.

§ 20, 2 stk, kan også anvendes til udslettelse af gamle *pantebreve*, som efter overvejende sandsynlighed er ophørt, U f R 1928. 99, 559, 1942, 967, 1944. 1006. Dersom et endnu eksisterende pantebrev, der tilhører flere personer, og som afdrages med bestemte beløb i bestemte terminer, efter sit indhold forlængst er fuldt indfriet, og dette afgjort bestyrkes ved andre omstændigheder, derunder f eks erklæring på tro og love af den administrator, sagfører e l, der har opkrævet afdrag og renter på samtlige pantebrevejeres vegne, vil pantebrevet kunne udslettes efter § 20, 2 stk, dersom der ikke kan skaffes kvittering fra alle pantebrev-ejerne, idet nogle af disse ikke nu kan opspores, idet de for adskillige år siden er udvandret til ubekendt sted. I U f R 1938. 663, jfr *Kristian Jensen* i Fuldmægtigen 1938 s 25, V L K 13 nov 1947, jfr *K. E. Hansen* i Fuldmægtigen 1948 s 55, og U f R 1948. 559 er der ganske vist givet udtryk for den opfattelse, at § 20, 2 stk, skulle være uanvendelig, hvor antagelsen af panterettens ophør i afgørende grad beroede på erklæringer fra parterne i gældsforholdet, eller formodningen for panterettens ophør alene må støttes på de oplysninger, der kan skaffes udenfor tingbogen, og kun kunne bruges på dokumenter, der efter tingbogens udvisende eller deres eget indhold kan antages at have mistet deres betydning, se også *Illum*, Tinglysning s 315, der overhovedet kun vil anvende § 20 på pantebreve »med stor varsomhed«. Dette kan imidlertid ikke tiltrædes, se også *Tage Jerris* i Fuldmægtigen 1948 s 61, *C. Torkild-Hansen* i Sagførerbladet 1951 s 198—99 og mine bem i Juristen 1948 s 397—98 og i U f R 1951 B. 170; hverken i lovens motiver eller dens ord er der holdepunkter for en sådan begrænsning, jfr ordene i 2 stk »ved denne undersøgelse *eller ved anden lejlighed*«; dommeren må her kunne udøve et frit og, under hensyn til § 32 ikke for ængsteligt, skøn på grundlag af samtlige foreliggende momenter, herunder også pantebrevets karakter f eks som privat eller som et kredit- eller hypotekforeningspantebrev, der ikke omsættes; i Ø L K i U f R 1952. 201 er den nævnte indskrænkende fortolkning klart forladt.

Derimod kan hverken § 20, 1 eller 2 stk, anvendes på et *udlæg*, der er *lyst kort før T L's* ikrafttræden, mod en debitor *uden tinglyst adkomst*, og som begæres udslettet efter § 20 forholdsvis kort tid efter denne ikrafttræden, U f R 1930. 200. — § 20 kan i reglen ikke afhjælpe en *manglende relaksation*, der skyldes fejl, begået af de private i nyere tid, U f R 1931. 352. — De før 1 april 1927 forældede pantebreve kan udslettes efter § 20, 2 stk; men de pantebreve, der ikke på dette tidspunkt var forældet, såvel som de derefter oprettede, *forældes* ikke, jfr § 42 og bem hertil.

Om forholdet mellem *almindelig mortifikation* af pantebreve og *udslettelse efter § 20, 2 stk*, se iøvrigt nærmere E R I 596—98. Et pantebrev, på grundlag af hvilket panthaveren ved en tvangsauktion har ladet sig ejendommen udlægge som ufyldestgjort panthaver, men som senere er bortkommet, kan ikke retslig skaffes ud af verden ved hjælp af § 20, 2 stk, men må søges mortificeret på sædvanlig måde, J M skr 14 jan 1928 (utrykt).

Når en ejer i anledning af et salg, f eks af en villa, ønsker at rense dennes ejendomsblad for forældede eller ejendommen uvedkommende servitutter, grundbyrder o l, og han fremlægger den fornødne landinspektørerklæring angående servitutterne, jfr § 22, 1 stk, har dommeren ifølge § 20 ret og pligt til at rense ejendomsbladet i så henseende, forudsat, at den private også iøvrigt er villig til at bære de hermed forbundne udgifter, til eventuel bekendtgørelse efter § 20, 2 stk o l, jfr ovfr. Fremkommer der efter foretagen kundgørelse motiveret protest mod udslettelsen, kan denne ikke ske, U f R 1935. 195.

Tvivlsomme spørgsmål vedrørende *berigtigelse af adkomst* eller af *fuldstændig*, for panterettigheder o l *frigjort adkomst* kan undertiden opstå ved *opløsning* af *fællesejeforhold*. Der må her for klarhedens skyld sondres skarpt mellem de fra forrige århundreder nedarvede fællesskaber i jord og de i nyere tid opståede fællesejeforhold, idet reglerne fra sidstnævnte ikke kan overføres på førstnævnte. Hvis ejerne af en jord *i nyere fælleseje (sameje)* bliver enige om at dele lodden, må dette ske ved *udstykning*, og ved dette fællesejes ophævelse må *hver enkelt ejer have overdraget* den ham tillagte lod ved skøde fra *samtlige interessenter*, jfr U f R 1931. 126, 186, 1934. 974, 1937. 1113, 1939. 129 og V L T 1938. 327, *Illum*, Tinglysning s 166; se nu lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 53, 1 stk. Det *gamle jordfællesskab* opløses og deles jo ved en *udskiftning*, og her bliver en ejer af en andel i en fælleslod i henh t sin adkomst på andelen *uden videre at anføre i tingbogen som ejer af det matr nr*, der er udlagt som vederlag for andelen, se smstds. Som følge heraf vil det ved bortskødning af en af de fra en gammel fællesjord, matr nr 76, H by og sogn, udskilt, med selvstændig matr nr betegnet del være tilstrækkeligt, at skødet fremtræder som udstedt af den, der ifølge tingbogens udvisende smh med landbrugsministeriets skrivelse om udskiftning af fælleslodden er ejer. Matrikkelvæsenet forlanger — selvom udskiftningen kun sker for nogle andeles vedkommende — i henh t § 29 i fr 23 april 1781 indsendt til opbevaring ved sagen en erklæring fra samtlige ejere af andele i fælleslodden om tilfredshed med de udlagte lodder, således som disse er afsat i marken, bkg 1949 § 53, 2 stk, g. Derimod forlanges der ingen erklæring om samtykke fra eventuelle panthavere; men dette turde heller ikke være påkrævet, idet panthavernes interesser ved udskiftningen almindeligvis falder sammen med ejernes. Se nærmere bem til § 22, ndfr s 153—54.

Angående de ofte indviklede retsspørgsmål, der opstår ved dispositioner over *fælles gadejord* og lign, jfr skr fra min f off arb af 20 apr 1945, Tidsskr f Opm og Matrv 17 bd s 367, bemærkes:

1. Beføjelse m h t *brug* og *benyttelse*. a. Hvor bylav endnu består, anses dette for berettiget til som bruger at råde over gadejorden med hensyn til dens benyttelse til græsning, skæring af græstørv, gravning af grus eller ler o s v. b. Hvor bylav ikke mere består, kræves der for, at sådan disposition af almindelig karakter over gadejord skal være gyldig, at den efter forud-

gående forhandling er vedtaget ved afstemning af et flertal af lodsejerne, repræsenterende over halvdelen af ejerlavets hartkorn.

2. Når det derimod drejer sig om, at en *disposition af mere indgribende karakter*, som *salg* af gadejord, skal være gyldig, må der kræves samtykke af alle bymænd eller lodsejere i hele ejerlavet; og samtlige bymænd eller medlemmer af ejerlavet må altså *underskrive skøder o l*, U f R 1929. 782, 1930. 1064, 1951. 824. Ved »bymænd« forstås ikke blot gårdejerne, men alle ejere af til hartkorn ansatte ejendomme, beliggende i vedkommende ejerlav, boelsmænd og husmænd, U f R 1929. 782. Ang attest fra kommunalrådet om, hvem der er hartkornsejere, se bkg nr 424, 24 sept 1949 § 55.

Administrationen har da også altid holdt på, at gadejord ikke kan udskiftes eller sælges uden samtykke fra samtlige ejere af de jorder, der, da udskiftningen foregik, hørte til ejerlavet (som regel alle en landsbys matrikulerede ejendomme), medmindre der ved udskiftningen skulle være truffen særlig bestemmelse angående gadejorden, hvorefter en bestemt kres af bymændene må antages for berettiget til at dele den mellem sig, jfr rentekammer-skrivelse af 31 marts 1838. Har omvendt staten eller godsejeren ved landsbyens overgang til selveje forbeholdt sig *herlighedsretten* over gadejorden, jfr lov 27 jan 1852 § 5, kræves *tillige* disses medvirken.

For at en disposition over gadejord til et helt andet øjemed end det, hvortil den ved udskiftningen i sin tid er udlagt, skal være gyldig, må formentlig stilles samme krav som ved salg.

3. I *retssager* kan *flertallet* af bymændene (ialtfald efter hartkorn) eller af et ejerlav optræde som sagsøger og sagsøgt, U f R 1896. 994, 1901. 297.

Men *en enkelt lodsejer* i et ejerlav må være berettiget til at optræde som sagsøger, dersom nogen tager gadejord i besiddelse, jfr D L 5—10—50, hvilket stemmer med konsekvensen af dommene i U f R 1892. 870 H, 1929. 782, 1939. 664, 1951. 824. (Dommen i U f R 1904. 435 synes herefter at være urigtig).

4. *Adkomstmangler vedrørende matrikuleret gadejord* vil kunne berigtiges efter T L § 20, 1 eller 2 stk, når de er af overvejende *formel* natur, jfr U f R 1930. 1050, men ikke, når der *reelt* mangler det til vedkommende disposition fornødne samtykke fra alle dispositionsberettigede, jfr analogisk U f R 1930. 1064.

5. Om matrikulering af dele af gadejord og om berigtigelse af *grænser mod gadejord* findes nu regler i lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 55 og § 60.

§ 21.

Forinden en sammenlægning af ejendomme tillades af matrikulmyndighederne, således at ejendommene ikke på ny må adskilles uden disse myndigheders tilladelse, skal der foreligge attest fra dommeren om, at der

mellem de tinglyste panthavere i ejendommene har fundet et opgør sted, hvorved hæftelsernes prioritet indbyrdes er blevet fastlagt, eller om, at ejendommene er undergivet de samme hæftelser, eller at kun den ene af ejendommene er behæftet. Nævnte fastlæggelse af prioriteten skal ske ved tinglyst påtegning på pantebrevene.

Er det i øjeblikket umuligt at skaffe påtegning, eller nægter en panthaver at give påtegning, kan sammenlægningen dog tillades, når der enten stilles en efter dommerens skøn betryggende sikkerhed for den pågældende panterets indfrielse, eller der fremskaffes attest, som i § 23, 2det stykke foreskrevet, om at sammenlægningen ikke kan medføre nogen som helst fare for pantesikkerheden. I disse tilfælde fastsættes prioritetsforholdet af dommeren.

Ved tvangsauktion over en sammenlagt ejendom ansættes de før sammenlægningen bestående servitutters, brugsrettigheders, grundbyrders og lignende byrders andel i købesummen, hvis de ikke fuldt dækkes, ved et skøn af fogeden under hensyntagen til forholdet mellem værdien af den byrderne vedkommende del af ejendommen og værdien af den samlede ejendom.

Når sammenlægningen er foregået, indsættes der et nyt blad på et af de gamles plads.

På det nye ejendomsblad for den samlede ejendom — hvortil de på sammenlægningens tid gældende rettigheder overføres — må fremtidig kun opføres sådanne rettigheder, for hvilke hele den nye ejendom hæfter.

§ 21 omhandler de tinglysningsretlige betingelser for sammenlægning; de matrikkel- og landbrugsretlige betingelser findes i lov nr 290, 31 marts 1949 §§ 12—14, jfr bkg nr 424, 24 sept 1949 §§ 48—50 og landbrugslov-bkg nr 388, 25 sept 1951 §§ 25 og 26, jfr An § 10 III.

Ved *sammenlægning* i § 21, 1 stk, forstås *dels* 1) at jorder, som hidtil i matrikkelen har været anført under to eller flere matr nr'e (art nr'e), anføres under eet matr nr, idet f eks jorderne til matr nr 46, 47 og 48 kan sammenlægges og anføres under matr nr 46 (matr nr 47 og 48 udgår da samtidig af matrikkelen og som følge heraf også af tingbogen, jfr An § 10 III) *dels* 2) at to eller flere matr nr'e i matrikkelen og som følge heraf også i tingbogen anføres som en samlet fast ejendom, jfr udstykningslovens § 1, 2 stk. I sidste tilfælde vil jorderne altså beholde matr nr'ene 46, 47 og 48, men anførslen om, at disse tre matr nr'e udgør en samlet ejendom, sikrer, at de kun kan skilles igen ved en lovformelig, af matrikkelmyndighederne meddelt udstykningstilladelse, jfr udstykningslovens § 13, 1 stk, bkg nr 424, 24 sept 1949 § 48.

M h t de almindelige betingelser for sammenlægning bemærkes:

Sammenlægninger til et matr nr som nævnt under 1) sker som regel i København, købstæderne og på andre steder med købstadmæssig bebyggelse og af hensyn til bygningslovgivningen, jfr bygningslov for købstæderne af 30 dec 1858, nu lovbkg nr 210, 1 aug 1912 §§ 9 og 21, eller byplanlovgivningen, jfr lov nr 242, 30 apr 1949 § 2 nr 6, men det sker også, at man på landet af rent praktiske hensyn lader jorder, som er anført under mange matr nr'e, sammenlægge til eet matr nr, ovfr s 12. Betingelserne herfor er, jfr bkg nr 424, 24 sept 1949 § 49, 1 stk, *at* de pågældende matr nr'e tilhører samme ejer, *at* de eller lodder af dem er sammengrænsende, *at* der ved sammenlægningen kun udslettes skel, som ingen praktisk betydning har og f eks ikke tjener til at stedfæste en servitut eller brugsret, og *at* der ikke derved opstår forhold i strid med landbrugsloven, statshusmandsloven eller med loven om opførelse af arbejderboliger på landet. Af hensyn til eventuelle offenlige indkaldelser af panthavere benytter matrikkelmyndighederne i tilfælde, hvor behæftede matr nr'e sammenlægges med ubehæftede, et af de hidtil behæftede matr nr'e som fremtidig matrikkelbetegnelse for ejendommen, jfr J M cirk nr 3, 20 januar 1936, ovfr s 13.

Den under 2) omtalte form for sammenlægning benyttes som regel, når der meddeles tilladelse til sammenlægning af landbrugsejendomme, jfr lovbkg nr 388, 25 sept 1951 § 25. Foruden at de pågældende matr nr'e tilhører samme ejer, kræves efter bkg 1949 § 50, at sammenlægningen må anses for hensigtsmæssig. Om matrikuleringen i Sønderjylland i sammenlægningstilfælde se An § 10 II 3 stk, sidste pkt, der dog må suppleres med bestemmelserne i bkg 1949 § 49, 1 stk, jfr § 92, 1 stk.

I begge grupper kræves derhos, at de pågældende matr nr'e som regel må ligge i samme sogn og kommune, og at nærværende § 21 iagttages.

Ofte vil en sammenlægning være stillet som betingelse for meddelelse af approbation på en udstykning, jfr landbrugslovens § 19, 4 stk, og bkg 1949 § 41, 3 stk.

Også i København og på Frederiksberg kræves matrikkelmyndighedernes tilladelse til en sammenlægning af matrikulært selvstændige ejendomme.

Det er klart, at de i de hidtil selvstændige ejendomme berettigedes interesser, navnlig panthavernes interesser, kan blive berørt af sammenlægningen. Men i spørgsmålet om, hvorvidt panthaverens samtykke skal indhentes til sammenlægningen, har der før T L rådet forskellige regler i forskellige dele af landet.

§ 21, 1 stk, har tilsigtet at give en ensartet regel for hele landet og klaring af retsforholdet. Den der nævnte attest fra dommeren om panteretsforholdenes ordning er nu betingelse for enhver tilladelse til sammenlægning, hvad enten den meddeles af landbrugsministeriet, stadskonduktøren i København, stadslandinspektøren på Frederiksberg eller af amtslandinspektørerne i Sønderjylland.

Det er selvfølgelig en forudsætning for udstedelse af attest efter § 21, 1 stk, at ejendommene tilhører samme ejer. Tilhører de hver sin ægtefælle, jfr æskl II § 16, må der således først ved ægtepagt tilvejebringes et egenligt fælleseje, jfr lbrmin skr nr 183, 23 juni 1944, ovfr s 87. Foreligger der i det hele eller m h t en eller flere ejendomme mangel på tinglyst adkomst, må denne først berigtiges, eventuelt efter § 20 eller § 52 a, cfr tildels *Illum*, Tinglysning s 182. Såfremt adkomsten er *betinget af andet* end approbationen, er betingelserne i og for sig ikke tilstede; dog kan dommeren *undtagelsesvis* ekspedere sagen, uanset at en købers skøde tillige er betinget af købesummens betaling, såfremt der tilvejebringes attest fra landbrugsministeriet (matrikkeldirektoratet) om, at dette ikke har noget at erindre herimod.

Med sammenlægning må ikke forveksles *samnotering* i matrikkel og tingbog af flere samme ejer tilhørende matr nr'e som en samlet landbrugsejendom i medfør af lov nr 106, 3 apr 1925 § 6, nu lovbkg nr 388, 25 sept 1951 § 4, eller som et samlet husmandsbrug i medfør af tidligere statshusmandslove, jfr U f R 1928 B. 25 ff, 29 ff, udstykningslovens § 13, 2 stk. I forbindelse med de i lovbkg nr 390, 25 sept 1951 § 40 omhandlede noteringer foregår nu en egenlig sammenlægning.

Det bemærkes, at en samnotering efter landbrugslovens § 4 kun sker een gang m h t en ejendom, og at eventuelle suppleringer af denne sker under iagttagelse af reglerne om sammenlægning. Sammenlægningstilfældene er let kendelige derved, at matrikkelmyndighederne, der her altid har krævet attest efter § 21, når sammenlægningen tillades, i skrivelsen til dommerkontoret udtrykkeligt henviser til denne attest, jfr lbrmin skr nr 158, 9 aug 1939, hvorefter tilførslen til tingbogen sker f eks i formen: »Sammenlagt if udstykningslovens § 13, T L § 21«.

Angående § 21, 2 stk, bemærkes, at der her navnlig tænkes på de tilfælde, hvor en panthaver er bortrejst i længere tid uden at have nogen repræsentant, der kan give samtykke til prioritetsforholdets ordning, eller, hvor der blandt panthaverne er en enkelt kværulant, der modsætter sig en fornuftig sammenlægning.

M h t § 21, 3 stk, bemærkes, at en hermed beslægtet regel udenfor sammenlægningstilfælde findes i rpl's § 563, 2 stk. Som anført hos *Illum*, Tinglysning s 184—85 er grundtanken, at sammenlægningen ikke skal komme de nævnte rettighedshavere til skade, og det kan ganske tiltrædes, at dette resultat bedst nås, når »man beregner den Andel af Købesummen, som kan antages at svare til Parcellens Værdi, i Forhold til den samlede Ejendoms Værdi og derfra trækker den Pantegæld, der forud for Sammenlægningen hvilede paa Parcellen med Prioritet forud for Servitutten. Det saaledes udfundne Beløb er det, som kan tillægges Servituthaveren paa Auktionen. Hermed naar man ogsaa til en Afgørelse af, under hvilke Betingelser der kan gives Hammerslag efter alternativt Opraab. Det kan kun gives, dersom Servituthaveren ikke ved den angivne Beregning opnaar fuld Dæk-

ning. Vilde der blive fuld Dækning til Servituthaveren, maa man i Stedet lade Køberen overtage Byrden«.

Angående enkeltheder bemærkes:

1. Ved *hæftelser* i § 21, 1 stk, forstås i overensstemmelse med hele sprogbrugen i §§ 21—24 alene *pantehæftelser*, jfr også § 21, 2 stk, men herunder både *pantebreve, udlæg* og *ensidige grundbyrder undtagen* de gamle nedarvede grundbyrder, som *bankhæftelsen, arvefæsteafgifter, landgilde* o l, jfr E R III 1475 og 1476, J M skr 30 april 1938 (utr.), der afviser et forslag om at ændre paragraffen i så henseende. *Servitutter* falder altså klart udenfor reglen i § 21, 1 stk; og servitutforholdene vedbliver altså at bestå uforandret som hidtil uanset sammenlægningen. Ulejligheden ved at røre op i disse, ofte gamle retsforhold for at skaffe en fastlæggelse af den indbyrdes stilling, ville ikke stå i rimeligt forhold til nytten, idet disse servitutforhold næsten aldrig senere giver anledning til konflikter; og skulle en sådan en gang opstå ved en senere tvangsauktion, har T L § 21, 3 stk, som ovfr nævnt givet en særlig regel om opgøret mellem dem i så tilfælde. Men endelig er det i tilfælde af senere udstykning en fordel, at de forskellige servitutter er begrænset til bestemte områder af den samlede ejendom, så at de ikke behøver at overføres til samtlige de nye ejendommes blade i tingbogen, en klaring og begrænsning, lovgiveren gennem T L § 22 interesserer sig særlig for at tilvejebringe. Nogen udvidelse af en servitut fra den ene af de sammenlagte ejendomme til den anden efter § 24 bliver der følgelig heller ikke tale om. § 24 angår både efter sine egne ord og hele sprogbrugen i §§ 21 og 24 kun pantehæftelser. Hvis der derfor f eks på matr nr 7 e hviler en næringsservitut om, at ejeren ikke må drive en nærmere betegnet næring på ejendommen, og denne, matr nr 7 e, senere sammenlægges med matr nr 7 f, som ingen sådan servitut er pålagt, er der derfor intet til hinder for, at den på matr nr 7 e forbudte næring indrettes på matr nr 7 f's område; og ved sammenlægningen i tingbogen må det derfor udtrykkelig bemærkes, at bemeldte servitut kun hviler på det tidligere matr nr 7 e, jfr J M skr nr 165, 15 nov 1927. Omvendt kan man ikke uden videre, når der på en villagrund og dens nabogrunde for at sikre en vis udsigt e l hviler den servitut, at der bl a kun må bygges i en vis afstand fra skellet, i strid hermed bygge helt op til dette, men derefter, da dette påtales, købe nabogrunden, få begge grundene sammenlagt og derpå hævde, at servituttens afstandsbestemmelse, set i forhold til hele den sammenlagte ejendom, nu er overholdt.

Ved den i § 21, 1 stk, nævnte *fastlæggelse* af pantehæftelsernes indbyrdes prioritet må naturligvis efter hele bestemmelsens øjemed forstås, at samme hæftelse fremtidig får en ensartet prioritetsstilling i hele den sammenlagte ejendom. Dersom A har 1 prioritet i matr nr 7 og B 1 prioritet i matr nr 8, kan det følgelig ikke ved disse ejendommes sammenlægning bestemmes, at A samtidig med at bevare 1 pr i nr 7 får 2 pr i nr 8 og B 1 pr i nr 8 og 2 pr i nr 7. En sådan *krydsende* ordning ville netop skabe den uklarhed ved op-

gøret, eventuelle tvangsauktioner, som § 21 bl a vil modvirke. Det må altså bestemmes, at A og B enten får *sideordnet* prioritet med hinanden i *hele* den sammenlagte ejendom eller prioritet efter hinanden i *hele* denne ejendom, idet f eks A får 1 pr og B 2 pr heri, begge for *hele deres pantekrav*. Hvis A og B er samme *kreditforening* men med to forskellige *serier*, er også af hensyn hertil en klar fastlæggelse af prioritetsforholdet som den nævnte nødvendig. Det forekommer undertiden i praksis, at den ene af de ejendomme, der skal sammenlægges, i forvejen er uensartet behæftet, idet den består af flere matr nr'e, der er noteret som samlet ejendom eller i ældre tid (før T L) er sammenlagt, uden at der er rørt ved den uensartede behæftelse. I så fald må matrikkelmyndigheden formentlig være berettiget til at kræve, at samtlige matr nr'e bliver ensartet behæftet (eller helt renset for pantehæftelser), jfr lbrmin skr 8 dec 1943 (utrykt).

De før en *samnotering*, jfr foran s 148, bestående rettigheder, også panterettigheder, består også efter noteringen, uforandret af denne. Når således en panthaver har pant i matr nr 7, og dette senere noteres sammen med matr nr 8 og matr nr 9 som en samlet landbrugsejendom, vil det være retfærdigt og rimeligt, at han fremdeles får lov til at foretage retsforfølgning imod matr nr 7. Der må imidlertid indhentes tilladelse fra landbrugsministeriet til, at der uanset den nævnte notering må meddeles udlægsskøde alene på matr nr 7, ti dette er nødvendigt af hensyn til matrikkelens og dermed tingbogens føring op til dato; men landbrugsministeriet vil altid meddele tilladelse hertil, når der med ansøgningen indsendes dokumentation for, at panteretten er stiftet før det tidspunkt, da ejendommen blev noteret som landbrugsejendom, jfr landbrugslovens § 19, 5 stk, og for, at det ved afholdt tvangsauktion over ejendommen har vist sig nødvendigt at få forpligtelsen som samlet ejendom hævet af hensyn til panteretten, se bkg nr 424, 24 sept 1949 § 42, jfr lbrmin skr nr 10, 11 jan 1928 og skr 8 febr 1928 (Tidsskr f Opm og Matrv 11 bd s 496).

I praksis afvikles forholdet på den fornuftige måde, at udlæget i matr nr 7 både iværksættes af fogden og tinglyses af tinglysningsdommeren, *inden* landbrugsministeriets tilladelse foreligger. Først når auktionsvilkårene skal affattes, varetager fogden landbrugsministeriets interesser, og viser det sig senere nødvendigt at fraskille matr nr 7 af h t udlægshaverens fyldestgørelse, indberettes dette til landbrugsministeriet, som da foretager den udstykning, som er nødvendig for udstedelse af auktionsskødet på matr nr 7 alene. Ved denne praktiske ordning opnås, at udlægshaveren også prioritetsmæssig — ved tinglysning af udlæget — kan sikre sin ret på det tidligst mulige tidspunkt; se herved lbrmin skr nr 57, 8 april 1935.

Om de efter sammenlægningen eller en samlet notering opståede pantehæftelser og servitutter se ovfr s 84—85.

2. Om attesten i § 21, 2 stk, se bem til § 23, 2 stk, og An § 40.

§ 22.

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

Påhviler der ejendommen tinglyste grundbyrder, skal der, inden tinglysning af skøder på de enkelte grundstykker finder sted, foreligge attest fra dommeren om, at nævnte grundbyrder enten er blevet afløst efter reglerne i lov nr. 505 af 28. september 1918, eller på anden måde ophørt, eller er blevet lagt på et enkelt jordstykke. Ved vejafgifter og lignende byrder med gensidig pligt kan der dog også finde en fordeling af byrderne på de enkelte grundstykker sted; men en sådan fordeling må ikke tilstedes, når den efter dommerens skøn må anses for upraktisk, være sig på grund af de pålignede bidrags ubetydelige størrelse, opkrævningsvanskeligheder for den grundbyrdeberettigede og lignende; og ved ingen fordeling må der pålægges de enkelte grundstykker solidarisk ansvar.

Dommeren skal i øvrigt være den udstykkende behjælpelig ved at anvende fremgangsmåden efter denne lovs § 20, 2det stykke, overfor sådanne på hovedejendommen hvilende hæftelser og byrder, der er egnet til udslettelse i medfør af nævnte bestemmelse.

Når udstykningen tillades, sender matrikulmyndighederne meddelelse herom til dommeren, der på den udstykkede ejendoms blad i tingbogen skal indføre den ved udstykningen foregående forandring med hensyn til matrikulnumre og hartkorn m m.

Ved tinglysningen af skøderne på de enkelte stykker indsættes der nye ejendomsblade for de stykker, der fremtidig skal være selvstændig ejendom.

Dommeren indfører de resterende servitutter og grundbyrder på ejendomsbladene for de vedkommende grundstykker.

De på hovedejendommen hvilende pantehæftelser indføres på hvert af de nye ejendomsblade for grundstykkerne, når den udstykkende ikke inden tinglysningen af skøderne på de enkelte grundstykker har frigjort disse for nævnte hæftelser. Ved indførelsen af pantehæftelserne er en kort henvisning til hovedejendommens blad tilstrækkelig.

Regelen i § 23, 2det stykke, finder også anvendelse i disse tilfælde.

§ 22 omhandler kun de *tinglysningsretlige* betingelser for udstykningen, de *matrikkelretlige og landbrugsretlige* betingelser er givet i udstykningslov nr 290, 31 marts 1949 §§ 1—11, jfr lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 og nr 389, 25 sept 1951, og landbrugsloven, lovbkg nr 388, 25 sept 1951, §§ 19—23, jfr An § 10 II.

Bestemmelserne i § 22, 1, 2 og 3 stk er navnlig dikteret af hensynet til at befri tingbøgerne og dermed fremtidens tingbogsattester, skøder o l for overflødigt stof (Mot s 291—93, E R II 1140 ff).

§ 22, 4 stk, er ændret ved lov nr 143, 13 april 1938 § 5 (tidligere: »... *hartkorn og vejadgang* m m«).

Ved *udstykning* i almindelig forstand menes deling af en samlet fast ejendom, jfr udstykningslovens § 1, 2 stk, hvorved 1) i marken afgrænsede *dele af matr nr'e* fraskilles med egne matrikkelbetegnelser, 2) *arealer med egne matr nr'e* fraskilles, eller 3) til ejendommen hørende *andele i fælleslodder* fraskilles som selvstændige ejendomme. Til udstykning efter 1) henregnes fraskillelse af i marken afgrænsede parceller af en fælleslod, når alle hidtidige ejere af andele i fælleslodden vedbliver at have andel i restparcellen i samme forhold som hidtil i hele fælleslodden, jfr bkg nr 424, 24 sept 1949 § 34.

De tilfælde, i hvilke der kræves udstykning, er tidligere omtalt i bem til § 10, hvor det også er omtalt, hvorledes denne paragrafs 1 stk tjener som kontrolforanstaltning med overholdelse af udstykningslovgivningens regler. Dertil er trang, fordi retten til at udstykke landbrugsejendomme, statshusmandsbrug, visse arbejderboliger på landet, fredskovslodder og samlede skovstrækninger er stærkt begrænset, jfr udstykningslovens §§ 2 og 3 med de deri nævnte love. Yderligere stiller samme lovs § 4 en række betingelser for udstykningers gennemførelse.

De med udstykning forbundne arbejder udføres af landinspektører. For hver sag udfærdiges et samlet hovedkort over det område, som udstykkes, samt et specielt udstykningskort over hver af de parceller, som ønskes fraskilt. Hvis udstykningen approberes af landbrugsministeriet, gives i tilfælde 1) hver af parcellerne særskilt matr nr. Første gang et matr nr (f eks 8) udstykkes, betegnes restparcellen ved stamnummeret og bogstavet a (8 a), medens hver af de parceller, som fraskilles, betegnes ved stamnummeret og et af de følgende bogstaver i alfabetet (8 b, 8 c o s v). Udstykkes et matr nr, der allerede har bogstav (f eks 8 q), beholder restparcellen denne betegnelse (8 q), medens de parceller, som fraskilles, betegnes ved stamnummeret og et af de bogstaver, der følger efter det sidst benyttede for vedkommende stamnummer. Er dette bogstav ö, fortsættes med aa, ab o s v (altså 8 aa, 8 ab o s v). Når hvert af specialkortene er påført det matr nr, som parcellen er tildelt, og blevet attesteret til brug som skødekort, jfr udstykningslovens § 11 A, 1 stk, tilstilles de ansøgeren samtidig med, at meddelelser om udstykningens approbation udsendes. Hovedkortet afgives derimod til opbevaring i matrikkelarkivet.

En særlig art af udstykning er den *matrikulering*, som forekommer, når der ifølge udstykningslovens § 1, 1 stk, med egne matrikkelbetegnelser fraskilles 1) dele af et umatrikuleret areal i offenlig eje som fæstningsareal, jernbane, havneplads eller offenlig torv, gade, vej eller park, 2) dele af fælles gadejord eller af grus-, sand- eller lergrave til fælles afbenyttelse for samtlige bymænd i et ejerlav, 3) dele af et inddæmmet fjordareal eller 4) dele af en tørlagt sø, jfr bkg nr 424, 24 sept 1949 §§ 54—57, jfr ovfr s 13.

For denne særlige art af udstykning gælder i alt væsenlig samme regler som for udstykning i almindelig forstand; blot får ved matrikuleringen hver af de parceller, som fraskilles, et nyt matr nr (uden bogstav) begyndende med det tal, som følger lige efter det sidst benyttede matr nr i det pågældende ejerlav. Den hos *Illum*, Tinglysning s 76 omtalte begrænsning af matrikuleringskravet f s v angår umatrikuleret areal, som på alle sider grænser op til matrikuleret, kan ikke tiltrædes, jfr *H. T. Heering* i Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 212.

Med udstykning må ikke forveksles den *deling*, som sker, når et matr nr deles i to (eller flere), men disse vedbliver at udgøre en samlet ejendom. Sådanne delinger foretages navnlig, hvor en ny sogne- eller kommunegrænse ikke følger allerede bestående skel, og endvidere som forløber for senere udstykning i de i bkg nr 424, 24 sept 1949 § 74 omhandlede tilfælde.

Med udstykning må heller ikke forveksles *udskiftning af fælleslodder*. En *fælleslod* er et matrikuleret område, som ikke er blevet udskiftet af fællesskab, enten fordi udskiftning af det pågældende ejerlav overhovedet ikke har fundet sted, eller fordi området ved ejerlavets udskiftning er udlagt til fælles græsning, gærdselshugst, tørveskær e l for flere ejendomme.

Ved *udskiftning* forstås deling af en fælleslod, hvorved i marken afgrænsede parceller af denne udlægges til ejere af andele i fælleslodden svarende til hvers ideelle anpart. Dennes størrelse vil som oftest være bestemt ved en vis brøkdel eller ved forholdet mellem de hartkornsbeløb, som de oprindelig lodtagende ejendomme stod anført for, inden den nugældende matrikkel trådte i kraft.

Når en udskiftning ønskes optaget i matrikkelen, må det ske under medvirken af en landinspektør, der bl a udfærdiger et samlet hovedkort over det område, som er udskiftet, og et specielt udskiftningskort over hver af de parceller, som ved udskiftningen er udlagt til de enkelte ejere af andele. Landinspektøren skal endvidere i en skematisk redegørelse give nøjagtig oplysning for hver enkelt parcel om, hvorvidt den er udlagt som vederlag for en andel, der *vedblivende* hører til et bestemt matr nr og da hvilket, eller om parcellen er udlagt som vederlag for en andel, der *forhen* har hørt til et bestemt matr nr og da hvilket, jfr bkg nr 424, 24 sept 1949 § 53, 2 stk, under e). Se iøvrigt ovfr s 144.

Hver af de ved udskiftning fremkomne parceller — bortset fra restparcellen, der beholder fællesloddens hidtidige matr nr — gives i forbindelse med sagens notering i matrikkelen et nyt matr nr (uden bogstav), begyndende med

det tal, som følger lige efter det sidst benyttede matr nr i det pågældende ejerlav. Er en parcel udlagt som vederlag for en andel, der hører til en bestemt ejendom, bliver det parcellen tildelte matr nr sammen med ejendommens matr nr'e anført som en samlet fast ejendom. Desuden bliver på grundlag af landinspektørens redegørelse i de meddelelser, som udsendes om udskiftningens notering i matrikkelen, for hver enkelt parcel anført, til hvilken ejendoms andel den svarer. Herved skulle være opnået, at hver enkelt ejer i medfør af sin hidtidige adkomst straks i tingbogen kan anføres som ejer af den parcel, der er udlagt ham som vederlag for andelen, jfr bkg nr 424, 24 sept 1949 § 53, 1 stk.

En udskiftning kan være total eller partiel, og den kan ske dels efter privat overenskomst, dels efter landvæsenskommissionskendelse, og fr 23 april 1781 gælder kun almindelige fælleslodder og lov af 30 december 1858 kun tørvemoser, således at ingen af disse hjemler udskiftning af fælles gadejord o l. Udrensningsreglerne i § 22 bør, når det er praktisk muligt, iagttages såvel ved udskiftning som ved frastykning af reelle andele — udstykningstilfælde 2 — og af ideelle andele — udstykningstilfælde 3.

Ved gennemførelse af § 22 i praksis vil kun et godt planmæssigt samarbejde mellem tinglysningsmyndigheder og matrikkelmyndigheder, mellem sagførere og landinspektører kunne sikre forretningsliv og realkredit effektivt mod at blive belemret med vidtløftige undersøgelser af den mængde overflødige, ejendommen ikke vedkommende retsstof, der i ældre ret ofte overfyldte folierne for udstykkede ejendommes parceller. I det lange løb vil et udstykningsforetagende stå sig ved at kunne give sine købere så rensede ejendomsblade som muligt; det letter igen senere ejerne både ved optagelse af lån, salg o s v. Et dygtigt ledet udstykningsforetagende bør da ved gennemførelsen af § 22 planlægge et gennemført samarbejde med dommerkontoret og en landinspektør. Fra dommerkontoret skaffes tingbogattester, eventuelt suppleret med oplysninger fra skøde- og pantebøgerne eller akterne, navnlig om påtaleberettigede ved servitutter o l, se også bkg nr 424, 24 sept 1949 § 3, 6 stk. Derefter må den til udstykningsforetagendet knyttede landinspektør gøre et studium af kortmaterialet og i marken.

1 stk.

Udrensning af servitutter. Hvis den ejendom, der skal udstykkes, består af flere tidligere sammenlagte ejendomme, vil naturligvis først og fremmest de servitutter, der før sammenlægningen alene hvilede på den enkelte ejendom, kunne udskilles som de andre ejendomme og de herfra udstykkede parceller uvedkommende.

Hvis det efter landinspektørens undersøgelse viser sig, at der er en enkelt servitut eller enkelte servitutter, om hvilke han ikke med bestemthed tør udtale, at den f eks ikke hviler på matr nr 7 ex, så er der naturligvis intet andet at gøre end at overføre den også til 7 ex's ejendomsblad; men dette bør så vidt muligt undgås gennem så nøjagtige undersøgelser som muligt.

De servitutter, som efter landinspektørens erklæring ikke vedrører en række nærmere betegnede parceller, kan, forudsat at erklæringen er behørig motiveret, uden videre slettes for disse parcellers vedkommende, d v s de overføres ikke til de nye ejendomsblade. Disse udslettelser (der iøvrig følger reglen i § 16, 5 stk) kræver altså ikke de påtaleberettigedes samtykke. Disses samtykke vil kun udkræves, hvor servitutten i og for sig må erkendes at hvile på visse parceller, men hvor man fra udstykningsforetagendets side alligevel i køberens interesse kunne ønske den slettet.

Ordet »udstykning« er naturligvis taget i sædvanlig matrikkelretlig betydning, jfr udstykningslovens § 1, og tager således kun sigte på den oprindelige samlede faste ejendom — ikke på de med denne samvurderede matr nr'e, se om sådanne f eks statshusmandslovens § 8, stk 7. Er udstykning af en samlet ejendom i n dele approberet, må der, hver gang udstykningen effektueres ved, at der særskilt bortskødes en af disse dele, og skødet fremkommer til tinglysning, altså ialt ved n ÷ 1 første gangs skøder, foreligge servitutattest for den pågældende del, jfr An § 17 A II og B III.

Når *Illum*, Tinglysning s 176—77 kritiserer udtrykket: »fuldbyrdes ved tinglysning af skøde« i 1 stk under henvisning til, at en udstykning fuldbyrdes i og med approbationen, om hvilken der sker notering i ejendommens hartkornsrubrik, må heroverfor betones, at udstykningen dog rent faktisk begynder den dag, parterne træffer aftale om den, og står på lige til den dag, da fuldbyrdelse sker ved, at skødet til parcelkøberen tinglyses. Approbationen er blot en nødvendig tilladelse til gennemførelsen.

Af hensyn til udrensning ved fremtidens udstykninger vil sagførerne indlægge sig en betydelig fortjeneste af samfundet, om de ved affattelsen af servitutdokumenter særlig betoner, *hvilken del* af ejendommen servitutten *rådighedsmæssigt* angår, uanset at servitutten hæftelsesmæssigt hviler på hele ejendommen. Hvis en ejendom består af flere matr nr'e vil, det altså være ønskeligt, om det i servitutdokumentet udtrykkelig anføres, hvilket matr nr servitutten faktisk angår, ovfr s 85, An § 5, 4 stk.

Under *servitutter* i § 22, 1 stk, går formentlig ikke blot de privatretlig, ved aftale, hævd e l stiftede, i tingbogens rubrik for servitutter og byrder opførte rettigheder, men også de i henh t landbrugsministeriets skrivelser foretagne noteringer, U f R 1937. 372. Men også her må dommeren som grundlag for sin afgørelse alene kræve landinspektørens erklæring (eventuelt i forbindelse med andre oplysninger), hvorimod matrikkeldirektoratet ikke kan påtage sig nogen opgave i så henseende.

Reglen om *servitutter* i § 22, 1 stk, må efter omstændighederne anvendes analogt på *brugsrettigheder*, der kun angår en del af en udstykket ejendom, U f R 1930. 567.

Om den mest hensigtsmæssige fremgangsmåde ved *samarbejdet mellem landinspektør og dommerkontor* findes vejledende regler, som er anbefalet af dommerforeningen, landinspektørforeningen og sagførerrådet, se nedenfor bil 1 (jfr U f R 1927 B. 293—297). Helt tidssvarende er disse dog næppe,

og efter de indvundne praktiske erfaringer synes følgende retningslinier at kunne henstilles til iagttagelse:

Hvis tingbogen ikke angiver en servituts indhold, men kun en bemærkning om »servitut ifølge dokument lyst dato«, bør *dommerkontoret* undersøge, hvad servitutten går ud på, og, hvis der kræves landinspektørerklæring, angive, om servitutten angår en vejret, byggelinie eller andet.

Landinspektøren bør altid have — eventuelt selv tage — genpart eller ekstraktgenpart af det dokument, hvorved servitutten er stiftet. Ubekræftet genpart bør på forlangende leveres ham fra dommerkontoret uden betaling, og i de tilfælde, hvor oplysning om servitutten findes i de til vedkommende landsarkiv afgivne skøde- og panteprotokoller, bør dommerkontoret rekvirere genparten til offenlig brug — altså fri for stempel og gebyr. Det, der ligger bagved, er jo nemlig et ordenshensyn af stor almen interesse. At landinspektøren opbevarer genparterne til senere brug, så der ikke bliver unødvendigt dobbeltarbejde, er en selvfølge.

Meningen med § 22, 1 stk, er navnlig at hindre anførsel af dødt stof på de nye ejendomsblade, hvorimod udrensning af dødt stof på restejendommens blade i tingbogen normalt må ske i forbindelse med dennes omskrivning. Medens den første art af udrensning må bekostes af den udstykkende, må udgiften ved den sidste art af udrensning, når den ønskes af dommerkontoret, afholdes af dettes kontorhold, jfr bem til § 20.

Ordene »kan forlange« i § 22, 1 stk, sidste pkt, betyder en vis begrænsning f eks under hensyntagen til omkostningerne for vedkommende parter. Dommeren bør derfor i almindelighed kun forlange landinspektørerklæring for de matr nr'e, som bortskødes efter udstykning, medmindre anmelderen selv har interesse i og vil forelægge landinspektørerklæring også angående de resterende dele af den udstykkede ejendom. Hvis undersøgelserne vedrørende en enkelt servitut på forhånd kan antages at blive særlig tidskrævende eller besværlige og derfor bekostelige, bør landinspektøren forud gøre opmærksom herpå og henstille, hvorvidt erklæring af dette hensyn kan frafaldes.

Det er desværre forekommet, at een dommerfuldmægtig på landinspektørens forespørgsel, forinden en udstykning påbegyndes, kun forlanger erklæring angående nogle af ejendommens servitutter, medens en anden dommerfuldmægtig, når parcelskøde anmeldes til tinglysning vedlagt erklæring om de nævnte servitutter, stiller sig på det standpunkt, at *han* må have erklæring også angående de øvrige servitutter; noget sådant bør selvfølgelig undgås.

Dersom der ved anmeldelse af det første skøde, jfr U f R 1929. 126, på en udstykket del af en ejendom — herunder også den tilbageværende hovedejendom — til tinglysning mangler den i § 22, 1 stk, krævede servitutattest, afvises skødet, An § 17, U f R 1930. 567.

Da det til syvende og sidst er *dommeren*, der træffer afgørelsen, må han selvstændig skønne, om han mener på *grundlag af landinspektørens erklæring* at kunne udslette servitutten, selvom nævnte erklæring naturligvis faktisk

i flertallet af tilfælde vil være tilstrækkelig for ham, jfr *J. Knox* i U f R 1929 B. 223 ff. Dommeren kan derfor i de tilfælde, hvor han ikke anser den for tilstrækkelig, stille krav om *yderligere oplysninger*, U f R 1930. 207, og eventuelt, om han skønner det fornødent, indkalde til egenligt retsmøde om sagen. Det er ligeledes ham, der har skønnet over, om det overhovedet er fornødent at kræve landinspektørattest, U f R 1937. 372, jfr ovfr.

Dommeren bør, såvelsom landinspektøren, normalt alene beskæftige sig med spørgsmålet om, hvorvidt en servitut *faktisk* vedrører en frasolgt lod eller ej, medens dommeren derimod ikke skal beskæftige sig med spørgsmålet, om den lod, hvortil servitutten lokalt begrænses, mulig *hæftelsesmæssig* måtte frembyde tilstrækkelig *sikkerhed* eller ej. Tinglysningsloven har nemlig i § 32, 2 pkt, forudset den mulighed, at der hæftelsesmæssig ikke blev tilstrækkelig sikkerhed for en således lokalt begrænset servitut og har ud fra en forsikringsmæssig betragtning bestemt, at statskassen meget vel kan bære denne risiko. Det tilfælde, at denne risiko skulle blive aktuel, må nemlig anses for overordenlig sjældent.

Forholdet vil ofte være det, at lodden, som bortskødes, er frigjort fra pantegælden på hovedejendommen; og servitutten kommer derved på lodden til at stå ret højt i prioritetsordenen, forud for senere særlig på lodden hæftende pantegæld. Selv hvor dette ikke er tilfældet, men det drejer sig om vejservitutter, må erindres reglerne i lov nr 143, 13 april 1938 § 2, stk 4, og § 4. Men også udenfor sådanne tilfælde vil servitutten regelmæssig blive bevaret. Lovgiveren har, da han udformede § 32, efter de hidtil værende erfaringer anset denne risiko for at være så minimal, at forsikringsmæssig vil den udgift, staten måtte få ved en sjælden gang at betale erstatning for en bortfalden servitut, mange gange opvejes af statens besparelse ved landet over at kunne frigøre sine tingbøger for et utal af irrelevante servitutter. Til dato har statskassens ansvar i disse sager ikke været aktuelt.

M h t *tingbogføringen* på dette område bemærkes, at hvor landinspektørerklæringen udtaler, at en eller flere servitutter *ikke* skal overføres til vedkommende lods ejendomsblad i tingbogen, skal der *ikke* her stå nogen *bemærkning desangående*. Afgørelsen, at en servitut ikke er overført, er af tinglysningsmyndigheden tilstrækkelig og klart angivet ved det *negative*, at servitutten er *udeladt* på det nye ejendomsblad. Dog bruges det i visse retskrese i anmærkningsrubrikken udfor servitutter og andre byrder på de nyoprettede parcel-folier at notere: »Servitutattest af .. (dato)«. På det ældre folium bør bemærkning i hvert fald kun gøres i et særligt tilfælde: Hvis der nemlig sker udstykning af f eks 2 b i 2 b og 2 pk, og det gamle folium 2 b således bevares, og der kun oprettes et nyt folium for 2 pk, må man — hvis en servitut på det oprindelige 2 b efter servitut-attesten viser sig alene at angå den frastykkede nye parcel 2 pk — på det gamle folium (idet man sletter servitutten) i anmærkningsrubrikken notere, at ifølge servitut-attest af den og den dato er servitutten overført til 2 pk's folium. Ej heller er det nødvendigt at opbevare landinspektørerklæringen i dommerens arkiv; ti at den eller

andre oplysninger, tilstrækkelige for dommeren i så henseende er blevet forelagt ham, er *embedsmæssig* også *tilstrækkelig konstateret* ved det negative indhold af tingbogen desangående. Også her følges dog i visse retskrese en anden fremgangsmåde, og det kan da anbefales, at attesterne opbevares i mapper efter sogne, inden for hvilke de ordnes kronologisk.

Når servituterklæring udstedes af en amtslandinspektør i *Sønderjylland* efter § 22, 1 stk, er det ikke i hans egenskab af amtslandinspektør, men af privat landinspektør (den kan da også der udstedes af enhver sådan); og erklæringen må følgelig betales ligesom i det øvrige land som et privat arbejde.

Hovedbestræbelsen ved anvendelsen af § 22, 1 stk, må, som fremhævet, være den størst mulige udrensning af ejendomsbladene for nye ejendomme, for de disse uvedkommende servitutter fra den gamle ejendoms blad. Men det må herved ikke overses, at ved de *før T L tinglyste servitutdokumenter* kan det i nogle tilfælde være yderst vanskeligt, undertiden umuligt, at opfylde § 22, 1 stk's bud. Under de tvivlsomme tilfælde på dette område må der sondres mellem to grupper af tilfælde, nemlig *dels* de tilfælde, hvor den ret, der er spørgsmål om at slette, er en *ren* servitut, og *dels* de tilfælde, hvor den omspurgte ret i virkeligheden er en *blandet* ret, nemlig en blanding af *en servitut og en grundbyrde*. Det mest praktiske tilfælde er vejrettigheder. Hvis en vejrettighed er en ren servitut, altså hvis der f eks på matr nr 7 e af N N by og sogn er lyst en aftale om en stedbestemt vejret, men aftalen intet indeholder om vedligeholdelsesudgifter o l, vil vejservitutten, når matr nr 7 e udstykkes, og landinspektørerklæringen udtaler, at den kun angår f eks tre af de 50 lodder, hvori matr nr 7 e udstykkes, sikkert i de fleste tilfælde kunne slettes for de resterende 47's vedkommende, naturligvis under kontrol fra dommerens side. Hvis servitutdokumentet derimod *tillige* indeholder pligt til at yde bidrag til vejens *vedligeholdelse*, foreligger der både en servitut og en grundbyrde. Den første skal, om muligt, lokaliseres efter landinspektørerklæring i henh t T L § 22, 1 stk; den sidste skal afløses eller fordeles på de enkelte lodder e l ifølge § 22, 2 stk. Også dette sidste er forholdsvis let for dommerkontoret at gennemføre i foliorensningens interesse, *hvis* det pågældende servitut- og grundbyrdedokument er omhyggelig affattet, og *klart* angiver både 1) de *matr nr'e* — nøje individualiseret — hvorpå vedligeholdelsespligten hviler, og 2) *bidragspligtens omfang* i *bestemte* pengebeløb eller i bestemt angivne forhold. Dokumenter fra flere, dygtig ledede udstykningsforetagender opfylder disse fordringer, idet de pålægger de nøje opregnede matr nr'e *bestemte vejafgiftsbeløb*, f eks pr løbende meter (tidl alen) facade. I så fald er fordelingen efter § 22, 2 stk, også ved yderligere udstykninger let for dommerkontoret. Men adskillige *ældre dokumenter*, der er affattet længe før T L, er meget uklart affattet på begge de nævnte punkter, idet de m h t 1) f eks blot angiver de bidragspligtige som f eks »de i vejens benyttelse interesserede«, og m h t 2) blot udtaler, at der påhviler ejendommene »pligt til vedligeholdelse af vej«, eller højst en vis, ganske almindelig holdt

fordeling. Ved sådanne dokumenter må man erkende, at det praktisk set er meget vanskeligt for dommeren, i visse tilfælde umuligt at gennemføre T L § 22, 2 stk; og det ville lægge forretningslivet uforholdsmæssige hindringer i vejen for dokumenternes færdigbehandling. I sådanne tilfælde, men også *kun* i sådanne tilfælde, kan det da forsvares ikke at anvende § 22, 1 stk, da der heller ikke for tinglysningsdommeren kan bestå nogen pligt til det umulige, se også U f R 1930. 186. Men *for fremtiden* kan sådanne ubestemte og uklare dokumenter ikke længer modtages til tinglysning, da dokumentets indhold altid efter T L § 10, 3 stk, skal være »*endelig fastsat*«. *§ 10, 3 stk's ordensregel og § 22, 2 stk's rensningsregel hænger derfor nøje sammen.* For alle servitut- og grundbyrdedokumenter, der indleveres til lysning efter T L's ikrafttræden, skål de bidragspligtige ejendomme og de dem pålagte vejafgiftsbeløb nøje og bestemt angives. Men det må herved bemærkes, at et dokument, hvorefter de enkelte ved matr nr angivne lodder skal deltage i vejvedligeholdelsesudgifter *i forhold til loddernes længde langs vejen*, tilfredsstiller § 10, 3 stk, om endelig fastsættelse og følgelig også er brugbar ved anvendelsen af § 22. Og kresen af de umulige fortidstilfælde vil vore dommerkontorer utvivlsomt vide at begrænse til de færrest mulige brud med § 22.

2 stk.

Udrensning af grundbyrder. Ordet »grundbyrder« i 2 stk omfatter for det første de *gamle nedarvede grundbyrder*, som f eks *arvefæsteafgifter*, landgilde, pligtarbejde, vedligeholdelsesforpligtelser o l; og dernæst alle *gensidige* grundbyrder, både de i ældre tid og de i nyere tid stiftede, f eks *vejafgifter*, *afgifter* for gas- og elektricitetsforsyning o l, derunder naturligvis både private og kommunale, se § 22, 2 stk, 2 pkt, jfr E R III 1477, 1475. Derimod omfatter »grundbyrder« i § 22, 2 stk, *ikke* de moderne *ensidige grundbyrder*, der er *opsigelige* fra debitors side, da disse i virkeligheden er en slags panterettigheder, hvorpå § 22, 7 stk, må anvendes, se E R III 1474. — Den solidariske *kirkevedligeholdelsespligt* i henhold til tinglyst overenskomst efter tiendelovens § 25, der i tilfælde af udstykning efter § 22, 2 stk, ikke må lægges solidarisk på de udstykkede ejendomme, se nedenfor, og hvis fordeling på disse idethele vil støde på store praktiske vanskeligheder, kan bringes til ophør ved, at vedkommende søger kirkeministeriet om at blive løst fra denne byrde, se kirkeministeriets skrivelse af 20 sept 1927. — I mange tingbøger står der fra gammel tid en bemærkning om »*kgl penge*«, hvorved sigtes til den del af de halve købesummer, som endnu skyldes til statskassen af ejendomme på tidligere ryttergods, jfr pl 8 juli 1785 § 2; herom bestemmer udstykningslovens § 6, 3 stk, at de ved udstykning fordeles i hele kroner efter det parcellerne tilfaldende hartkorn, hvortil § 10, 3 stk, føjer, at der i approbationen skal tages forbehold om, at de kgl penge for de parcellers vedkommende, hvor beløbene udgør 200 kr eller derunder, skal indbetales til statskassen, forinden udstykningen fuldbyrdes. — Om fordeling af halvårlige ydelser for

afløst tiende, se smstds § 6, 3 stk, og — for de sønderjydske landsdele — § 7, 2 pkt.

Om den ophørsmåde, at grundbyrden helt lægges på et enkelt jordstykke, bemærkes, at det naturligvis er ligegyldigt, om den her lægges med samme beløb som hidtil eller med et formindsket beløb; men i sidste tilfælde må der fremlægges kvittering for, at grundbyrden på de andre lodder er blevet afløst og betalt eller på anden måde afgjort, jfr J M skr af 22 maj 1928.

§ 22, 2 stk, kommer efter min formening, jfr også *Arne Frederiksen* s 82, også til anvendelse på *aftægtsydelser*. Hvis det kun er en mindre lod, der udstykkes fra en større ejendom, og denne frembyder tilstrækkelig sikkerhed for aftægten, vil dennes begrænsning fremtidig til hovedejendommen være den mest hensigtsmæssige ordning. Hvis hele ejendommen udstykkes i en række mindre parceller, må aftægten bringes til ophør ved en frivillig overenskomst mellem aftægtskontraktens parter om ydelsernes kapitalisering e l. En fordeling af ydelserne på de enkelte parceller kunne måske nok tænkes anvendt i enkelte tilfælde, f eks hvor en større bondegaard deles mellem to arvinger, der begge fortsætter landbedriften, men vil naturligvis i reglen ved fortsat udstykning være upraktisk. — At aftægtskontrakten giver »panteret« i ejendommen, bringer almindeligvis ikke de særlige panteretsregler til anvendelse, jfr E R III 1475, *Ravnsholt Rasmussen* i Juristen 1949 s 160—61, heller ikke § 22, 7 stk. Hvis en sådan retsvirkning ønskes anvendt, må aftægtsretten formes som en egenlig panteret, hvortil hører, at der må angives en fast samlet *kapitaliseringssum* for de årlige aftægtsydelser; og i så fald kan man lige så godt affatte aftægtsdokumentet som et pantebrev efter den almindelige pantebrevformular. Anderledes *Illum*, Tinglysning s 180—81, jfr *v. Eyben* i Juristen 1951 s 64—66, der i denne retning principielt vil sidestille aftægter med panterettigheder.

De grundbyrdeberettigedes samtykke kræves til grundbyrdens ophør og til dens begrænsning til et enkelt jordstykke. Men hvis den grundbyrdeberettigede nægter samtykke, har man nu altid den udvej ved de *ensidige* grundbyrder at kræve *afløsning* ifølge lov 28 sept 1918, jfr om tiendens afløsning lov nr 100, 15 maj 1903, og om afløsning af flere statskassen tilkommende jordebogsafgifter lov nr 102, 29 april 1913, jfr lov nr 95, 29 marts 1924 og lov nr 76, 31 marts 1926, jfr U f R 1926. 1006, og ved de *gensidige at kræve fordeling* efter § 22, 2 stk, 2 pkt. I de sidstnævnte tilfælde må formentlig *rent midlertidigt* en overførelse kunne finde sted, indtil der — f eks ved et vandværksanlæg — kan ske en fordeling på alle lodderne.

Hvis en fordeling således i disse tilfælde er upraktisk, kan dommeren kræve, at byrderne kapitaliseres og betales, eller at de på anden måde bringes til ophør — derunder også, med den berettigedes samtykke, for en enkelt lods vedkommende — eller lægges på et enkelt jordstykke. Afvikling på en af de forskellige i § 22, 2 stk, nævnte måder kan altid kræves af dommeren, se ordet »skal« i 2 stk, 1 pkt, hvilken pligt kun læmpes i 2 pkt ved, at der her føjes en afviklingsmåde til, men en afviklingsmåde, der ligesom de andre

i § 22, 2 stk, nævnte, også *befrier* den enkelte ejendoms blad i tingbogen for al forbindelse med andre ejendommes grundbyrder. *Illum*, Tinglysning s 180 antager dog, at »T L § 22... næppe (kan) antages at give særlig Hjemmel for en Afløsning«.

Meget ofte står der opført på tingbogblade for ældre ejendomme, der nu udstykkes, en række *grundbyrder til kommunen*, der forlængst er ophørt, og som let vil kunne skaffes ud af verden ved henvendelse til kommunen om tilladelse til deres udslettelse.

Medens det *almindelige* forbud i § 4 mod at pålægge ejendomme solidarisk ansvar, der oprindelig stod i udkastet til tinglysningsloven, udgik (jfr J M bemærkn s 18 sp 1), blev forbudet stående *i udstykningstilfælde*, § 22, 2 stk, i slutn. Dette forbud må også gælde kommunale grundbyrder, der pålægges ejendomme til sikring af deres forsyning med gas, vand o l Hvis altså en kommune påtager sig anlæg af vand- og gasforsyningsledninger o l overfor et udstykningsforetagende, en grundejerforening eller enkeltmand, *inden* udstykningen af vedkommende ejendom er iværksat og skøder på de enkelte grundstykker tinglyst, kan der ikke i forpligtelses-erklæringerne overfor kommunen vedtages noget fremtidigt solidarisk ansvar for de grundstykker, hvori ejendommen senere måtte blive delt. Dette må gælde, uanset at disse byrder er, som det hedder »sikret ved pant i ejendommen«, se herom E R III 1475; de er og bliver grundbyrder; de er alene af den grund ikke pantehæftelser (jfr § 22, 7 stk), at de er *gensidige*. Og den reale grund til nævnte forbud, det usunde og for tilliden i handel og realkredit svækkende, at en ejendom ikke blot skal hæfte for sine egne byrder, men også for en række andre ejendommes forpligtelser, af *ubestemmeligt* omfang, passer også på de her omtalte kommunale byrder. Kommunen kan jo desuden lade være i dokumenterne om disse byrder at vige for kredit- og hypotekforeningslån; og kredit- og hypotekforeninger kan intet have imod at komme efter disse byrder, *når* der blot ikke er det uberegnelige solidariske ansvar, idet kommunens vederlag for byrderne enkeltvis, vedkommende ejendoms forsyning med gas- og vandledninger m m, jo i høj grad forøger ejendommens værdi og dermed pantesikkerheden for de nævnte foreninger. Endnu skal bemærkes, at det solidariske ansvar ganske vist kan fri kommunen fra visse opkrævningsvanskeligheder, idet den kan holde sig f eks til vedkommende grundejerforenings bestyrelse og formand for de samlede bidrag og lade dem om at opkræve dem hos de mange enkelte medlemmer. Men en lignende ordning vil kommunen formentlig kunne gennemtvinge ved en dertil sigtende enslydende bestemmelse i alle grundbyrdedokumenterne, uden af den grund at behøve at pålægge solidarisk ansvar. Og dette sidste er nu forbudt i § 22, 2 stk.

Afgørelsen i U f R 1928. 377 kan derfor idethele ikke tiltrædes. Når det i denne kendelse siges, at der ikke ses at foreligge nogen lovhjemmel til at tvinge den berettigede til en fordeling af byrden på de enkelte lodder uden solidarisk ansvar, er dette urigtigt, ti lovhjemmelen hertil ligger klart i § 22,

2 stk, hvorefter der *skal* finde en afvikling og frigørelse af de selvstændige lodder sted *på én af de der nævnte måder*, altså enten *afløsning* efter lov 28 sept 1918, *ophør* på anden måde, *begrænsning* til et enkelt jordstykke *eller* fordeling, se ovenfor, jfr nu herved også kendelse i U f R 1933. 361, der modsat afgørelsen i 1928 henfører de kommunale byrder under T L's begreb »grundbyrder«, uden at praksis dog endnu har draget konsekvensen af denne kursændring i relation til § 22; afvigende *Illum*, Tinglysning s 178 og hertil mine bem i U f R 1951 B. 165.

Da de gensidige grundbyrder, derunder de kommunale, som vejafgifter, afgifter til kloak- gas- og elektricitetsforsyning o l herefter er grundbyrder i § 22, 2 stk's, og anden lovgivnings forstand, og ikke panterettigheder, skal de opføres under rubrikken for servitutter og byrder, og ikke under rubrikken for pantehæftelser, se også Vejledende regler af 7 juni 1939 afsn I, ndfr bil 6; pantebreve skal ikke angive dem og deres beløb efter § 15, sidste stk, men kan desangående nøjes med at henvise til tingbogen; og der skal følgelig heller ikke gives pantebreve retsanmærkning, når de ikke nævner dem enkeltvis og deres beløb, se den anførte kendelse i U f R 1933. 361.

En *gensidig* grundbyrde kan iøvrig være formet *enten* således, at der er en *egenlig pligt* på begge sider, således at både den, der påtager sig vejanlæg og vejvedligeholdelse, kloakanlæg, gas- og elektricitetsforsyning o l, derunder en kommune, er forpligtet til at iværksætte disse arbejder, og den anden part er forpligtet til at betale bidrag hertil, *eller* således, at nævnte arbejder og bidrag alene er *betinget* af hinanden, idet den ene part forpligter sig til at yde pengebidrag, *hvis* de nævnte arbejder præsteres, men at modparten (derunder en kommune) *ikke* har nogen direkte *pligt til at iværksætte disse*. Det er ofte uklart i dokumenterne, om det ene eller det andet er meningen, hvilken uklarhed ofte giver anledning til retssager, se E R III 1477. Hvis meningen alene er, at arbejdsydelsen, anlæget, forsyningen e l er en *betingelse*, men ingen pligt, (som ofte i kommunale dokumenter), vil dokumentet også kunne formes som et skadesløsbrev; og i så fald kommer naturligvis reglerne om skadesløsbreve, i videre forstand om pantebreve, til anvendelse, altså m h t § 22 dennes 7 stk og ikke 2 stk.

Tinglyste *tiendelånsbeviser* for kapitaliserede ydelser *i henhold til lov af 8 maj 1894* bør formentlig stadig noteres i tingbøgerne.

Efter lov nr 53, 10 april 1874 § 10, 3 stk, skulle der også ved udstykning finde fordeling sted af *digebidraget:* men hvis det ikke skete, skulle dommeren blot give retsanmærkning, jfr nævnte lov § 10, 3 stk, 2 pkt; men denne bestemmelse er nu forandret ved T L § 22, 2 stk, 2 pkt, jfr § 53, 6 stk, idet dommeren nu skal *afvise* skøde på udstykkede lodder fra tinglysning, hvis fordelingen ikke er foretaget forinden.

På *mergelgæld*, se ovfr s 35, finder § 22, 2 stk, ikke anvendelse, jfr U f R 1943. 915.

Reglerne i 2 stk berører ikke den afløsning af visse staten tilkommende

grundafgifter, der er hjemlet ved lov nr 95, 29 marts 1924, jfr lov nr 76, 31 marts 1926 og lov nr 102, 29 april 1913, se T L § 53, 4 stk.

Dommerens attest if § 22, 1 og 2 stk, skal foreligge inden endelig tinglysning af skøderne på de enkelte grundstykker, jfr An § 17 A II 2 og B III 3.

4 stk.

§ 22, 4 stk, svarer til udstykningslovens § 10, 1 stk, og er forøvrig gentaget i An § 10 II, 1 stk. Den ved udstykningsloven nr 108, 3 april 1925 § 1, 3 stk, trufne bestemmelse om, at udstykningsapprobationer skulle indeholde oplysning om alle ved udstykningen udlagte veje og meddeles vedkommende dommer, der på den udstykkede ejendoms blad i tingbogen skulle indføre et notat om vejudlægget, er, sammen med den tilsvarende bestemmelse i § 22, 4 stk, bortfaldet ved § 5 i loven om private vejrettigheder nr 143, 13 april 1938, ovfr s 8; dette kritiseres af *Illum*, Tinglysning s 60, men se hertil mine bem i U f R 1951 B. 160. Til gengæld må nøje iagttages, hvad der er foreskrevet om private vejes optagelse, slettelse og forandring på matrikkelkort i bkg nr 424, 24 sept 1949 §§ 65 f.

5 stk.

§ 22, 5 stk, er gentaget og suppleret i An § 10 II, 2 og 3 stk.

6 stk.

Ifølge § 22, 6 stk, skal de *servitutter* og *grundbyrder på* hovedejendommen, der overhovedet overføres til parcellerne, alle indføres og fuldstændig indføres på disses ejendomsblade. *Her er* en henvisning til hovedejendommens blad *utilstedelig*, jfr nedenfor.

7 stk.

Den i 7 stk omtalte *korte henvisning* for pantehæftelsernes vedkommende *til hovedejendommens blad* er tilrådelig, men på den anden side også kun tilrådelig i det her udtrykkelig omtalte tilfælde, fordi det må antages kun at dreje sig om en rent *midlertidig* tilstand. Når det derimod drejer sig om retsforhold, der *varig* skal stå indført på vedkommende ejendomsblad, må henvisninger bestemt frarådes. Det er måske noget paradoksalt at sige, at *alle henvisninger er af det onde.* Men man bør dog bestandig ved førelsen af tingbogen have den sandhed, der ligger heri, for øje. Den samme afgørende erfaring, som ligger bag hele § 22's foliorensende bestræbelse, bag § 21, § 20, 2 stk, o l, gælder nemlig i højeste grad også i henvisningsproblemet, nemlig: *et arbejde, gjort straks og grundigt, sparer for mangfoldige arbejder i fremtiden* og for mange ubehageligheder og ulemper ud i en ganske ubestemt eftertid. Under den daglige ekspedition, være sig af dokumenter, panteattester o l, er det en mægtig hjælp, at man altid på en ejendoms blad i tingbogen kan finde fyldestgørende besked om denne ejendoms retsforhold, og ikke gang på gang skal spises af med en henvisning til et andet blad i tingbogen — og derfra måske til et tredje blad —; disse utallige supplerende eftersyn af andre blade

og bind tager i det lange løb mangfoldige gange mere tid end, hvis man straks havde gjort sig den ulejlighed i stedet for at henvise til et andet sted at indføre selve oplysningen ligeså fuldstændig som i det bind og blad, hvortil man vil henvise. Og hvis det drejer sig om en og samme indførelse på talrige ejendomsblade, f eks en landvæsenskommissionskendelse, der skal indføres på 500 ejendomsblade, bør man anskaffe sig et kautsjuk-stempel, hvorpå hele indførelses-bemærkningen om vedkommende dokument er trykt — og man skal ikke være bange for at gøre den lidt fyldig, idet ekstra-udgiften til stemplet kommer rigelig igen i fremtiden ved undgåelse af tidsspilde ved tusind gange gentagne efterslag — og derpå med stemplet trykke bemærkningen af i samtlige 500 ejendomsblade.

Ved den korte henvisning, som undtagelsesvis er tilladt ifølge 7 stk for *pantehæftelsers* vedkommende, har tanken været den, at da de udstykkede lodder i løbet af ret kort tid ville blive frigjort for hovedejendommens hæftelser, ville det være unødigt bogføringsarbejde, først at indføre fuldstændig og kort tid derefter atter at udslette. Men derfor må reglen i 7 stk netop kun anvendes i sådanne tilfælde, hvor det kan forventes, at de udstykkede lodder i løbet af kort tid, nogle få måneder, bliver frigjort for hovedejendommens hæftelser. Viser det sig så alligevel, at disses fortsatte hvilen på lodderne bliver en mere permanent tilstand, bør man indføre dem fuldstændig på loddernes ejendomsblade, idet man herved navnlig ved udfærdigelsen af panteattester, frier sig for megen tidsspilde med stadig at skulle slå efter på et andet ejendomsblad foruden den fraskilte ejendoms.

Ved ekspropriation finder reglen om overførelse af panterettigheder ikke anvendelse, se s 100—01.

Om *bemyndigelse til relaksation*, se U f R 1934. 552 (hvor et mergelselskabs bestyrelse, der var berettiget til at fordele mergelgælden på udstykkede lodder, også antoges at kunne relaksere en ubetydelig lod fra pantegælden) og ovfr s 87 og 89.

§ 23.

Dersom et grundstykke udskilles fra en ejendom og umiddelbart derefter tillægges en anden ejendom — være sig ved udstykning og sammenlægning, magelæg eller lignende — på en sådan måde, at grundstykket ikke kan fraskilles sidstnævnte ejendom uden matrikulmyndighedernes tilladelse, skal panthaverne i førstnævnte ejendom forinden ved tinglyst påtegning på pantebrevene have givet samtykke til grundstykkets frigørelse for hæftelserne. Reglerne i § 22 om servitutter og grundbyrder finder tilsvarende anvendelse ved magelæg, dog således, at dommerens attest i disse tilfælde må foreligge, forinden magelæget tillades.

Den her foreskrevne fremgangsmåde kan dog undlades, dersom der fremskaffes attest fra dommeren og to af ham tilkaldte på dette område særlig

kyndige mænd om, at en udskillelse af et i forhold til ejendommens størrelse og værdi ubetydeligt jordstykke kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden, hvorefter pantehæftelserne kan udslettes for det udskilte stykkes vedkommende. Nærmere regler herom, derunder instruks for vurderingsmændene og regler om betalingen for nævnte attester, gives af justitsministeren.

Om den foretagne udskillelse og sammenlægning sker der fraskrivning og tilskrivning på de vedkommende ejendomsblade med fornøden indbyrdes henvisning til bladet, hvorfra eller hvortil det pågældende stykke er overført.

De matrikkel- og landbrugsretlige betingelser for de her omhandlede henlæggelser fra en ejendom til en anden indeholdes i lov nr 290, 31 marts 1949 §§ 15—18 og lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949, jfr An § 10 II—IV. Ved disse nye regler er den ældre rets begreb *magelæg* (hvorved forstodes, at arealer, som henhørte under to forskellige ejendomme, og som var lige store i boniteret mål, uden iagttagelse af de sædvanlige udstykningsregler gensidig overførtes uden forandring i ejendommenes matr nr'e og hartkorn) udgået, jfr lbrmin cirk nr 203, 25 juli 1949 og E R I 305.

I. De tilfælde, hvor § 23 nu finder anvendelse, er:

1) *Udstykninger*, hvor landbrugslovgivningen eller andre bestemmelser bevirker, at der som betingelse for approbation stilles krav om, at *det areal, der fraskilles* en ejendom som selvstændigt matr nr, *sammenlægges* med en anden ejendom, således at det ikke uden ny udstykning kan fraskilles sidstnævnte ejendom, jfr lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 74.
2) *Omdelinger*, hvorved et areal skal fraskilles en ejendom for at forenes med en tilgrænsende, *samme ejer* tilhørende ejendom, udstykningslovens § 15, bkg 1949 § 51, uden at arealet først får særskilt matr nr.
3) *Skelforandringer*, hvorved et ubetydeligt areal, hvis værdi ikke overstiger 500 kr, uden iagttagelse af de sædvanlige udstykningsregler, overføres fra en ejendom til en tilgrænsende ejendom, som tilhører en *anden ejer*, uden først at få særskilt matr nr, udstykningslovens § 16, bkg 1949 § 52, jfr skr 7 febr 1941, Tidsskr f Opm og Matrv 16 bd s 51.
4) *Vandløbsreguleringsforretninger*, hvorved fraskårne jordstykker henlægges til anden ejendom, jfr vandløbslov nr 214, 11 april 1949 § 23 og bkg nr 424, 24 sept 1949 §§ 69—70.
5) *Afståelser* af jord til *offenlig gade eller vej*, uden at de pågældende arealer erhverves ved ekspropriation, dog ikke i alle herhen hørende tilfælde, jfr udstykningslovens § 17 og bkg 1949 § 67, 5 og 6 stk.

Derimod gælder § 23 kun som vejledende ved ordningen af de mageskifter m v, der ved kendelse i henh t lov nr 370, 25 april 1949 §§ 2 og 3 gennemføres

til fremme af en *hensigtsmæssig jordfordeling* mellem landejendomme, hvis jordtilliggende er i særlig grad spredt eller på anden måde uheldig for ejendommens økonomiske udnyttelse m v. Det overlades her til vedkommende *jordfordelingskommission*, jfr lbrmin bkg nr 473, 17 nov 1949, at »foranledige tinglyste byrder fordelt under iagttagelse af bestemmelserne i T L §§ 21—23«, lovens § 3, stk 4, ligesom det er kommissionen, der eventuelt i kendelsen efter enstemmig vedtagelse udtrykkelig erklærer, at »udskillelsen af det jordstykke, der afgives eller ombyttes ved jordfordelingen, kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden, og at pantehæftelserne kan udslettes for det udskilte stykkes vedkommende«, § 3, stk 5. Jordfordelingssager, der ikke gennemføres ved kendelse, må ordnes efter de sædvanlige regler for overdragelse.

Er arealer erhvervet ved *ekspropriation*, må det være de eksproprierende myndigheder — altså, f eks når § 7 i lov nr 599, 14 nov 1940 om landvinding anvendes, vedkommende afvandingskommission — som, med reglerne i T L §§ 21—24 som vejledning, skal drage omsorg for den tinglysningsmæssige ordning. De i § 71, 3 stk, og § 72, 6—8 stk, i bkg nr 424, 1949, jfr bkg nr 389, 25 sept 1951 foreskrevne *høringer over sager* om optagelse i matrikkelen af de ved ekspropriations-, landvæsens- eller afvandingskommissioners kendelser bestemte ændringer i ejendomsforholdene tilsigter at skabe klarhed over, *dels* om det i sagen indeholdte stemmer med det ved forretningen besluttede, *dels* om kommissionen har ordnet forholdet til panthaverne og givet tinglysningsdommeren fornøden meddelelse angående grundbyrder og servitutter, så at matrikkelmyndighederne ved sagens ordning i matrikkelen kan se bort fra bestemmelserne i T L §§ 21—23. Ved sager om anlæg eller udvidelse af *jernbaner* går matrikkelmyndighederne ud fra, at vedkommende kgl kommissariat, inden det fremsender en sag angående optagelse i matrikkelen af forandringer i medfør af stedfunden ekspropriation, har draget omsorg for det i så henseende fornødne, jfr angående dette og andre i forbindelse med ekspropriation stående spørgsmål *H. T. Heering* i Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 213—15. Se også bem t An § 21.

II. Kravet om den tinglyste *påtegning* er naturlig ved *pantebreve* i deres egenskab af negotiable dokumenter, se dog *Illum*, Tinglysning s 173 note 38, men hertil mine bem i U f R 1951 B. 165. Men i overensstemmelse med sprogbrugen på dette punkt i T L, se under § 2, synes dette krav ikke begrundet ved *skadesløsbreve*, hvor altså særskilt skriftligt samtykke må være tilstrækkeligt.

I stedet for frigørelse af grundstykket for hæftelser efter 1 stk, 1 pkt, kan også foretages opgør i analogi med bestemmelsen i § 21, 1 stk, mellem hæftelserne i købers ejendom og det tilkøbte grundstykke.

I alle de tilfælde, der falder ind under § 23, må naturligvis § 22's regler om servitutters og grundbyrders udrensning anvendes. Disse § 22's regler gælder overhovedet *al udstykning*, hvad enten den efterfølges af en sammenlægning eller ej. § 23, 1 stk, 2 pkt, blev kun indsat rent *ex tuto* for magelægs

vedkommende, jfr justm bemærkn s 21; og der kan altså ikke herfra drages nogen modsætningsslutning til udstykning i forbindelse med sammenlægning. Der er da også i høj grad praktisk trang til udrensning af servitutter og grundbyrder på en fra en ejendom udstykket lod, inden den sammenlægges med en anden.

Reglen om, at attesten om servitutter og grundbyrder må foreligge, forinden magelæget tillades, kan ikke snævert begrænses til de tidligere magelæg, men må også iagttages ved omdelinger og skelforandringer, selv om disse ordnes ved hjælp af uskadelighedsattest. Begyndelsesordene i 2 stk: »Den her foreskrevne fremgangsmåde« tager alene sigte på 1 stk, 1 pkt, og ikke på sidste pkt.

Når dommerattesten skal foreligge, *forinden* matrikkelmyndighedernes tilladelse til henlæggelse af jord fra en ejendom til en anden meddeles, hænger dette blandt andet sammen med, at der ved disse forretninger almindeligvis ikke lyses noget skøde, idet den i henh t matrikkelmyndighedernes meddelelse til dommeren skete notering i tingbogen anses for tilstrækkelig, jfr An § 10 III.

Forskellig fra en skelforandring er en blot *grænseberigtigelse* af matrikkelkortet i overensstemmelse med de faktiske forhold, hvorved § 23 ikke iagttages, hvad enten afvigelserne mellem marken og kortet skyldes egenlige fejl i kortet, uberigtigede aftaler, kendelser eller forlig fra gammel tid angående skel eller de stadig foregående naturlige forskydninger af grænser mod salte og ferske vande, jfr lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 kap 20. Om grænseberigtigelse og navnlig berigtigelse af skel mellem naboejendomme og mod gadejord skal matrikkelmyndighederne give tinglysningsdommeren meddelelse til notering på vedkommende ejendommes blade i tingbogen, jfr An § 10 III og *H. T. Heering* i Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 212—13.

III. Bestemmelsen i 2 stk om uskadelighedsattester tilsigter navnlig at lette ordningen af ubetydelige skelforandringer.

Om fremgangsmåden ved disse attesters udfærdigelse er nærmere regler givet i An § 40, jfr J M skr af 22 juni 1931 (utrykt), hvorefter de bør afgives af dommeren i forbindelse med de to mænd eller af dommeren alene på grundlag af en af en landinspektør og en anden mand afgiven erklæring. Om adgang til kære se J M skr nr 196, 18 juni 1935. Dommerens eventuelle befordringsudgifter udredes af embedets kontorhold, J M skr nr 95, 5 febr 1945.

Det er, jfr nævnte skr af 1935, dommeren, der må skønne over, om uskadelighedsattest bør anvendes, hvorved hensyn bør tages til det afståede areal, U f R 1928. 984, V L T 1941. 317, og til, om ejendommen er behæftet til sin fulde værdi, V L T 1946. 50, hvilket sidste dog ikke udelukker attestens brug, U f R 1939. 608, 1942. 1006, navnlig ikke i tilfælde af mageskifte, U f R 1944. 1017. Se også U f R 1936. 742 H og i det hele *Illum*, Tinglysning s 174.

I U f R 1939. 1172 er § 23, stk 2, anset *analogisk* anvendelig, hvor det var en allerede udstykket, *særskilt matrikuleret parcel*, der nu agtedes overført til naboen. Ligeledes er bestemmelsen anvendt analogt, hvor det kun er en *servitut, der pålægges* et ubetydeligt grundstykke, f eks gående ud på at sikre den frie udsigt til advarselstavler ved vej- eller jernbanekrydsninger, men med prioritet forud for de bestående hæftelser, J M skr nr 215, 6 sept 1933 og nr 169, 22 juli 1937, *Frost* i Fuldmægtigen 1936 s 14, mine bem i U f R 1937 B. 36 samt U f R 1938. 1002. Efter *Illum*, Tinglysning s 175 bør dette dog kun ske ved byrder af offenlig interesse.

En enkelt afgørelse — i U f R 1936. 141 — har antaget, at en uskadelighedsattest i tilknytning til et skøde skulle tinglyses, for at det kunne fremgå af tingbogen, at der var sket ændring i panterettens omfang. Dette kan ikke tiltrædes; en uskadelighedsattest er ikke noget adkomstdokument, men nærmest et embedsmæssigt legitimationsdokument (om beføjelse til at råde uden en vis begrænsning), som analogisk hører til den gruppe af legitimationspapirer, der behandles i T L § 15, 3 stk, og som efter An § 6 netop ikke skal lyses, jfr mine bem i U f R 1937 B. 36 og — med tilslutning hertil — *Illum*, Tinglysning s 175 note 50.

Det er en selvfølge, at den i An § 40, 4 stk, fastsatte takst for landinspektørens medvirken kun gælder for de i § 23, 2 stk, og An § 40 udtrykkelig omtalte tilfælde og ikke for hans medvirken og erklæring i henh t § 22, 1 stk, eller hans medvirken i andre sager, der berører tinglysningen.

Hvis de matr nr'e, en omdeling angår, begge (eller alle) er ensartet behæftede, og disse hæftelser vedbliver at hvile derpå også efter omdelingen, må den særlige regel i § 23, 1 og 2 stk, vige for den almindelige regel i § 21 om det tilfælde, at de ejendomme, der sammenlægges, er ensartet behæftede; der skal derfor ikke i et sådant tilfælde kræves samtykke fra panthaverne til udskillelsen eller uskadelighedsattest.

§ 24.

Når en ikke pantsat ejendom eller et stykke af en sådan tillægges en anden ejendom, således at den ikke atter må fraskilles sidstnævnte ejendom uden matrikulmyndighedernes tilladelse, omfatter de på denne tinglyste hæftelser fremtidig også den tillagte ejendom eller det tillagte stykke, dog med prioritet efter de mulig resterende byrder på den tillagte ejendom eller stykke.

Denne bestemmelse er et udslag af samme grundsætning, som går igennem loven i det hele på dette område, navnlig i § 10, 1 stk, og § 21, nemlig, at en pantehæftelse ikke må pålægges eller hvile på en del af en ejendom, således at kun denne begrænsede del hæfter for, tjener til fyldestgørelse for byrden eller retten. § 10, 1 stk, medførte, som vist i bemærkningerne hertil,

at man ikke kan *stifte* en ret over en del af ejendommen på denne måde uden at foretage en udstykning. §§ 21 og 24 supplerer hver på sit område denne regel ved at udvide hæftelsen på en ejendom ved sammenlægning med en anden til hele den sammenlagte ejendom. Gennem denne som regel fastholdte grundsætning undgår T L den modsigelse, som findes i tysk ret, idet denne på den ene side bestemmer, at særskilt behæftelse af en del af et grundstykke medfører denne dels udskillelse (G B O § 6), men på den anden side tillader sammenlægning, selvom de sammenlagte ejendomme er undergivet forskellige pantehæftelser (se B G B § 1131, jfr § 890, G B O § 5).

Den her i § 24 såvelsom i §§ 21 og 23 omtalte *matrikkelmæssige* sammenlægning, må vel adskilles fra den *bogføringsmæssige* sammenføring efter § 19, 2 stk. Ved denne sidste kan det selvfølgelig meget let forekomme, at de på samme ejendomsblad opførte matr nr'e er forskellig behæftet.

Det i § 24 først nævnte tilfælde, at en hel selvstændig ejendom tillægges en anden ejendom, er ligefrem et tilfælde af den i § 21 omtalte *sammenlægning*, og, da den ene ejendom ikke er pantebehæftet, et tilfælde af den i § 21, 1 pkt, i slutn omtalte tredje alternative gruppe. Der kræves m a o også her som betingelse for matrikkelmyndighedernes tilladelse til sammenlægningen den i § 21 omhandlede attest fra dommeren.

I det andet i § 24 nævnte tilfælde, jfr ordene »et stykke af en ejendom«, foreligger derimod en udstykning og derpå følgende sammenlægning som omtalt i § 23, 1 stk.

Men medens §§ 21 og 23, jfr § 22, beskæftiger sig med spørgsmålet om udstykkede og sammenlagte ejendommes *frigørelse* for pantehæftelserne, omhandler § 24 spørgsmålet om sådannes *udvidelse* fra den ejendom, hvorpå de oprindelig er lagt, til jordstykker, der er kommet andetsteds fra, og som forinden sammenlægningen med førstnævnte ejendom *enten* var *ubehæftet* eller var blevet *frigjort* for tidligere hæftelser; begge tilfælde indbefattes under: »ikke pantsat«. Efter udstykningslovens § 14 skal dommeren i tingbogen foretage fornøden notering om sammenlægningen og panteretsudvidelsen, hvor ejendommen fremtidig består af flere matr nr'e (art nr'e); se allerede U f R 1948. 239, hvorefter en påtegning fra pantedebitor om udvidelsen måtte afvises som åbenbart overflødig; *Illum*, Tinglysning s 185.

Ordet »hæftelser« er i overensstemmelse med sprogbrugen i §§ 21—23 i det hele taget i betydningen pantehæftelser. Dette udtryk omfatter alle arter af panterettigheder, hvad enten de er stiftet ved pantebrev, udlæg e l. Men servitutter og grundbyrder falder udenfor, se ovfr s 73. Dog falder de moderne ensidige grundbyrder ind under hæftelser i disse §§.

Om anvendelse af § 24 i tilfælde, hvor en bestående ejendom sammenlægges med en jordrentelod, henvises til § 21, 2 stk, i statshusmandslovbkg nr 390, 25 sept 1951.

Om §§ 21—24 i det hele og det indbyrdes forhold imellem dem bemærkes iøvrigt:

Der er i disse regler gjort en væsenlig forskel mellem *pantehæftelser* på den ene og *servitutter og andre byrder* på den anden side.

Ved *pantehæftelser* skal der både ved 1) sammenlægning og ved 2) *udskillelse* af en del af en ejendom *og derpå følgende sammenlægning* med en anden ske en *endelig opgørelse* af retsforholdet, enten således, *at* pantehæftelserne *overføres* til den nye ejendom med indbyrdes fastlagt prioritet eller *udvides* til en tillagt, ubehæftet ejendom, eller således, at den overførte ejendom *frigøres* for pantehæftelser; i § 21, jfr § 24, kan alle disse tilfælde indtræde; i § 23, jfr § 24, sker der som regel alene frigørelse, eventuelt i forbindelse med udvidelse. Ved *udstykning* i § 22 skal der derimod *ikke* ske noget *opgør* mellem panthaverne; og der kræves end *ikke* noget *samtykke* fra panthaverne til udstykningen, men de bevarer deres prioritet efter udstykningen i samtlige grundstykker, indtil disse frigøres ved betaling til panthaverne eller disses frigørelsespåtegning.

Den »udskillelse«, der tales om i § 23, er selvfølgelig en udstykning i matrikkelmæssig betydning, lige såvel som udstykningen i § 22; men retslig set er der den forskel, at ved udstykningen i § 23, skal panteretten netop ikke efter udstykningen hvile på begge grundstykkerne, indtil de frigøres, men den skal straks, *inden udstykningen tillades*, løsrives fra det ene og alene lægges på det andet grundstykke; og derfor må ved *dette særlige tilfælde* af *udstykning* panthavernes samtykke indhentes.

Medens tanken i §§ 21—24 således m h t *pantehæftelserne* er en aktiv *indgriben* fra retsreglernes og myndighedernes side til ordningen af disse hæftelsers retsforhold *ved sammenlægning og ved udskillelse med derpå følgende sammenlægning*, men en langt svagere regulering af spørgsmålet om hæftelserne ved udstykning, idet reguleringen her indskrænker sig til en ordenlig bogføring af retsforholdene, er forholdet lige omvendt m h t *servitutterne* og andre *byrder*. Her griber retsreglerne og myndighederne netop kraftig ind *i udstykningstilfælde*, se § 22, idet servitutterne og grundbyrderne må afvikles, inden ejendomsbladene for de enkelte grundstykker indrettes, medens der derimod *i sammenlægningstilfælde* finder en simpel overførelse sted til det nye ejendomsblad eller et af de gamle ejendomsblade af servitutter og andre byrder, se § 21, 5 stk.

I det i § 23, 1 stk, og § 24 omtalte tilfælde, hvor en lod udstykkes fra en ejendom og umiddelbart efter sammenlægges med en anden, bogføres lodden, dens matr nr, areal eller hartkorn, og de mulig resterende servitutter og andre byrder naturligvis fremtidig på den ejendoms blad, hvortil den er henlagt.

Den fremhævede væsensforskel i retsreglerne ved pantehæftelser på den ene og servitutter og grundbyrder på den anden side overfor henholdsvis udstykning og sammenlægning m m i §§ 22 og 21 og 23, bunder i, at § 22 er en foliorensningsbestemmelse, og denne må være særlig aktiv overfor servitutter og grundbyrder i udstykningstilfælde, medens pantehæftelsernes afvikling i så henseende kan overlades til livet selv, medens §§ 21, 23 og 24 vil

give en materiel klaring af indbyrdes sammenstødende og konkurrerende rettigheder; dette sammenstød finder netop sted i sammenlægningstilfælde, og særlig vigtig er her sammenstødet mellem pantehæftelserne, medens servitutter og grundbyrder vanskelig kan give anledning til konflikter eller tvivl; og på den anden side er foliorensningens interesse mindre fremtrædende i sammenlægningstilfælde.

I forbindelse med denne forskel i retsreglerne står det, at *attesten* fra dommeren om *pantehæftelserne* i §§ 21 og 23 skal foreligge *inden tilladelsen* til sammenlægning eller udskillelse og sammenlægning gives af *matrikkelmyndighederne*, medens *attesten* om *servitutter og grundbyrder* i henh t § 22 skal foreligge ved anmeldelse til *tinglysning* af skøder på de enkelte jordlodder, hvori hovedejendommen udstykkes.

Sluttelig bemærkes, at §§ 21, 23 og 24 kun angår egenlig sammenlægning, ikke samnotering, se ovfr s 148 og U f R 1935. 393. At § 24 burde udvides til at gælde samnoterede ejendomme, er hævdet af *H. Vimmerslev* i Juristen 1939 s 362, men de fordele, som kunne vindes derved, ville næppe opveje de vanskeligheder, som ville blive følgen.

5 kapitel.

Tinglysningens Retsvirkninger.

I overensstemmelse med Mot s 58—120 er der i §§ 25 ff i forbindelse med enkelte af lovens andre bestemmelser sondret mellem 3 forskellige retsvirkninger af tinglysningen: *Prioritetsvirkningen, gyldighedsvirkningen* og *legitimationsvirkningen*. Se herom yderligere E R II 805, 828 ff, 915 ff, *Illum*, Tinglysning s 19 note 27, 236 ff og hertil mine bem i U f R 1951 B. 155—56, 166.

Prioritetsvirkningen er behandlet i § 25, jfr §§ 14, 3 stk, og 34, i forbindelse med § 1. *Gyldighedsvirkningen* er behandlet i §§ 27, 28, 29, 31 og 34, af hvilke §§ 27 og 28 omhandler den *absolutte gyldighedsvirkning*, medens §§ 31 og 34 omhandler *gyldighedsvirkningen af 2 grad*, erstatningsvirkningen. Endelig omfatter § 10 og § 29 *legitimationsvirkningen*.

Den almindelige bestemmelse i § 25 af, hvad der skal forstås ved, at et dokument er tinglyst, altså at det er indført i tingbogen med virkning fra anmeldelsen, er i det hele taget afgørende ikke blot, hvor der i tinglysningsloven, men også hvor der i den øvrige lovgivning tales om at tinglyse (tinglæse) eller om tinglyste (tinglæste) dokumenter eller rettigheder. M h t bestemmelser i selve loven, der bruger disse udtryk, og derved ganske henholder sig til den almindelige definition i § 25, må nævnes §§ 1—5, § 18, §§ 21—24, §§ 26—28, §§ 37—40. Definitionen af, hvad der skal forstås ved »tinglyst«, »tinglysning«, som ikke vedrører fast ejendom, er givet i § 46.

Prioritetsvirkningen mellem rettighederne bestemmes normalt efter definitionen i § 25. Ordene »lyses til tinge« eller tinglyses i hovedbestemmelsen i § 1 finder således sin nærmere forklaring i § 25. I de i § 1 omhandlede kollisioner, jfr ovfr s 16—18, mellem rettigheder er anmeldelsen til tinglysning altså det afgørende tidspunkt under forudsætning af, at anmeldelsen efterfølges af indførelse i tingbogen. Men herved erindres § 34, hvorefter et dokument, der rettelig er anmeldt, men ved forsømmelse af tinglysningskontoret ikke er indført i tingbogen, under visse betingelser kan komme til at gå forud for rettigheder, der er indført i tingbogen før den nævnte anmeldte, men glemte ret, jfr U f R 1934. 13 H. *Tingbogen* må her *vige for dagbogen;* Tingbogen bliver *rettet* i overensstemmelse med sidstnævnte bog; den glemte ret indføres i tingbogen — måske flere år efter dens anmeldelse — og får så prioritetsvirkning fra anmeldelsen.

Ved *gyldighedsvirkningen og legitimationsvirkningen* får tinglysningens tilbagevirkende kraft ifølge § 25 ingen betydning. Ordene i § 25: »hvor ikke andet er bestemt i denne lov« forbeholder her §§ 27, 10 og 29 en plads for stadiet: Indførelse i tingbogen alene. Den blot anmeldte ret, man glemmer at indføre i tingbogen, kan vel som ovennævnt alligevel opnå prioritetsvirkning forud for rettigheder, der indføres i tingbogen før den; men legitimationsvirkning ifølge §§ 10 og 29 og gyldighedsvirkning efter §§ 27 og 28 får den blot anmeldte ret ikke.

Medens prioritetsvirkningens og gyldighedsvirkningens indtræden således er knyttet henholdsvis til dagbogen og tingbogen, beror disse *virkningers omfang* ikke alene på disse bøger, men tillige på en tredje faktor, *dokumentet selv*, se § 34; skuffes tredjemand herved af tingbogen, har han dog krav på erstatning. Et tinglyst pantebrev, der lyder på en større sum, end tingbogen viser, må således opretholdes efter sit pålydende ikke blot overfor pantsætterens konkursbo, men ifølge § 34 under visse betingelser selv overfor godtroende omsætningserhververe, der altså i så fald er henvist til erstatning.

Retsvirkninger m h t købesummens betaling — stansningsret, ejendomsforbehold — bestemmes på faste ejendommes område i reglen klart gennem sondringen mellem betingede og ubetingede skøder, se ovfr s 42 ff. At spørgsmålene om ejendomsforbehold her ikke volder nogen synderlig vanskelighed, beror på, at de gennem tinglysningen åbenbares og klares for tredjemand.

M h t *stansningsretten* må det vistnok også ved fast ejendom antages — efter analogien af købelovens §§ 39 og 41 —, at sælgeren, sålænge han ikke har givet ubetinget skøde, kan forhindre, at køberens konkursbo tilegner sig ejendommen, hvis boet ikke vil betale købesummen fuldtud.

Tingbogen og personbogen udgør forsåvidt en *enhed*, som den fælles ledende grundsætning i §§ 25 og 46 må medføre, at et underpant i en løsøregenstand, der omfattes af § 37, går forud for en senere stiftet underpanteret i den faste ejendom + løsøret, U f R 1934. 352. Herefter burde der utvivlsomt, de lege ferenda, ske *notering i tingbogen* om et sådant underpant.

§ 25.

Et dokument anses for tinglyst, når det er indført i tingbogen. Tinglysningens retsvirkninger regnes, hvor ikke andet er bestemt i denne lov, fra den dag, da dokumentet anmeldes til tinglysning. Dokumenter, der anmeldes til tinglysning samme dag, ligestilles.

Grundreglen i § 25 for al prioritetsvirkning, for rangordenen mellem de tinglyste rettigheder, anmeldelsernes rækkefølge i tiden, er naturligvis *kun deklaratorisk*, kan altså fraviges med de indbyrdes konkurrerende berettigedes samtykke (se Mot s 352, bemærkn s 22), hvilket som bekendt også daglig sker, bl a gennem de såkåldte rykningspåtegninger (jfr An § 8), se ndfr ved § 40.

Virkningen regnes ifølge 2 pkt fra den dag, dokumentet anmeldes til tinglysning, forudsat, at dokumentet kommer til kontoret den pågældende dag inden den fastsatte indleveringstids udløb, An § 2, og forudsat — naturligvis —, at det ikke afvises fra tingbogen. Dagbogens angivelse af anmeldelsesdagen er afgørende, jfr § 14, 3 stk. For dokumenter, der ikke indføres i dagbogen, regnes virkningen fra datoen for indførelsen i tingbogen, se § 16, sidste stk.

M h t 3 pkt mærkes § 16, 1 stk, 3 pkt. At *dokumenterne ligestilles*, må forstås derhen, at *kolliderende skøder* bringer ejendommen i lige fælleseje, medens det *iøvrigt* må afgøres efter grundsætningerne i § 34, om den ene retserhverver skal have adgang til at udløse den anden og i bekræftende fald med hvilket beløb; går ejendommen til *tvangsauktion*, må skødehaverne dækkes ligeligt, medens i de øvrige kollisionstilfælde en deling af provenuet i forhold til værdien af de respektive rettigheder synes rettest; dette må også gælde ved konflikt mellem konkurs og pant. Se, tildels afvigende, *Illum*, Tinglysning s 245, U f R 1949 B. 246—48, *Arne Frederiksen* s 89—90, der begge i samtlige tilfælde vil regne ikke med værdien af de kolliderende tinglyste rettigheder, men med de interesser, parterne har på spil, således at der f eks ved sammenstød mellem to købere ses hen til, hvad hver især har betalt. Der er enighed om, at hvis de to kolliderende *pantebreve* lyder f eks på henholdsvis 10.000 og 5.000 kr, og der til deres plads i prioritetsordenen alene udkommer 6.000 kr, må dette beløb fordeles i forhold til, hvad de pågældende ville have fået, såfremt den anden ikke havde været der, altså i forholdet 6 (ikke 10) til 5. I praksis har kun foreligget tilfældet i U f R 1930. 552 (skøde ctr arrest). Se om et særligt spørgsmål efter den nu bortfaldne lov nr 339, 8 juli 1943 § 4 dog også U f R 1946. 943 og hertil mine bem i U f R 1947 B. 2.

Om tilfælde, hvor *materielle retsregler* bevirker, at anmeldelse samme dag *ikke* medfører ligestilling, se ovfr s 40 og s 44 (om betingede skøder).

Om prioritets-sammenstød mellem *arrest og udlæg og skøde* o l se iøvrigt ovfr s 44—45. Dersom der gøres udlæg i en købers ret efter et betinget skøde, og dette udslettes som følge af køberens erkendelse af misligholdelse, må

også det tinglyste udlæg slettes; men hvis udlægshaveren formener, at der bag denne erkendelse ligger et forsøg på omgåelse, må han anlægge selvstændig retssag mod køberen og sælgeren desangående til erstatning og anerkendelse som tinglyst panthaver, ovfr s 49. Om *fravigelse af prioritetsprincippet* ved almene indskrænkninger i ejendomsretten, selvom tinglysning heraf måtte være påbudt, se ovfr s 9, og om fortrinsret for Geodætisk Instituts brugsrettigheder forud også for ældre tinglyste rettigheder lov nr 318, 16 dec 1931 § 8, jfr cirk nr 32, 22 febr 1932, nr 55, 23 marts 1932. Om *forlig* indgået for eller godkendt *i en landvæsensret* se U f R 1951. 186 og lbrmin cirk nr 28, 21 febr 1951.

I nyeste tid har en række love, uden sammenhæng og uden overblik over konsekvenserne, indført den ene privilegerede panteret efter den anden på de faste ejendomme, til betænkelig svækkelse af realkreditten, af de almindelige kontraktbestemte panterettigheder. Disse nye *privilegerede panterettigheder* er navnlig følgende: Panteret for *mergellån* (lov nr 136, 1 juni 1929, jfr lovbkg nr 151, 6 april 1940), jfr *E. Mensen* i Juristen 1941 s 205 f, *høstpantebreve* (lov nr 50, 14 febr 1951, ved hvilken lov der er fastsat en permanent ordning om fortrinsret i høsten), se ndfr ved § 47, for *grundforbedringslån* (lov nr 240, 25 april 1949, jfr lov nr 130, 28 marts 1951), for *visse lønkrav* (lovbkg nr 270, 16 juni 1941 § 22 a, 2 stk). Se herom *Ernst Andersen* i U f R 1941 B. 1—11, *Vimmerslev* i Juristen 1941 s 333 f, *N. P. Madsen-Mygdal* i Fuldmægtigen 1941 s 8 f, *Arne Frederiksen* s 90—92. Nogle nyere love af tilsvarende karakter har nøjedes med at fastslå, at lånene skal placeres *bedst muligt* med *oprykkende prioritet*, jfr således § 5 i lov nr 101, 10 marts 1950 om lån til ajlebeholdere, møddingsteder samt ensilagebeholdere og § 3 i lov nr 238, 27 maj 1950 om udlån til modernisering og rationalisering af erhvervsvirksomheder indenfor landbrug, gartneri og frugtavl.

§ 26.

Dersom en hævd ikke er tinglyst, og derfor ville bortfalde overfor en senere erhverver i medfør af § 1, skal denne dog gøre sin ret gældende inden 2 år efter, at hans ret er tinglyst. I modsat fald får hævden også gyldighed mod ham.

Dersom hævdstiden ikke er udløbet på det tidspunkt, da erhververens ret tinglyses, skal han gøre sin ret gældende inden nævnte frist, hvis hævdstiden udløber forinden.

Ved den vundne hævd bortfalder alle i ejendommen værende rettigheder, der ville være i strid med den ved hævd vundne brug eller udnyttelse af ejendommen.

Ved *hævd* i denne forbindelse tænkes på en rets stiftelse efter Danske Lov 5—5—1 og 2 derved, at den til retten svarende råden objektivt ulovligt —

altså uden at være hjemlet ved en aftale om lån, leje, pant o l — er udøvet i en vis tid — 20 år eller ved de såkaldt »usynbare« servitutter efter praksis alderstid — og under visse betingelser, navnlig således, at den hævdende ikke har udvist noget uredeligt forhold, og at hans råden ikke er afbrudt ved retsskridt imod ham, se nærmere E R I 526—90.

Ordet »erhverver« i 1 stk omfatter ikke blot en godtroende omsætningserhverver, men også erhververe ifølge retsforfølgning, se henvisningen til § 1.

Der er ikke i § 26 foreskrevet nogen form for, *hvorledes* erhververen skal *gøre sin ret gældende*. Der kræves altså ikke stævning. Også en privat påstand er tilstrækkelig, blot den er bevislig, jfr J M bemærkninger s 22, J D 1943. 191 og *Illum*, Tinglysning s 268, der ville have foretrukket et krav om søgsmål.

§ 26, 2 stk, i forbindelse med 1 stk betyder, at hvis der f eks er gået 19 år af hævdstiden, når en mand køber ejendommen i god tro, skal han også her gøre sin ret gældende inden 2 år efter sit skødes tinglysning, altså i dette tilfælde inden et år efter hævdstidens udløb. I det første år kan han altså enten afbryde hævden efter de almindelige regler, f eks ved faktisk at hindre dens udøvelse, eller afbryde den efter § 26, 2 stk, hvorefter påtale til tinge er unødvendig; i det andet år kan han eksstingvere den ved hævd vundne ret, alene efter § 26, 2 stk. Hvis der derimod kun er gået f eks 15 år af hævdstiden, når køberen får sit skøde tinglyst, kan han kun afbryde hævden på en af de gamle, almindelige måder efter D L 5—5—1.

Ved hævden *bortfalder* efter § 26, 3 stk, ikke blot den nuværende ejers ret over ejendommen, men også de i denne samtidig værende *delvise ejendomsrettigheder*, forsåvidt de *ikke har været udøvet;* og dette må formentlig også gælde *underpanterettigheder*. For de sidste er udslettelsen ganske vist særlig hård, fordi de ingen anledning eller mulighed har haft for at afbryde, anfægte hævdsbesiddelsen, idet renter og afdrag er blevet betalt af en anden end den hævdende. Grunden til hævd er imidlertid ikke blot den negative, at den hævdendes brug ikke i hævdstiden er blevet anfægtet, skønt den berettigede har kunnet anfægte den, men tillige og først og fremmest den positive, at den hævdende faktisk i de statistisk hyppigste tilfælde har brugt ejendommen i hele hævdstiden uforstyrret både af ejeren og af de andre i tingen berettigede, som *L. A. Grundtvig* med rette har fremhævet, se U f R 1903. 521, jfr *Illum* i U f R 1949 B. 146—49, E R I 586—89.

Det er netop med henblik på dette spørgsmåls løsning, at loven ved siden af ordet »brug« anvender ordet »udnyttelse«, idet det ikke blot skal være den *fysiske* brugstilstand, men hele den *økonomiske* udnyttelse, man vinder hævd på, jfr. Mot s 157.

Erhververe af delvise ejendomsrettigheder, såsom brugsrettigheder, panterettigheder, må, god tro naturligvis forudsat, lige såvel som erhververen af ejendomsret, fortrænge den utinglyste hævd og under samme betingelser.

Iøvrig erindres, at når en erhverver af ejendomsret, f eks en køber, for-

trænger en hævd, kommer denne eksstinktion også de i forvejen værende rettigheder, f eks panterettigheder, i ejendommen til gode, nemlig ad refleksvirkningens vej.

Den, der har vundet hævd, må naturligvis som grundlag for dens *tinglysning* enten skaffe sig ejerens (og eventuelt andre i ejendommen interesseredes) *anerkendelse* af hævden eller, hvis denne anerkendelse nægtes, søge hævden anerkendt ved *dom*, jfr § 12, 2 stk. Der er formentlig ingen grund til her at søge en ejendomsdom i overensstemmelse med rpl §§ 476 ff med indkaldelse af alle og enhver. I de heromhandlede tilfælde, hvor hævderen under sagen skal godtgøre, at betingelserne for hævd foreligger, bør han på sædvanlig vis indstævne den i tingbogen indskrevne ejer (eller hans bo) og iøvrigt enhver, der på anden måde måtte være interesseret i ejendommen, navnlig panthaverne, jfr *Illum*, Tinglysning s 93. Ved siden heraf kan der i nogle tilfælde blive brug for en *ejendomsdom*, der netop gives, uden at bevis for hævd eller anden adkomst føres.

Ved den nærmere afgørelse af kollisionen mellem en erhverver af ejendommen og en utinglyst hævdserhverver må der *sondres mellem servituthævd og ejendomshævd.*

1. *Servituthævd* o l. Den, der i fremtiden (efter T L's ikrafttræden) erhverver en ret til begrænset råden over en ejendom, være sig en ret til grusgravning, tørveskær, fiskeri, til vej eller sti e l, over anden mands jord, må lade denne ret tinglyse. Naturligvis vil god tro hos køberen af en ejendom her meget ofte være udelukket, nemlig i de mange tilfælde, hvor køberen inden købet har undersøgt ejendommen og af sin sælger udtrykkelig er blevet gjort opmærksom på den særlige ved hævd vundne ret til vej, sti, tørveskær o s v. Det er enhver sælgers pligt, både mod køberen og den servitutberettigede, redelig at oplyse køberen om de ved hævd vundne rettigheder, der hviler på hans ejendom, og som ikke er tinglyst. Undlader han at oplyse disse, begår han et retsbrud både mod køberen og mod den servitutberettigede; mod køberen, fordi denne, selvom sagen er oplagt efter §§ 1 og 26, dog kan blive inddraget i ubehagelige stridigheder og mulig også i retstrætter, og mod den servitutberettigede, fordi denne udsættes for at miste og højst sandsynlig også mister retten ved eksstinktion efter § 26.

2. *Ejendomshævd.* Herunder falder dels tilfælde (a), hvor en mand vinder *hævd på et helt matr nr*, og dels tilfælde (b) af *grænseoverskridelser.*

a. Det hænder undertiden — hvad i tidligere tid skete hyppigere end nu —, at en mand bruger, benytter, bygger på, idethele *råder som ejer over et matr nr, som slet ikke tilhører ham*, f eks at A bruger og bygger på matr nr 7 k, som efter tingbogen og matrikkelen slet ikke tilhører ham, men hans nabo B. Hvis forholdet nu er det, at der ligefrem er sket en *forveksling* af matr nr'e, idet både A råder som ejer over det matr nr 7 k, der efter tingbogen tilhører

B, og B omvendt råder som ejer over matr nr 7 i, der efter tingbogen tilhører A, vil de som oftest begge leve i uvidenhed om forvekslingen, og sålænge der ikke sker salg e l, opstår der i reglen heller ingen ulykker; efterhånden går de 20 år, og A og B vinder hver for sig hævd på den faktiske tilstand i strid med tingbogen. Men meget ofte vil der end ikke ske nogen ulykke ved ejerskifte, *ved arv*, fordi arvingerne er klar over den faktiske tilstand og i hvert fald skal respektere den, og *ved salg*, fordi køberen i reglen ved selvsyn har undersøgt ejendommen, og fordi det, han har købt, således ikke er et matr nr, men en faktisk bestående ejendomstilstand. Alligevel rummer hele denne tilstand naturligvis faremuligheder — navnlig også, fordi retsforfølgende kreditorer ikke behøver at respektere den ved hævd vundne tilstand; og såsnart naboerne bliver klar over forholdet, bør de søge forholdet berigtiget. Matrikkelmyndighederne er tidligere gået med til i matrikkelen og på matrikkelkortet at ombytte matr nr'ene for to parceller, når der forelå oplysning om, at der var sket forveksling af matr nr'ene ved udfærdigelsen af parcelskøder og pantebreve for parcellerne, og der forelå skriftlig tiltrædelse fra alle vedkommende om, at forholdet ønskedes berigtiget ved ombytning af matr nr'ene, se herved *Illum*, Tinglysning s 65—66 m note 118. Denne praksis er dog nu forladt. Landbrugsministeriet har i en Tidsskr f Opm og Matrv 14 bd s 169 f optrykt skrivelse af 27 august 1935 fastslået, at ombytning af matr nr'e i tilfælde af hævd må berigtiges ved tinglysning af en gensidig erklæring om anerkendelse af hævd, jfr T L § 12, 2 stk, og, såfremt der ikke er vundet hævd, ved tinglysning af mageskifteskøde. I begge tilfælde må desuden ske tinglysning af fornøden berigtigelsespåtegning på tinglyste pantebreve i de pågældende matr nr'e. Formular til en anerkendelseserklæring vedføjes som fodnote. Om anvendelse af § 52 a se U f R 1940. 830.

Stempel 4 kr.

Erklæring om gensidig anerkendelse af hævd, jfr tinglysningslovens § 12, 2 stk.

Undertegnede N N som skødehaver af matr nr ..... by, ... sogn, anerkender herved, at P P og forgængere i hævdstid har brugt og besiddet nævnte matr nr og ifølge den vundne hævd i enhver henseende er at betragte som rette ejer af matr nr. .....

Samtidig anerkender medundertegnede P P som skødehaver af matr nr ..... smst, at N N og forgængere i hævdstid har brugt og besiddet nævnte matr nr og ifølge den vundne hævd i enhver henseende er at betragte som rette ejer af matr nr .....

Nærværende erklæring ønskes tinglyst i henhold til tinglysningslovens § 12, 2 stk, som adkomst for os, således at P P i tingbogen anføres som ejer af matr nr ....., og at N N i tingbogen anføres som ejer af matr nr .....

Berigtigelsespåtegning på de tinglyste pantebreve i de pågældende matr nr'e, vil blive tinglyst samtidig med nærværende erklæring.

Samtlige med berigtigelsen forbundne udgifter deles lige mellem os.

Hvis forholdet er det, at A efter tingbogen er ejer af matr nr 5 og 7 i, og B efter samme er ejer af matr nr 7 k, men B faktisk forlængst har vundet hævd på A's nr 7 i, bør B naturligvis, når han bliver opmærksom på uoverensstemmelsen mellem tingbogen og den faktiske tilstand, snarest skaffe forholdet rettet, først ved anerkendelse fra A eller dom over denne, og derefter ved at foranledige berigtigelse af tingbogen gennem lysning af det tilvejebragte grundlag. Også i disse tilfælde vil uoverensstemmelsen mellem tingbogen og den faktiske tilstand mulig i lange tider ingen ulykker anrette; også her gælder det i reglen, at det, man køber, ikke er matr nr'e, men den faktiske ejendomstilstand; men selve uklarheden rummer farer, der en skønne dag let kan vise sig som bitre realiteter, og formentlig lettere i disse end i de før nævnte tilfælde. Det kan ske, at en godtroende køber, der køber af A, mener at have købt begge matr nr'e 5 og 7 i, med begge disses faktiske baggrund. Derfor bør man aldrig tøve med at skaffe forholdet berigtiget fra hævdende ejeres side.

Hvis forvekslingen eller fejlen ikke skyldes, at der i selve livet er opstået en uoverensstemmelse mellem tingbogen og den faktiske tilstand, men en *fejl* fra kontorets side *ved tingbogens førelse*, vil staten naturligvis være erstatningsansvarlig, hvis der heraf opstår tab, se § 34, 2 stk, modsætningsvis, jfr rpl § 1020. Men faktisk vil dette ansvar kun yderst sjældent blive aktuelt, idet efter det anførte købere og andre i reglen har været fuldstændig klar over selve de faktiske ejendomsforhold; og det er disse alene, de har regnet med og handlet med.

Hvor der i landsbyer og fiskerlejer i tidens løb er skabt så *omfattende forvirring i ejendomsforholdene*, at disse vanskeligt lader sig berigtige ved privat initiativ, er der nu ved udstykningslovens §§ 37—40 tilvejebragt hjemmel for landbrugsministeriet til ved dommerens medvirken i disse særlige tilfælde at få de faktiske ejendomsforhold fastslået og berigtiget i matrikkel og tingbog.

b. *Hævd ved grænseoverskridelser.* Medens i de ovennævnte tilfælde under gruppe a den godtroende køber klart vil kunne beråbe sig på *selve tingbogens oplysninger* om ejendomsforholdene, idet matr nr'ene og disses tilhør til de forskellige ejere netop fremgår af denne bog, og idet han efter §§ 1 og 26, jfr 34, med føje kan hævde, at de faktiske tilstande, der ikke er tinglyst, og er i strid med tingbogens direkte oplysninger, ikke kan blive til skade for ham — såfremt de da efter hans egen forestilling om den faktiske tilstand må medføre et tab for ham — er forholdet derimod et andet og langt mindre klart ved grænseoverskridelser. I disse tilfælde er *tingbogens oplysninger om matr nr'ene nemlig rigtige,* og selv om denne bogs oplysninger om de enkelte matr nr'es areal og hartkorn skulle være urigtige, er i hvert fald *staten ikke ansvarlig,* uanset om fejlen skyldes tinglysningskontoret eller ej, se udtrykkelig § 34, 2 stk. Denne regel er i og for sig et varsko til købere om at tage sig i agt og nøje undersøge de faktiske ejendoms-grænser og -stør-

relser. Hvad særlig *grænselinjerne* angår, så fremgår disse jo i reglen *ikke af tingbogen.* Dette betyder omvendt, at styrken i tinglysningskravet svækkes, når den rådende i stedet for at påstå hævd på et stykke af naboejendommen, der naturligvis måtte godtgøres, og som, selv om den er godtgjort, skulle tinglyses efter § 1, jfr § 26, hvis den da ikke er udløbet før 1 apr 1927, jfr § 52, simpelthen gør gældende, at det er sin egen ejendom, han råder over, idet det rette skel går i overensstemmelse med den faktiske råden. I forhold til tingbogen køber man det og det matr nr eller de og de matr nr'e, men disse matr nr's grænser og arealtilhør må man søge nærmere oplysning om gennem andre kilder end tingbogen.

Blandt disse kilder, der består dels i *den faktiske tilstand* og dels i *andre offenlige bøger* o l, er der imidlertid en vigtig kilde, som samfundet selv har autoriseret som autentisk oplysningskilde netop for grænsers og arealers vedkommende; og det er *matrikkelkortet.* Spørgsmålet bliver derfor, hvor meget en godtroende køber eller panthaver kan støtte på dette kort m h t grænser og areal i forhold til dem, der påstar at have ret til grænseoverskridelser i strid med matrikkelkortet.

Det må nu for det første her bemærkes, at *selve den danske matrikkel er grundlaget for tingbogens ejendomsblade,* tingbogens inddelinger i bind og bladenes rækkefølge og for de på ejendomsbladene opførte matr nr'e. Denne nære forbindelse med matrikkelen blev allerede fastslået ved 1) fr 28 marts 1845, se § 3, idet den dengang nye matrikkel, der med stort arbejde og bekostning var blevet udarbejdet i løbet af den første del af 1800-årene, og som trådte i kraft 1844, danner grundlaget for fr 1845, eftersom denne bogføringsforordning om realregistre overhovedet kun blev mulig ved den da nylig ikrafttrådte matrikkel. Men denne nære forbindelse mellem matrikkel og tingbog er fuldt bevaret og yderligere udviklet og befæstet ved 2) T L og An §§ 10, 17, 22 og 23 og yderligere afrundet ved lovgivningen i 1949, jfr ovfr s 82. Som følge af denne organiske forbindelse mellem tingbogens oplysninger om matr nr'e og hartkorn og areal og matrikkelens oplysninger desangående og den stadige nøje kontakt, der efter An § 10 skal være mellem disse to oplysningskilder, må der også *tillægges matrikkelkortet en vis betydning i tinglysningsforhold.* Undertiden er selve skellinjen mellem ejendommene retligt set at betragte som indført i tingbogen, nemlig efter foregået *skelsætningsforretning* efter udstykningslovens §§ 28 ff.

Men iøvrig viser det ovenfor anførte i det hele, at tingbogen i sin indretning og i sine oplysninger om ejendommene, om matr nr'e, areal eller hartkorn, om skellinjers berigtigelse, på så mange måder hviler på og er nøje afhængig af matrikkelen og matrikkelmyndighedernes oplysninger i det hele, at en køber og panthaver med føje kan gå ud fra, at de køber og giver lån ikke blot i et matr nr uden noget nærmere reelt indhold, men i det matr nr, der efter tingbogens og matrikkelens sammenhørende oplysninger udgør en ejendom af den og den størrelse, og at tingbogen m h t grænselinjer, hvis disse ikke ved en tinglyst skelsætningsforretning direkte fremgår af

tingbogen, i et vist omfang må udfyldes af matrikkelkortet. Spørgsmålet er imidlertid: i hvilket omfang?

Her må erindres sondringen mellem, hvad man kalder *matrikkelkort i snevrere forstand* og *udstykningskort*, se E R I 296 ff, og særligt om deres betydning ved hævd 583—84.

Om *matrikkelkort i snevrere forstand* er det gennem en lang domspraksis fastslået, at der *ikke* kan tillægges dem aldeles *afgørende betydning i retstrætter om skelspørgsmål*, på grund af det særlige øjemed, hvori de blev udarbejdet, og fremgangsmåden herved, se således U f R 1872. 779, 1878. 556, 1881. 218, 1884. 662, 1898. 597, 1905 B. 90; og det er fastslået både i tilfælde, hvor matrikkelkortet, allerede dengang det blev udarbejdet, ikke svarede til de faktiske ejendoms- og besiddelsesforhold, og i tilfælde, hvor uoverensstemmelsen er opstået senere ved en hævd, foregået før 1927 i strid med matrikkelkortet. Hvis hævden imidlertid ikke er utvivlsomt godtgjort, er matrikkelkortet afgørende, jfr U f R 1922. 121 (navnlig s 122 øverst og 123 nederst). Matrikkelkortene er udarbejdet som skattegrundlag, og man har derfor, når der ikke ligefrem oplystes at være trætter om skel, kortlagt lodderne således som de forefandtes, gadejord indtaget under tilgrænsende ejendom blev taget med under denne og af brede hegn regnedes den halve bredde med under hver af de tilgrænsende ejendomme, jfr §§ 5, 8 og 9 i matrikkelinstruktionen af 14 juni 1806 og § 5 i instruks af 17 april 1865 for udførelsen af matrikuleringsarbejder i købstæderne.

Da de fleste matrikkelkort kun er i målforhold 1 : 4000 og er fremstillet efter ældre kortlægningsmetoder, vil forøvrigt længdemål ikke kunne tages derpå med ret stor nøjagtighed, og selv for købstadgrundene, hvorover der haves matrikkelkort i 1 : 800, vil det være vanskeligt på grundlag af mål taget på kortet at afgøre, om der er sket en grænseoverskridelse på 1 à 2 dm, jfr lbrmin skr af 30 oktober 1935 i Tidsskr f Opm og Matrv 14 bd s 204.

Det kan nu ikke antages, at T L § 26, jfr § 1, skulle have forandret eller borttaget grundlaget for nævnte praksis. Enhver køber eller panthaver må, som følge af de ovennævnte erfaringer, vide, at matrikkelkortet ikke kan være ubetinget afgørende for hans ejendoms omfang; og en sammenligning af de faktiske grænser i marken og grænserne på kortet er derfor anbefalelsesværdig for enhver køber og långiver. Men, idet matrikkelkortets areal- eller hartkornsangivelse stemmer overens med tingbogens, må domstolene som følge af grundsætningen i §§ 1 og 26 fremtidig formentlig stille *ret strenge krav til beviset for, at matrikkelkortets grænser oprindelig var væsenlig uoverensstemmende med de faktiske grænser*. Og hvis det virkelig må antages, at matrikkelkortets grænser stemmer med de oprindelige, idet de bestyrkes af andre oplysninger, må en senere grænseoverskridelse i strid med de oprindelige tinglyses efter § 1. Det må derfor i høj grad tilrådes ejere, der gør krav på sådan hævd, snarest at få forholdet matrikkelmæssig berigtiget ved anerkendelse fra naboen, eventuelt ved skelsætningsforretning ifølge udstyknings-

lovens §§ 28 ff, eller ved dom, jfr herved udstykningslovens § 36, 3 stk, og få grænseberigtigelsen tinglyst, se s lov § 36, 2 stk, An § 15 nr 10. Der kan her erindres om, at en ejer ikke kan modsætte sig de i anledning af skelafmærkning fornødne opmålingsarbejder, og — ganske bortset fra strafansvar efter strfl §§ 179 og 291 — må afholde udgifterne ved genanbringelse m v af kendelige skelmærker, som han har flyttet, borttaget, beskadiget eller ødelagt, jfr udstykningslovens § 28, 2 og 4 stk.

Mod de ved *udstykningskort og målebreve* fastsatte grænser burde der efter min opfattelse ikke tilstedes hævd, ti disse kort er netop udarbejdet alene med disse grænsers fastsættelse for øje, og dem må tingbogen derfor antages særlig at henholde sig til, jfr udstykningslovens § 11, An § 17, A II 3, B III 5; under målebreve går også *de af stadslandinspektøren på Frederiksberg udstedte kort*, jfr U f R 1942. 32 H og *S. Broholm* i Tidsskr f Opm og Matrv 1942. 306—15. Til udelukkelse af hævd i strid med målebreve og udstykningskort vil dog lovhjemmel være fornøden, se U f R 1942. 32 H, E R I 583, *Illum*, Tinglysning s 257—59. Også mod de ved *udskiftningskort* fastsatte grænser tilstedes hævdserhvervelse, skønt disse kort er udarbejdet særlig med grænsefastsættelse for øje; og der har altid været tillagt dem, ligesom udstykningskort og målebreve, en særlig beviskraft, jfr U f R 1873. 477, 1918. 53.

Allerede ved udstykningsfr 25 juni 1810 blev foreskrevet og ved fr 3 december 1819 blev gentaget, at der ved udstykning skulle indsendes kort udvisende de afsatte parceller og skelliniernes længdemål. Selv om udstykningskort med længdemål kan fremskaffes, vil der dog ofte vise sig vanskelighed ved at finde sikre udgangspunkter for skellenes afsætning i marken.

Udskiftningskort savnes ofte, men selv om det findes, vil dog på grund af målforholdet 1 : 4000 skel ikke kunne afsættes derefter med nogen stor nøjagtighed, hvis der ikke på kortet er angivet tilstrækkelige længdemål.

Som grundlag både for udstykning og udskiftning tjener en matrikkelkortkopi, hvorpå de ved forretningen fremkomne nye grænser indtegnes. Selv om det nu ved bkg nr 424, 24 sept 1949 § 4 er foreskrevet, at landinspektøren skal sammenholde forholdene i marken med matrikkelkortkopien, kan det ikke påregnes, at der tidligere har været lagt vægt på, om ydergrænserne passede. Derfor kan kortenes særlige troværdighed ikke gælde disse primære grænser, men kun de etablerede sekundære skel mellem de ved udstykningen eller udskiftningen fremkomne lodder. Skellenes art og oprindelse er derfor afgørende momenter ved deres genafsætning i marken som påpeget af *H. T. H.* i Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 300 fodnoten, hvori der dog ikke er taget hensyn til eksstinktionsreglen i § 26, jfr § 1.

Hvor sagen drejer sig om en ved udskiftning, udstykning el lign fremkommen grænse eller om en ældre grænse, som senere er blevet bestemt ved skelkonstatering el lign, må skellets beliggenhed afgøres ved vejledning af den foreliggende måling og andre oplysninger om, hvor grænsen har ligget —

dog forudsat at forholdet ikke er ændret som følge af ældre hævd. I så fald må naturligvis hævden være afgørende.

Hvor en grænse er opstået så langt tilbage i tiden, at der ikke foreligger mål til bestemmelse af dens rette beliggenhed hidrørende fra udskiftning, udstykning, skelkonstatering el lign, må skellet fastsættes efter hegn, brugsgrænser og andre mærker, som fra ældre tid har været anset for at udvise grænsen. Hvor der ikke i marken findes nogen klart fremtrædende linie, må som grundlag for fastsættelsen af skellet benyttes mål taget på matrikkelkortet.

Hvor der i marken fra gammel tid eksisterer meget brede hegn, må, da de fleste matrikkelkort som nævnt ovenfor, er mindre nøjagtige, fastsættelse af skellets beliggenhed i forhold til sådanne ældre hegn ofte ske ud fra følgeslutninger om, hvorledes hegnene efter ældre lovgivning må formodes at være anbragt i forhold til skellet.

Markskellet mellem to landsbyer antages således at være midten af det mellem dem anbragte hegn — som regel jordvold med grøft på begge sider — og skel mellem to ejendomme inden for et ejerlav vil som oftest ligge midt i det anbragte hegn. I adskillige tilfælde vil dette sidste ikke være tilfældet, navnlig ved hegn om ældre kirkegårde, hegn mellem hovedgård og bondejord anbragt før 1794, hegn om større skove anbragt før 1805, jernbanehegn og andre hegn, som en privat ejer har anbragt helt på egen grund.

Langs ydersiden af hegn om ældre *kirkegårde* regnes, jfr D L 2—22—74, at have ligget et fortov, d v s en kirken tilhørende jordstrimmel, der som regel ikke findes angivet på matrikkelkortene. Det afgørende bliver derfor ikke matrikkelkortets udvisende, men om kirken vedblivende har hævdet sin ret til fortov, jfr lbrmin skr af 16 juni 1934 i Tidsskr f Opm og Matrv 13 bd s 629.

En *hovedgårds* hegn mod bondejord antages, når det er rejst før hegnsfr 29 okt 1794, se dennes § 12, at være lagt på hovedgårdens jord, således at skellet går i hegnets yderkant, jfr lbrmin skr af 20 dec 1935 i Tidsskr f Opm og Matrv 14 bd s 240.

Når der om større *skove*, som ikke var bønderskove, fandtes hegn før skovfr 27 sept 1805, se dennes §§ 13 og 15, antages de i deres hele bredde lagt på skovens grund, jfr lbrmin skr af 24 sept 1943 i Tidsskr f Opm og Matrv 17 bd s 143, U f R 1943. 676.

I skrivelse af 19 dec 1951, Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 299, har landbrugsministeriet udtalt, at *skellet mellem en skov* og *en omgivende ejendom* i samme ejerlav må antages at ligge i den ydre fod af det skoven omgivende stengærde, når dette var rejst før fr 27 sept 1805, og spor af grøft uden for stengærdet mangler.

Om, hvorledes skellet mellem en hovedgårds mark og en tilgrænsende skov må antages at ligge i forhold til det på stedet værende hegn, se lbrmin skr af 31 marts 1951 smst 19 bd s 221.

Matrikkelkortene *i Sønderjylland*, der er fremstillet efter nyere kortlægningsmetoder, kan man vel nok gennemsnitlig tillægge en noget større betydning end de ældre matrikkelkort nord for den gamle grænse, men de kan dog lige så lidt som disse være ubetinget afgørende i skeltrætter. Dette er også udtalt i en Søndre Landsrets dom af 15 juni 1925 (utrykt).

Betingelserne for berigtigelse af det på matrikkelkortet viste skel mellem naboejendomme findes i lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 59, hvorefter der enten skal godtgøres at foreligge alderstidshævd eller fejl i kortet (1 stk) eller ordinær hævd (2 stk). En erklæring fra lodsejerne om, at de er enige om at anse det i hævdstid bestående skel som rette og gældende er derimod ikke tilstrækkeligt som grundlag for matrikkelkortets berigtigelse, medmindre den fremkommer i forbindelse med en skelsætningsforretning efter udstykningslovens kap V, jfr lbrmin skr 4 april 1950 i Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 128.

Det vil af det ovenfor anførte, *både angående matr nr-forvekslinger og grænseoverskridelser*, fremgå, hvor overordentlig *vigtigt* det er, så vidt muligt, *altid at skaffe matrikkelkort*, udstykningskort, målebreve o l til stede ved ejendomshandler og långivning mod pant i fast ejendom. Tilstedeværelse af matrikkelkort — taget i videste betydning — er således et effektivt middel til at undgå matr nr-forveksling eller opdage en sådan. Det er derfor med fuld føje, at forsigtige kreditforeninger forlanger ejendommens bygninger indtegnet på kortet. Men når man ser, at det ikke så sjældent sker, navnlig ved mindre ejendomme på landet, at matr nr'e forveksles ved ejendomshandler med alle deraf følgende misforståelser, ubehageligheder og retstrætter, må det i høj grad tilrådes sagførere at skaffe matrikkelkort til stede. Men ikke blot af hensyn til mulige matr nr-forvekslinger, også af hensyn til mulige grænseoverskridelser vil, som det ovenanførte viser, fremskaffelse af matrikkelkortet være nyttig ved ejendomshandler og pantsætninger. Kan matrikkelkortet ikke findes, bør en ny kopi anskaffes. I reglen vil udgiften herved lønne sig.

Et nært *samarbejde mellem sagførere og landinspektører* i disse spørgsmål vil være i høj grad værdifuldt. Der har ikke altid fra juridisk side været den fulde forståelse af, hvor vigtigt det er ved tinglysningen at søge de matrikulære forhold belyst, en forsømmelse, der ofte har skaffet de private skuffelser og retstrætter. T L §§ 26 og 1 indskærper på sin vis alvoren i disse spørgsmål; og der er gennem § 15, 4 stk, i forbindelse med An § 10, II og III, skabt et godt hjælpemiddel til at få disse forhold klaret i borgernes egen interesse.

Om *matrikkelkortenes betydning* som autentisk oplysningskilde *for vejservitutter* se lov om private vejrettigheder nr 143, 13 april 1938 § 1 og § 3, stk 2.

Om *hævd vundet før T L's ikrafttræden* se §§ 52 og 52 a og ovfr s 7.

§ 27.

Når et dokument er indført i tingbogen, kan godtroende erhververe af rettigheder over ejendommen ifølge tinglyst aftale — eller ifølge transport på et pantebrev — ikke mødes med nogen indsigelse mod nævnte dokuments gyldighed. Den indsigelse, at et dokument er falsk eller forfalsket, eller at dets udstedelse retsstridig er fremkaldt ved personlig vold eller ved trusel om øjeblikkelig anvendelse af sådan, eller at udstederen var umyndig ved udstedelsen, bevares dog også overfor den godtroende erhverver.

§ 27, jfr § 31, indeholder reglen om tingbogens positive troværdighed, om *tinglysningens gyldighedsvirkning*, i henh t hvilken tinglyste retsforhold overfor visse erhververe behandles som lovligt bestående (eller dog begrunder erstatningskrav i overensstemmelse dermed), uanset forhåndenværende mangler. Den adskiller sig herved klart fra § 1, prioritetsvirkningens hovedbud, der nægter en utinglyst ret beskyttelse i visse sammenstødstilfælde, uanset, at den lovligt består, men som på den anden side ikke giver en aftale, retsforfølgning m v i sig selv nogensomhelst gyldighed indad, som den ikke allerede er i besiddelse af. (Hos *Illum*, Servitutter s 278 note 16, Fast Ejendom s 36 ff og Tinglysning s 237—38 m note 9 kommer dette forhold ikke frem, så lidt som i Dansk Tingsret I s 38 m note 38 og s 42—43, hvor der henvises til § 27 som grundlag for fortrængning af en utinglyst borttagelsesret, ovfr s 5; se hertil mine bem i U f R 1951 B. 166). I forening bærer de to paragraffer den principielle nyskabelse i dansk ret ved T L: *tilliden* til tinglysningen blev sikret, dels ved, at § 1 lukkede tidligere huller i muren, dels ved, at denne blev urokkelig ved § 27's gyldighedsgaranti, se mine bem i Juristen 1950 s 180, *C. Torkild-Hansen* i Sagførerbladet 1951 s 197 ff.

Gyldighedsvirkningen ifølge § 27 kommer *kun omsætningserhververe* til gode, herunder købere på tvangsauktion, fsv denne ikke omstødes ved appel, se herved U f R 1940. 684, *Carstens* i T f R 1941. 227, *M. C. A. Bjerre* i Juristen 1942 s 73 ff, *Illum*, Tinglysning s 277, men ikke kreditorer, jfr ordene: »Aftaler om ejendommen«, og heller ikke eksproprianter e a. Noget andet er, at selv en utinglyst hævd må fortrænge ikke blot den nuværende ejers ret, men også en ældre ejers utinglyste indsigelsesret overfor den nuværende ejer, jfr min bog »Ejendomsretsspørgsmål«, 1934, s 64 (også i T f R 1934. 233). God tro må naturligvis indholdsmæssigt bestemmes i overensstemmelse med den almindelige regel i § 5; om det nærmere tidspunkt for dens tilstedeværelse se ndfr.

I korthed kan det om gyldighedsvirkningen og tingbogen siges, at på den ene side giver *tingbogen ikke altid* gyldighedsvirkning i ubetinget forstand (se §§ 27 og 31); og omvendt er det *ikke tingbogen alene*, der giver gyldighedsvirkning; også selve dokumentet, aftalen, handlingen kan få gyldighedsvirkning, endda i strid med tingbogen, se § 34.

I første række dækker § 27 det tilfælde, at der i tingbogen er indført et

dokument fra A til B, hvorpå B ved aftale overfører selve den deri indeholdte ret (eller en del deraf) *til C.*

Er dokumentet A—B her *ikke noget omsætningsgældsbrev*, idet det drejer sig om alt andet end visse pantebreve, se ovfr bem til § 2, vil C, når hans ret er tinglyst, jfr ndfr, opnå en til lysningen knyttet beskyttelse imod mangler ved B's adkomst, der kunne skuffe C *i hans på tingbogens udvisende støttede berettigede forventning*; på den anden side ligger i disse ord begrænsningen i C's eksstinktionsadgang; ældre regler herom, som f eks fuldmagtsreglerne, aftl § 34 om proforma-transaktioner, eller Æskl II § 18, kan ikke efter T L på fast ejendoms område skabe ret i strid med det tinglyste, cfr *Illum* i U f R 1949 B. 290, 1950 B. 124 ff, Tinglysning s 274, men hertil mine bem i Juristen 1950 s 75 ff, 180—81 og ovfr s 3, hvorimod C naturligvis må være forberedt på, at transaktionen A—B eventuelt vil kunne afkræftes efter konkurslovens regler med virkning overfor ham efter K L § 29; ejheller ligger der deri, at et dokument er blevet tinglyst uden bemærkning fra dommerkontorets side, nogen *ubetinget* garanti for, at dokumentet er i overensstemmelse med den øvrige lovgivning eller med tinglysningsloven. Faktisk vil man naturligvis regelmæssig kunne gå ud fra, at dette er tilfældet, da tinglysningsdommeren skal påse, at de til tinglysning indleverede dokumenter inden deres tinglysning opfylder lovens regler. Men skulle der ved en fejltagelse fra tinglysningskontorets side være blevet tinglyst et lovstridigt dokument, vil C ikke kunne støtte ret herpå. Erhververen har den samme pligt som andre borgere til at kende loven. Men mod alle indsigelser fra A's side *imod den oprindelige gyldighed* af dokumentet A—B beskytter § 27 C med de i paragraffens 2 pkt særligt nævnte undtagelser, hvor § 31 træder til; »*falsk*« omfatter utvivlsomt det tilfælde, at dokumentet er underskrevet af en tredjemand i henh t en falsk (eller forfalsket) fuldmagt, medens »umyndig« ikke — foruden mindreårighed — bør forstås som omfattende de bevismæssigt usikre tilfælde af manglende evne til at handle fornuftsmæssigt i M L § 65, mod hvilke selve tinglysningsreglerne (derunder vidneerklæringerne på skøder) må yde den inhabile fornøden beskyttelse, cfr dog (tvivlende) *Illum*, Tinglysning s 280; både umyndiggørelse, lavværgemål og tilsynsværgemål skal jo være tinglyst også efter § 1, ovfr s 6; i klasse med umyndighed hos en enkeltperson må derimod formentlig sættes manglende kompetence hos den, der optræder på en praktisk enheds vegne, dog at indsigelsen herom vil neutraliseres i det omfang, hvori enheden er erstatningspligtig for funktionærens retsbrud. — Indsigelser fra A's side om, at B's ret er *forandret eller ophørt ved senere* — utinglyst — *aftale* e l, fortrænger C efter § 27 smh m § 1; men hvis forgængeren, B, står i et gensidigt forhold, f eks kun har et skøde, betinget af købesummens betaling, eller en lejekontrakt med sædvanlige gensidige pligter og rettigheder, må erhververen af retten ifølge det betingede skøde eller lejekontrakten, selv om disse dokumenter er tinglyst, være forberedt på, at dette gensidige forhold siden dets tinglysning er *forandret* eller *ophørt som følge af hans forgængers, køberens eller*

lejerens misligholdelse; og inden han køber eller lejer, bør han derfor forhøre sig nærmere hos ejendommens ejer, A, om forholdet. Ordene i § 27 (jfr »indsigelse mod nævnte *dokuments* gyldighed«, udh her) dækker ikke en ny køber eller lejer mod denne risiko; og der er formentlig heller ikke efter sagens natur nogen afgørende grund hertil; ingen forsigtig køber, der står overfor en forgænger, der kun har betinget skøde eller købekontrakt eller en lejekontrakt, vil indlade sig på dette forhold uden at spørge den nuværende ejer om det nærmere forhold.

Er det af A til B udstedte dokument et (negotiabelt) *pantebrev*, omfattes dette, selv om det ikke er tinglyst, af Gbl's regler om omsætningsgældsbreve, jfr lovens § 11 nr 3, og C, der har fået dokumentet ihænde, beskyttes herefter af Gbl § 15, cfr §§ 16 og 17, mod A's indsigelse imod panterettens stiftelse eller fortsatte gyldige beståen. Er imidlertid *pantebrevet tinglyst*, viger Gbl, forsåvidt tinglysningsområdet angår, for T L § 27. C's gode tro må således bestemmes efter T L § 5, A's indsigelse om manglende fornuft, M L § 65, Gbl § 17, fortabes uden videre overfor C, jfr ovfr, og ved de øvrige fundamentalindsigelser mod panterettens stiftelse får C erstatningskravet efter T L § 31, jfr § 27, 2 pkt, imod statskassen. Hvad angår forandring og ophør, opretholder Gbl § 17 selv overfor en erhverver i god tro efter dokumentets udvisende de indsigelser, at gældsbrevet er erklæret dødt og magtesløst, eller at der foreligger deponering, forældelse, præklusion eller tvangsakkord; ved *tinglyste* pantebreve bortfalder spørgsmålene om forældelse, T L § 42, og almindelig præklusion — bortset fra ekspropriation, — jfr E R I 598—99, III 1444—45, og iøvrigt må også her § 1, jfr § 27, føre til, at ændringen eller ophøret skal fremgå *af tingbogen*, således at C ved et eftersyn af denne fuldtud vil kunne gardere sig, jfr mine bem i Juristen 1935 s 2—5 og ovfr s 100—01, selv om *pantebrevet* intet udviser derom. Fremstillingen hos *Illum*, Tinglysning s 272 ff synes i nogen grad at overvurdere Gbl's betydning i forhold til T L's regler.

»Erhververe af rettigheder over ejendommen« omfatter imidlertid *ikke blot erhververe af selve den mangelfulde ret.*

Dersom det drejer sig om erhvervelse af en *anden* ret end den, hvis gyldighed man har en særlig interesse i, f eks hvis en køber får skøde på en ejendom og derved også regner med de tinglyste middelbare rettigheder, kan han ifølge T L § 27 stole på, at de på ejendommen tinglyste dokumenter, f eks pantebreve, langvarige lejekontrakter, er gyldige; *indsigelser mod selve dokumentets gyldighed fra panthaverens*, lejerens side kan køberen afvise som sig uvedkommende, når han var i god tro. Denne eksstinktion af indsigelser har køberen naturligvis interesse i, dersom lånet fra panthaveren eller lejekontrakten er fordelagtig for ejendommens ejer. Men også her gælder det, at køberen ikke med nogen rimelighed kan forvente, at panteretsforholdet, lejeforholdet stadig består uforandret; han må være forberedt på, at sådanne gensidige, oprindelig gyldige forhold senere kan være *forandret* eller *ophørt* på grund af *misligholdelse* fra ejerens side, jfr ovfr. Derimod

er han sikret imod, at ejeren og dennes medkontrahent *vedtager ændringer* i panteretsforholdet eller lejeforholdet e l, ti herved *stiftes der i virkeligheden en ny ret over ejendommen, og den skal* — som nævnt — *efter tinglysningens hovedbud, T L § 1, tinglyses.* Derfor sørger man også altid i praksis for at få *ændringspåtegninger på pantebreve* tinglyst, jfr An § 8; *forandringer af en lejekontrakts omfang og varighed* skal ligeledes tinglyses; og for at afskære al tvivl har T L § 3, 2 stk, udtrykkelig foreskrevet, at *forudbetaling af leje* for mere end ½ år og nedsættelse af lejen (efter en tinglyst lejekontrakt) skal tinglyses, jfr nærmere ovfr s 27. Hvis endelig ejeren og hans panthaver eller lejer *vedtager*, at panteretten eller lejeretten skal *ophøre før* den i pantebrevet eller lejekontrakten fastsatte tid, må dette ophør formentlig ligeledes kræves tinglyst af hensyn til en godtroende køber af ejendommen.

En køber af en fast ejendom eller en erhverver af en begrænset ret over denne kan altså vel stole på, at de på ejendommen tinglyste rettigheder er gyldig stiftet, og at der ikke er vedtaget forandringer i dem, der ikke er tinglyst. Men erhververen må være forberedt på, at selv tinglyste rettigheder i et gensidigt forhold er ophørt eller forandret ifølge misligholdelse. Den eneste undtagelse herfra er, at erhververe af pantebreve altid kan regne med, at panteretsforholdet — med de ovennævnte undtagelser — består uforandret, sålænge ikke pantebrevet selv har fået kvitteringspåtegning om hel eller delvis betaling eller om andet ophør eller forandring.

Det er endelig *ikke blot en senere erhverver* af det tinglyste dokument, f eks erhververen ifølge transport på et pantebrev, men også den 1 kreditor efter selve det tinglyste pantebrev, der er beskyttet efter § 27. At også erhververen på 1 hånd er beskyttet, var lovgiverens bestemte tanke allerede med udkastets § 27, se Mot s 62—83, 97—110. Men der var i udkastet brugt det i så henseende uheldige udtryk: »senere« i § 27, 1 linje, se Mot s 352. For at gøre det ganske klart i overensstemmelse med, at der ikke måtte sondres mellem erhververen på 1 hånd og en senere erhverver, fjernedes ordet »senere« i den endelige § 27; og det er derfor fuldt korrekt, når justitsministeriets bemærkn s 22 (Rigsdagstidende 1925—26 till A sp 4599) til § 27 siger, at der med denne ændring kun tilsigtedes at udtrykke lovgiverens tanke klarere, ti det var, som det bestemt fremgår af de anførte motiver, netop lovgiverens tanke ikke at gøre nogen sådan sondring, se herved mine bem i U f R 1927 B. 162—64, cfr *Knud Jarner* smstds 149—50, *Illum*, Tinglysning s 275, 278—79. Betydningen heraf bliver ved de »simple« mangler efter § 27, 1 pkt, at C eksstingverer disse ved dispositionen B—C, blot han ved sin rets anmeldelse til tinglysning, se nærmere ndfr, ikke m h t dem er i grov uagtsomhed, selv om han ved aftalens indgåelse havde udvist en sådan — simpel — uagtsomhed, at eksstinktion efter aftl §§ 29—33 havde været udelukket. Og ved fundamentalmanglerne i § 27, 2 pkt, betyder denne fortolkning navnlig, at den godtroende C bliver berettiget til erstatning, hvad enten falskneren B har valgt den teknik at udfærdige og få tinglyst

(falsk) skøde fra A til sig selv og derpå (ægte) skøde fra sig til C, eller han har udgivet sig for A og i dennes navn har udstedt og fået lyst falsk skøde direkte til C.

Kun m h t *tidspunktet for eksstinktionen* og i forbindelse dermed om *tidspunktet for den dertil fornødne gode tro* må endnu følgende erindres, idet der her sondres mellem 2 grupper af tilfælde:

1. Tilfælde, hvor *dommeren* (tinglysningskontoret) *efter* dokumentets *anmeldelse* til dagbogen, men *inden* dets *indførelse i tingbogen*, erfarer, at dokumentet *er falsk eller forfalsket e l, fremkaldt ved svig e l* — og anmelderen i sidste tilfælde ved anmeldelsen i hvert fald kun ved grov uagtsomhed har kunnet undgå at opdage denne forbrydelse fra en tredjemands side.

Det er klart, at dommeren her skal nægte at indføre dokumentet i tingbogen. Efter de klare ord i T L § 27 opnår dokumentet først gyldighed — og statskassen ifalder først erstatningsansvar — når det er indført i tingbogen; og dette har nævnte under falsk og bedrageri udstedte dokument ikke nået. Det er selvfølgelig også efter tvingende grunde i sagens natur bydende nødvendigt, at slige forbryderske dokumenter stanses, inden de opnår optagelse i tingbogen; og det er netop også T L's hensigt. Det kan iøvrigt her tænkes, at det netop er *lysningen*, d v s kundgørelsen i tingbladet — der jo godt kan ske mellem anmeldelse og indførelse i tingbogen —, der henleder ejeren eller dennes sagfører på det falske eller ved bedrageri fremkaldte dokument, f eks et falsk pantebrev; og TL's tanke er jo netop, at selve lysningen skal kalde på indsigelser.

2. Tilfælde, hvor *anmelderen efter anmeldelsen*, men *inden* dokumentets *indførelse* i tingbogen, selv opdager *falskneriet*. Han er her i god tro ved anmeldelsen; men efter selve ordene i § 27 får han, da dokumentet først opnår gyldighed ved indførelsen i tingbogen, her ingen ret til denne indførelse eller erstatning af statskassen — naturligvis forudsat, at det senere kan bevises, at han blev kendt med falskneriet inden dokumentets indførelse i tingbogen. Dette er også efter sagens natur en god regel, ti ingen hæderlig mand vil undlade snarest at meddele dommeren det begåede falsk; og en lovregel er altid på den sikre side, når den kun fastslår, hvad alle hæderlige mennesker vil være enige om.

Hvad der gælder falsk, må naturligvis også gælde *svig og urigtige og bristende forudsætninger* m v, som anmelderen *bliver fuldt klar* over — eller kun ved grov uagtsomhed kan undgå at blive klar over — inden indførelsen i tingbogen, *såfremt hans forhold allerede ved løftets modtagelse har været uagtsomt*. Hvis anmelderen i disse tilfælde ikke ved løftets modtagelse har begået nogen uagtsomhed og været i god tro ved anmeldelsen, har han allerede på dette tidspunkt efter aftalelovens regler og T L § 5 erhvervet en ret efter dokumentet, som han må kunne kræve indført i tingbogen, selv om han inden denne indførelse har fået kundskab om en af de nævnte svage indsigelser.

Det bemærkes i denne forbindelse, at § 5's regel, at *god tro* skal foreligge *på anmeldelsens tid*, får betydning dels 1) ved prioritetsvirkningen — altså når anmelderen ved anmeldelsen ikke kendte en utinglyst ret, som han ønsker at fortrænge, — dels 2) ved den del af gyldighedsvirkningen, der træder i funktion, når en anmelder ved anmeldelsen ikke ved, at *ældre* tinglyste dokumenter, derunder forlængst *tinglyste dokumenter* er ugyldige på grund af falsk, svig o. l ved udstedelsen, og endelig 3) ved de svage indsigelser, som han ikke kendte ved løftets afgivelse (uden ved uagtsomhed at være skyld i denne ukendskab) og heller ikke kendte ved anmeldelsen.

Kun, hvor det drejer sig om et dokument udstedt til den første, umiddelbare erhverver, altså om ugyldighedsindsigelser mod *anmelderens eget dokument*, medfører ordene i § 27, at god tro ved anmeldelsen ikke er afgørende, ti efter § 27's ord kræves i dette tilfælde både, *at* anmelderen er i god tro ved anmeldelsen, *og at* falskneriet ikke opdages inden indførelsen i tingbogen, være sig af dommeren eller anmelderen selv, jfr også T L § 25.

Ordene i § 27, »erhverve ..... ifølge *tinglyst aftale*«, får fuld virkning i betydningen: anmeldt aftale i alle de hyppigste tilfælde af indsigelser mod alle tidligere tinglyste dokumenter. Men i det enkelte tilfælde, hvor indsigelsen gælder anmelderens eget dokument, medfører netop ordene i § 27, forud for de nu citerede ord, nemlig: »Når et dokument er indført i tingbogen«, klart den afvigelse, at der ikke blot må være god tro ved anmeldelsen, men også at der ikke inden indførelsen i tingbogen oplyses en ugyldighed, der hindrer denne.

Der er også gode reale grunde, der taler for at sondre således mellem indsigelse mod erhververens eget dokument og mod alle ældre tinglyste dokumenter. Navnlig må fremhæves, at overfor ældre tinglyste dokumenters tilblivelse har anmelderen ikke den umiddelbare adgang til at kende alle omstændigheder, som han har overfor sit eget dokument. Desuden kan han forvente, at ved udstedelsen af ældre, deriblandt forlængst tinglyste, dokumenter, har disses udstedere i reglen haft fornøden tid til at fremkomme med indsigelser, hvad der ialtfald ofte ikke er tilfældet med udstederen af anmelderens eget dokument; jfr mine bem i U f R 1951 B. 168—69 overfor *Illum*, Tinglysning s 282—83.

Om praksis efter T L § 27 se iøvrig U f R 1930. 596 og 754; i begge disse tilfælde fandtes den fornødne gode tro, jfr § 5, ikke at have foreligget, se også 1937. 866 (ejerpantebrev).

Direkte efter ordene angår reglen i § 27 kun de tilfælde, hvor et »dokument er *indført i tingbogen* (udhævet her)«, og hvor der derefter opstår indsigelser mod »nævnte dokuments gyldighed«, men ikke tilfælde, hvor et dokument aflyses, altså *udslettes af tingbogen.* Når et dokument aflyses, og dermed slettes af tingbogen, dækkes de senere godtroende erhververe af rettigheder over ejendommen imidlertid af T L § 1, ti hvad grunden end er til,

at en ret ikke er tinglyst og således ikke står indført i tingbogen, om grunden er den, at den aldrig har været tinglyst, eller den vel en gang har været tinglyst men senere er blevet aflyst og udslettet, og om det sidste er sket med rette eller urette, må den almindelige prioritetsvirkning gælde, at erhververe af rettigheder over en ejendom fortrænger de rettigheder, der ikke fandtes tinglyst, da erhververne blev tinglyst uden at kende disse rettigheder.

Hvis et dokument urigtig er blevet udslettet af tingbogen og dette skyldes *fejl fra tinglysningsvæsenets embedsmænd*, kommer § 34 til anvendelse. Og i disse tilfælde vil ofte den, der urettelig blev aflyst, beholde retten, og den godtroende erhverver få erstatning; men er der gået lang tid hen siden aflysningen af den middelbare ret, brugsret, panteret, servitut, og genoplivelse og ny lysning af retten nu ville volde betydelig forstyrrelse af de senere tinglyste retsforhold, må den urettelig aflyste brugshaver, panthaver, servitutberettigede o l nøjes med erstatning af staten, se § 34, jfr U f R 1943. 764 H.

Hvis aflysningen ikke skyldes tinglysningskontorets fejl, men *svig, bristende forudsætninger o l* ved ophævelsen af retten, *ved kvitteringens meddelelse*, fortrænges den berettigede ubetinget af den godtroende erhverver, jfr § 1, da her end ikke grundsætningen eller analogien fra § 27, 1 stk, kan støtte ham; og han har her heller intet krav på erstatning fra staten efter § 27, 2 stk, jfr § 31.

Hvis en ret derimod er ophørt og udslettet ved *falsk*, voldelig tvang eller ved underskrift af en umyndig, kan der ved andre delvise rettigheder end retten efter et pantebrev, altså ved *brugsrettigheder, servitutter o l* være grund til at anvende analogien af § 27, 2 pkt, og § 31, jfr § 34. (Ved skøder forekommer tilfældet jo praktisk talt ikke, da aflysning af et skøde jo i reglen er ensbetydende med lysning af et nyt skøde, på hvilket § 27 er direkte anvendelig). Falsk udslettelse af lejekontrakter eller servitutdokumenter vides overhovedet ikke at være forekommet i dansk tinglysningspraksis; og skulle et sådant tilfælde virkelig en gang indtræffe, synes det at egne sig til den erstatning efter forsikringsbetragtninger, hvorpå §§ 27, 2 stk, 31 og 34 hviler. Hvis altså brugsretten eller servitutten har været udnyttet i nogen tid, er der grund til at lade brugs- eller servituthaveren beholde retten — navnlig hvis der til denne er knyttet en personlig, sjælelig interesse — og lade den godtroende erhverver få erstatning, da hans interesse i reglen er en økonomisk omsætningsinteresse. Men dersom en genoplivelse eller rettere en genlysning af brugsretten eller servitutten ville medføre en betydelig forstyrrelse i de senere tinglyste retsforhold, må man give erstatningen til brugs- eller servituthaveren og lade den godtroende erhverver fortrænge disses ret.

Ved falsk aflyste *pantebreve* er derimod enhver analogisk anvendelse af T L § 27, 2 stk, og § 31 udelukket. Her griber nemlig en udenfor T L liggende retsregel ind, nemlig dansk rets almindelige regel, hvorefter en skyldner idethele efter et omsætningsgældsbrev er berettiget og forpligtet til at betale til enhver, der møder med dokument med en i formen lovlig ad-

komst, altså selv om denne er en falsk transport, når skylden afkræves ham ved forfaldstid. Og dette gælder også, når den, der møder med dokumentet, har påtegnet dette en falsk kvittering i den virkelige panthavers navn, se Gbl § 19, stk. 2. Skyldneren bliver altså herved *frigjort* og med kvitteringen på pantebrevet berettiget til at få dette aflyst. Den virkelig berettigede panthavers *ret*, både fordringsretten og panteretten, er altså efter den udenfor T L liggende retsordning *ophørt;* og den er derfor tinglysningsvæsenet ganske uvedkommende, cfr *Illum*, Tinglysning s 68, der vil pålægge tinglysningsdommeren en undersøgelsespligt, som det netop er lovens formål at skåne ham for; senere tinglyste godtroende erhververe behøver end ikke at beråbe sig på T L § 1 for ikke at respektere panthaveren; de fortrænger ikke dennes ret, alene af den grund, at den allerede er ophørt; og der mangler ethvert grundlag for at kræve erstatning af staten efter analogien af § 27, 2 stk, og § 31, da disse overhovedet kun beskytter rettigheder, der fortrænges *gennem tinglysningen* og dens virkninger, og ikke rettigheder, der allerede i forvejen er ophørt efter den udenfor T L liggende materielle ret.

Det er også begrundet, at loven ikke giver erstatning for panthaveres tab ved falske aflysninger af deres pantebreve. Ti medens ingen kan værge sig imod, at en person skriver falske pantebreve i ens navn, er det derimod i de fleste tilfælde panthaverens egen skyld, at det ham tilhørende pantebrev ophører ved falsk. Denne kan jo her kun iværksættes ved, at pantebrevet kommer udenfor hans værge, jfr T L § 11, 2 stk, og han er selv den nærmeste til at passe på, at det ikke sker, uden at han er sikker på, at han har overgivet det i gode hænder. Kommer det alligevel fra ham, og der herved sker misbrug, er han den nærmeste til at bære risikoen herved.

Kommer det ham af hænde på den måde, at han *betror* en i hans tjeneste ansat eller anden person det, og misbruger denne person hans tillid ved at hæve beløbet ved falsk transport eller kvittering, har han altså vist manglende agtpågivenhed eller svigtende menneskekundskab; og her skærper den danske retsregel, der lader ham selv bære tabet herved, hans omhu i valget af tillidsmænd på en heldig måde, på lignende måde som grundsætningen i D L 3—19—2, N L 3—21—2. Selvom staten havde haft noget ansvar for falske aflysninger af pantebreve efter T L §§ 27 og 31, ville den formentlig alene i henhold til nævnte grundsætning være fritaget herfor i disse tilfælde, betroelsestilfældene.

Kommer endelig pantebrevet panthaveren *af hænde ganske uden hans skyld*, idet det stjæles og af tyven forsynes med en falsk transport eller kvittering, kan enhver dække sig mod tab i disse sjældne tilfælde ved den sædvanlige tyveriforsikring, der kan omfatte også værdipapirer såvel som indbo o l. Selv om panteretten derfor ikke allerede ved aflysningen var ophørt, ses der *ikke* at være *grundlag for en analogislutning* fra § 27, jfr § 31, cfr *Illum*, Tinglysning s 283—84.

§ 28.

Den, der har et tinglyst pantebrev i hænde med en i formen lovlig adkomst, er ikke pligtig at udlevere det til den, fra hvem det er bortkommet, medmindre det godtgøres, at han ved erhvervelsen har gjort sig skyldig i uagtsomhed.

§ 28 indførte for pant i fast ejendom en regel, der svarer til veksellovens § 16, gl veksellov § 76, og sølovens § 168, dog med den ændring, at transporthaverens agtpågivenhed ved pantebreve er skærpet noget i forhold til transporthaverens agtpågivenhed efter de nævnte bestemmelser, idet »grov uagtsomhed« — der ellers også ville følge af T L § 5 — er erstattet af simpel »uagtsomhed«. Der er formentlig heller ikke tilstrækkelig grund til f eks at lade en bank, der ved transporten af pantebrevet har gjort sig skyldig i en bankmæssig eller almindelig forretningsmæssig uagtsomhed, erhverve retten til pantebrevet imod dettes oprindelige ejer.

§ 28 smh m §§ 27 og 31 betyder, at f eks den bank eller sparekasse, der har fået et tinglyst pantebrev i fast ejendom tiltransporteret og overleveret, er fuldkommen sikker i sin erhvervelse. Imod oprindelig falsk ved selve pantebrevets udstedelse dækkes pengeinstituttet af § 27, jfr § 31, og mod falsk transport dækkes det af § 28.

Betingelsen for den eksstinktive virkning efter § 28 er imidlertid, at pantebrevet er *tinglyst*. Dommerens tinglysningspåtegning må naturligvis være ægte, men dette kan øjeblikkelig konstateres ved blot at se tingbogen efter for vedkommende ejendom.

Ordet »*bortkommet*« er taget i betydningen »frakommet« og dækker således både de tilfælde, hvor indehaveren af pantebrevet har tabt dette, og de tilfælde, hvor han har mistet pantebrevet, være sig ved røveri (i det hele voldelig tvang), eller ved en overdragelse, der er ugyldig p gr a umyndighed, svig, udnyttelse o l; og dette må formentlig også gælde til fordel for den første umiddelbare erhverver, når denne er i god tro (jfr også den tilsvarende forståelse af § 27 ovenfor), idet det er en tredjemand, der, skjult for erhververen, har udøvet tvangen, svigen o l over for overdrageren. T L § 28 rækker således — for *tinglyste* pantebreve — videre end Gbl § 14, hvis denne ikke meget klare regel fortolkes derhen, at en ejer, hvem dokumentet er frakommet *ved voldelig tvang*, bevarer ret til at vindicere det fra senere godtroende erhververe, således *Ussing*, Dansk Obl R, alm D, s 288—89 og 295. Udtrykket »*en i formen lovlig adkomst*« er taget i samme betydning, hvori nedarvet dansk ret har taget dette udtryk, og som Gbl har bekræftet.

Om de krav til agtpågivenhed ved erhvervelsen, der kan stilles, se U f R 1935. 187 (part i et pantebrev).

§ 29.

Betaling af leje, grundbyrdeafgifter eller andre ydelser, opsigelser og lignende handlinger, der har hjemmel i et tinglyst dokument, kan, når de

foretages i god tro, gyldig ske til den, der ifølge tingbogen er beføjet til at modtage nævnte ydelser, opsigelser og lignende.

Om betaling af afdrag på pantebrev gælder dog reglerne i gældsbrevslovgivningen.

Betaling af leje, realbyrdeydelser (f eks til en hovedgårds ejer) o l må til enhver tid kunne ske *til* den i tingbogen indskrevne *ejer*. Ligeledes må opsigelser kunne ske til denne ejer.

Omvendt må *betaling fra ejerens side*, f eks af renter, realbyrdeydelser o l altid gyldig kunne ske til den i tingbogen indskrevne kreditor. Dette er — for tinglyste pantebreve — ikke ændret ved Gbl, men ved rentebetaling må skyldneren (ejeren) *tillige* kunne opnå frigørelse efter reglerne i Gbl §§ 19 og 20, *Ussing og Dybdal* s 58.

Det gælder om § 29 såvel som om § 27, at retsvirkningen her undtagelsesvis, i modsætning til § 25's almindelige regel, er knyttet alene til indførelsen i tingbogen. Denne indførelse er imidlertid ikke betegnet ved nogen bestemt dato, hvilket formentlig heller ikke er nødvendigt af hensyn til de yderst sjældne tilfælde, hvor der kunne opstå tvivl om, hvorvidt indførelse også havde fundet sted i tingbogen, og ikke blot i dagbogen, da en handling fandt sted i tillid til tingbogens gyldigheds- og legitimationsvirkning. Har f eks en betaling fundet sted i henh t et dokument, der dagen før betalingen eller måske samme dag som denne blev indført i dagbogen, vil man, når intet iøvrig er oplyst, ikke kunne benægte, at der *kan* have fundet indførelse sted i tingbogen samme dag; praktisk talt vil således også her datoen i dagbogen blive afgørende; og kun *hvis* det positivt kunne bevises, at indførelse i tingbogen ikke havde fundet sted, da betalingen fandt sted, et bevis, der kun yderst sjældent vil kunne føres, og *hvis* dernæst aftalen mellem f eks sælger og køber var, at denne først skulle betale — eller få betaling — efter indførelsen i selve tingbogen, ville legitimationen ikke komme den krævende eller betalende til gode.

Mere betydning kan stadiet indførelse i tingbogen tænkes at få ved dokumenter, kontoret indfører i dagbogen, men glemmer at indføre i tingbogen, hvilke dokumenter naturligvis ikke kan tillægges de her omtalte retsvirkninger. Men også disse tilfælde er, som erfaringen fra tidligere ret om læste, men ikke på foliet indførte, rettigheder, viser, yderst sjældne.

2 stk har fået sin nuværende affattelse ved lov nr 144, 13 april 1938. Den oprindelige § 29, 2 stk, lød: »Med hensyn til betaling af afdrag på et pantebrev har det sit forblivende ved reglerne i forordningen af 9 februar 1798«. Ændringen er således rent formel, foranlediget ved Gbl, hvis §§ 19 og 20 indeholder de gældende legitimationsregler.

Ligeså *Illum*, Tinglysning s 289—91; ang udtalelsen her om, at det i almindelighed »ikke kræves, at Erhververens gode Tro er støttet til forudgaaende Eftersyn af Tingbogen eller Tingbogsattest«, henvises til bem ovfr s 41.

§ 30.

I de i §§ 31, 32, 34 og 35 nævnte tilfælde udredes der erstatning af statskassen. Erstatningen fastsættes af domstolene. Sagen anlægges ved landsretten og rettes mod tinglysningsdommeren i den pågældende retskreds på det offentliges vegne.

Sagen imod staten skal efter rpl § 239 anlægges ved den landsret, i hvis kres tinglysningsdommeren har sit embedskontor. Sagen skal uden hensyn til dens værdi anlægges som landsretssag, men skal i det omfang, det er nødvendigt, forberedes ved underretten på sædvanlig måde. Hvis hele sagens forberedelse ved underretten blot består i et enkelt retsmøde af rent formel art, altså hvor der ikke foregår andet end sagsøgers fremlæggelse af stævning med dokumenter, og der ikke bliver brug for vidneførsel eller egenlige processkrifter, er der formentlig ingen grund til at beskikke nogen sættedommer. Hvis der derimod skal være en egenlig procedure med processkrifter, vidneførsel o l, er det vistnok rigtigt, at tinglysningsdommeren i alle tilfælde, altså uden hensyn til sagens beskaffenhed, viger sit sæde, og, hvis parten ikke begærer det, da ex officio.

Hvis der efter det anførte bliver brug for en sættedommer, vil det være det rigtigste, at han beskikkes fra det tidligst mulige tidspunkt, allerede ved stævningens berammelse.

Tinglysningsdommeren bør straks ved indleveringen af stævningen — inden berammelsen — indsende stævningen til justitsministeriet. Om fri proces se rpl § 332, retsafgiftslovens § 16. Dommeren skal ikke stille noget forslag om valg af sagfører.

I de 25 år, tinglysningsloven har bestået, har § 30 kun givet anledning til få erstatningssager, og i flere af dem er staten blevet frikendt, navnlig på grund af uagtsomhed fra de privates side, se U f R 1930. 596, 745, 1932. 992. De i enkelte tilfælde tilkendte erstatningsbeløb har i forhold til statens store indtægter af tinglysningsvæsenet været minimale, jfr således U f R 1933. 654, 658, 660 og 679, jfr 981 og 1934. 13 H, 1936. 479, 1938. 1023. Se også U f R 1935. 412, 1937. 238, jfr 1939. 492, 1937. 801, 1941. 594, 1944. 548 H.

Ved en opgørelse i 1942, se min afhandling: Den danske tinglysningslov og statskassens erstatningsansvar i Sv J T 1942 s 393—98 (også i Juristen 1942 s 105—11), havde T L's herhenhørende regler givet anledning til 42 retssager, under hvilke der med renter og omkostninger var tilkendt private erstatninger til et samlet beløb af ca 115.000 kr, men heraf faldt kun 1.100 kr endeligt på statskassen, idet resten er indkommet ved regres mod vedkommende dommer på grund af fejl eller forsømmelse fra hans eller hans personales side, se nu herom lov nr 138, 7 maj 1937; den væsenligste del af beløbet er så igen båret af den af dommerne tegnede ansvarsforsikring. Til sammenligning tjener, at statens indtægt af tinglysningsafgiften i de samme

15 år kunne anslås til over 20 millioner kr. I Tallet 42 var medregnet to sager, der først senere har fundet deres endelige afgørelse, jfr U f R 1943. 764 H og 1944. 548 H, den første uden udgift for statskassen, den sidste med en erstatning på 4.000 kr. Senere erstatningssager efter T L indeholder domssamlingerne ikke, jfr *Illum,* Tinglysning s 293—94.

§ 31.

Den godtroende erhverver, der som følge af regelen i § 27, 2det punktum, ikke erhverver ret over ejendommen, har ret til erstatning for det herved opståede tab.

Udtrykket »den godtroende erhverver« i § 31 omfatter også transporthaveren f eks af et pantebrev, dersom pantebrevet er tinglyst inden transporten til ham.

§ 31, der sikrer tilliden til de tinglyste dokumenter, hviler på den samfundsmæssige statistiske betragtning, at risikoen for falsk ved tinglyste dokumenter i det lange løb gennemsnitlig vil betyde et så ringe tab for staten, at det mangfoldige gange opvejer de formalitetsbesværligheder, forsigtighedsforanstaltninger og udgifter hertil ved dagliglivets talrige forretninger, som den indtil T L gældende danske retsordnings utryghed på dette punkt foranledigede. Statistisk gennemsnitlig vil blot nogle øre af tinglysningsafgiften for hvert af de over 200.000 dokumenter, der årlig tinglyses her i landet, være tilstrækkelig til at dække denne risiko. Statens samlede indtægt ved tinglysningsafgifterne er over 2.000.000 kr årlig. De få øres forsikringspræmie mod denne risiko betyder, at navnlig dagliglivets forretninger med pantebreve og omsætninger af pantebreve befries for arbejde og formaliteter, som både mange institutter og private af forsigtighedshensyn under den tidligere ret måtte anstille, undersøgelser og forespørgsler vedrørende ægtheden af udstedelse, af led i transportrækken, notarialbevidnelse eller andre særlige former ved underskriften o s v. Den, der efter T L i god tro erhverver et dansk tinglyst pantebrev, kan fuldtud stole på dette, både på dets underskrifts ægthed og på transportrækkens rigtighed, idet §§ 27, 28 og 31 udfylder hinanden og på alle punkter sikrer den godtroende erhverver. Derimod sikrer *disse* lovbestemmelser *ikke mod eftergørelse af et ægte, tinglyst pantebrev,* U f R 1939. 270 H.

Det er kun pantebrevets og transporternes *ægthed,* T L indestår for, derimod ikke for pantebrevets *godhed.* Den, der køber et pantebrev, må således bl a være forberedt på, at panteretten er bortfaldet som udækket ved tvangsauktion. Men § 13, 1 stk, i forbindelse med § 9, 3 stk, 3 pkt, An § 22, 3 stk, bevirker, at en køber i reglen ved at efterse tingbogen og lade sin transport tinglyse kan sikre sig imod denne sidstnævnte særlige risiko.

Om falske pantebreve foreligger domme i U f R 1930. 596 og 745, hvor modtagerne fandtes at have udvist grov uagtsomhed.

§ 32.

Dersom nogen, hvis ret er blevet udslettet i henhold til § 20, senere melder sig og beviser sin ret, og han må antages at være uden skyld i, at retten ikke blev gjort gældende i rette tid, efter nævnte bestemmelse, har han krav på erstatning for det herved opståede tab. Ret til erstatning har endvidere den, hvis servitut i medfør af reglerne i § 22 er blevet begrænset til et enkelt grundstykke og senere er blevet udslettet som udækket ved tvangsauktion over dette, medmindre det kan antages, at den også ville være bortfaldet, selv om den vedvarende havde haft sikkerhed i hovedejendommen.

På en forsikringsmæssig samfundsbetragtning, der er beslægtet med den, der ligger bag § 31, hviler også § 32, se nærmere herom ovfr s 195.

1 pkt er anvendt i U f R 1941. 594, hvor en jagtservitut fra 1793 fejlagtig var slettet, jfr *Illum*, Tinglysning s 293 m note 4, se også utrykt dom af 12 aug 1938 (fejlagtig slettelse af vejservitut ifølge § 20, men uden betydning), Sv J T 1942 s 398, Juristen 1942 s 110.

Ordene »uden skyld« bør sikkert fortolkes ret mildt over for indehaveren af den udslettede ret, der navnlig ikke bør udelukkes fra erstatning alene derved, at han har overset en indkaldelse efter § 20, jfr *Illum*, Tinglysning s 298.

§ 33.

Den, der formener, at tingbogens indhold er urigtigt og til skade for hans ret, kan, selv om han ikke straks fører bevis herfor, forlange en foreløbig tinglysning af sit krav om berigtigelse, når han overfor tinglysningsdommeren sandsynliggør sin ret eller stiller en af dommeren fastsat sikkerhed. Skaffer han derefter ikke bevis for sit krav inden en af dommeren sat frist, udslettes den foreløbige tinglysning.

Ordene »tingbogens indhold er urigtigt« omfatter ikke blot, at *referatet i tingbogen* er urigtigt, men også, at tingbogens *indhold* er *i strid* med *den materielle ret.*

Jfr om praksis U f R 1932. 839 (hvor foreløbig lysning nægtedes), 1938. 126 (påanket dom om vejservitut), 356 (protest mod tinglysning af rykningspåtegning; sikkerhedsstillelse).

§ 34.

Skulle det vise sig, at et dokument er blevet fejlagtig gengivet i tingbogen eller akten eller ved forsømmelse ikke blevet indført i tingbogen, eller det

er indført med en fejlagtig anmeldelsesdato, har den forurettede krav på rettelse af tingbogen eller akten og erstatning for det tab, han har lidt ved nævnte fejl eller forsømmelse. Har nogen, inden rettelse er sket, ved aftale erhvervet ret over ejendommen i tillid til tingbogen eller akten, bliver det efter et skøn over det enkelte tilfældes samtlige omstændigheder ved dom at afgøre, om den forurettede eller den godtroende erhverver skal tilkendes selve retten eller skal nøjes med erstatning. Sagen anlægges efter regelen i § 30, sidste pkt. Ved dette skøn vil retten navnlig have at tage hensyn til, om den forurettede allerede i nogen tid har udøvet den pågældende ret, indrettet sine forhold derpå eller lignende, om han, navnlig ved servitutter, har udøvet sin påtaleret mod handlinger i strid med hans ret eller ej, endvidere til rettens art (f. eks. brugsret eller panteret) og til, om en rettelse af tingbogen ville medføre en betydelig forstyrrelse af senere tinglyste retsforhold, navnlig panteretsforhold og lignende.

For tab ved andre fejl i tingbogen eller ved dommerens tinglysningspåtegning gives der erstatning. Dog gives der ikke erstatning for fejl i angivelse af hartkornets eller arealets størrelse, af ejendomsskyldvurdering eller købesummer.

§ 34 sikrer borgerne i første række mod fejlagtig *tingbogføring*; når dette særlig er udtalt for tingbogens vedkommende, er det naturligvis, fordi dette er det mest praktiske tilfælde; men skulle det vise sig, at den private også i et tilfælde led tab ved fejlagtig *dagbogføring*, sikrer § 34 analogisk og § 35 idethele ham imod ethvert tab herved, som *overhovedet* mod ethvert tab ved *tinglysningskontorets bogføring*, jfr ordene »eller akten«. Fejlagtig gengivelse i akten kan opstå ved mangelfuld konferering fra kontorets side.

At en ret er blevet indført i dagbogen men ved forsømmelse ikke indført i tingbogen, svarer til tilfælde under den før T L gældende ret, hvor et dokument er blevet læst i retten, men ved en forsømmelse ikke er blevet indført på folieť, se U f R 1873. 288, 1882. 1097, 1897. 623, 1919. 667, 1920. 228 og 310. I almindelighed må da *tingbogen berigtiges* efter det almindelige prioritetsprincip, jfr §§ 1 og 25, uden hensyn til senere tinglyste retserhvervelser, navnlig kreditorer, og dette bør i givet fald ske, ikke blot efter vedkommendes begæring, men på dommerens eget initiativ, når han bliver opmærksom på fejlen. Kun, hvor en person i mellemtiden *ved aftale* har erhvervet ret *i tillid til tingbogen* (eller akten) — om *Illums* tanke, Tinglysning s 287, at komme uden om de sidst udhævede ord se i det hele bem ovfr s 41 — må der finde en udligning sted, og i U f R 1941. 1160 er det antaget, at berigtigelse her først kunne finde sted, når det ved dom var afgjort, hvorledes retsforholdet endelig skulle ordnes mellem parterne, se herimod *Illum*, Tinglysning s 145 note 46 og s 286—87, der dog synes at overse, at der

U56.159

foreløbigt kunne gøres brug af § 12, 4 stk, eller § 33. Hvor retten her har været udøvet i længere tid, ofte i mangfoldige år, ville det være ganske urimeligt, således som B G B og G B O gør, af hensyn til et abstrakt publica fides princip at lade den berettigede vige for en omsætningserhverver, der væsenlig har en pengeinteresse. § 34 giver her den rimelige og praktiske løsning at give den berettigede retten og lade den blive indført i tingbogen og give omsætningserhververen erstatning for hans pengeinteresse, jfr ordene »allerede i nogen tid har udøvet den pågældende ret, indrettet sine forhold derpå«, se Mot s 90—92.

Iøvrigt må § 34 formentlig kunne bringes i anvendelse, såsnart den i § 16, 4 stk, fastsatte ekspeditionsfrist er overskredet, cfr *Illum*, Tinglysning s 287—88.

Henvisningen i 1 stk i slutn til »rettens art«, »brugsret eller panteret« betyder, at en panteret lettere og retfærdigere kan omsættes i en pengeværdi og erstatning end en brugsret. Om et tilfælde, hvor rettelse af tingbogen ansås for det mest forstyrrende indgreb, se U f R 1937. 801.

Om paragraffens anvendelse i praksis se iøvrigt U f R 1933. 658 (pantebrev forsynet med tinglysningspåtegning, men hverken indført i dagbog eller tingbog), 1934. 13 H (tinglysningspåtegning uden anmærkning trods præjudicerende hæftelse, men hverken i dagbog eller tingbog) og om dens brug på uberettigede *udslettelser*, jfr ovfr s 189 f, U f R 1939. 492 H, jfr 1935. 412 og 1937. 238 H, 1943. 764 H, 1944. 548 H.

Om forholdet mellem akter og tingbog se ovfr s 38.

Om frifindelser *for tiden* U f R 1933. 679 note 2, hvor dækning muligvis kunne fås hos den private debitor — se imod udsættelse af denne grund *Illum*, Tinglysning s 302 — og den nævnte afgørelse i 1935. 412.

Naturligvis kan en køber — bortset fra hans mulige krav mod staten — forlange *af sælgeren*, dels at han foranlediger en meddelt retsanmærkning aflyst, dels at han betaler erstatning for det tab, anmærkningen har forvoldt, U f R 1937. 238 H.

Ved bestemmelsen i § 34, 2 stk, sidste pkt, bemærkes, at heller ikke matrikkelvæsenet er anset ansvarligt for urigtig arealangivelse i matrikkelens dokumenter, jfr U f R 1930. 1090 og hertil *Illum* i T f R 1935. 98 note 32, Tinglysning s 297 note 24.

§ 35.

Udenfor de her anførte tilfælde skal der endvidere tilkendes erstatning for andre tab, som skyldes fejl af tinglysningsvæsenets tjenestemænd.

Bestemmelserne i §§ 34 og 35 gør ingen forandring i de gældende regler om tjenestemænds ansvar for begåede fejl.

1 stk svarer for tinglysningsområdet til rpl § 1020. Som eksempler på dens anvendelse kan nævnes H R DD i U f R 1933. 654 og 660 (begge om

en dommerfuldmægtigs falsknerier m h t pantebreve, som han forsynede med af ham selv underskrevet tinglysningspåtegning og embedets tørstempel, men som ikke var indført i dagbog og tingbog) og 1939. 270 (hvor en dommerfuldmægtig med brug af embedets stempler udfærdigede et falsk duplikat af et ægte, tinglyst pantebrev, cfr ovfr om § 31). Er der *vel begået fejl*, men *intet tab* lidt *derved*, ydes ingen erstatning, U f R 1932. 992 og 1933. 981 samt flere utrykte domme, Sv J T 1942 s 396—97, Juristen 1942 s 109, hvor et lidt tab henførtes til en bedragerisk dommerfuldmægtigs optræden som *parternes private fuldmægtig*, og U f R 1936. 773 og 1938. 330 H samt utrykte domme 1 c s 397—98 (s 110), hvor det ikke antoges, at tab var forvoldt.

For personalets tilladte underhåndsmeddelelser, jfr ovfr bem t § 17, har statskassen intet ansvar. Om forsinkelse ved ekspeditionsfristens overskridelse se ovfr ved § 16.

M h t 2 stk bemærkes, at staten ikke blot har regres til embedsmændene, forsåvidt disse har begået nogen fejl, navnlig ved bogføringen o l — se om dommerens ansvar for (ikke statsansatte) fuldmægtige og kontorpersonale lov nr 138, 7 maj 1937 (tidligere U f R 1936. 479, 1938. 1023 H og *L. Th. Arnskov* i U f R 1931 B. 99) — men også efter den almindelige erstatningsregel mod de private, der har begået retstridige handlinger, f eks falsk ved udstedelse af pantebreve eller andre dokumenter, der fremsendes til tinglysning, foruden strafansvaret.

Endelig erindres, at staten også efter omstændighederne kan gøre ansvar gældende mod ejeren af ejendommen, hvis han f eks af tingbladet bevislig har set, at der er tinglyst (indleveret til tinglysning) et ikke af ham udstedt, falsk pantebrev i ejendommen, og han ikke straks gør anmeldelse herom til dommeren.

§ 36.

Over tinglysningsdommerens afgørelser i henhold til denne lov kan der rejses kære inden 2 uger. Kærefristen regnes fra den dag, da afgørelsen er meddelt vedkommende. Rejses kære, indføres straks bemærkning herom i dagbog eller tingbog.

M h t kæren henvises til rpl § 441 og An § 39. Skønt det ikke er nævnt i § 36, antages det, at justitsministeriet i medfør af rpl § 422 inden for en frist af 6 måneder kan meddele *kæretilladelse*, og tillade *kære* af en landsretsafgørelse *til højesteret*, U f R 1937. 309, 1951. 311. Går den endelige afgørelse herefter ud på, at et afvist dokument kan lyses, må der tillægges det prioritet fra den oprindelige anmeldelse, og eventuelt må § 34 bruges, jfr mine bem i U f R 1951 B. 169; anderledes *Illum*, Tinglysning s 304 over for rettigheder, der i mellemtiden er erhvervet ved tinglyst retsforfølgning eller aftale i god tro.

Tinglysningsdommerens afgørelse må foreligge skriftlig fikseret; men den behøver ikke at foreligge i en særlig skrivelse. Dette vil ske i visse tilfælde nemlig ved afvisning o l, jfr § 16, 4 stk. Men afgørelsen kan også ligge i en dokumentet påtegnet retsanmærkning, ja blot i en indførelse i tingbogen, jfr An § 39, 3 stk. M h t sidstnævnte bemærkes særligt, at der undertiden kan gå mange år hen, inden en i ejendommen interesseret opdager, at indførelsen er i strid med hans ret og efter hans opfattelse urigtig; og i så fald er kærefristen jo forlængst udløbet. Men han kan da også rejse krav på rettelse efter § 34 og eventuelt på foreløbig indførelse efter § 33; og nægtes dette ham af dommeren, foreligger en ny afgørelse, der kan påkæres efter § 36.

Indeholder dommerens skrivelse alene *svar på en forespørgsel* og således ikke er nogen egentlig tinglysningsekspedition, kan den ikke påkæres, U f R 1937. 955.

Når et dokument af anmelderen *er* blevet *berigtiget* i overensstemmelse med en sket afvisning, kan denne ikke påkæres, når dokumentet efter fornyet indlevering *afvises af en anden grund*, U f R 1937. 948.

Det er ikke blot *anmelderen* af et dokument til tinglysning, der kan påkære en afgørelse af tinglysningsdommeren, f eks en retsanmærkning; men denne kan påkæres af *enhver, som anser den stridende mod sin ret.* Også *tinglysningsdommeren*, hvis afgørelse er underkendt af landsretten, kan — i hvert fald, hvor spørgsmålet har almen interesse for tinglysningsforretningernes udførelse, jfr *Illum*, Tinglysning s 305, — med justitsministeriets tilladelse, jfr ovfr, kære til højesteret, U f R 1937. 309 (om skovlovens § 10, 3 stk, se ovfr s 66), 1951. 311 (om § 20), jfr *Illum* i U f R 1950 B. 265.

Når *kærefristen* regnes fra den dag, da afgørelsen er *meddelt* vedkommende, må herved naturlig forstås den dag, da den særlige skrivelse med afvisning e l eller dokumentet med retsanmærkningen blev overleveret ham, eller, hvis den sendes ham med posten, den dag, da han modtager den fra denne, U f R 1934. 957, 1937. 181.

Det er *kun* det rent *tinglysningsmæssige spørgsmål*, der kan afgøres under kæresagen, materielle tvistigheder må henvises til almindelig rettergang, U f R 1932. 858, 1936. 592.

M h t afgørelser trufne af tingbogførerne i de sønderjydske landsdele må det antages at have sit forblivende ved lov nr 260, 28 juni 1920 § 2, 2 stk, jfr J M skr 28 jan 1933 (utrykt).

6 kapitel.

Tinglyst Pant i fast ejendom.

§ 37.

Hvor en fast ejendom varigt er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, omfatter tinglyst pantebrev i ejendommen, når intet andet er

aftalt, også det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel — derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art — og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom.

Er en ejendom forsikret, omfatter tinglyst panteret i ejendommen, når intet andet er aftalt, tillige det pantsattes forsikringssummer. Samme regel gælder det i 1ste stykke nævnte tilbehør.

1 stk.

I dansk ret viser *en stigende linje* i panterettens udvidelse til ejendommens tilbehør og frugter sig tydelig i de tre herom, med større mellemrum givne lovregler, fr 28 juli 1841 § 3, konkursloven 25 marts 1872 § 153 og T L § 37. Fr 1841 § 3 bestemte for det første om *alle* ejendomme, at panteretten uden videre må formodes at omfatte, hvad der efter almindelig opfattelse rettelig må anses for *tilbehør* til ejendommen, altså uden særlig vedtagelse i pantebrevet, og dernæst om en bestemt gruppe erhvervsejendomme, nemlig *landejendomme*, at det ved pantsættelsen særlig kunne *vedtages*, at den til sådanne ejendomme hørende *besætning og inventarium* skal være indbefattet under pantet. *Konkursloven* 1872 § 153 *udvidede* denne tilbehørspanteret *i to retninger*, dels for landejendommes vedkommende ved at inddrage, ved siden af besætning og inventar, også den til enhver tid på ejendommen værende *gødning og afgrøde* i strå, hø og utærsket sæd, og dels ved at inddrage en anden gruppe erhvervsejendomme, *fabrikker og andre industrielle bygninger* under panteretten efter samme regel, altså således, at det også ved disse ejendomme kunne vedtages, at tilbehør i videre forstand, nemlig maskiner og andet driftsmateriel og driftsinventar skulle være indbefattet som tilbehør under panteretten. Da det midlertid under den tekniske og økonomiske udvikling i tiden efter konkursloven gang på gang viste sig, at der var praktisk trang til en tilbehørspanteret ved andre grupper af erhvervsejendomme end de to i konkursloven § 153 særlig nævnte, landejendomme og fabrikker, nemlig også ved smedjer, bagerier, hoteller, apoteker, o a l, og da tilmed afgrænsningen mellem fabriksejendomme og håndværksejendomme i praksis gav anledning til megen tvivl (jfr U f R 1923. 123), indførte § 37 *en ganske almen regel om alle erhvervsejendomme* således, at den gælder *uden*, at *særlig vedtagelse* i pantebrevet derom er nødvendig.

At ejendommen »*varigt er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje*« kræver ikke, at grunden er bebygget; er den f eks indrettet til forlystelsespark, må panteretten omfatte det til driften hørende inventar, jfr *Illum*, Fast Ejendom s 70. Som omtalt ovfr s 10, jfr bem t § 19, er § 37 omvendt også anvendelig, hvor en erhvervsbygning er opført på lejet grund, U f R 1929. 829, 1942. 999. Iøvrigt kan det ikke kræves, at erhvervsformålet giver sig

udtryk i bygningens ydre; den varige indretning kan e o ligge i selve lokalernes eller værelsernes indretning, anbringelse deri af særligt inventar, redskaber, instrumenter o l, og som indicium kan her ejendommens faktiske anvendelse gennem længere tid, f eks til købmandsforretning, tjene, jfr U f R 1933. 723 H. Erhvervsvirksomheden kan være af en hvilken som helst art, frembringelse, omsætning, befordring, hotel- eller restaurationsdrift; i U f R 1933. 1118 er en landbrugsskole henført under § 37; at erhvervet drives med ideelle formål, kan heller ikke tillægges betydning; således må også menighedshuse og forsamlingsbygninger, der *tillige*, jfr ndfr, er indrettet til restaurationsvirksomhed, henregnes til erhvervsejendomme. Ligeledes må det normalt være tilstrækkeligt, at ejendommen er indrettet f eks til fabrik, uden at det kan kræves, at det er til en særlig slags fabrikation, se dog V L T 1937. 360 og U f R 1949. 194 (hvis *resultat* — en skrivemaskine uden for pantet — dog muligvis er rigtigt nok).

§ 37 tager i første række sigte på tilfælde, hvor ejendommen *var* indrettet som *erhvervsejendom* den gang, *da pantebrevet blev oprettet;* men reglen må dog formentlig også gælde, hvor ejendommen først efter pantebrevets oprettelse er blevet indrettet som erhvervsejendom, U f R 1933. 953. Dette vil sige, at panthaverne i konflikten med de andre kreditorer er de nærmeste også til dette tilbehør. Derimod betyder det ikke, at *debitor* i forhold til panthaverne skulle være afskåret fra en vis bestemmelsesfrihed over dette tilbehør. Da han ikke har lovet dem dette, må han også igen *kunne føre ejendommen tilbage* til den tilstand, der fandtes, da pantebrevet blev oprettet, når han blot ved samtlige bestemmelser i deres helhed ikke væsenlig har forringet ejendommens værdi for panthaveren.

Det bemærkes derhos, at § 37 må komme til anvendelse ikke blot, hvor hele ejendommen er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, men også, hvor *kun en del af ejendommen er således indrettet*, når blot hele ejendommen tilhører erhvervets udøver, *Illum;* Fast Ejendom s 69—70. Selv om f eks en restaurant eller et apotek kun er indrettet i stuen, medens 1, 2 og 3 sal eller mere er indrettet til almindelig beboelse, kan der meget vel gives pant efter § 37 i ejendommen med det i stuen værende erhvervstilbehør, forudsat at det er restauratøren eller apotekeren, der ejer ejendommen.

Selv efter at reglen om tilbehørspantet således er blevet udvidet til alle erhvervsejendomme ved T L § 37, nævnes dog stadig *landejendomme som en selvstændig gruppe*. Panteretten omfatter naturligvis ved disse ejendomme som ved alle erhvervsejendomme *alt driftsinventar og driftsmateriel*, altså her alle landbrugsmaskiner, arbejdsvogne o l, jfr ndfr; men der gælder om landejendomme desuden den særlige regel, at panteretten ved disse *tillige* omfatter »*besætning, gødning* — herunder kunstgødning, jfr allerede U f R 1923. 226 —, *afgrøder og andre frembringelser*«, se også i tysk ret B G B § 98 punkt 2 smlgn punkt 1.

Grunden til denne forskel i retsreglen mellem landejendomme på den ene

og andre erhvervsejendomme på den anden side må formentlig søges i, at *produkterne af en landejendom har en ganske anden betydning for opretholdelsen af den dertil knyttede erhvervsvirksomhed*, for landbedriften som produktiv og økonomisk enhed, end produkterne af en fabriksvirksomhed e l har for denne. En skotøjsfabrik er bedst tjent med, at dens produkter, det færdige fodtøj, hurtigst mulig fjernes fra fabrikken og sælges; produkterne har her ingen betydning som *led i ny produktion*. Ved en almindelig landejendom indgår derimod kornafgrøderne som foderkorn og såkorn som led i ny produktion; roerne (runkelroer, kålrabi o l) indgår i bedriften igen som fodringsmidler; gennem opdrættet af kalve og føl sker der en gradvis fornyelse og forbedring af besætningen o s v. Det er derfor til bevaringen af en landejendoms værdi af største vigtighed for panthaveren, at disse for ejendommens drift nødvendige produkter ikke skilles fra ejendommen, enten ved ejerens salg eller ved udlæg fra ejerens kreditorer. Dette har lovgivningen søgt at hindre, ikke blot ved T L § 37, men tillige ved *forbud mod særskilt udlæg* i sådanne produkter, hvorved de vil blive skilt fra ejendommen. Jævnsides med, at lovgivningen ved fr 28 juli 1841, K L 1872 og T L har søgt at sikre og udvide panthaverens ret til nævnte produkter, har fr 24 maj 1843 og rpl særlig for udlægs vedkommende virket i samme retning. Fr 1843 forbød at gøre særskilt udlæg i en landejendoms »afgrøde af hø og strå eller i gødningen«; rpl § 507, 3 stk, har udvidet denne kres af produkter med »føde- og sædekorn, foderroer, foderkartofler og sukkerroeaffald, for så vidt til ejendommens drift findes fornødent«.

Dette synspunkt må fastholdes, både ved bestemmelsen af, *hvilke ejendomme der er landejendomme*, og ved *afgrænsningen af panterettens rækkevidde*.

Landejendom kan således i det hele bestemmes i overensstemmelse med det ligelydende begreb i § 3, se ovfr s 26—27, men det må dog findes rettest at antage, at erhvervsejendomme som rene gartnerier, planteskoler, ejendomme til fiskeudklækning eller biavl, pelsdyrfarme, hønserier — alt uden forbindelse med egenligt landbrug — ikke falder ind under § 37's udtryk landejendomme; og deres produkter må derfor kunne tilegnes af de almindelige kreditorer ved udlæg o l, såsnart de er blevet faktisk udskilt fra ejendommen og er blevet *selvstændige løsøregenstande* (og for dyrs vedkommende, såsnart de kan bestå som selvstændige organiske individer), se U f R 1933. 762 (hønseri), 1937. 1158 (udlæg i 2000 urtepotter på gartneri), jfr U f R 1929. 959, hvor sådan udskillelse til selvstændige genstande ikke var sket for de der omhandlede træers og planters vedkommende. Det samme gælder *kalk, grus, sten, træer o l* ved *alle* faste ejendomme, altså når sten er slået til skærver til brug som vejmateriale, når træer er hugget til brug som brænde e a, U f R 1923. 226, 389, men derimod om ubearbejdede kampesten U f R 1929. 1161, se herved U f R 1944. 566 (der angik det beslægtede spørgsmål ved salg, altså om, hvad dette omfattede).

Ved ejendomme med organisk produktion må der dog blive så meget til-

bage af de herhen hørende dyr og planter, at disse som driftsmateriel er tilstrækkelige til at føre virksomheden videre, U f R 1933 B. 293—94.

Det er *ejeren, som* i forhold til panthaveren *er berettiget til at sælge* af ejendommens frembringelser, både på plante- og dyreavlens område, når det sker indenfor en normal drifts rammer. Men derimod kan de *almindelige kreditorer* efter de anførte grunde *ikke ved udlæg* eller anden retsforfølgning skille de enkelte produkter ud fra ejendommens drift og sælge dem til deres fyldestgørelse. Og denne regel ligger formentlig også i T L § 37's ord, idet retsforfølgende kreditorers eksekution i enkelte dele af ejendommens besætning og afgrøde ikke naturlig kan kaldes en »udskillelse ifølge en regelmæssig drift« af en landejendom. Hermed stemmer nu også tendensen i retspraksis. I ældre domspraksis under K L § 153 fandt nogle domme sig foranlediget til, navnlig på grund af denne bestemmelses noget snævre udtryk, at statuere, at visse mindre dyr og særlige grupper af planter kunne tilegnes af de almindelige kreditorer ved udlæg, uden hindring af panthaverne, se U f R 1891. 891, 1892. 891 H (1891. 752) (angående høns, der ikke antoges at kunne gå ind under § 153's begreb besætning, og som derfor kunne være genstand for udlæg), 1906 A. 57 (pattegrise, der opfattedes som »frugter« af besætningen, altså ikke som hørende til selve denne, og derfor ikke kunne fritages for udlæg), 1892. 891 (1891. 752) (der antog, foruden nys nævnte resultat, at hjemtagne og nedkulede kartofler og gulerødder og tilberedte og skårne tørv kunne være genstand for udlæg, idet de var udskilte og ikke længer vedhængende frugter, og de ikke kunne henføres under de i § 153 særlig nævnte plantearter: afgrøde i strå o s v). Men allerede under K L § 153 begyndte nyere domme at gå imod denne snævre begrænsning af panthavernes ret og at henregne alt afkom af besætningen til bestanddele af denne og ikke til udskilte frugter af den og derfor at *inddrage afkom under panteretten* og altså unddrage det fra udlæg, se således U f R 1897. 753, 1903. 532, 1916. 7 H (angående grise og ungsvin), jfr også U f R 1906. 169, 1911. 307. Efter T L § 37, der ikke har K L § 153's særlig begrænsede udtryk, har denne tendens klar hjemmel i loven. § 37's meget vide udtryk »*frembringelser*« *omfatter*, som fremhævet, *alle produkter af både besætning og planter i videste betydning, ganske uanset dyrenes og planternes art og størrelse, og uanset, om fysisk udskillelse har fundet sted eller ej*, idet den ikke længer som § 153 bruger udtryk som »utærsket« eller andre udtryk, der leder tanken hen på den fysiske udsondring af planter (sålidt som af dyr); og under § 37 må derfor også de andre mindre dyr og de plantearter, der efter nævnte ældre praksis unddroges panthaverne, fremtidig tilkomme disse og være fritaget for udlæg, jfr iøvrig senere domme i U f R 1927. 775, 1928. 389, 1929. 16 H. § 37 bruger for det første det mere almene, omfattende udtryk udskillelse og bruger dernæst kun dette udtryk i forbindelse med det nærmere forklarende: *ifølge en regelmæssig drift*, og hertil kan *kun* henregnes *ejerens normale salg*, men, som ovenfor anført, aldrig eksekution i enkelte dele af ejendommens dyre- og plantebestand, se nu også rpl § 528, 3 stk's ord:

»ejeren«. Hermed er forholdet mellem § 37 og rpl § 507 givet. Man kan ikke af § 507 drage nogen modsætningsslutning, gående ud på, at udenfor de i denne paragraf nævnte frugter kan der frit gøres udlæg i ejendommens frugter af hvilkensomhelst art. Ti § 507 må som den ældre lovbestemmelse naturligvis forstås med den af den yngre lovbestemmelse, T L § 37, følgende begrænsning; og herefter er der ingen modstrid mellem de to bestemmelser. Rpl § 507 gælder alt udlæg, også det, der foretages af panthavere, og der er jo intet til hinder for, at der ved siden af denne regel, der gælder alle udlægshavere, gælder en strengere regel i § 37 for almindelige udlægssøgende kreditorer, nemlig at disse overhovedet ikke kan gøre særskilt udlæg i ejendommens frugter, være sig af dyr eller planter, i strid med panthaverens ret. Resultatet bliver således, at de almindelige personalkreditorer hverken kan foretage udlæg i de i T L § 37 eller de i rpl § 507, 3 stk, nævnte genstande. Om »salg« fra ejerens side, der reelt er en fyldestgørelse af eller sikkerhedsstillelse for gæld, se U f R 1931. 575, 1939. 444.

M h t *enkeltheder i spørgsmålet om panterettens omfang* har der i nyere dansk behandling af emnet været enighed om, hvad *besætningen og husdyravlen* angår, 1) *at* ikke blot det voksne kvæg, køer o l, men også *kalve og ungkvæg* tilfalder panthaveren, og ikke kan tilegnes af udlægssøgende kreditorer, 2) *at* det samme er tilfældet med *heste, føl og plage* samt *får, beder og lam*, 3) *at ungsvin og pattegrise* på ejendomme med almindelig svinebesætning, U f R 1927. 776. 1935. 210, og 4) *at høns og kyllinger* ved almindelige landejendomme ligeledes alle tilfalder panthaveren og ikke udlægskreditorerne. Endvidere er der m h t *planteavlen* enighed om, 5) *at kornafgrøder* i sædvanlige landbrug med almindeligt kvæg- og svinehold tilkommer panthaveren, og 6) *at* det samme er tilfældet med *rodfrugter*, runkelroer, kålrabi, sukkerroer o l, samt kartofler, gulerødder o l.

Uenigheden har væsenlig kun drejet sig om følgende grupper af besætningen: 7) *fedesvin*, der har nået *almindelig slagterivægt*, og *pattegrise* i de *særlige* landbrug, der væsenlig kun producerer pattegrise, og m h t afgrøder, 8) *frø* (græs- og kløverfrø, runkelroe- og turnipsfrø o l), og 9) *kornafgrøder på de landejendomme, der hverken har kvægbesætning eller svinehold.*

De under 7)—9) nævnte produkter har man ment at burde undtage fra panteretten og at overlade til udlæg og anden retsforfølgning fra kreditorernes side ud fra den betragtning, at disse dele af besætning og avl ikke således som besætningen og avlen under 1)—6) udgør nogen produktiv enhed med den øvrige besætning og avl, men er at anse som slutprodukter og rene salgsvarer, idet de enten — som fedesvinene — ikke indgår i besætningen som fornyelse af denne eller — som frø og kornafgrøde på visse ejendomme — ikke påny indgår som foder til kvæget, som såsæd o l. Derimod menes det, at de under 1)—6) nævnte produkter altid eller aldeles overvejende indgår i en så nøje produktiv enhed med landejendommens øvrige besætning og avl, at de ikke bør kunne udskilles af denne enhed af kreditorerne ved udlæg e l, se *Poul Andersen* i U f R 1928 B. 88—93.

Det praktiske spørgsmål, man må stille overfor nævnte sondring mellem på den ene side de produkter af avl og besætning, der indgår som led i en produktiv enhed med den øvrige avl og besætning, og på den anden side de produkter, der er at anse som slutprodukter og rene salgsvarer, er, om sondringen er retsteknisk holdbar, klar at gennemføre for dommere og sagførere i det daglige liv. Dette kan imidlertid ikke erkendes. Går man nævnte gruppering af tilfældene nærmere efter i enkeltheder, vil der vise sig væsenlige praktiske vanskeligheder for afgrænsningen, jfr også *Illum;* Fast Ejendom s 101. Når nævnte opfattelse således m h t *korna/grøden* hævder, at ved de almindelige landejendomme vil afhændelse af korn kun undtagelsesvis finde sted, modsiges dette bestemt af erfaringen. Og grænsen vil ikke blive let at drage i så henseende. U f R 1946. 1121 forudsætter da også klart, at *frøavl* ikke udgår af pantet ved udtærskningen. Endvidere kan der heller ikke m h t *heste- og kvægbesætningen* drages de skarpe grænser, som denne opfattelse opererer med. Når det således m h t hestebesætningen siges: »under alle omstændigheder kan man aldrig — som f eks ved svinebestanden — på objektivt grundlag udsondre salgsfærdige individer« (U f R 1928 B. 92), da stemmer dette ikke med kendsgerningerne. På adskillige ejendomme på landet er opdræt af køreheste til byerne, avlsdyr o s v en særlig forretning udenfor vedkommende brugs produktive enhed. Ej heller ved kvægbesætningen lader der sig drage nogen skarp sondring i så henseende. Det er en kendsgerning, at adskillige ejendomme har oparbejdet en stamme og ofte har et »lager« af avlsdyr til salg (ofte til meget høje priser), altsammen dyr, som i og for sig ikke vedkommer landejendommen som almindelig drevet kvægbrug. Særlig kan anføres, at talrige jyske landbrug lægger an på opdræt af ungkvæg til salg — til græsfedning —, således at ungkvæget her fremtræder som et slutprodukt. Når det endelig s st m h t *svinebesætningen* udtales: ungsvin er derimod ingen salgsvare, da stemmer det heller ikke med de virkelige forhold, ti der er nu efterhånden opstået ret talrige *avlscentrer*, hvorfra salget af stamsvin foregår. Her er netop ungsvin det normale slutprodukt.

Men foruden at forsøget på at skelne mellem, hvad der i påkommende tilfælde hører til en landejendoms produktive enhed og hvad ikke, vil føre ind i betydelige praktiske vanskeligheder, dersom man på grundlag heraf ville sondre til gunst for de almindelige kreditorer, så må det dernæst siges, at kreditorernes udlægsadgang herefter i ret høj grad ville komme til at bero på tilfældigheder. Følgen vil jo blive den, at de almindelige kreditorers fyldestgørelsesmulighed i en væsenlig grad kommer til at bero på en forskel i den *landbrugstekniske driftsform.* Disse kreditorer må give agt på og følgelig indrette deres kredit, ikke blot efter, om de står overfor de særlige grupper af frø- eller kornproducerende ejendomme, men også om de ved de mere sædvanlige landejendomme står overfor ejendomme, der i større eller mindre grad er indrettet på særlig stor produktion af fedesvin, frøavl, særligt hesteopdræt, opdræt af avlsdyr o s v, og følgelig give ejendommen efter denne

gradsforskel i den særlige produktion en større eller mindre kredit. Kun for de egenlige fedesvins vedkommende er der, når de har nået almindelig slagterivægt, tale om en så udpræget salgsvare ved de fleste landejendomme, at kreditorerne temmelig normalt kunne regne med dem som udlægsobjekter. Men at udskille denne enkelte særlige del af hele landbrugets dyreproduktion som genstand for kreditorforfølgning er der dog næppe tilstrækkelig grund til; og herimod har da også hele vor nyere domspraksis, som ovenfor vist, bestemt vendt sig. Skulle denne eller enkelte andre særlige dele af dyre- eller planteproduktionen udskilles som særlige udlægsobjekter ved landejendomme, måtte det ske ved en ganske særlig, bestemt afgrænset ny lovregel, dennes ønskelighed iøvrig ufortalt. I T L § 37 med dens omfattende udtryk »frembringelser« er der ihvertfald ingen hjemmel for en sådan særlig udskillelse, se iøvrig min afhdl i U f R 1927 B. 333—48.

De ovennævnte under 1)—9) omtalte arter af dyre- og planteproduktion må altså alle være indbefattet under panteretten og unddraget udlæg. De ældre retsafgørelser, der var grundet på K L § 153's særlige meget begrænsede udtryk, i U f R 1891. 891 og 1892. 891 om *høns og rodfrugter*, kan altså under § 37 ikke opretholdes. *For de ældre under K L § 153 oprettede pantebreve* vil de derimod endnu blive fulgt, hvor ordet utærsket og § 153's øvrige snævre udtryk om planteavlen tvinger dertil, jfr således om høstede rodfrugter U f R 1928. 70 H. Hvad der karakteriserer hele den ovenfor under 1)—9) nævnte dyre- og planteproduktion, er, at den normalt hører med til en almindelig landbrugsejendom, og følgelig falder ind under, hvad der efter T L § 37's ord: »frembringelser« ved »landejendomme« er forbeholdt panthaverne og unddraget de almindelige kreditorers isolerede forfølgning mod enkelte produktionsdele. Foruden de nævnte dele 1)—9) af besætning og avl vil da som følge heraf også *ænder og gæs* og deres afkom være undtaget fra isoleret eksekution. I retspraksis medtages *høns* under tilbehørspantet ved mindre landbrug, U f R 1935. 210. 1937. 154, men ikke ved større landejendomme, U f R 1935. 373, *Illum,* Fast Ejendom s 84—85. Produktionen af mælk, smør, æg o l hører også med til de af § 37 beskyttede frembringelser af landejendomme, jfr *Illum,* Fast Ejendom s 85, men dette har iøvrig næppe nogen praktisk betydning for kreditorerne ved udlæg, da sidstnævnte produkter er let fordærvelige varer og desuden i almindelighed er solgt i fast regning til andelsmejerier e l, og det derfor vil være mere praktisk at gøre udlæg i landbrugerens tilgodehavender i andelsforeningerne end i selve produkterne.

Hvad der derimod af dyr og planter falder *udenfor den sædvanlige landbrugsproduktion,* hører efter § 37 ikke med under panteretten og kan være genstand for udlæg; dette gælder således luksus-heste og -hunde, præmiehingste, endvidere dyr, der vel efter omstændighederne kan anses for nyttedyr, men som ikke normalt behøver at høre med til en landejendoms produktion, såsom duer, kaniner, bier o. l, *Illum,* Fast Ejendom s 83—85.

M h t inventar og materiel på en landejendom bemærkes, at det kun er

det *egenlige driftsmateriel*, derunder *køretøjer*, der anvendes i driften, der falder ind under panteretten, altså arbejdsvogne, derunder lastbiler, traktorer, U f R 1950. 259, 1951. 654, ikke derimod automobiler til rent personligt brug, kaner o l, hvilke altså kan tages af de almindelige kreditorer ved udlæg o l, U f R 1912. 638, 1916. 7, 1923. 226, 1932. 146, *Illum*, Fast Ejendom s 77—78, 81—82.

Hvis nogle husdyr, der ellers som hørende under en besætning omfattes af panteretten, ikke fodres eller i det hele ernæres på den pantsatte ejendom, men på et af dennes ejer *lejet jordstykke*, tilfalder de ikke panthaveren, men de almindelige kreditorer, U f R 1931. 406.

Om *tørv*, se *Sv. B. Müller* i Fuldmægtigen 1940 s 97 ff, hvorefter også fysisk udskilte tørv, når produktionen er et led i landejendommens drift, omfattes af panthaverens ret.

Det må erindres, at hverken beskyttelsen efter T L § 37 eller rpl § 507 gælder, når en kreditor gør udlæg i henhold til et *høstpantebrev* (versio in rem-princippet).

§ 37's tilbehørsbegreb må analogt anvendes på de til en landejendom knyttede *rettigheder i andelsmejerier, andelsslagterier o l*, se pantebrevformularens punkt 4, jfr J M skr 11 marts 1936, se dog herved V L T 1928. 64 og 1935. 321, og *svinekort*, jfr U f R 1935. 126 og *K. Dige-Petersen* i U f R 1934 B. 121—28, særlig s 124 ff.

Ved *fabrikker og andre industrielle ejendomme* er det efter § 37 kun selve maskinerne, ovnene, i det hele *driftsinventaret og driftsmateriellet*, der hører under panteretten. Derimod hører *hverken driftsmaterialet*, såsom det ubearbejdede læder i en skotøjsfabrik, bomulden i en klædefabrik, kullet eller olien til driften af maskinerne, *eller produkterne*, de færdige klæde- og skotøjsvarer med under panteretten efter denne lovbestemmelse, jfr *Illum*, Fast Ejendom s 73—74. På samme måde hører *ved hoteller* kun inventaret af bohave, spisestel, kasseapparat, U f R 1933. 763, o l, under beskyttelsen, men ikke madvarer, vin o l. Som tilbehør til en *vognmandsforretning*, og således omfattet af § 37, anses lastautomobiler, arbejdsvogne og seletøj, U f R 1933. 953, og som tilbehør til en *vaskeriejendom* en varevogn, U f R 1935. 207.

Reservemotorer og andre *reservedele* hører også normalt under pantet. Sække, tønder, flasker, kasser og anden indpakning (i videste forstand) tilfalder panthaveren, når nævnte indpakningsmateriale regelmæssig vender tilbage til bedriften efter salget.

Om *kontorinventar* se U f R 1933. 723 H, V L T 1937. 361, U f R 1951. 916, og om inventar i bageri U f R 1935. 627.

Illum, Fast Ejendom s 29 ff, Tingsret I s 31 ff gennemfører den terminologi, at der ved *tilbehør* kun forstås sådanne genstande, som i almindelighed har karakter af løsøre, men i henhold til T L § 37 kan inddrages under pant i fast ejendom. Under begrebet fast ejendoms *bestanddele* inddrages

alt, hvad der ifølge sædvane medfølger uden særlig aftale ved salg af fast ejendom. En sådan sondring vanskeliggøres derved, at adskillige arter af genstande snart omsættes som løsøregenstande, snart i forbindelse med fast ejendom (f eks mursten, tømmer). Hertil kommer, at man ikke kan gå ud fra, at kun, hvad der ifølge sædvane medfølger ved salg af fast ejendom, også normalt omfattes af fast ejendom i alle andre relationer. Dette fremgår allerede deraf, at T L § 37 for sit vedkommende netop har taget afstand fra en sådan opfattelse. En klar oversigt over tilbehør til fast ejendom findes i Lagberedningens förslag til jordabalk I (Stockholm 1947) 2 kap.

Hvis sælgeren af en tilbehørsgenstand, der falder ind under § 37 (men ikke under § 38), har taget *ejendomsforbehold*, men senere giver sit samtykke til, at genstanden gribes af panteretten efter § 37, må dette kunne ske ved pategning på pantebrevet, hvorimod det formentlig ikke vil være rigtigt at kræve dette samtykke tinglyst efter reglerne om underpantsætning af løsøre, efter § 47.

Der kan ikke være noget til hinder for, at ejeren efter en panteret, der omfatter tilbehøret efter § 37, giver *sekundært underpant* i dette, efter reglerne om underpant i løsøre. Et sådant underpant, der viger for den ældre panteret i den faste ejendom + tilbehør, går derimod forud for en senere end løsørepanteretten stiftet panteret i ejendommen med tilbehør, U f R 1934. 352.

§ 37 omfatter, jfr ordet »pante*brev*«, direkte kun *viljebestemt pant*, men for *retspant* indeholdes nu en tilsvarende regel i rpl § 528, 3 stk, jfr om arrest rpl § 616, 1 stk, U f R 1930. 938, og ved *lovbestemt underpant* — således også ifølge tinglyst skifteekstrakt, jfr *Illum*, Fast Ejendom s 61, *Borum*, Arvefaldet s 103 — ligger analogien fra § 37 nær, E R III 1410.

2 stk.

Det var tidligere i dansk ret et meget omtvistet spørgsmål, om panthaveren overhovedet havde en ret til andel i forsikringssummen, når dette ikke var særlig aftalt, og om hans ret, hvor den anerkendtes, var en selvstændig ret, uafhængig af ejerens. Spørgsmålet er imidlertid nu blevet besvaret bekræftende i begge retninger af nyere lovgivning. Først fastslog T L § 37, 2 stk, for fast ejendoms vedkommende, — se om dens anvendelse på et ældre pantebrev p grlag a fornyelsespåtegning på dette U f R 1930. 129 — at 1) en tinglyst panteret i sådan ejendom og dens tilbehør uden videre — uden særlig aftale — omfatter også forsikringssummen; og med disse ord har det været hensigten at fastslå, at 2) panthaverens krav på denne er ganske selvstændigt, uafhængigt af ejerens; det vedbliver således at bestå, selvom ejeren har forbrudt sin ret til forsikringssummen overfor forsikringsselskabet eller opgivet den. Og senere har den fælles nordiske forsikringsaftalelov i § 54, jfr § 57, 1 stk, *for alle arter af fast og løs ejendom* fastslået de samme regler, der gælder *alle tingsforsikringer*, ikke blot brandforsikrin-

ger, U f R 1944. 571 (vandskadeforsikring). Der er imidlertid, for at lette den daglige forretningsgang i forsikringsverdenen, i § 57, 2 stk, givet den *legitimationsregel*, at forsikringstageren med bindende virkning kan forhandle med selskabet om erstatning og oppebære denne, medmindre panthaveren — eller anden i tingen berettiget — er opgivet af forsikringstageren eller selv har anmeldt sig som berettiget, eller hans ret er en tinglyst panteret (eller anden tinglyst ret) i fast ejendom. For sidstnævnte ejendommes vedkommende er panthaverens selvstændige ret til forsikringssummen altså fuldtud sikret ved selve panterettens tinglysning, idet forsikringsselskabet kun indlader sig på udbetaling til de berettigede, når det har fået oplysning herom gennem en tingbogattest.

Dersom *ejeren udbedrer skaden*, genopfører den forsikrede bygning e l, kan erstatningsbeløbet udbetales til ejeren, forsikringsaftaleloven § 58, 1 stk, idet panthaveren naturligvis kun kan forlange, at de pantsatte værdier stadig er til stede i uforringet skikkelse, jfr også U f R 1912. 407, 1913. 255.

Det er en følge af panthaverens selvstændige ret til *forsikringssummen*, at dersom denne *ikke skal anvendes efter sit formål*, til udbedring, genopførelse af bygning o l, må *panthaverens samtykke* indhentes. Allerede før forsikringsaftaleloven var det forøvrigt ofte foreskrevet i love og vedtægter for forsikringsselskaber, således navnlig for vore brandforsikringsselskaber, at forsikringssummen skulle anvendes til udbedring og genopførelse, og at anden anvendelse kræver panthaverens samtykke. Om landbrugsministeriets samtykke ved landbrugsejendomme se landbrugslov-bkg nr 388, 25 sept 1951 § 2, 5 stk, smh m 3 stk, og bkg nr 544, 23 dec 1949 § 3, 3 stk.

Panthaverens selvstændige ret opstår først ved forsikringsbegivenhedens, skadens *indtræden*. Forinden denne er ejeren derfor berettiget til at træffe aftale med selskabet om ændring, ophævelse eller opsigelse af forsikringskontrakten, forsikringsaftalelovens § 56, jfr §§ 86 ff. Men panthaveren kan sikre sin interesse også på dette stadium ved at pålægge ejeren, ved særlig bestemmelse i pantebrevet, pligt til at holde den pantsatte genstand forsikret, se således pantebrevformular I's sædvanemæssige bestemmelser punkt 6.

Til dansk rets ovennævnte standpunkt, at panthaverens ret til forsikringssummen ikke er en panteret i ejerens fordring herpå, men en selvstændig ret, svarer også, at det *ikke er nødvendigt at anvende reglerne om pantsætning af fordringer* foruden reglerne om pantsætning af den forsikrede genstand. Når f eks en fast ejendom er pantsat, er med tinglysning af pantebrevet efter tinglysningsreglerne om fast ejendom også panthaverens ret til forsikringssummen uden videre stiftet, altså uden at reglerne om stiftelsen af panteret i fordringer behøver at være iagttaget; dette følger ligefrem af T L § 37, 2 stk, forsikringsaftalelovens §§ 54 og 57. Det har heller ikke noget reelt begrundet formål tillige at kræve de sidstnævnte regler iagttaget, idet de farer, som reglerne om pantsætning af fordringer skal værne imod, på dette område ikke er tilstede, se allerede under den ældre ret U f R 1899. 937 H.

§ 38.

Når en bygning er opført, helt eller delvis, og når maskiner, kedler, ovne eller lign. er blevet indlagt i en ejendom på ejerens bekostning til brug for ejendommen eller en der værende erhvervsvirksomhed, kan særskilt ret over bygningens materialer og over nævnte tilbehør ikke forbeholdes, være sig som ejendomsret eller på anden måde. Tinglyst pantebrev i ejendommen omfatter uden særlig vedtagelse også dette tilbehør.

A. Efter denne lovbestemmelse er det for det første klart, at selve en *ejendoms bygninger*, disses *mur- og teglsten, vinduer og døre* (med nøgler), *trapper og elevatorer* (til personer eller varer) ikke kan løsrives fra ejendommen ved hjælp af ejendomsforbehold e l og berøves panthaveren. For at afskære enhver tvivl m h t mursten o l blev udtrykkelig »bygningens materialer« medtaget i § 38 i dens endelige affattelse, jfr justitsministeriets bemærkninger s 24, hvilke særlig stammer fra erfaringer, som landbrugsministeriet havde gjort m h t huse, opførte med offenlig støtte, og som viste, at ejendomsforbeholdene også var begyndt at forgribe sig på murstenene, se et tilfælde i U f R 1900. 280. Når altså mursten og andre bygningssten ikke længere henligger på byggepladsen, men er blevet dele af en opført eller en under opførelse værende bygning, kan ejendomsforbeholdet ikke længer gøres gældende. Hvis der på en ejendom er opført *flere bygninger*, f eks på en landejendom både bolig og særlige stald- og ladebygninger, omfatter § 38 naturligvis dem alle, og uden hensyn til, om de er *opført af sten eller træ*, jfr § 38's ord »bygningens materialer«. Da det efter § 38 heller ikke har nogen afgørende betydning, som efter romerretten, om bygningen kan *fjernes uden beskadigelse af ejendommen*, vil selv en stald af træ, der er løst anbragt på en landejendom (ovenpå murstenspiller) og altså let kan fjernes, falde ind under § 38 og således være beskyttet for panthaverne, U f R 1931. 827 (træsvinestald, løst anbragt på murpiller), 1933. 749 (svinehus efter flagesystem, fastboltet til betonsokkel), 1937. 946, sml derimod U f R 1939. 883 (hønsehus på cementramme), se hertil *Illum*, Fast Ejendom s 123—25. Hvis et firma først lejer et stykke grund af en landmand og derefter på denne grund opfører f eks en staldbygning og derefter udlejer denne som selvstændig »bygning på lejet grund« til landmanden, vil bygningen dog falde ind under § 38, idet hele denne kontraktordning må anses at tilsigte en *omgåelse* af denne præceptive lovregel.

Ejendomsforbehold fra en bygmesters side kunne også tænkes formet således, at han *forbeholdt sig ejendomsretten til selve det opførte hus*, indtil byggesummen var betalt, se et tilfælde heraf i Norsk Retstidende 1931. 17. Også et sådant ejendomsforbehold er naturligvis ugyldigt efter T L § 38. Om en række særlige tilfælde se ovfr s 45—47. Fastsømmet *linoleum* omfattes af § 38, U f R 1936. 136.

B. Men foruden en bygnings materialer og døre, vinduer o l, falder endvidere bygningens kakkelovne, komfurer og andet *støbegods* ind under beskyttelsen efter § 38. Det samme gælder *de sædvanlige tekniske indretninger* i nutidens bygninger til disses forsyning med vand, lys, varme o l, altså *vand- og elektricitetsledninger* og dermed forbundne indretninger, *centralvarmeanlæg, badeindretninger* o l. Det har ikke i denne forbindelse afgørende betydning, om indretningen let kan fjernes, eller om den er mur- og nagelfast, og ikke blot en gasbadeovn, der ved rør og påskruning er sat i fast forbindelse med badeværelsets vægge og rørledninger, men også det på gulvet frit stående badekar vil være omfattet af reglen i § 38. Ved afgrænsningen må her henses til, hvad der *efter enhver tids opfattelse hører med til ejendommens normale udstyr*, se således p d e s U f R 1942. 992 (vaskemaskine i moderne beboelsesejendom) og p d a s U f R 1932. 991 (kalkfilter i villa). Ved støbegods og alle de nævnte tekniske anlæg må det forøvrig særlig fremhæves, at § 38 ikke blot yder panthaverne, men også, og ikke mindst, *lejerne* i ejendommen en vigtig beskyttelse.

C. De ovennævnte materialer og genstande, der falder ind under § 38, findes jo både i boligejendomme og *erhvervsejendomme*, hvorved her forstås ejendomme, der er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje. Men i eller på disse ejendomme findes der desuden i almindelighed *særlige tekniske anlæg, maskiner, redskaber og andet driftsmateriel.* At dette erhvervstilbehør eller driftsmateriel i erhvervsejendomme også i et vist omfang falder ind under § 38, fremgår af dennes ord »til brug for ..... en dervværende erhvervsvirksomhed«. Spørgsmålet er imidlertid: i *hvilket omfang* falder driftsmateriellet ind under denne regel?

Det ledende synspunkt må her være, at da loven i § 38 gentagne gange bruger ordet »bygning« og ordet »tilbehør« og øjensynlig også ved ordet »ejendom« i denne forbindelse har bygningen for øje, jfr udtrykket »indlagt i en ejendom«, og da § 38 i det hele ved dette sidste udtryk, der refererer sig både til boligejendomme og erhvervsejendomme, viser hen til materiellets nøje tilknytning til bygningen og dens økonomiske øjemed, må det kræves for at henføre en maskine, et redskab, tekniske anlæg e l under § 38, at vedkommende maskine, driftsgenstand *ikke blot er et tilbehør til erhvervet*, et nødvendigt led i den i ejendommen drevne erhvervsvirksomhed, men, at den tillige er et *tilbehør til bygningen*, U f R 1933. 548 (en piske-, røre- og ældemaskine til et bageri falder udenfor § 38, selv om den er fastboltet til en cementblok), ligeså Ø L T 1937. 31, U f R 1935. 1001 (ældemaskine i landbageri — anderledes om motor til drift deraf, U f R 1936. 138), 1939. 27 H (piske- og røremaskine med stikkontakt, anvendt i bageri), 1937. 164, men derimod 1936. 972 (hurtigpresse i bogtrykkeriejendom). Genstanden må være et *nødvendigt led* i vedkommende fabriksbygning eller anden erhvervsbygning, på samme måde som vand- og elektricitetsledninger, varme- og badeindretninger er nødvendige led i boligejendomme og ejendomme i almindelighed.

Som følge heraf falder alt *værktøj* og alle *ambulante arbejdsredskaber og maskiner* idethele *udenfor* § 38, jfr U f R 1928. 963, derunder også *vogne*, der er nødvendige til vedkommende erhvervsvirksomhed, U f R 1935. 207. De er tilbehør til erhvervet, men de er ikke tilbehør til bygningen. Endvidere falder efter dette synspunkt *de fleste landbrugsmaskiner udenfor* § 38's herredømme. Dette gælder således for det første alle landbrugets *markredskaber* og *markmaskiner*, såsom plove, harver, tromler, kultivatorer, såmaskiner, radrensere, gødnings-, ajle- og vitriolspredere, hesteriver, alle arter af slå- og mejemaskiner, kartoffel- og roeoptagere, endvidere traktorer, motorplove og lokomobiler. Men selv af de *redskaber og maskiner*, der anvendes *i stald og lade*, er der en mængde, der er at anse som landbrugets *værktøj*, idet de er fritstående og *ikke led i bygningerne* og følgelig også falder udenfor § 38. Dette gælder således kaste-, rense-, sortér- og tærskemaskiner, roeskærere, roevaskere, hakkelsesmaskiner o l.

Når en maskine *såvel* kan anvendes *udenfor* en erhvervsbygning *som indenfor* denne, kommer § 38 ikke til anvendelse på den, selv om det drejer sig om meget store maskiner eller maskinanlæg, og selv om maskinen, når den anbringes indenfor bygningen, undertiden afstives mod bygningens vægge eller bjælkeværk eller på anden måde forbindes med bygningen, jfr U f R 1932. 828 (malkemaskine), 1942. 159 (ligeså). Det gælder således *tærskeværker*. Mange af disse er transportable og kan anvendes både i marken og i laden; men selv om de anbringes varigt i denne på nævnte måde, kan de ikke anses for et tilbehør til selve bygningen, da denne maskine efter sin almindelige natur og sit øjemed kan virke lige så vel udenfor som indenfor bygningen, laden, og altså har et *selvstændigt økonomisk formål i forhold til bygningen*, jfr U f R 1933. 980 (hvor et tærskeværk ikke ansås at falde ind under § 38, skønt det var så stort, at det kun kunne flyttes ud af loen ved en forandring af dennes port). På samme måde er § 38 uanvendelig på *elektromotorer og oliemotorer, der føres omkring* på en slæde eller sluf og anvendes snart til tærskeværket eller hakkelsesmaskinen, snart til båndsaven eller roeskæreren, og måske endog nu og da anvendes ude i skoven til træskæringsarbejde, U f R 1929. 554, 1932. 146, 584 og 963. Hvad der således gælder elektromotorer og oliemotorer, gælder også de *vindmotorer*, der anbringes udenfor en landejendoms bygninger og snart kan sættes i forbindelse med en, snart med en anden maskine. *Transportable bagerovne*, der ikke står i nogen som helst organisk forbindelse med bygningen, falder udenfor § 38, hvad enten de anvendes i bagerier eller husholdninger. Hvor bagerovnen derimod er indbygget i huset, falder ejendomsforbeholdet, U f R 1941. 731 H, 1942. 431, T f R 1942. 429—30.

Naturligvis kan grænsen undertiden være vanskelig at drage. Ud fra det angivne synspunkt kan som *vejledende momenter* anføres: om vedkommende maskiner eller maskinanlæg *sætter sit præg på bygningen* som erhvervsbygning i dens helhed eller i væsenlige dele, eller som det i nyere engelsk ret ved samme spørgsmål om erhvervstilbehør til bygninger, trade-fixtures, også ud-

trykkes: *om de to genstande, bygningen og den indlagte maskine, er i stand til at føre en adskilt tilværelse*, og *om bygningen i sin helhed ville bevare sin karakter*, hvis den indlagte maskine eller det indlagte maskinanlæg blev udskilt fra bygningen, eller om den herved ville blive *ufuldstændig eller ukomplet* som erhvervsbygning eller boligbygning, jfr også U f R 1932. 963. Ud fra dette synspunkt må det betragtes som en rigtig afgørelse, når en *kværn*, der er anbragt i et magasin og står i varig forbindelse med både loft og gulv og ved drivremme igennem mure i bygningen står i forbindelse med andre maskindele i denne, anses at falde ind under § 38, som et erhvervstilbehør, indlagt i bygningen til udelukkende brug for erhvervsvirksomheden i denne, U f R 1931. 790, 1940. 257 H. Sådanne store kværne sætter såvel som *korntørringsanlæg* ofte deres præg på vedkommende lade- eller magasinbygning i dens helhed eller væsenlige dele. Indenfor § 38's område hører også *vandhjul, vandturbiner, husmøller* o l, der sammenbygges med bygningen. Ud fra samme betragtning ville en *vandrørsovn* i en brødfabrik nu sikkert falde ind under § 38, medens den ældre praksis unddrog panthaverne den, se dom i U f R 1906. 543 (1906. 62). I et trykkeri vil de *store trykkemaskiner*, der ofte går igennem flere stokværk af bygningen og i det hele sætter deres præg på denne, falde ind under § 38, jfr foran. Det samme gælder de store *mejerimaskiner* i vore andels- og privatmejerier, U f R 1932. 658, se dog 1933. 951. Men disse maskiner sælges forøvrig i almindelighed til vore andelsmejerier uden ejendomsforbehold. I et *hotel* vil alt inventar af bohave og stel, skænke og beholdere o l være beskyttet efter § 38, se dog U f R 1934. 833.

Selvom en enkelt maskine i en bygning ikke isoleret set sætter sit præg på denne, falder den dog ind under § 38, når den er et *led i det samlede maskinanlæg, der er bygningens erhvervstilbehør*, U f R 1931. 759, jfr 756 (autoklav med dampgryde); 1937. 651 (sædrenser hos mølleejer); 1938. 659, 1939. 1181, men derimod 1933. 144 (alle om snedkerimaskiner); 1933. 320, men derimod 1939. 455 H (maskiner i trikotagefabrik); 1952. 7 H (hurtigdrejebænk). Idethele taget må det her erindres, at de ovenfor angivne momenter: om maskinen sætter sit præg på bygningen, om denne og maskinen er i stand til uafhængig af hinanden at føre en selvstændig tilværelse o l, kun er at opfatte som vejledende, ikke som bindende momenter. I det hele må mere almindelig set det *afgørende* for anvendelsen af § 38 være, *om vedkommende maskine eller anden genstand efter den almindelige økonomiske opfattelse i samfundet eller efter den almindelige tekniske opfattelse på vedkommende område må anses for tilbehør til bygningen som erhvervsbygning eller boligbygning*, jfr også Mot s 355, hvis forslag til § 38 brugte dette udtryk: »når de (nemlig maskiner, kedler, ovne e l) ..... efter den almindelige opfattelse må anses for tilbehør til ejendommen«, hvilke ord ikke udgik, fordi man var uenig i den derved angivne grundbetragtning, men kun fordi man ville forsøge at udtrykke denne mere bestemt.

Illum, Fast Ejendom s 125 ff fortolker T L § 38 derhen, at det *enten* må

kræves, at genstanden er indlagt til brug for ejendommen *eller* erhvervsvirksomheden, således at det også er tilstrækkeligt til, at § 38 griber tilbehøret, at tilbehøret er knyttet til erhvervsvirksomheden. I det væsenlige kommer *Illum* dog til samme resultater som anført foran, idet ambulante redskaber o l holdes udenfor, men med den begrundelse, at de ikke kan betragtes som indlagt, d v s fast og varigt anbragt i ejendommen, anf værk s 131. Resultatet i den nævnte fremstilling s 142 bliver, at der opstilles to grundbetingelser, for at § 38 kan finde anvendelse: 1) At genstanden er anbragt i ejendommen til brug på det bestemte *sted*, hvor den findes. Undtagelse gøres dog, *dels* hvor genstande af denne art normalt forekommer som ambulante, hvis ikke tilvækstlæren hindrer bortfjernelsen, *dels* hvis genstandene efter deres beskaffenhed har karakter af løst inventar. 2) At genstanden er *nødvendig* eller dog *naturlig* for en bedre udnyttelse af ejendommen eller den der værende virksomhed.

Det er rigtigt, som påvist af *Illum*, at domstolene i deres afgørelser efter § 38 har *lagt vægt på en række forskellige kriterier* ved bedømmelsen. Allerede nu er der imidlertid ved at være dannet en *nogenlunde fast opfattelse* på de fleste områder, der berøres af § 38, således af usikkerheden ikke er så stor som i de første år efter T L's ikrafttræden. Det var vel at vente, at der ville opstå nogen usikkerhed, når man forlod et enkelt kriterium, som var forholdsvis praktikabelt: den større eller mindre fasthed i forbindelsen med ejendommen. Men når det måtte erkendes, at dette kriterium førte til uheldige konsekvenser, hvis det anvendtes strikte, måtte man tage en usikkerhed med i købet i den første tid efter T L, idet det *ikke er muligt at finde et enkelt, skarpt kriterium til løsning af alle konflikterne.* Når man derhos erkender, at domstolene i deres resultater i det store og hele har fundet de løsninger, som i det lange løb kan tilfredsstille erhvervslivet, må dette være tilstrækkeligt. Det fører vel til »præjudikatdyrkelse«, men man kan også udtrykke det derhen, at det er lykkedes på grundlag af en elastisk lovregel at bane vej for en ny og bedre sædvanedannelse.

Medens § 38 efter sine ord, som ovenfor fremhævet, nærmest har tænkt på tilbehør til bygningen, må den dog efter sine grunde *analogt anvendes på tilbehør til ejendommen* som fast ejendom idethele, se *Svend Ipsen* i U f R 1932 B. 299, *Illum*, Fast Ejendom s 121 f, hvilket også er anerkendt i praksis, U f R 1932. 603 (pumpeanlæg til dybvandsbrønd), 1934. 167 (centrifugalpumpe til gartneri).

Af praktiske enkeltheder skal endnu anføres:

Når en *motor* er anbragt i en bygning, der *alene er indrettet til en særlig teknisk virksomhed*, og denne *behøver* en motor, falder den som et nødvendigt erhvervstilbehør til bygningen ind under § 38, U f R 1929. 1105. — Hvis en maskine derimod anbringes *frit i et halvskur* op ad en fabriks ydermur og kun står i forbindelse med fabrikkens maskineri gennem et damprør og ikke er nødvendig for fabrikkens hovedvirksomhed, kan den ikke

anses for erhvervstilbehør til fabriksbygningen og falder således udenfor § 38, U f R 1931. 757.

Afgørelserne i U f R 1932. 146, 584 og 963, se ovfr, er tvivlsomme, jfr 1932 B. 300—02, idet det ikke af de i sagen meddelte oplysninger tilstrækkelig klart fremgår, i hvilken grad de der omhandlede petroleumsmotorer var transportable og anvendelige på de forskellige steder af landejendommen. Dommene kritiseres af *Illum*, Fast Ejendom s 130.

Af afgørelser, der ikke anvender § 38, se U f R 1937. 808 (autoløfteranlæg) og om denne afgørelse *Illum*, Fast Ejendom s 135.

Dersom en *maskine* eller et teknisk anlæg kun er *anbragt i en forholdsvis ringe del af en bygning, der for langt den overvejende del anvendes til et helt andet formål* end den erhvervsvirksomhed, der anvender nævnte maskine eller anlæg, f eks når der i en spækhøker- eller slagterbutik i en ejendom, hvis øvrige 8 eller 9 lejligheder anvendes til beboelse, anbringes et *køleanlæg* (kølemaskine og køleskabe eller kølerum), falder dette formentlig udenfor § 38, da ejendommen ikke i sin helhed eller for den væsenligste del er indrettet med nævnte erhvervsvirksomhed for øje, (se derimod om køleanlæg i hotel U f R 1933. 136, 1937. 794, 1939. 991 (slagterforretning), 1951. 986 H (restauration)). Derfor falder også *kaffemøllemaskiner* i en urtekram- eller kaffeforretning udenfor § 38. I det hele taget vil herefter de fleste *butiksinstallationer* i de store boligejendomme i byerne falde udenfor § 38. Disse installationer vil forøvrig i mangfoldige tilfælde falde udenfor § 38 også af en helt anden grund, nemlig fordi de i det konkrete tilfælde er bekostet af lejeren, idet § 38 kun angår de tekniske anlæg i bygninger, der bekostes af ejeren. Derimod kan man næppe begrunde en afgørelse, der holder butiksinventar o l udenfor § 38, med, at inventaret normalt anskaffes af lejeren, jfr *Illum*, Fast Ejendom s 135—36. Det kan iøvrigt heller ikke ses med sikkerhed, at dette moment er tillagt afgørende betydning i de af Illum nævnte afgørelser U f R 1939. 27 H og 1939. 991.

I bygninger, der helt eller væsenlig er indrettet til og helt præget af en bestemt særlig virksomhed, f eks *teatre*, derunder *biografteatre*, vil alt inventar, både løst og fast, stole, tæpper, kulisser, alle til teatrets drift nødvendige maskiner være beskyttet mod ejendomsforbehold efter § 38, U f R 1934. 572 (et tonefilmsanlæg i et biografteater), 1941. 440 (lampetter m v i biografteater), men derimod 1934. 833 (løst restaurationsinventar, borde og stole, i danseetablissement).

Sluttelig bemærkes i denne forbindelse, at i ordene »indlagt i« i § 38 ligger, at *anbringelsen må være varig*, ikke blot midlertidig; således falder f eks en opstilling af en maskine, en centralvarmeovn e l *på prøve* ganske udenfor § 38. At en maskine eller en del af en maskine *endnu ikke er taget i brug*, gør derimod ikke § 38 uanvendelig, når maskinen efter sin natur i det hele falder ind under § 38 og er anbragt i ejendommen, som med rette fremhævet af *Svend Ipsen* i U f R 1932 B. 300 overfor afgørelsen i U f R 1931. 756, jfr også U f R 1933. 951, 1934. 841, anderledes *Illum*, Fast Ejendom s 143.

Om § 38 se iøvrig *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 20—30 og mine bemærkninger smst 55—58.

Det er forståeligt, at man i praksis undertiden har vanskeligt ved at frigøre sig fra det ældre synspunkt, om maskinen, ovnen e l kan løsrives *uden væsenlig beskadigelse* af bygningen, med større eller mindre lethed. Men det må vel fastholdes, at dette synspunkt ikke er afgørende for anvendelsen af § 38. Dersom en maskine ikke kan anses for et virkeligt tilbehør til vedkommende erhvervsbygning, idet den er overflødig for den deri drevne erhvervsvirksomhed, må sælgeren med ejendomsforbehold kunne vindicere den, selv om dens fjernelse volder væsenlig skade på bygningen, når sælgeren er villig til fuldtud at udbedre skaden. Og omvendt vil en maskine kunne betragtes som tilbehør til en erhvervsbygning, selvom den står ganske frit i denne, uden nogen mur- og nagelfast tilknytning til denne, når den dog er et nødvendigt led i hele det i bygningen anbragte maskineri. Det eneste, der kan siges om det ældre synspunkt: at fjernelsen kan ske uden væsenlig skade på bygningen, i forhold til § 38, er, at det undertiden, *i nogle tilfælde kan være et enkelt vejledende moment blandt adskillige andre* ved afgørelsen af, om maskinen efter den almindelige opfattelse må anses for et tilbehør til bygningen eller ej.

Ved ordene i § 38: »*på ejerens bekostning*« fastslås den begrænsning i § 38's anvendelse, at hvis vedkommende maskine eller inventargenstand, f eks et nyt badekar, er *anskaffet af lejeren*, for dennes regning, falder genstanden udenfor § 38; et ejendomsforbehold er altså i så fald gyldigt. Modsætningen hertil er, at genstanden bekostes eller anskaffes *af ejeren*, for dennes regning. Det må være en betingelse, for at ejendomsforbeholdet kan holde, at det stiller sig som klart, at indlæggelsen er sket på lejerens bekostning. Hvis dette er tvivlsomt, falder ejendomsforbeholdet, U f R 1941. 731 H, jfr om dommen *A. Drachmann Bentzon* i T f R 1942. 429. Man kan selvfølgelig ikke på grund af de anførte ord komme udenom § 38 ved at hævde den kunstige fortolkning, at når blot omkostningerne ved selve indlæggelsen afholdes af vedkommende fabrikations- eller leverandørfirma, og ikke af ejeren, falder selve ovnen, rørledningen, badekarret o s v udenfor § 38, idet disse så ikke var indlagt på ejerens bekostning, jfr *Illum*, Fast Ejendom s 153. Ordene »maskiner, kedler, ovne eller lign er blevet indlagt på ejerens bekostning« omfatter efter naturlig sprogbrug alle tilfælde, hvor nævnte *maskiner*, kedler o s v *bekostes af ejeren, uanset* om tillige *arbejdsomkostningerne* ved genstandenes anbringelse i bygningen betales af ejeren eller ej.

En *omgåelse* af § 38 kunne forøvrig også tænkes iværksat som en *maskeret indlæggelse på lejerens bekostning*. Dersom nemlig et firma på lejerens bekostning lader indlægge genstande, der hører til en ejendoms ganske normale, sædvanlige tilbehør, som ellers altid ejeren bekoster, er der på forhånd noget

mistænkeligt ved aftalen, der tyder på omgåelse; og hvis tilmed den omspurgte tilbehørsgenstand er af den art, at lejeren ikke kan have nogen som helst naturlig interesse i at medtage den ved flytning, foreligger der et oplagt forsøg på omgåelse, som rammes af § 38.

— Hvis en i en ejendom indlagt maskine, ovn e l er *anskaffet af en håndværker* eller anden næringsdrivende, *medens han var lejer* af bygningen, må et i denne periode stiftet ejendomsforbehold formentlig vedblive at være gyldigt, også *efter* at han er *blevet ejer* af ejendommen, jfr *Illum*, Fast Ejendom s 146.

Heller ikke kan man omgå § 38 ved at *frafalde* ethvert *personligt krav* mod ejeren og alene holde sig til en ret over selve ejendommen, ti, hvad enten retten går ud over en enkelt del af køberens formue, ejendommen, eller over hele denne, foregår indlæggelsen på ejerens bekostning.

Hvad der gælder om de tilfælde, hvor en maskine, en teknisk indretning e l i en bygning er bekostet af lejeren, må naturligvis også gælde, hvor *hele bygningen er opført af lejeren*, på dennes bekostning. Sådanne bygninger falder altså også udenfor § 38, hvad der forøvrig tillige fremgår af T L § 19, 1 stk. Derimod gælder § 38, når dens betingelser iøvrigt er opfyldt, naturligvis også maskiner o l, der indlægges i bygninger på lejet grund på bygningens ejers bekostning, jfr U f R 1952. 7 H.

— Hvis en maskine, ovn e l er blevet *erhvervet af ejeren ved en forbrydelse inden indlæggelsen*, f eks et tyveri, kan den oprindelige ejer vindicere den ham ulovlig fratagne genstand uanset § 38, ti denne må forstås med den naturlige begrænsning, at *selve indlæggelsen* i bygningen fra første færd *må være lovlig* for, at den indlagte genstand kan komme panthaverne til gode, E R I 434—35, jfr også ordene »forbeholdes« og »indlagt ..... på ejerens bekostning«, hvilke fremhæver netop det normale tilfælde, at den er købt af ejeren, medens de ikke passer på det unormale tilfælde, at den indlagte genstand er stjålet, se *Illum*, Fast Ejendom s 144.

Skønt ordene i § 38 om ejendomsforbeholdets manglende gyldighed er ret omfattende, fremgår det dog af paragraffens plads i lovens 6 kap, der handler om og ved sine regler i det hele tilsigter at betrygge »tinglyst pant i fast ejendom«, jfr også § 38, 2 pkt, at ejendomsforbeholdets ugyldighed efter § 38 *alene er fastslået i forholdet til panthaverne i ejendommen*, hvormed må ligestilles *andre, der har middelbare omsætningsbeskyttede rettigheder i ejendommen*, f eks lejere, grundbyrdehavere, U f R 1942. 992, jfr U f R 1933 B. 187—90 og 198—99. Ligeledes må ejendomsforbeholdet formentlig være *ugyldigt i forholdet til ejerens almindelige kreditorer*, jfr U f R 1937. 946, 1945. 864 (begge tilfælde om forholdet til ejerens konkursbo). I modsat fald måtte man nemlig kræve tinglysning af ejendomsforbeholdet som en ret over ejen-

dommen efter T L § 1 for at kunne give det beskyttelse mod de simple kreditorer; og for en sådan tinglysning savnes der enhver hjemmel i § 38, såvel som iøvrig i tinglysningsloven. Derimod må ejendomsforbeholdet være *gyldigt mellem parterne selv*, mellem ejendommens ejer og leverandørfirmaet. Det må ganske vist erkendes, at en leverandør, der opnår anerkendelse af ejendomsforbeholdet af de i ejendommen aktuelt berettigede, herved kun opnår en halv beskyttelse, idet han ikke kan sikre sig overfor senere erhververe, som opnår rettigheder over ejendommen, jfr *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 26 ff, *M. C. A. Bjerre* i U f R 1933 B. 187 ff, *Illum*, Fast Ejendom s 147 ff. Hvis disse leverandører derfor vil sikre sig mod erhvervelser fremover, må de søge at opnå sikkerhed i ejendommen som helhed, evt ved andel i byggelån, T f R 1937. 58. I Nord Lb 5—10—4, stk 3, s 108 foreslås indføjet sålydende regel: »Panthaverne og andre berettigede kan dog ved påtegning på pantebrevet frafalde deres ret efter 1 stk; og overfor dem, hvis ret er stiftet senere end forbeholdet, og som har været vidende om dette, er det gyldigt«, se bem hertil s 444—45; det skal derhos være gyldigt over for de simple kreditorer.

En *løsørepanteret* i nogle under § 38 faldende genstande er gyldig i forhold til de simple kreditorer, når panteretten er stiftet længe (2 år) forud for genstandenes anbringelse på ejendommen, og når genstandene (nogle maskiner), da de blev pantsat, ikke befandt sig i ejendommen, men anvendtes af deres ejer et andet sted, og først flyttedes til den ejendom, da pantsætteren — senere — købte denne, U f R 1935. 812. Denne afgørelse er formentlig rigtig, da der i dette tilfælde ikke var nogen som helst fare for omgåelse af § 38, jfr *Illum*, Fast Ejendom s 146.

Da ejendomsforbehold efter § 38 overhovedet ikke kan gøres gældende overfor de særlig i ejendommen berettigede, vil en *tinglysning* af ejendomsforbeholdet være hensigtsløs; og en begæring herom må derfor *afvises* af tinglysningsdommeren ifølge T L § 15, 2 stk, U f R 1951. 195, jfr U f R 1933 B. 198—99.

§ 38 angår kun *bygninger og bygningers tilbehør og i videre forstand tilbehør til den faste ejendom som sådan*. Derimod beskæftiger den sig ikke med *bestanddele af jorden eller dens planter*. Loven har ikke anset det for nødvendigt at sikre panthaverne særlig i sidstnævnte retning, idet ejendomsforbehold ved salg f eks af gødningsstoffer, såsæd, frø i det hele, ville være upraktisk, dersom dette forbehold ikke kunne følge f eks frøet, til det blev korn e l, o s v, hvad der efter dansk rets almindelige regler er umuligt. I enkelte tilfælde, f eks ved *ungtræer*, kunne et ejendomsforbehold og vindikation i kraft af dette vel tænkes; men skulle en sådan vindikation blive forsøgt, vil det formentlig være rigtigt at nægte den ifølge grundsætningen i § 38, jfr *Illum*, Fast Ejendom s 121—23. Hvis et vindikationskrav derimod ikke

støttes på et ejendomsforbehold, men derpå, at den indlagte genstand er stjålet eller på anden måde ulovlig frataget dens ejer, må vindikationen tilstedes denne.

§ 39.

Overtager en erhverver af fast ejendom pantegælden i denne efter aftale med overdrageren, og bestemmer pantebrevet, at gælden ikke kan forlanges udbetalt i tilfælde af ejerskifte, er erhververen, når hans adkomst er tinglyst som ubetinget, indtrådt i og overdrageren frigjort for sin forpligtelse overfor panthaveren. Dog er denne berettiget til at kræve den tidligere ejer for alle ydelser efter pantebrevet, så længe han ikke har modtaget meddelelse om overtagelsen og den nye ejers tinglysning med fornødent bevis herfor. Overdrageren kan forlange, at der gives pantebrevet en af panthaveren underskreven påtegning om gældsovertagelsen.

I andre tilfælde får gældsovertagelsen først virkning for panthaveren ved en af ham og den nye ejer indgået aftale. Aftalen kan ske ved en påtegning på pantebrevet.

Gældsovertagelsen behøver ingen tinglysning.

Om begrundelsen af denne paragraf se E R II 1028 ff og om forholdet til ældre ret tillige *Hj. Lund-Andersen* i U f R 1929 B. 342—44, *Ussing*, Alm D s 353—57.

Reglen i *1 stk* er *deklaratorisk*; det kan altså frit vedtages i pantebrevet, at overdrageren skal vedblive at hæfte uden hensyn til ejerskiftet og uden hensyn til, at kapitalen ikke forfalder ved ejerskiftet. Hvis der i et pantebrev står, at det er *uopsigeligt* i tilfælde af ejerskifte, *men* dog på betingelse af, at der ved hvert sådant skifte skal erlægges et *ekstraordinært afdrag på kapitalen*, kommer § 39, 1 pkt, om automatisk debitorskifte formentlig ikke til anvendelse, ti i et sådant tilfælde er gælden jo kun delvis uopsigelig ved ejerskifte, hvortil kommer, at der ikke kan sættes nogen grænse for afdragets størrelse som betingelse for § 39, 1 pkt's anvendelighed. Man kunne jo bestemme, at f eks $^1/_3$ eller ½ af kapitalen skulle udbetales ved ejerskifte. En *betinget overdragelse* anses ikke som »ejerskifte«, U f R 1932. 1153. (*Ussing*, Alm D s 354 antyder dog muligheden for at anvende § 39, 1 stk, med den modifikation, at den tidligere ejer ikke frigøres, før betingelsen er opfyldt).

Reglen gælder kun, hvor gældsovertagelsen er *hjemlet i selve pantebrevet*, og det er ikke nok, at panthaveren iøvrigt forud har samtykket i gældsovertagelsen, *Ussing*, Alm D s 353.

Gældsovertagelsen behøver *ikke efterpanthaverens samtykke*, se § 40, 3—6

stk, modsætningsvis; og det er i så henseende uden betydning, om foranstående prioritet, der overtages af køberen, er gæld ifølge et skadesløsbrev eller ifølge et almindeligt pantebrev. Hvad enten sælgeren er en velstillet person, der kun havde udnyttet *skadesløsbrevet* f eks på 20.000 kr indtil 6.000 kr, og køberen er en insolvent person, der straks udnytter skadesløsbrevet til maksimum, 20.000 kr, eller det er omvendt, må hele dette personlige gældsforhold være efterpanthaveren uvedkommende; han ved, at han står tilbage for en hæftelse på 20.000 kr. Hvor meget eller hvor lidt der skyldes i øjeblikket heraf, kommer ikke ham ved.

Sælgerens fritagelse for det personlige gældsansvar efter § 39, 1 stk, indtræder ikke, dersom *pantebrevet er forfaldent til hele kapitalens udbetaling forinden gældsovertagelsen*, f eks ved vanrøgt af ejendommen (jfr J M bemærkninger s 24). Ej heller frigøres sælgeren, hvis han kun har solgt ejendommen *pro forma*, blot for at blive fri for gældsansvaret, U f R 1939. 654, *Torkild-Hansen* i U f R 1939 B. 288—90, eller det iøvrigt ikke drejer sig om et reelt salg, U f R 1945. 383. Skyldneren kan ved overdragelse blive frigjort for det personlige gældsansvar ved passivitet fra pantekreditors side, U f R 1947. 975 H.

Under ordene: »alle ydelser efter pantebrevet« i § 39, 1 stk, 2 pkt, går *ikke blot renter*, afdrag og administrationsbidrag, men *også betaling af hele kapitalen på én gang*, jfr U f R 1929. 570, 1939. 654. Iøvrigt hæfter køberen efter pantebrevets indhold, selvom dette er urigtigt gengivet i hans skøde, og selvom han overfor sælgeren hæver købet, U f R 1937. 185. »*Meddelelsen*« efter samme bestemmelse kan i og for sig være både *mundtlig og skriftlig*, men da der ved mundtlige meddelelser let kan opstå tvivl og bevisvanskeligheder, jfr tilfældet i nys nævnte dom i U f R 1929. 570, må det tilrådes at bruge den skriftlige form; i U f R 1942. 543 H er en blot *telefonisk meddelelse om ejerskiftet* uden nærmere oplysninger ikke anset tilstrækkelig, og endnu mindre er det nok, at *panthaveren rent faktisk har været klar over, at ejendommen var solgt*, U f R 1932. 566, 1939. 628. Se også pantebrevsformular I pkt 8 h i f (anbefalet brev). At kreditor er en utinglyst transporthaver på pantebrevet, fritager ikke for at give meddelelse, U f R 1939. 628. Meddelelsen kan kun få virkning for *fremtidig forfaldende ydelser*, og den tidligere ejer kan — i tilslutning til det ovenfor bemærkede — ikke frigøre sig for et allerede forfaldent krav ved efter derom sket påkrav at give meddelelse om ejerskiftet.

jfr. U.56.29 H.

Også den i *2 stk* nævnte aftale kan være mundtlig såvelsom skriftlig. Den kan iøvrig være både udtrykkelig og stiltiende, men om sidstnævnte bemærkes, at panthaverens ret mod den oprindelige skyldner ikke bortfalder alene derved, at han af overtageren modtager afbetaling eller renter, og end ikke derved, at han gør sin ret gældende mod overtageren, se også U f R 1934. 577. (Om, at han dog så ikke kan påberåbe sig manglende underretning *som misligholdelse*, se U f R 1934. 394). Overdrageren bør, for at

være sikker, skaffe sig panthavernes direkte samtykke til gældsovertagelsen, jfr U f R 1934. 668 H. Om fortolkning af en påtegning om gældsovertagelse se U f R 1937. 804.

M h t *3 stk* bemærkes, at gældsovertagelse ifølge § 39, lige såvel som transport ifølge § 2, vel ikke »*behøver*« tinglysning, men der er *intet til hinder for, at man tinglyser* begge disse forandringer i retsforholdet, om man af særlige grunde måtte ønske det.

Sluttelig bemærkes, at stempelloven i sin nye udgave har fulgt T L's ordning af gældsovertagelsen i § 39, se stpl 114, 2 stk. Om *afgiftsfri aflysning* i forbindelse med lysning af et af erhververen udstedt nyt pantebrev se skattedep cirkskr nr 5, 15 jan 1945.

Spørgsmålet om *refusionsopgørelser* mellem sælger og køber er behandlet i *Axel H. Pedersen*, Byggeriet s 102—12 og i Sagførerbladet 1948 s 101—10, jfr E R III 1483—84.

§ 40.

Ophører en tinglyst panteret i fast ejendom, være sig helt eller delvis, eller viser den sig ikke at være gyldig stiftet, har ejeren, uanset modsat aftale med en efterstående panthaver eller andre, ret til at besætte — enten straks eller senere — den således ledige plads med en ny panteret, medmindre han udtrykkelig ved ophøret eller senere giver afkald på denne ret. Dersom pantebrevet aflyses efter panterettens ophør, uden at ejeren samtidig benytter sig af sin ret til at besætte den ledige plads med en ny panteret, skal det fremgå af tingbogen, at den tidligere panteret nu tilkommer ejeren. I tilfælde af udlæg, konkurs og anden retsforfølgning tilfalder en ledig panteret kreditorerne.

Tilsvarende regler gælder en af ejeren forbeholdt plads til senere stiftelse af en panteret.

Det skal dog gyldig kunne vedtages i et efterstående pantebrev, at panteretten ifølge dette rykker op, efterhånden som en foranstående panteret afdrages, eller når denne panteret til et forud angivet bestemt tidspunkt helt indfries. I disse tilfælde kan der ikke vedtages en nedsættelse af afdragets størrelse eller anden standsning i lånets afvikling uden efterpanthaverens samtykke. En henstand med afdrags erlæggelse fra forpanthaverens side kan ikke bevirke, at efterpanthaverens kapital er forfalden, hvorimod efterpanthaveren i så fald kan forlange det forfaldne beløb udbetalt til ham selv som afdrag på skylden til ham. Hvis flere efterpanthavere kan gøre nævnte ret gældende, tilfalder afdraget den bedst berettigede.

En panthaver kan ikke, når han giver skyldneren henstand med renter eller lignende ydelser, bevare sin panteret for disse forud for de efterfølgende eller sideordnede panthavere udover et år fra forfaldsdagen. Hvis en panthaver har krav på forhøjet rente eller anden særlig ydelse i anledning af forsinkelse med betaling, står sådanne krav ligeledes ved fyldestgørelse af pantet tilbage for andre panthaveres ret. Disse regler kommer dog ikke til anvendelse på skadesløsbreve.

En panthaver kan ikke uden samtykke af de efter ham eller sideordnet med ham berettigede i ejendommen træffe aftale med skyldneren om længere uopsigelighed fra dennes side, end der var aftalt, da den efterstående eller sideordnede ret blev stiftet. Ej heller kan han træffe aftale med skyldneren om højere rente, end der gjaldt på dette tidspunkt, uden nævnte berettigedes samtykke, dersom den årlige rente derved ville oversige 5 pct.

Andre ændringer i en panterets vilkår eller virken behøver ikke nævnte berettigedes samtykke. Vedtagelser i modsat retning er ugyldige.

Om motiverne til denne paragraf, om retstilstanden før denne og om anvendelsen af de ældre regler på de før T L oprettede pantebreve se E R III 1558—89. § 40, 4 stk, er ændret ved lov nr 144, 13 april 1938 § 2.

I.

Ejerens besættelse af forpanteretten og efterpanthaverens oprykningsret.

§ 40 har *præceptivt beskyttet ejerens ret til at besætte en ledig panteretsplads*, jfr ordene: »uanset modsat aftale«. Ingen bestemmelse i et efterstående pantebrev kan berøve ham denne ret, jfr om et omgåelsesforsøg U f R 1928. 541. Han kan dernæst benytte denne ret, *på hvilket som helst tidspunkt* han finder stemmende med sine interesser, altså vælge, om han vil besætte den ledige prioritet straks efter det gamle låns indfrielse, eller senere; der stilles intet krav om formel eller reel samtidighed mellem det gamle og det nye lån, om samtidig lysning og aflysning, transport e l.

Efter § 40, 1 stk, har ejeren som hovedregel ret til frit at besætte en ledig panteretsplads *uden efterpanthaverens samtykke* uanset, *på hvilken måde panteretten på 1 pr end er ophørt*, om den er ophørt ved indfrielse eller opsigelse, være sig fra kreditors eller ejerens side, om den er ophørt ved forældelse, sammenfald af kreditors og debitors person, eller den er bortfaldet som ugyldig stiftet eller på anden måde. Alle disse ophørstilfælde er karakteriseret ved, at *ophøret er forud uberegneligt*. Og fra denne hovedregel gøres der i § 40, 3 stk, kun en *undtagelse i to bestemte tilfælde*, som begge er karakteriseret ved, at ophøret af 1 pr her er forud fuldt beregneligt, nemlig ophør

ved *gradvis afdragning* til de i 1 pantebrev bestemt fastsatte tider og ved *fuldstændig indfrielse til et ligeledes forud fastsat bestemt tidspunkt.* At også afdragningen må ske til forud bestemt fastsatte tider, for at 2 panthaver kan rykke op, siges vel ikke direkte i 3 stk, men fremgår dels af sammenstillingen af afdragstilfældet med tilfældet af indfrielse til et forud angivet bestemt tidspunkt og dels af reglen i § 40, 1 stk, 1 pkt, der viser, at *delvist* ophør af 1 pr, altså netop afdragning, som *hovedregel* giver ejeren fri besættelsesret, d v s i alle tilfælde, hvor det delvise ophør eller afdragningen ikke er forud beregnelig. At kun afdragning til forud fastsatte bestemte tidspunkter giver 2 panthaver ret til oprykning, er også fastslået i praksis, i U f R 1932. 823, hvor det udtales, at 2 pr ikke rykker op efter et i 1 pantebrev betinget afdrag ved *ejerskifte*, hvilken begivenhed jo netop ikke er forud beregnelig. Denne retsafgørelse betoner iøvrig med rette, at der ikke kan drages nogen i det praktiske liv anvendelig grænse mellem afdrag og fuldstændig indfrielse, idet der kan være betinget så stort et afdrag, at det praktisk set må ligestilles med indfrielse, hvorfor der må gælde den samme regel om indfrielse og afdrag. Begge må altså ske til forud bestemte tider, for at 2 pr kan rykke op, jfr U f R 1932 B. 187. I V L T 1939. 277 er tilladt oprykning efter et i bestemte terminer afdrageligt pantebrev, uagtet begyndelsestidspunktet for afdragene var uvist.

I udkastet til T L § 40 i Mot s 356—57 var hovedreglen i § 40, 1 og 2 stk, ubetinget. I loven blev der her indført en undtagelse i *3 stk*, der tillader oprykning efter afdrag, særlig af hensyn til de fra hypotek- og kreditforeningerne fremsatte ønsker, jfr justitsministeriets bemærkninger til § 40, s 24. Men det må ved fortolkningen stadig haves for øje, at der herved kun er indført en begrænset *undtagelse*, og at den *ledende grundsætning i alle tvivlsomme tilfælde er hovedreglen i § 40, 1 stk*, se nedenfor.

Det bør i pantebrevet helst, for klarheds skyld, udtrykkelig fastsættes, *hvilket nærmere tidspunkt ejerskiftet betegner*, om det er skødets udstedelse, dets tinglysning eller mulig det langt tidligere tidspunkt, slutsedlens oprettelse, jfr U f R 1948. 649, 1938. 655, 1932. 1153, 1932. 837, 1929. 484 H, *Albert Cohn* smst B. 319—21 og 1938 B. 319—20, *Knud Jarner* smst 320.

I almindelighed vil de forud angivne bestemte tidspunkter, hvortil et pantebrev indfries eller afdrages, være angivet i 1 pantebrevs tekst; men dette er ikke nødvendigt. Der er således intet til hinder for, at der f eks, efter at 1 pr af kreditor er opsagt til fuld udbetaling til førstkommende juni termin, gives 2 pantebrev en påtegning, der lyses, om at 2 pr nu rykker op til førstkommende juni termin ved 1 pr's fuldstændige indfrielse.

Hvis *ejeren svigagtig fortier* overfor 2 panthaver en 1 pr eller glemmer at nævne den for 2 panthaver, må 2 panthaver rykke op, når 1 pr bortfalder, uanset § 40, 1 stk. Men dette bør naturligvis ikke tilstedes, blot fordi 2 panthaver påstår, at 1 pr var ham ubekendt; han må godtgøre eller i høj grad sandsynliggøre dette, da der ellers let kunne banes vej for en omgåelse

af § 40, 1 stk. Særlig sandsynlig er naturligvis hans påstand i så henseende, dersom 1 pr, da 2 panthaver fik tingbogattest, endnu ikke var tinglyst, idet han jo i så fald ikke kunne opdage svigen eller forglemmelsen fra ejerens side ved et simpelt eftersyn af tingbogen. — Denne særlige undtagelse fra § 40, 1 stk, var forøvrig udtrykkelig udtalt i regeringsforslaget til § 40, 1 stk, men udgik under rigsdagens behandling, ikke fordi man var uenig med den, men fordi man anså den for selvfølgelig, se landstingets forhandlinger 1925—26, tillæg B sp 539 ved ændringsforslag til § 40.

Det er med føje antaget i praksis, at § 40, 1 stk, *ikke* lægger *nogen hindring* i vejen *for den hidtil almindelig brugte form for omprioritering*, hvorefter man først fremsender det nye pantebrev f eks på 1 pr til lysning og med forsæt ikke nævner den gamle, stadig uaflyste 1 pr, som det fremsendte med 1 prioritet betegnede pantebrev derfor får retsanmærkning om, hvorefter først det gamle 1 pantebrev kvitteres og sendes til aflysning. Denne fremgangsmåde bruges ofte i praksis, dels fordi långiveren vil være sikker på, at der intet andet er forud for hans ret end netop det gamle pantebrev, som hans pr skal afløse, og dels fordi han samtidig ikke vil udbetale lånet uden at få udleveret sit pantebrev herfor i tinglyst stand. Ejeren kan også efter ordene i § 40, 1 stk, »ved ophøret« af den gamle pr give afkald på sit ejerpant. Men i disse ord ligger der ikke noget krav om timer eller dage. Blot *lysningen af det nye og aflysningen af det gamle pantebrev i realiteten er at betragte som en enhed*, som *led i samme omprioritering*, bør man ikke ved det gamles aflysning og slettelse af anmærkningen forlange udtrykkelig samtykke fra ejeren om frafald af ejerpantet, jfr U f R 1927 B. 164—66. Dette er også anerkendt i praksis, se U f R 1927. 1027, 1939. 956. Men man kan naturligvis også anvende den fremgangsmåde at fremsende det nye pantebrev og det gamle samtidig, henholdsvis til lysning og aflysning, idet det nye pantebrev nævner den prioritetsplads, som panthaveren ønsker; det gamle pantebrev, der fremsendes til udslettelse må være forsynet med påtegning om, at nærværende pantebrev må aflyses på betingelse af, at det nye, vedlagte pantebrev får det gamle pantebrevs plads, således som panthaveren ønsker. Finansielt kan ombytningen i så fald formentlig mest praktisk ordnes således, at kreditor efter det gamle pantebrev afleverer dette til kreditforeningen eller den bank, der har med sagen at gøre, forsynet med den omtalte kvitteringspåtegning, idet kreditforeningen eller banken til gengæld giver kreditor en kvittering for at have modtaget det gamle pantebrev til udslettelse med bemærkning i denne kvittering om, at han kan hæve pengene, så snart lysningen og aflysningen har fundet sted, eller — hvis ombytningen mod al forventning ikke skulle gå i orden som tilsigtet — vil modtage sit pantebrev tilbage, hvilket sidste jo kun vil indtræffe i et minimum af tilfælde. Ved denne omprioriteringsform behøver debitor altså ligeså lidt som under den anden omprioriteringsform at rejse penge forinden aflysningen og lysningen, og den er samtidig i en vis henseende simplere end den først-

nævnte, idet den kun kræver een enkelt ekspedition og en enkelt postforsendelse, idet det nye og det gamle pantebrev sendes samtidig en enkelt gang frem og tilbage mellem dommerkontoret og kreditforeningen (banken, sagføreren).

Dersom en grundsælgers pantebrev for *grundprioriteten* udtaler, at det viger for et byggelån — nu praktisk set altid et ejerpantebrev, »byggelånspantebrev«, *Axel H. Pedersen* s 126 ff, af bestemt størrelse — og senere for størst mulige lån i kredit- og hypotekforeningsmidler, og byggelånet senere indfries ved hjælp af kreditforeningslånet, opstår der ikke ved denne indfrielse noget ejerpant, som pantedebitors kreditorer kan tilegne sig, U f R 1938. 398, se *Illum* i U f R 1937 B. 320—22, jfr *Egon Larsen* i U f R 1935 B. 25 ff, 1939 B. 129—34, *Jul. Søe* smst 67—70. Også her foreligger der i virkeligheden et tilfælde af *omprioritering*, hvor der naturlig ikke bør anerkendes noget ejerpant, se også U f R 1939. 220. Det er endvidere antaget, at udstederen af et byggelånspantebrev ikke kan give leverandører og håndværkere sekundært pant i dette forud for grundpanthaveren, U f R 1935. 1150, ligesom hans kreditorer ikke kan tilegne sig en del deraf til skade for grundprioriteten, U f R 1930. 377.

Meget kan tale for at give *byggelånspantebrevet retsanmærkning* om, hvorvidt dettes vilkår stemmer med, hvad ejeren er berettiget til at låne i forhold til grundpanthaveren, altså en anmærkning om nævnte byggelånsklausuls nøjagtige indhold, se *Illum* i U f R 1937 B. 318—20. Byggelånspantebrevet er *ikke negotiabelt* smst 319—20. Om nødvendigheden af en klar og koncis *formulering* af rykningsbestemmelser i grundprioriteten se *Axel H. Pedersen* s 131 og i Sagførerbladet 1950 s 125—27, *Erik Fogh* smstds s 120 ff, og U f R 1929. 180 og 446, 1932. 192, 1935. 1113. Se om den nærmere fremgangsmåde E R III 1624—27.

Et særligt ombytningsproblem opstår, når der først er lyst en 1 pr, derefter en pr, som prætenderer at være en 1 pr, og derfor får anmærkning om den allerede lyste 1 pr, som stadig henstår uaflyst, og endelig en ny 1 pr, som begæres lyst, efter at den oprindelige 1 pr er blevet aflyst. Under hensyn til, at den oprindelige 1 pr, skønt uaflyst, faktisk kan have været indfriet, da »mellemprioriteten« blev stiftet, mener *Illum*, Tinglysning s 220 f, at den sidst lyste pr må have anmærkning om »mellemprioriteten«. Dette synes dog ikke at være pakrævet, hvis der ikke for tinglysningsdommeren er nogen som helst grund til at tvivle om, at mellemprioriteten er stiftet, mens den ældste 1 pr stadig bestod, jfr herved U f R 1932. 802.

Ejeren kan efter § 40, 1 stk, kun give afkald på sit ejerpant til fordel for 2 panthaver, når afkaldet sker *samtidig* med eller *senere* end ophøret. Derimod kan han *ikke forud* for ophøret fraskrive sig denne ret. Der siges i § 40, 1 stk, at hans afkald skal være »udtrykkeligt«. Dette er med føje af praksis forstået således, at hans afkald skal have givet sig et *utvetydigt og*

klart udtryk, hvorimod ordet »udtrykkelig« ikke er opfattet som modsætning til stiltiende. Ejerens afkaldsvilje kan meget vel give sig et ganske klart udtryk, selv om den foreligger stiltiende, altså hviler på en slutning fra bestemte kendsgerninger. Dette er således anerkendt i retspraksis ved den først omtalte omprioriteringsform, hvor ejerens afkaldsvilje giver sig klart udtryk i hans betegnelse af det først fremsendte pantebrev som 1 pr og hans umiddelbart derefter foretagne aflysning af den gamle 1 pr. Men i konsekvens heraf må det også antages, at når ejeren først aflyser et pantebrev a, hvorefter der opstår et ejerpant, idet der da findes en 2 pr, og han senere begærer et nyt pantebrev b tinglyst, og b intet nævner om a, men giver b prioritet uden hensyn til a, ligger heri ligeledes et klart afkald på ejerpant på a's plads.

Et ligeledes klart, omend *stiltiende* udtryk for *afkald på ejerpant* foreligger, når et 2 pr's pantebrev tinglyses med prioritet og oprykning efter et kreditforeningslån f eks på 10.000 kr uden at nævne, at der allerede er afdraget herpå f eks 330 kr 37 øre, hvad enten dette beløb er aflyst eller ej. Her er det ubetinget den naturligste forståelse, at ejeren har givet afkald på ejerpant for nævnte afdragne beløb, jfr herved *Illum*, Tinglysning s 225.

Der er intet i vejen for, at ejeren kan give afkald på et ejerpant *i forhold til en efterpanthaver og ikke overfor en anden*, jfr U f R 1930. 335, *Illum*, Tinglysning s 222. Sådanne *brudte* prioriteter kunne forøvrig også opstå i dansk ret før T L § 40, nemlig i tilfælde, hvor nogle sekundære prioriteter havde fået panteret næstefter en bestemt sum på 1 pr; se om stiltiende afkald på ejerpant mine bem i U f R 1930 B. 127—30.

Der er heller intet i vejen for, at f eks *3 prioritet har oprykningsret* efter 1 prioritet, *men 2 prioritet ikke*, jfr U f R 1939. 986, *K. E. Hansen* i Fuldmægtigen 1940 s 5.

En erklæring om afkald på ejerpant skal ikke tinglyses, kommer ikke i dagbogen og skal ikke ledsages af genpart, skattedep skr nr 23, 30 jan 1932 og ovfr s 55.

Oprykningsret kan gyldig indrømmes *stiltiende*, når dette også blot har fået et klart, utvetydigt udtryk. Det er således antaget i praksis, at der ligger en af *debitor* stiltiende tilsagt oprykningsret deri, at der samtidig med et nyt pantebrevs lysning gives et ældre pantebrev en *påtegning af kreditor* om, at hans pantebrev viger for det nye, men får oprykning efter dette, idet debitor da ved hele denne ordning antages som selvfølgelig at være indgået på dette vilkår for kreditors rykning, U f R 1928. 346, 744, 1937. 625.

Selvom rykningspåtegning på et pantebrev, hvis tekst hjemler oprykningsret, ikke udtrykkelig udtaler, at det også får oprykning efter den nye 1 pr, må dette anses for stiltiende underforstået som selvfølgelig.

Et pantebrev rykker, som ovenfor påvist, efter § 40, 1 og 3 stk, *kun op efter de ordenlige afdrag*, d v s de i 1 pantebrev til bestemte tider fastsatte afdrag. Sker der under afdragsperioden *overordenlige afdrag*, d v s afdrag,

som ikke er aftalt i 1 pantebrev, rykker 2 panthaver ikke op. Noget andet er, at man undertiden betegner som overordentligt (eller ekstraordinært) et afdrag, som i virkeligheden er ordenligt, f eks dersom det i en pantebrev hedder, at det afdrages ordenlig med 500 kr hver termin, men at 1 januar 1940 erlægges et overordenlig afdrag af 2.000 kr. Her rykker naturligvis 2 panthaver også op efter det overordenlige afdrag den 1 jan 1940, da dets forfaldstid er forud bestemt angivet.

Hvis der til lysning fremkommer en påtegning på et pantebrev om, at gælden nu ved afdrag er nedbragt til et nærmere betegnet beløb, må tinglysningskontoret efterse, om denne nedbringelse kun er sket, som sædvanlig, ved de ordenlige, i pantebrevet hjemlede afdrag, eller om der tillige er sket *overordenlige afdrag*, for hvilke der må *noteres ejerpant*. — Dersom der på et kreditforeningspantebrev aflyses et samlet afdragsbeløb, og der derunder også findes overordenlige eller ekstraordinære afdrag, kan det være vanskeligt for tinglysningskontoret her at beregne et bestemt beløb for de ekstraordinære beløb og dermed for ejerpantet; det er da her tilstrækkeligt i tingbogen blot at notere »ejerpant for et ikke nærmere angivet beløb«. Skulle efterpantet da ved en senere lejlighed få en bestemt praktisk anvendelse, kan man jo altid fra vedkommende kreditforening få opgivet det nøjagtige beløb, jfr *Ravnsholt Rasmussen* i Fuldmægtigen 1942 s 142—45.

Således som ejerens besættelsesret og efterpanthaverens oprykningsret i det hele er beskrevet i § 40, 1 og 3 stk, turde det være indlysende, at denne lovregel kun tænker på besættelse og oprykning *under normale forhold*, hvor *selve pantet*, ejendommen er *uforandret*, og pantesikkerheden dermed den samme. Derimod tænker § 40 ikke på den unormale stilling, at der enten ligefrem fjernes, *udskilles dele af ejendommens jordareal, ved ekspropriation* eller relaksation ved udstykning, eller ejendommens *bygning ødelægges* eller forringes ved ildebrand eller lign. Hvis her 1 pr nedbringes ved afdrag som følge af relaksationen, ekspropriationen, forsikringssummens udredelse, må 2 panthaver *rykke op* (ved relaksation naturligvis kun efter afdrag indenfor grænsen af købesummen for den bortsolgte lod), se mine bem i U f R 1927 B. 245—46, 1931 B. 65—66, 104. Det kan altså gyldig vedtages i 2 pantebrev, at det i så fald rykker op, jfr U f R 1931. 144. Men det samme må antages, *selv om dette ikke er vedtaget*, og iøvrigt uden hensyn til, om de i anledning af nævnte begivenheder erlagte afdrag er større eller mindre, jfr *Illum*, Tinglysning s 221.

A. *Efter hvilke rettigheder sker der kun oprykning i det i § 40, 1 og 3 stk, angivne omfang?*

Det er efter § 40, 1 stk, kun, når en *panteret* bortfalder, at ejeren har fri besættelsesret, og 2 panthavers oprykning er afskåret. Når en *brugsret eller*

en servitut bortfalder, rykker alle efterstående rettigheder, både panterettigheder og andre, uden videre op, altså uden at oprykning behøver at være vedtaget i vedkommende lejekontrakt eller servitutdokument, idet det kun er en begrænsning i deres hæftelsesgrundlag efter tinglysningernes rækkefølge, der herved er bortfaldet, jfr T L § 25 og § 40, 1 og 3 stk, modsætningsvis.

Under panteret i § 40, 1 stk, går naturligvis *kontraktbestemt pant*, men også pant ifølge *tinglyst skifteekstrakt*, uanset om lovgivningen kalder dette pant lovbestemt eller ej, cfr *Harbou* i Fuldmægtigen 1938 s 40. Derimod falder de *egenlige lovbestemte panterettigheder*, skatter og afgifter af fast ejendom ganske udenfor den kres af tilfælde, som § 40, 1 stk, har haft for øje ved beskyttelsen af ejerens besættelsesret. Hvis altså ejendomsskatten til stat og kommune ophæves eller nedsættes, rykker de private panterettigheder og alle andre rettigheder i ejendommen uden videre op og får derved forøget sikkerhed.

Ved *grundbyrder* stiller forholdet sig forskelligt ved de forskellige arter af disse. Ved de *gamle grundbyrders* afløsning er ejeren efter grundbyrdelovens § 4, jfr lov nr 102, 29 april 1913 § 7, 3 stk, berettiget til at indsætte et lån til afløsningssummens betaling på grundbyrdernes plads uden at behøve at spørge de i ejendommen berettigede, jfr U f R 1928. 830; se herved 1929. 1136 (ubehændig formulering). De nye, *ensidige*, fra debitors side *frit opsigelige grundbyrder* falder som en særlig slags panterettigheder direkte ind under § 40, 1 stk's, regel om panterettigheder og kan altså under samme vilkår som disse til enhver tid frit ombyttes af ejeren med andre lån. Den, der indfrier *bankhæftelsen*, kan naturligvis frit sætte et nyt lån indenfor bankhæftelsens ramme på dennes plads uden 2 panthavers samtykke. — *Gensidige grundbyrder* kan, som tidligere fremhævet, i det hele ikke behandles efter reglerne om panterettigheder. Når en sådan byrde bortfalder, idet der ikke længer af ejendommen skal svares noget vederlag for den modstående ydelse, eller denne er bortfaldet som ikke længer værende nødvendig, rykker alle de efterstående rettigheder uden videre op, altså uanset om der i deres dokumenter er vedtaget oprykning eller ej. Det samme gælder, når en *aftægtsret* bortfalder ved nyderens død, jfr U f R 1928. 558, jfr *Illum*, Tinglysning s 235. *Sålænge* aftægtsretten derimod *består*, kan den ombyttes med et pantebrev for dens kapitaliserede beløb.

— Dersom to kreditorer A og B har henholdsvis 1 og 2 prioritet i de samme to ejendomme, a og b, og A søger fyldestgørelse alene i a med det resultat, at der i a ingen dækning bliver til B eller kun delvis dækning, må B, uanset T L § 40, 1 stk, rykke op i A's prioritetsplads i b, der er blevet ledig ved fyldestgørelse af A's pantefordring gennem a, idet dette tilfælde må ligestilles med oprykning ved relaksation af en del af den pantsatte ejendom, se U f R 1927 B. 245—46, jfr også B G B §§ 1176 og 1182, 2 pkt, *Gierke* s 940.

Under panteret i § 40, 1 stk, går også *retspant*. Når der er tinglyst et

udlæg, og ejeren betaler udlægshaveren dennes tilgodehavende og derefter får udlæget aflyst, er ejeren berettiget til på udlægets plads at indsætte et pantebrev for summen af udlægshaverens tilgodehavende. Spørgsmålet er imidlertid, om det i et 2 pantebrev kan vedtages, at det rykker op, når udlæget indfries. Dette må vistnok i almindelighed besvares benægtende, jfr U f R 1932. 802. Udlæget indfries jo ikke til et forud angivet bestemt tidspunkt, hvorfor § 40, 3 stk, ikke kan anses anvendelig. Erfaringen viser også, at et på en ejendom tinglyst udlæg kan henstå uindfriet i årevis. Derimod må et 2 pantebrev vistnok kunne bestemme, at ejeren forpligter sig til at indfri et foranstående udlæg inden et forud angivet bestemt tidspunkt, og at pantebrevet ved udlægets indfrielse til dette tidspunkt rykker op i dets plads. Gælden, hvorfor udlæget hæfter, er nemlig allerede forfalden til udbetaling inden 2 pantebrevs oprettelse, og skulle allerede have været betalt. Indfrielsestidspunktet er ganske vist her allerede passeret, da 2 pantebrev oprettes; og hvornår den herefter indfries, må anses for usikkert; sker indfrielsen ikke frivillig, sker den først ved tvangsauktionen; men hvornår denne kommer, og om denne kommer, er ganske usikkert. Stillingen kan altså ikke sammenlignes med stillingen i § 40, 3 stk, med indfrielse til forud angivet bestemt tidspunkt. Men på den anden side ses det ikke at kunne modarbejde den præceptive regel § 40, 1 stk's, formål, at en gæld, der *allerede* er bestemt *forfalden* til udbetaling i fortiden, forud for 2 pr's stiftelse, og derved truer denne 2 pr's eksistens, nu bestemmes til udbetaling til et forud angivet bestemt tidspunkt, således at 2 pr derefter skal rykke op.

Denne betragtning har imidlertid en videre adresse. Den synes nemlig at burde medføre, at ikke blot ved tinglyste udlæg, men i det hele taget *ved alle panterettigheder*, hvorefter der allerede forud for 2 pr's oprettelse henstår forfaldne afdrag eller en forfalden kapital, må det i 2 pantebrev kunne *vedtages, at de forfaldne beløb skal være indbetalt inden en bestemt tid*, hvad en 2 panthaver kan have en fuldt legitim sikkerhedsinteresse i, og at han ved denne betaling *rykker op* i nævnte afdrags eller kapitals plads.

Derimod kan det naturligvis ikke gyldig vedtages i et 2 pantebrev alene, at en foranstående pr, hvorpå der ikke henstår forfaldne ydelser, og som først skal indfries eller afdrages efter opsigelse eller på andre ubestemte tider, fremtidig skal afdrages til forud bestemte tider eller indfries inden et forud bestemt tidspunkt, og at 2 pr herved skal rykke op, ti dette ville være en oplagt omgåelse af reglen i § 40, 1 og 3 stk. For at oprykning her skal kunne tillades, må den nye afdragning eller indfrielse til forud bestemte tider tillige være vedtaget mellem ejeren og kreditor efter det foranstående pantebrev, hvorefter der ønskes oprykning.

Det bemærkes, at ejerens frie besættelsesret gælder *i forhold til alle efterstående rettigheder*, både panterettigheder, servitutter og brugsrettigheder, og for førstnævntes vedkommende både i forhold til kontraktbestemt pant og retspant som udlæg og dermed beslægtede rettigheder, som arrestretten, jfr U f R 1929. 1119.

B. *Hvilke rettigheder rykker op efter § 40, 3 stk?*

Oprykningsreglen i § 40, 3 stk, er efter sine ord begrænset til *pantebreve med udtrykkelig oprykningsklausul.* Det er fastslået i praksis, at § 40, 3 stk, 1 pkt, analogt må anvendes på *udlægspant*, der altså også rykker op, efterhånden som en forpanteret efter sit indhold afdrages til bestemte tider eller helt indfries til et forud angivet bestemt tidspunkt, U f R 1931. 923, og nogen udtrykkelig bemærkning herom til fogedbogen kan ikke anses nødvendig. Samme regel må også gælde en *tinglyst skifteekstrakt, Borum* i Juristen 1939 s 328, anderledes *Harbou* s 213—14, der anser reglerne i T L § 40 for uanvendelig ved tinglyst skifteekstrakt. Dernæst er det fastslået i praksis, at *aftægtsrettigheder* kan rykke op efter § 40, 3 stk, efter vedtagelse derom i aftægtskontrakten, U f R 1928. 1116, der dog lagde vægt på, at der var vedtaget pant for ydelserne, *Illum*, Servitutter s 141 note 5, Tinglysning s 235. Men herefter synes det i det hele taget rigtigt at anvende oprykningsreglen i § 40, 3 stk, 1 pkt, *analogt på alle arter af tinglyste rettigheder i fast ejendom.* Når man har tilladt så forskellige rettigheder som udlægsrettigheder og aftægtsrettigheder oprykning indenfor den af § 40, 3 stk, afstukne ramme, ses der ingen grund til at nægte brugsrettigheder, servitutter, grundbyrder og andre rettigheder i fast ejendom samme begrænsede oprykningsret, efter vedtagelse i de derom oprettede dokumenter. Således kan indehaveren af en servitut, f eks en færdselsret, jo meget vel have interesse i, at denne ret efterhånden får en stadig mere befæstet sikkerhed i ejendommen.

Reglerne i § 40, 1—3 stk, om ejerens frie besættelsesret i almindelighed og oprykningsretten indenfor nævnte begrænsning må gælde ikke blot i forholdet mellem overordnede og underordnede prioriteter, men *også i forholdet mellem sideordnede prioriteter*, jfr *Illum*, Tinglysning s 222. § 40, 1 og 2 stk, er endog efter sine ord direkte anvendelig også på dette tilfælde, jfr ordene »eller andre«. Og § 40, 3 stk, må være analogt anvendelig på oprykning eller udvidelse af en sideordnet prioritet, efterhånden som en anden sideordnet prioritet efter sit indhold afdrages eller indfries til forud angivne bestemte tidspunkter, jfr U f R 1931 B. 272—73.

Angående *oprykningsklausulens formulering* bemærkes, at den bedste og for senere købere af pantebrevet og dette belånende banker mest oplysende formulering utvivlsomt er den, der fastsætter, at pantebrevet »rykker op, forsåvidt og efterhånden som foranstående pantehæftelser efter deres indhold afdrages eller indfries til forud bestemt angivne tidspunkter«, og at derefter disse pantehæftelser nøje angives med gengivelse i enkeltheder af deres afdrags- og indfrielsesvilkår, f eks: »1 pantebrev til kreditforeningen N N, stort oprindelig 100.000 kr, nu nedbragt ved utinglyste afdrag til 82.327 kr 25 øre, 2 pantebrev til A. Jensen, 45.000 kr., der afdrages med 1.000 kr i hver termin, og 3 pantebrev til N. Andersen, 22.500 kr, der afdrages med 500 kr. i hver termin, og som skal fuldstændig indfries den 1 jan 1962«.

Oprykningsklausulens rette formulering hænger imidlertid her nøje sammen med *tingbøgernes førelse*. Nu føres disse bøger altid med nøje angivelse af prioriternes afdrags- og indfrielsesvilkår, se An formular IX rubrikken for pantehæftelser; og den samvittighedsfulde sagfører vil derfor i så fald altid sørge for, at disse oprykningsudsigter gengives i pantebrevets oprykningsklausul, eller at en genpart af et sådant, godt ført ejendomsblad indhæftes i pantebrevet. Men i ældre tid førtes tingbøgerne ikke altid på denne omhyggelige måde; og her kan sagføreren derfor være vanskelig stillet og har måske i givet tilfælde ikke tid til at se gamle skøde- og panteprotokoller efter. Det kan derfor ikke af tinglysningsdommeren forlanges, at oprykningsklausulen er formuleret på nævnte udførlige måde; men det må altid være tilstrækkeligt, at pantebrevet udtaler, at det rykker op, »efterhånden som de foranstående pantehæftelser afdrages eller indfries til forud angivne bestemte tidspunkter«, eller at det har »oprykningsret efter § 40«, eller blot, at det er »oprykkende«. På den anden side må det bestemt kræves som *minimum*, at det sekundære pantebrev *udtrykkelig betinger sig oprykningsret*, selv om det kun sker ved et enkelt klart ord som nævnt, se i det hele mine bem i U f R 1927 B. 250—51, 319—20, 1931 B. 108—09. Begge disse resultater er nu anerkendt i praksis, U f R 1928. 189, 1931. 821.

Den ledige panteretsplads, der opstår ved en panterets indfrielse til et ikke forud angivet tidspunkt eller ved sammenfald, forældelse e l, og som efter § 40, 1 stk, tilfalder ejeren som *ejerpant*, tilkommer ved udlæg, konkurs og anden retsforfølgning mod ham hans almindelige *kreditorer* og ikke panthaverne i ejendommen, § 40, 1 stk, 3 pkt. Det samme gælder altså efter det ovenfor anførte også ledige panteretspladser ved overordenlige, d v s ikke forud i pantebrevet fastsatte, til bestemte tider forfaldende afdrag. På tilsvarende måde gribes *den uudnyttede del af et ejerpantebrev* af kreditorer, der har foretaget udlæg eller udpantning, U f R 1950. 827.

Dersom der *ingen simple kreditorer er*, tilfalder den ledige plads de efterfølgende panthavere, d v s de rykker op i denne plads, U f R 1936. 1122 og 1941. 602, jfr U f R 1937 B. 38—39. Ved sidstnævnte dom fastsloges iøvrigt, at et mellem en 1 og 2 auktion over en ejendom foretaget udlæg i en ejerpanteplads bortfaldt overfor 2 auktion, idet udlægget ikke efter T L § 1 var blevet tinglyst inden denne sidste retsforfølgning.

Når *ejeren ved tvangsforfølgning har mistet rådigheden* over ejendommen, har han ikke længer ret til at besætte en ejerpanteplads med nye prioriteter, se ligeledes U f R 1937 B. 38—39 og *C. Popp-Madsen* i Juristen 1938 s 75—76; dommen i U f R 1938. 300 H kom dog til det modsatte resultat, men det må anføres, at der ved højesteret var en dissens af 4 dommere mod 5, og at flertallet i landsretten var af samme opfattelse som de dissentierende dommere i højesteret.

Når der gøres *udlæg i en fast ejendom*, griber dette udlæg altså for det første *de i udlægets øjeblik værende ledige panteretspladser*, jfr U f R 1935.

128, og dette må sikkert gælde, selv om det aktuelle ejerpant ikke har været udlægshaveren bekendt på udlægets tid og derfor *ikke* er blevet *særskilt registreret* under udlægsforretningen, når det dog under den derpå følgende auktion viser sig faktisk at have været ledig i udlægets øjeblik, jfr U f R 1931. 403, 923, jfr B. 67—68; men dernæst *rykker det*, som ovenfor nævnt, efter praksis tillige *op*, efterhånden som foranstående prioriteter til forud i pantebrevene (eller deres påtegninger) angivne tidspunkter afdrages eller helt indfries. Derimod griber et udlæg *ikke et fremtidigt*, d v s efter udlægsforretningens foretagelse opstået, *ejerpant*; og dette må altså et eventuelt senere udlæg kunne gribe og følgelig i så henseende gå forud for det tidligere lyste udlæg. Men dette følger nødvendigt af, at udlægs oprykningsret i det hele som ovenfor anført strengt må holde sig indenfor den for alle sekundære rettigheder af undtagelsesreglen i § 40, 3 stk, fastsatte begrænsning. *Udlæg får i så henseende ganske samme retsstilling som pantebreve, hverken værre eller bedre.*

Efter § 40, 1 stk's, præceptive karakter er det givet, at alle vedtagelser, hvorved ejeren forud fraskriver sig, være sig overfor 2 panthaver eller andre, sin ret til frit at besætte en ledig 1 pr, er ugyldige. Men ikke blot er alle udtrykkelige og direkte vedtagelser i denne retning ugyldige; det samme må gælde alle vedtagelser, der indirekte tilsigter en *omgåelse* af § 40, 1 stk. Således kan man ikke i et efterstående pantebrev fastsætte, at dette forfalder til udbetaling, hvis det ikke, når 1 pr indfries, rykker op i dets plads — forudsat naturligvis, at det ikke drejer sig om oprykning i det i § 40, 3 stk, tilladte tilfælde; en sådan vedtagelse er ugyldig; med andre ord, nævnte efterstående pantebrev forfalder ikke til udbetaling, fordi ejeren benytter sig af den ham i § 40, 1 stk, sikrede ombytningsfrihed. Ej heller kan det vedtages i 2 pantebrev, at dette straks forfalder til udbetaling, når en 1 pr opsiges til betaling, U f R 1928. 541. Derimod er der naturligvis i og for sig intet til hinder for i et hvilket som helst pantebrev, også et sekundært, at vedtage, at det til enhver tid kan opsiges med et ganske kort varsel, f eks 14 dage, eller, at det endog kan kræves betalt til enhver tid uden noget som helst varsel, ti sådanne vedtagelser kan forfølge legitime formål, der intet har med oprykning at gøre. Hvis der imidlertid samtidig med en sådan vedtagelse i et 2 pantebrev tillige i dette står, at det er pantedebitors pligt uopholdelig at give 2 panthaver meddelelse om, når en 1 pr opsiges til udbetaling eller bortfalder på anden lignende, forud uberegnelig måde, bliver omgåelseshensigten tydelig og gør vedtagelsen ugyldig.

Om ejerpant bemærkes iøvrigt, at bestemmelsen i T L § 40, 1 stk, 2 pkt, om, at dommeren ved aflysning af en panteret uden nybesættelse af dennes plads skal notere det herved opståede ejerpant i tingbogen, blev indsat i landstinget; og denne bestemmelse har jo medført visse vanskeligheder i praksis. Som jeg foreslog i 1933 (Juridisk Tidsskrift 1933. 139), burde denne

bestemmelse erstattes af den regel, at tinglysningsdommeren herom kun skal notere ejerpant, når det ved en panterets aflysning begæres af ejeren. En sådan regel ville sikkert afhjælpe de praktiske vanskeligheder efter § 40, 1 stk. Samtidig burde man formentlig vende tilbage til mit forslag om, at en ledig panteret i tilfælde af retsforfølgning skal tilfalde panthaverne i ejendommen (se mit forslag til tinglysningslovens § 40 i Mot s 356), jfr *H. Vimmerslev* i Juristen 1942 s 20—26. Denne regel harmonerer også med det resultat, som norsk praksis og teori er nået til, jfr Nord Lb 5—10—12.

Angående *omprioritering* bemærkes endnu, at dersom et pantebrev står på 1 pr, kan panthaveren naturligvis stille sine *betingelser for at vige for et nyt lån*, f eks som betingelse for at vige for et kreditforeningslån kræve, at dettes udbytte (provenu) skal anvendes til afdrag på hans prioritet.

Ligeledes kan en 2 panthaver, dersom hans samtykke skal indhentes til en ombytning på 1 pr, f eks til en ombytning af private lån med så stort et lån, som kan fås i kredit- og hypotekforeningsmidler, naturligvis stille som betingelse, at den del af udbyttet af kredit- og hypotekforeningslånet, der ikke medgår til indfrielsen af nævnte private lån, skal afdrages på gælden til 2 panthaver.

— Også *en ved sammenfald ledigbleven prioritetsplads* tilfalder de *almindelige kreditorer* efter § 40, 1 stk, 3 pkt. Som et særligt tilfælde heraf kan nævnes, at en ejer af en ejendom har båndlagte midler i *overformynderiet* og får dette til at udlåne disse penge til sig selv mod pant i ejendommen, hvorefter han dør, hvorved båndlæggelsen ophører, og hans bo viser sig insolvent. Efter den før T L gældende ret måtte efterpanthaveren formentlig rykke op. Men efter T L § 40, 1 stk, 3 pkt, må den ved dette sammenfald ledige panteretsplads, den tidligere båndlagte pantehæftelse, nu tilfalde boet, dettes almindelige kreditorer.

Om drøftelsen af spørgsmålene om udlægs beslaglæggelse af ejerpant og oprykningsret før disse spørgsmåls afgørelse i retspraksis, jfr ovenfor, se bemærkninger af *Jul. Søe* i U f R 1931 B. 17 ff, 53 ff, *Damsgaard* s st 49 ff og mine bemærkninger dertil smst 67—68, 269—70, jfr ovennævnte kendelse i U f R 1931. 923. — Om oprykningsret efter udlæg se *Jul. Søe* i U f R 1932 B. 260—62, der med rette har gjort opmærksom på dette spørgsmål, men vil tillade oprykningsret i almindelighed ved udlægs bortfald, altså i videre omfang end ovenfor forsvaret. Til det anf st 261—62 nævnte tilfælde, hvor der, efter at der er tinglyst et udlæg, påny gøres udlæg af en anden kreditor, hvilket sidste udlæg jo også må gribe en i dette udlægs øjeblik latent tom prioritetsplads ovenover, bemærkes, at dersom der senere ved tvangsauktionen i den anledning opstår tvivl om, at foranstående udlæg var indfriet i det øjeblik, udlæg nr 2 blev gjort, må bevisbyrden for, at udlæg nr 1 er indfriet før dets aflysning, påhvile den, der påstår dette.

Angående oprykningsklausulens formulering bemærkes endnu, at dersom det viser sig, at der *overhovedet ikke på foranstående prioriteter er hjemlet*

nogen mulighed for oprykning, hverken efter afdrag eller ved indfrielse til forud bestemt tidspunkt, skal tinglysningsdommeren give et pantebrev med oprykningsklausul *retsanmærkning* desangående. — Hvis en oprykningsklausul er *uklar*, skal dommeren kræve, at fornøden klargørende ændring sker inden den endelige tinglysning, U f R 1929. 438.

II.

Henstand med renter o. l.

Da panteretten dækker ikke blot kapitalen, men også renter og omkostninger ved retsforfølgning til panthaverens fyldestgørelse o l, jfr pantebrevsformular I punkt 3, må en efterstående panthaver *vige* ikke blot for den af foranstående panthaver i ejendommen udlånte kapital, men også *for* det beløb, der medgår til nævnte *omkostninger og renter*. For renters vedkommende er der imidlertid af hensyn til efterpanthaverne sat en *begrænsning*, idet allerede fr 12 marts 1790, nu T L § 40, 4 stk, bestemmer, at en panthaver ikke, når han giver skyldneren henstand med renter, hvilket kan ske ved hans rent faktiske passivitet, kan bevare sin panteret for disse forud for de efterfølgende eller sideordnede panthavere udover et år fra forfaldsdagen. Medens fr 12 marts 1790 kun udtalte denne regel for renter, har T L § 40, 4 stk, udvidet reglen til »lignende ydelser«. Herunder går således *årlige grundbyrdeydelser*, se om *private vejafgifter* U f R 1929. 398 — hvis henførelse under reglen i fr 1790 om renter i ældre ret var omtvistet, — og *den årlige kreditforeningsydelse*. Denne indbefatter jo både renter og et vekslende amortisationsbidrag, således at der også, for så vidt sidstnævnte angår, kunne være tvivl under den ældre ret. Men denne tvivl er nu ophævet ved nævnte lovbestemmelses udtryk: »ydelser«. M h t grundbyrdeydelser bemærkes, at disse må falde ind under udtrykket »ydelser« uanset, om de er ydelser ifølge gensidige eller ensidige grundbyrder.

Panteretten for renter ud over nævnte år *bortfalder ikke*, men *træder*, som ordene i § 40, 4 stk, viser, alene *tilbage* for efterpanthaveren; fortrinsretten bevares altså overfor de almindelige kreditorer, selv om disse har gjort udlæg eller erklæret ejeren konkurs, *Schlegels* Sml III. 181, og overfor en senere køber af ejendommen (medmindre han som køber på en tvangsauktion efter dennes udfald er blevet fritaget for panteretten i så henseende), H R T 1860. 900, U f R 1911. 963 (jfr U f R 1913. 249). Dersom flere panthavere har ladet renter henstå ud over nævnte år, har den ene intet fortrin for den anden. Den henstand, der tales om i § 40, 4 stk, kan være både udtrykkelig og stiltiende. For at *bevare* fortrinsretten for renterne er det tilstrækkeligt, at panthaveren inden årets udgang gør sin ret til disse gældende ved *stævnings udtagelse, anmeldelse* i pantsætters bo, *udlæg* ifølge rpl § 478 nr 3 e l, *Schlegels* Sml III. 537, J T 25 bd (1835) 132. Når der er givet henstand med renter, er disse ikke »forfaldne« i den betydning, hvori ordet tages i pantebrevsformularens punkt 8 f.

T L § 40, 4 stk, udtaler selv, at dens regel ikke er anvendelig på *skadesløsbreve*. Denne undtagelse gælder i dobbelt retning. På den ene side kan kreditor *indenfor skadesløsbrevets beløb*, f eks 20.000 kr, give *henstand med* lige så *mange års renter*, han vil, blot gældens plus de samlede renters beløb aldrig overstiger de 20.000 kr. Og på den anden side kan kreditor *end ikke give et års henstand med renter*, ja overhovedet ikke give nogen som helst henstand med disse med fortrinsret efter 4 stk *udenfor skadesløsbrevets beløbs ramme*. Se derimod om *et rentebærende ejerpantebrev* V L D af 6 febr 1952.

Reglen i § 40, 4 stk, er naturligvis *kun deklaratorisk*, idet en panthaver jo altid kan indgå på at rykke for en anden panthaver, være sig for hovedstol eller renter. Samtykke til sådan rykning kan også være stiltiende.

Efter ændringen i § 40, 4 stk, ved lov nr 144, 13 april 1938 står *forhalingsrenter* ved fyldestgørelse af pantet tilbage for andre panthaveres ret. Heller ikke denne regel gælder ved skadesløsbreve.

Ved forskellige love blev kreditorernes fortrinsret for renter ved visse grupper af ejendomme udvidet, jfr lov nr 73, 11 marts 1933 som ændret ved lov nr 172, 16 maj 1934, lov nr 139, 24 april 1935, lov nr 258, 9 dec 1936, lov nr 142, 13 april 1938 og lov nr 289, 30 maj 1940.

III.

Andre ændringer i foranstående panteret og efterpanthaveren.

Foruden at § 40, 1 stk, som hovedregel giver ejeren ret til frit at besætte en ledig 1 pr uden 2 panthavers indblanding, afskærer §§ 40 og 41, ligeledes præceptivt, som hovedregel 2 panthaver fra at gribe ind overfor andre ændringer eller bevægelser i foranstående prioritet, se § 40, 6 stk. *Kun i følgende undtagelsestilfælde kræves efterpanthaverens samtykke til ændringer* i foranstående prioritet: til ændringer i foranstående prioritets *afdragsvilkår*, hvor oprykningsret er betinget af efterpanthaveren, § 40, 3 stk, se herved U f R 1942. 136 (ændringsmuligheden indeholdtes i de tinglyste vilkår), til ændringer i *rentevilkår* udover 5 pr c's grænsen ved alle lån og til enhver ændring i renten i foranstående kreditforeningslån, hvortil efterpantebrevet henviser, §§ 40, 5 stk, og 41, 2 stk, til aftale om længere *uopsigelighed fra debitors side* (end der gjaldt, da efterpanteretten blev stiftet), § 40, 5 stk, til ombytning af *offenlig lån med privat*, § 41, 1 stk, og til påtagelse af *solidarisk ansvar*, § 41, 3 stk.

Til alle andre ændringer kræves der altså ikke 2 panthavers samtykke. Denne hovedregel har for borgerne og dommerne den fordel, at der hermed er givet en *bestemt regel for retsanmærkninger* på dette område, ligesom der i T L § 15 er givet bestemte regler for samme anmærkninger på et andet vigtigt område. Som sådanne ændringer, der således ikke kræver 2 panthavers samtykke, kan nævnes: vedtagelse af kortere opsigelighed i debitors favør, forhøjelse af renten indtil 5 pr c, ændringer i ydelsesstedet, længere

opsigelighed fra kreditors side, gældsovertagelse, deling af det foranstående lån, f eks på 15.000 i et på 10.000 og et på 5.000 til 2 nye kreditorer, ombytning af et almindeligt pantebrev med et skadesløsbrev med maksimum som det ældre pantebrevs sum, vedtagelse af afdrag eller større afdrag end hidtil, nedsættelse af afdrag, hvor efterpanthaveren ikke i sit pantebrev har oprykningsret o fl a.

Kortere opsigelighed fra kreditors side burde vistnok — analogisk — kræve efterpanthaverens samtykke, se *B. T. Bloch* i Juristen 1935 s 5—7, min afhdl i U f R 1937 B. 40, 152, og *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 34, mine bemærkninger smst 59, jfr derimod *Karsten Fønss* i U f R 1937 B. 150. En dom i U f R 1937. 622 statuerer, at der ikke kræves samtykke i dette tilfælde, idet den altså holder sig strengt til § 40's ord.

— Ombytning af et *skadesløsbrev med et almindeligt pantebrev* må også kunne ske uden efterpanthaverens samtykke, uanset at opsigelses- eller afdragsvilkårene i skyldforholdet efter skadesløsbrevet er af længere varighed end de tilsvarende vilkår i det nye almindelige pantebrev, idet skadesløsbrevet jo til enhver tid efter gældens afdragning kan skrives op til maksimum, V L T 1938. 318.

Spørgsmålet er dernæst: hvilke *retsvirkninger* har det, at ændringer, der kræver 2 panthavers samtykke, foretages uden dette. For samtlige disse ændringers vedkommende gælder den retsvirkning, at tinglysningsdommeren vil give *retsanmærkning*, dersom nævnte samtykke ikke foreligger ved ændringens lysning. Men ved spørgsmålet, om der kan tænkes andre retsvirkninger, må der sondres mellem de forskellige slags ændringer.

Medens der for alle de andre ændringers vedkommende ikke i T L findes fastsat andre retsvirkninger end dommerens anmærkning, findes der for *afdragsændringers* vedkommende en bestemmelse i T L, hvoraf der drages en *slutning til andre retsvirkninger*. Det er reglen i § 40, 3 stk, 3 pkt, om henstand på 1 pr uden 2 panthavers samtykke. Retsvirkningen af en henstand med afdrag er i forhold til efterpanthaveren — uanset, for hvor mange terminer der gives henstand — indskrænket til den i § 40, 3 stk, 3 pkt, udtrykkelig nævnte. Alt hvad efterpanthaveren i den anledning kan gøre, er: at *kræve det afdrag, hvormed der er givet henstand, erlagt til ham selv*. Derimod kan der *ikke* være tale om, at forpanthaveren ved et eventuelt opgør på en senere tvangsauktion skulle *miste* sin *panteret* for det afdrag, hvormed han har givet henstand, og altså med dette afdrag rykke tilbage for efterpanthaveren. Dersom en så kraftig retsvirkning af henstand havde været lovgiverens tanke, havde den selvfølgelig været udtrykkelig udtalt. Det fremgår klart af lovens motiver, at det netop har været lovgiverens hensigt med § 40, 3 stk, 3 pkt, at værne forpantekreditors humanitet mod debitor ved at indskrænke retsvirkningen af henstand til det mindst mulige, idet 3 pkt endog afskærer efterpanthaveren fra at gøre ethvert misligholdelsessynspunkt gæl-

dende i anledning af henstanden, jfr Mot s 259, bemærkninger til lovforslaget s 24. Efterpanthaveren kan *ikke* påstå hele sin *kapital forfalden* i anledning af henstanden; han kan ikke gøre gældende, at denne er en væsenlig misligholdelse. Han er ubetinget indskrænket til denne ene retsvirkning: at kræve det afdrag, som der er givet henstand med, erlagt til ham selv. Pantebrevsformularens punkt 8 litr f må naturlig forstås med den ovennævnte begrænsning. Når debitor altså overfor den i litr f nævnte opfordring godtgør, at der er givet ham henstand med de forfaldne, ubetalte afdrag, indtræder den kraftige misligholdelsesvirkning, hele kapitalens forfald, ikke.

Forpantekreditor kan altså trygt give sin debitor henstand, både med et og flere afdrag; forpantekreditor mister ingen som helst sikkerhed, ingen som helst panteret i den anledning.

Debitor er *ikke* forpligtet til at *holde efterpanthaveren underrettet om den givne henstand*; for en sådan underretningspligt er der ingen som helst hjemmel i loven. Den efterpanthaver, hvis panteret står noget yderlig, må ganske naturlig selv, i de første terminer, indtil hans panteret er kommet indenfor den sikre grænse, forhøre sig om afdragenes erlæggelse, og hvis han skønner det hensigtsmæssigt, gribe ind og kræve det ikke erlagte afdrag erlagt til ham selv.

Hvis forpantekreditor ikke indskrænker sig blot til at give henstand, men *indrømmer* sin debitor en ligefrem *ændring i panteretsforholdet*, hvorefter der fremtidig skal erlægges mindre afdrag i hver termin eller mindre hyppige afdrag, kommer — hvad enten ændringen sker ved påtegning på pantebrevet, nyt pantebrev eller særlig skriftlig aftale — § 40, 3 stk, 2 pkt, til anvendelse. Her siges det, at en sådan ændring i selve pantebrevets indhold ikke kan ske uden efterpanthaverens samtykke; men det siges ikke, hvilken retsvirkning ændringen uden dette samtykke har, hvilket hænger sammen med, at denne regel ikke fandtes i det oprindelige forslag, men er indføjet senere, jfr Mot s 356, bemærkninger til lovforslaget s 24. Det er nu imidlertid klart, at der, som ovenfor fremhævet, også ved denne ændring indtræder den retsvirkning, at tinglysningsdommeren skal give *retsanmærkning* overfor en sådan ændring af pantebrevet uden efterpanthaverens samtykke, dersom den kommer frem til tinglysning, enten i form af påtegning på pantebrevet eller af et nyt pantebrev, se også An § 19.

Spørgsmålet er imidlertid her, om 2 panthaver i anledning af nævnte ændringer, nedsættelse af afdrag, eller — hvad der må ligestilles hermed — udskydelse af det forud angivne forfaldstidspunkt eller fuldstændig ophævelse af dette, kan gøre *misligholdelsessynspunktet* gældende og kræve hele sin kapital udbetalt som forfalden. Også her synes imidlertid reglen om virkningen af henstand i § 40, 3 stk, 3 pkt, at burde anvendes, i alt fald efter en berettiget analogi. Vel tænkes der ved henstand vistnok nærmest på dette, at pantekreditor bevilger udsættelse med et afdrag uden formelig ændring af pantebrevet. Men det synes på den anden side ikke reelt at kunne gøre nogen forskel, om henstanden eller udsættelsen bevilges blot

faktisk, en eller flere gange, eller om den vedtages ved en formelig ændring af pantebrevet. Også her bør 2 panthaver formentlig være *indskrænket til at kræve de ikke erlagte afdrag eller en hel ikke erlagt kapital* (dersom den skal indfries til et forud bestemt tidspunkt), *erlagt til ham selv.* Til yderligere retsvirkninger savnes der hjemmel. Men dette gælder ikke blot misligholdelsesvirkningen. Der savnes også hjemmel for den retsvirkning, at forpanthaveren skulle miste sin panteret som følge af ændringen. Havde en så dybt indgribende retsvirkning for forpantekreditor været tilsigtet af lovgiveren, havde den selvfølgelig været udtrykkelig udtalt. En sådan retsvirkning var også ukendt under den ældre ret, og havde det været meningen at forandre den hidtil gældende ret på et så fundamentalt punkt, ville loven naturligvis særlig have fremhævet det. Det fremgår endelig klart af lovens motiver, at det i det hele taget i § 40 har været lovgiverens hensigt at indskrænke efterpanthaverens beføjelser til at gribe ind overfor bevægelser på foranstående prioritet så meget som muligt, og under alle omstændigheder ikke at udvide sådanne beføjelser, se Mot s 223—68.

Heller *ikke* m h t ændringer af foranstående pantebrevs afdragsvilkår synes der at være grund til at pålægge debitor nogen *underretningspligt* overfor efterpanthaveren. I § 40 er der ingen hjemmel for en sådan underretningspligt.

Forhøjelse af renten (udover 5 pr c) kan sikkert heller *ikke* give 2 panthaver ret til at gøre *misligholdelsesvirkningen* gældende, navnlig når henses til begrænsningen i T L § 40, 4 stk, for panterettens udvidelse med påløbne renter. Endelig synes det *samme* at måtte gælde også *ved ombytning af offenligt med privat lån,* og ved *påtagelse af solidarisk ansvar.*

Hvorvidt en efterpanthaver kan *hæve* ud fra misligholdelsessynspunktet *ved andre ændringer* i forpantebrevet end afdrags- og renteændringer, må ved hver enkelt ændring afhænge af, om denne er *væsenlig.* En *ombytning af offenlige midler med private,* hvor efterpanthaveren kun står tilbage for offenlige, vil f eks være en væsenlig misligholdelse.

Derimod må det vistnok ved alle de ovennævnte ændringer, der kræver 2 panthavers samtykke, antages, at denne panthaver, hvis ejendommen senere sættes til *tvangsauktion,* må kunne kræve, ved *auktionsvilkårenes affattelse, enhver sådan ændring* i foranstående prioritets vilkår, der måtte blive til skade for ham, *tilsidesat,* dog kun for så vidt *fremtiden* angår. Forpanthaveren bevarer sin panteret for hele skylden, selv om denne på auktionens tid allerede skulle have været helt eller delvis betalt efter de oprindelige vilkår. Hvis auktionens udfald ikke kan antages at være blevet det mindste påvirket af de ændrede panteretsvilkår på foranstående prioritet, har han intet som helst krav, se U f R 1868. 619, 1892. 910, 1896. 205. Denne praksis er ikke i nogen måde forandret eller berørt af T L §§ 40 og 41.

Om pantebrevformularens punkt 8 f og henstand se *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 32—40 og mine bemærkninger smst 58—59.

En efterpanthaver vil ofte blive vanskeligt stillet, hvis en forprioritet benytter sig af sin ret til at kræve sin kapital udbetalt, når pantet går til auktion, på hvilken det overtages af efterpanthaveren som ufyldestgjort panthaver. Efterpanthaveren kan sikre sig mod denne vanskelighed ved at forlange indsat en »*tvangsauktionsklausul*« i forpantebrevet. Denne klausul går ud på, at kapitalen ikke forfalder i denne situation, såfremt efterpanthaveren berigtiger restancer inden en nærmere angivet tid. Klausulen må formuleres meget nøjagtig, jfr U f R 1941. 750 H.

Det væsenligste problem vedrørende tvangsauktionsklausuler er spørgsmålet om, *hvorvidt man kan sikre sig, at klausulen ikke forsvinder uden samtykke fra den, der har interesse i at påberåbe sig den,* den sekundære prioritetshaver. Han kan i hvert fald ikke sikre sig totalt ved en aftale med kreditor ifølge forpantebrevet om, at dette ikke forfalder, idet han risikerer, at debitor indfrier forpantebrevet og indsætter et andet pantebrev, som ikke har samme klausul. Den fulde sikkerhed kan ganske vist nås ved at få indsat en bestemmelse i forpantebrevet om, at klausulen ikke kan ophæves uden hans samtykke, men den rationelle løsning efter sagens natur naar man kun ved at *analogisere fra reglen i § 40, 5 stk, om længere uopsigelighed* fra debitors side til lettere opsigelighed fra kreditors side, se herfor mine bem i U f R 1937 B. 152. Hvis man gør dette, bliver den særlige aftale om forbud mod ophævelse overflødig. Denne analogislutning har domstolene ganske vist i et andet tilfælde forkastet, jfr U f R 1937. 622. Men det er efter den alm retskildelære ikke udelukket i særlige tilfælde at analogisere fra en undtagelsesbestemmelse, når, som her, de reale grunde er særlig stærke, og årsagernes lighed er fuldstændig.

Om disse »tvangsauktionsklausuler« se *Axel H. Pedersen* 121—25, samme i Juristen 1950 s 157—62, *Kæstel;* Bankjura 79 ff, *B. T. Bloch* i Juristen 1935 s 5 ff, *Kristian Jensen* smst 53 f, *Karsten Fønss* i U f R 1937 B. 150—51, *Ole Gangsted Rasmussen* i U f R 1940 B. 268 ff, *Illum* i U f R 1947 B. 139 f.

Hvis et pantebrev efter sit indhold afdrages til bestemt angivne tidspunkter, og det søges afløst af et nyt pantebrev med samme hovedstol, skønt denne ifølge pantebrevet skal være nedbragt, og en efterpanthaver har betinget sig oprykningsret, skal der ikke i den anledning gives retsanmærkning, idet det nye pantebrev jo blot konstaterer den allerede faktisk givne henstand, se herom U f R 1935 B. 272 ff, 318, 335 ff, 1937 B. 35 ff, 316—17, smh herved U f R 1947. 646.

Om drøftelsen af spørgsmålet af retsvirkningerne af ændringer på 1 pr uden 2 panthavers samtykke, hvor dette efter T L §§ 40 og 41 er nødvendigt, se *C. Torkild-Hansen* i U f R 1927 B. 285 ff, og i J T 1928. 45 ff, og mine bem i U f R 1927 B. 316 ff, 1931 B. 271—72. På et vigtigt punkt må man formentlig give Torkild-Hansen ret, nemlig i hans opfattelse, at der

ikke bør statueres misligholdelsesvirkning for 2 panthaver overfor nedsættelse eller bortfald af afdrag eller af fuldstændig indfrielse på 1 pr, uanset om denne nedsættelse o l eller henstand indrømmes faktisk eller ved formelig ændring af 1 pantebrev, se Torkild-Hansen i J T 1928. 49—50, til hvilken opfattelse fremstillingen ovenfor har sluttet sig, se derimod mine tidligere bemærkninger i U f R 1927 B. 317—18, 1931 B. 272.

Det bemærkes iøvrigt i denne forbindelse, at der intet er til hinder for, at f eks en bank eller sparekasse i sit pantebrev *forbeholder sig ret til frit at nedsætte afdragene eller iøvrig at bevilge henstand:* og i så fald kræves naturligvis ikke 2 panthavers samtykke hertil, når 2 pr er tinglyst senere end 1 pr til banken eller sparekassen.

§ 40, 3 stk, 3 pkt, giver kun efterpanthaveren ret til at forlange, at afdraget betales til ham selv, *når* der gives henstand; men hertil er hans indgriben også begrænset, jfr 6 stk. Derimod giver bestemmelsen ham ingen som helst ret til forud at betinge sig under tvang af kapitalens forfald, at debitor i tilfælde af henstand fra foranstående panthavers side skal betale afdraget til ham (efterpanthaveren) inden en kort frist.

M h t *skadesløsbreve* i forhold til oprykningsspørgsmålet bemærkes, at hvis et sådant pantebrev står på foranstående prioritet, f eks til en bank for 10.000 kr, er det jo normalt meningen, at indenfor denne ramme skal gælden være frit udvidelig og indskrænkelig; og der bliver derfor normalt overhovedet ikke spørgsmål om oprykning for efterstående panthavere, selv om en gæld oprindelig stor 10.000 senere afdrages til banken med 500 kr i hver termin, jfr U f R 1931. 811, 1932. 856, 966, smh herved U f R 1942. 184, *Illum*, Tinglysning s 228—29. Derimod er der intet i vejen for, at kreditor efter skadesløsbrevet ved påtegning på dette meddeler, at hele gælden i det underliggende gældsforhold, f eks et vekselforhold til en bank, afdrages f eks med 500 kr i hver måned, og samtidig giver efterpanthaveren med debitors tilladelse ret til at rykke op efter denne afdragning, samt giver efterpantebrevet samme påtegninger.

At det i pantebreve, der står efter et skadesløsbrev, f eks på 10.000 kr, siges, at gælden efter dette nu er nedbragt til 6.700, kan ikke forhindre kreditor efter skadesløsbrevet i atter at lade gælden til ham stige til maksimum 10.000, idet den slags bemærkninger i efterpantebreve må være ham uvedkommende, U f R 1932. 856, 966. Tinglysningsdommeren skal ikke af hensyn til sådanne bemærkninger give retsanmærkning, hvis et ældre skadesløsbrev uanset gældens nedbringelse ombyttes med et nyt skadesløsbrev, der påny udnytter det gamles maksimum eller en væsenlig del af dette, U f R 1932. 966. Omvendt skal dommeren notere ejerpant ved et skadesløsbrevs aflysning, uanset sådanne bemærkninger i efterpantebreve, idet der ikke i disse bemærkninger ligger et klart afkald på ejerpant, U f R 1932. 856.

Endelig erindres i denne forbindelse, at gælden efter et skadesløsbrev meget vel stadig kan bringes op påny til maksimum, selv efter at der er

gjort udlæg eller arrest mellem gældens nedbringelse og fornyede opskrivninger, U f R 1929. 1119, jfr E R III 1426, 1434, *C. Popp-Madsen* i Festskrift for Vinding Kruse, 1940, s 287—88.

Dersom et pantebrev giver debitor ret til ombytning af 1 pr med lån af offenlige midler, kræves der ikke udtrykkelig samtykke til anbringelse af offenlige midler til 5½ pr c, jfr § 40, 5 stk, U f R 1929. 937.

I den kommende tid, hvor det gælder om, ikke mindst i økonomiske nedgangsperioder, at spare befolkningen så megen ulejlighed og så mange omkostninger, også på realkredittens område, som muligt, bør forretningslivet hos os iøvrigt i vidt omfang forlade det individuelle pantebrevsystem og gå over til det abstrakte. Hertil vil pantebreve udstedt til ihændehaveren være særlig egnet; men sålænge sådanne pantebreve ikke er tilladt i stempelloven, vil *ejerpantebrevet* kunne være en betydelig hjælp. Ejeren kan i henhold til § 40, 2 stk, efter sit særlige lånebehov i de enkelte tilfælde, udstede et enkelt pantebrev eller en mængde mindre, enslydende pantebreve, f eks 20 à 1.000 kr stykket, til sig selv, blot indeholdende beløbet og 6 pr c rente, men uden afdragsvilkår e l, lade dem tinglyse, således at han til enhver tid, i tilfælde af gode lånetilbud, har liggende rede en fuldt færdig bestand af pantebreve til belåningsgrundlag, idet han giver sine långivere ejerpantebrevene i håndpant, hvorved han bl a sparer alle omsvøb med akkomodationsobligationer, hoved- og partialobligationer o l. De mindre, enslydende pantebreve kan naturligvis iøvrig gives sideordnet eller efter hinanden kommende prioritet, alt efter lånemarkedets tilstand eller de enkelte lånetilbuds beskaffenhed. Der kan næppe være tvivl om, at sådanne abstrakte pantebreve, der smidig kan anvendes til sikring af de forskelligste skyldforhold, som bevarer gennem tiderne en fast, uforanderlig prioritetsplads i tingbøgerne, og som ikke giver efterpanthaverne nogen som helst anledning til indblanding, vil kunne udfylde meget betydningsfulde praktiske hverv i vor realkredit, både ved forretningslån i al almindelighed og ved byggelån o l i særdeleshed.

U f R 1940. 402 H har nægtet at anvende rpl § 478, 1 stk nr 3, i et tilfælde, hvor et ejerpantebrev var givet i håndpant, og hvor der henvistes til to domme for den vekselgæld, for hvilken pantet var stillet. Som begrundelse herfor anfører kendelsen, at forfaldstid ikke var indtrådt på nogen af de i nr 3 nævnte måder. Nr 4 var også uanvendelig, da skyldneren ikke havde *erkendt* gældens størrelse, omend denne størrelse var fastslået ved dom. Konsekvensen af denne afgørelse bliver, at kreditorerne sørger for, at der i ejerpantebrevet indsættes en klausul om, at ejerpantebrevet kan opsiges med meget kort varsel, f eks 8—14 dage, jfr *Kæstel*, Bankjura (1945) 125—26, *Axel H. Pedersen* 145 ff, se hertil U f R 1938 B. 197—200, 229, *Erwin Munch-Petersen*, Tvangsfuldbyrdelse 36—37 note 56 og en tidligere afgørelse i U f R 1935. 797.

Angående *ejerpantebrevets form* bemærkes iøvrigt, at der efter § 40, 2 stk, frit kunne anvendes enhver udtryksmåde, hvorved en ejerpanteplads effektivt forbeholdes. Som brugeligt udtryk i så henseende kan anvendes f eks: »Undertegnede giver herved mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, pant for et beløb af 1.000 kr med personligt gældsansvar for mig i tilfælde af dette pantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant o a, hvilke 1.000 kr jeg forpligter mig til at forrente fra overdragelsens tid med 6 pr c om året.« Pantebrevet stemples og tinglyses på sædvanlig vis, da det er udstedt på bestemt navn, som krævet af stempelloven, jfr stpl § 90, ligesom dets transport stemples, stpl § 110, jfr § 32, og kan tinglyses, om det skønnes nødvendigt, jfr T L § 17, 3 stk, 2 pkt, An § 22, 3 stk, 3 pkt. Også panteretten for renterne må respekteres, V L D af 6 febr 1952.

§ 41.

Hvis der i et pantebrev er vedtaget, at det står tilbage for lån af offentlige midler, kan en foranstående panteret ikke uden efterpanthaverens samtykke gives til sikkerhed for andre lån end lån af overformynderiet og andre anstalter, der ifølge statsanerkendte regler giver lån i fast ejendom efter reglerne om anbringelse af umyndiges midler, samt lån af de af staten anerkendte kreditforeninger, hypotekforeninger og kreditkasser.

Hvis der i et efterstående pantebrev er henvist til, at det står tilbage for et lån i en af staten anerkendt kreditforening, hypotekforening eller kreditkasse, således at lånet kan indfries ved de af nævnte foreninger udstedte ihændehavergældsbreve, der har kurs på Københavns børs, kræves efterpanthaverens samtykke til enhver forhøjelse af renten på den foranstående panteret samt til anbringelse på dennes plads af andre midler end de nævnte foreningsmidler.

Når en foranstående panterets plads besættes med et lån i en kreditforening, hypotekforening eller kreditkasse af ovennævnte art, kræves efterpanthaverens samtykke til påtagelse af det statutmæssige solidariske ansvar i en sådan forening eller kasse eller ændringer i dette ansvar, medmindre det er vedtaget, at efterpanthaveren står tilbage for lån af offentlige midler, jfr. 1ste stykke.

Definitionen af »offentlige midler« i *1 stk* er *kun deklaratorisk.* Hvis der derfor i et pantebrev, f eks til en hypotekforening, findes en selvstændig definition af dette udtryk, eller pantebrevet henviser til en definition i hypotekforeningens vedtægter, må det være denne og ikke § 41's, der gælder. Hvis således disse vedtægter siger: »offenlige midler, herunder lån

af sparekasser«, må lån fra sådanne altid tillades på foranstående prioritet, medens de samme lån efter § 41, 1 stk, kun under visse betingelser kan tilstedes, jfr nu lovbkg nr 327, 3 juli 1950 §§ 4, 1 stk, og 9. Omvendt skal efterpanthavernes samtykke i så fald altid indhentes, når et hvilket som helst sparekasselån erstattes af et privat lån.

Det, som *3 stk* i første række tænker på, er det tilfælde, at der på 1 prioritet står et privat lån, som derefter ombyttes med et lån i en kreditforening e l, hvorved der opstår et solidarisk ansvar, som ikke er forbundet med det private lån. Hertil kræves efterpanthaverens samtykke, medmindre han i så henseende har givet ejeren frie hænder ved at stå tilbage for »offenlige midler«. Men heraf må følge, at hvis efterpanthaveren ikke har brugt dette udtryk, men derimod de ord, at han alene står tilbage for et lån i den og den bestemte kreditforening og måske endog med den begrænsning: af den og den serie, må hans samtykke indhentes til ombytning af dette lån med lån i en anden kreditforening eller anden serie, hvorved det solidariske ansvar forandres, jfr ordene: »eller ændringer i dette ansvar«, U f R 1936. 128, jfr U f R 1929. 446, 1931. 397.

§ 42.

Panteretten for hovedstolen ifølge tinglyst pantebrev i fast ejendom for en bestemt angiven sum forældes ikke.

Om stillingen i ældre ret se E R III 1445—47.

Det er kun panteretten for *hovedstolen*, og kun efter et *tinglyst* — eller *tinglæst*, jfr U f R 1936. 785 — *pantebrev*, der unddrages forældelsen, se dog også om et tinglyst forlig under en arrestforretning U f R 1943. 130. Panteret for *renter* forældes, og panteretten ifølge *skadesløsbreve*, der jo netop kun dækker, hvad der virkelig til enhver tid skyldes, må bortfalde ved de derunder sikrede fordringers forældelse, U f R 1943. 130, jfr ordene »for en bestemt angiven sum«. Det er naturligvis kun panteretten for den enkelte under skadesløsbrevet faldende fordring, der forældes sammen med denne; selve skadesløsbrevet vedbliver, sålænge det ikke er aflyst, at bestå og giver fremdeles panteret dels for de andre, endnu bestående, ikke forældede fordringer, og dels for fordringer, der måtte opstå i fremtiden, se hertil *Illum*, Tingsret II s 88.

Det bemærkes, at disse regler må gælde, hvad enten pantet er stillet af debitor eller *tredjemand*. § 42's ord er ganske generelle og tillader ikke at gøre undtagelse for det tilfælde, at pantet er stillet af tredjemand. Der er formentlig heller ikke efter sagens natur grund til at gøre nogen undtagelse i dette tilfælde. Dersom kreditor således under langvarige krisetider i landet har anset det for ganske håbløst at holde sig til debitor og heller ikke har

kunnet foretage sig noget overfor den pantsatte ejendom på grund af meget slette konjunkturer, men afventer bedre tider i begge henseender, synes det urimeligt, at han skulle miste sin panteret ved hele denne afventende holdning, cfr *Ussing*, Kaution s 406 m note 15, *Illum*, Tingsret II s 89, der vil overføre reglerne om kaution; der er da ikke tale om panterettens *forældelse*, jfr § 42, men om dens bortfald ved *bristende forudsætninger* p gr a hovedkravets ophør.

§ 42 gælder, jfr ordet »pante*brev*«, kun *kontraktbestemt pant*. M h t *lovbestemt* pant bemærkes, at når panteretten ifølge *tinglyst skifteekstrakt* ikke forældes, skyldes det formentlig foruden tinglysningen den grund, at de herved sikrede arvefordringer ikke forældes, H R T 1862. 837, U f R 1893. 1124 H, V L T 1949. 189, *Borum*, Arvefaldet 104 f, *Illum*, Tingsret II s 85, anderledes *Svend Jensen* i Juristen 1949. 305 ff. Statens *panteret for skatter* o l bortfalder, når skattefordringen er forældet. Hvad *retspant* angår, må *tinglyste udlægsrettigheder* forældes ikke blot sammen med den fordring, for hvilken udlæg er gjort, men *selvstændig*, når der i 20 år efter tinglysningen intet er foretaget til retsforfølgningens iværksættelse gennem tvangsauktion, jfr T L § 42 modsætningsvis, jfr herved U f R 1936. 797 (der begrunder resultatet med, at den ved udlæget skabte ret var forældet), se derimod om den 5-årige forældelse U f R 1931. 107 H (udpantning for skattekrav). Se herimod *Illum*, Tinglysning s 316, Tingsret II s 87. Tinglysningsdommeren er altså berettiget til uden videre at slette tinglyste udlæg, der er over 20 år gamle (regnet fra tinglysningens dato). Tinglyste arrester udslettes af tingbog (og personbog) allerede 1 år efter deres tinglysning, når der ikke forinden er anmeldt fornyet tinglysning, T L § 48, 3 stk, 2 pkt.

II. Tinglysning vedrørende løsøre og formue i almindelighed.

7 kapitel.

§ 43.

Dokumenter, der enten angår en persons rådighed over løsøre eller over hans formue i almindelighed, og som efter nedenstående regler kræves tinglyst, indføres i dagbogen og derefter i en særlig personbog.

Personbogen kan deles i særskilte afdelinger for de forskellige arter af dokumenter.

Dokumentet skal angå en bestemt i retskredsen bosat person, forening, interessentskab, selskab, stiftelse eller lignende og skal øverst på første side angive anmelderens navn og bopæl.

De regler om tinglysning, der er fastsat i denne lovs §§ 7, 1ste stykke, 9, 1ste stykke, 4de stykke, 6te stykke, 10, 1ste—3die stykke, 11, 2det stykke, og 14, finder tilsvarende anvendelse på tinglysning af de her nævnte dokumenter.

Hvad der i §§ 15 og 16 er fastsat om en prøvelse ud fra og indførelse i tingbogen, finder ligeledes tilsvarende anvendelse på en prøvelse ud fra og indførelse i personbogen.

Det fremgår af 1 stk, at det kun er de dokumenter og rettigheder, der omtales i »nedenstående regler«, altså de i §§ 47—49 udtrykkelig nævnte, der kan kræves tinglyst, altså: *pantebreve i løsøre* — derunder pantebrev i tingsindbegreb, hvor sådant undtagelsesvis er tilladt, se K L § 152, 2 stk, men ikke udlægspant, — *skifteekstrakter, ægtepagter* — derunder bosondringer og rådighedsindskrænkninger i henh t Æskl II § 12 — *umyndiggørelser* (og beslaglæggelser efter rpl § 795, jfr love nr 406, 28 aug 1945 § 6 og nr 322, 19 juni 1946 § 1, stk 7), anordninger af *lavværgemål, tilsynsværgemål* i henh t § 2 i lov nr 120, 20 april 1926 og *arrester*. Andre retsforhold vedrørende løsøre og formue i almindelighed end de her udtrykkelig af loven nævnte kan altså ikke forlanges tinglyst, såfremt ikke den enkelte lov giver særlig hjemmel derfor. Statens panteret i *kassebetjentes* hele bo, er afskaffet ved § 53, 1 stk, men forøvrig allerede bortfaldet ved lov nr 77, 31 marts 1926 § 42, jfr an nr 259, 27 okt 1926. Og *interessentskabskontrakter* kan hverken længer kræves tinglyst eller konfirmeret, se om det sidste § 53, 5 stk. Såvel konfirmation som tinglysning må også anses for overflødig, idet enhver rimelig retsbeskyttelse, som man mulig i ældre tid ville sikre sig gennem disse akter, allerede tilkommer vedkommende interessentskab efter almindelig gældende interessentskabsret i nutiden; og for så vidt konfirmation og tinglysning kunne medføre en mere privilegeret retsstilling, måtte den anses for uheldig og kunne iøvrig også give anledning til nogen tvivl, jfr *Torp*: Den danske Selskabsret, 1919, s 85—86, E R I 397—98.

Derimod kan en interessentskabskontrakt tinglyses på en fast ejendom som adkomst til denne efter § 1.

Om personbogens indretning og førelse se An § 30, jfr form X—XVI.

Tinglysning af *proklamabevillinger* er bortfaldet ved T L § 53, 6 stk, jfr kap 7, jfr *Jul Lassen* I 874.

Almindelige gældsbreve uden pant og *gavebreve* kan ikke længer tinglyses.

Panteret i retten efter et *betinget skøde* og i retten efter en *overdragelig lejekontrakt* om fast ejendom må tinglyses efter reglerne om fast ejendom, §§ 1 ff, U f R 1936. 1135 og ovfr s 16. Om *registreringspligtige skibe* findes reglerne i skibsregistreringsloven, jfr U f R 1935. 1102. Pant i *fordringer* kan heller ikke kræves lyst efter kap 7, se nu § 47, sidste stk. Om pant i en *købekontrakt om en løsøregenstand* se U f R 1929. 1137 og om pant i *rettig-*

heder se E R III 1671—77, 1681; herefter *kan* en *forfatter-* eller *kunstnerret* pantsættes efter analogien af reglerne om tinglyst underpant i løsøre, hvorimod dette ikke bør tilstedes for *patentrettigheders* vedkommende, cfr dog U f R 1935. 799; her må indførelse i patentregistret træde i tinglysningens sted; lignende regler må gælde om *varemærker* og *mønstre*. Pant i en overdragelig ret til en bilrute må kunne tinglyses efter analogien af reglerne i § 47, og ligeså pant i en forretnings *firma*, *søgning* m v, U f R 1934. 518 H, 1939. 1158 (hvor det blot ikke kan tiltrædes, at ret efter lejekontrakt er medtaget).

At der ikke er henvist til § 40, betyder, at ved sekundært pant i løsøre oprykning frit *kan vedtages*, ikke at efterpanthaveren automatisk rykker op, se mine bem i U f R 1951 B. 170, cfr *Illum*, Tinglysning s 324 note 20.

Personbogens forskellige afdelinger kan næppe opfattes som en enhed i den forstand, at dommerkontoret skulle være pligtig at undersøge dem alle efter § 10, jfr § 43. Dommerkontoret skal således formentlig ikke forud for et løsørepantebrevs lysning undersøge, om der mulig findes tinglyst en ægtepagt, der er til hinder for pantsætningen. Dog vil det være hensigtsmæssigt ved løsørepantsætninger at efterse den yderst begrænsede afdeling for umyndiggørelser o l; ja man kunne til lettelse lægge kopi af bladene over umyndiggørelser i afdelingen for løsørepant. Fuld sikkerhed opnås dog ikke herved, allerede fordi umyndiggørelsen kan være tinglyst i en anden retskres, *Illum*, Tinglysning s 324.

Der må naturligvis altid indenfor den enkelte afdeling, f eks afdelingen for løsørepant, finde en prøvelse efter § 10, jfr § 43, sted, jfr *Egmont Andersen* i U f R 1936 B. 187 ff, men nogen *almindelig* undersøgelse af dokumentudstederens berettigelse til at råde bliver der ikke spørgsmål om.

§ 44.

Dagbogen skal, når de heromhandlede dokumenter anmeldes til tinglysning, kort angive dokumentets art og den person (forening, selskab eller lignende), dokumentet angår, samt anmelderens navn og bopæl.

Dokumentet skal senest 3 dage efter dets anmeldelse til dagbogen indføres i personbogen.

Genparterne af dokumenterne samles efter personbogens bogstaver. Når et dokument udslettes, overgår det til arkivet.

Om, at bopælsangivelsen må være fyldestgørende, se U f R 1947. 338.

Om genpartens opbevaring i og udskillelse af arkivet se An §§ 31—33.

§ 45.

De heromhandlede dokumenter kundgøres i tingbladet. Af pantebreve anføres i dette blad parternes navn og stilling samt skyldnerens bopæl. Af ægtepagter anføres parternes navn, stilling og bopæl.

Om kundgørelse i tingbladet se nærmere An § 13. Når 2 pkt ikke nævner pantesum således som den tilsvarende § 8, 2 stk, sidste pkt, skyldes det kun, at summen, der i lovudkastet krævedes anført begge steder (se Mot s 341 og 358), blev udeladt begge steder i regeringsforslaget (se J M bemærkn s 25), men atter indsat af rigsdagen i § 8, hvorfor den også burde være indsat i § 45. Det er da med føje, at man analogisk har udvidet § 8, 2 stk, sidste pkt's, anførelse af pantesummen til også at gælde løsørepantebreve, idet ganske de samme grunde taler for at anføre dette moment ved begge slags pantebreve, se An § 13, jfr § 12, 4 stk, se eks form V ndfr.

§ 46.

Et dokument anses for tinglyst, når det er indført i personbogen. Tinglysningens retsvirkninger regnes fra den dag, da dokumentet anmeldes til tinglysning. Dokumenter, der anmeldes til tinglysning samme dag, ligestilles.

§ 46 svarer til § 25, jfr § 16, 1 stk, og An § 2. Om anmeldelse se ovfr s 61 ff. Nogen gyldighedsvirkning, jfr § 27, er ikke knyttet til tinglysningen uden for fast ejendom.

Om sammenstød mellem underpant i enkelte løsøreting og underpant i en fast ejendom + nævnte løsøre som tilbehør efter § 37, se U f R 1934. 352 og ovfr s 209.

§ 47.

Pantebreve, der, bortset fra §§ 37 og 38, giver underpant i løsøre, skal anmeldes til tinglysning senest 7 dage efter deres oprettelse. Tinglysningen skal ske ved pantsætterens personlige værneting eller, hvis han ikke har noget værneting her i landet, ved Københavns byret. Når pantets ejer flytter til en anden retskreds, skal der inden 14 dage efter flytningen ske fornyet tinglysning i denne.

Pantebrevet skal tinglyses for at få gyldighed mod aftaler, der i god tro indgås med pantets ejer om det pantsatte løsøre, og mod uprivilegerede kreditorer.

Sker tinglysning ikke inden de nævnte frister, er pantebrevet ugyldigt i forhold til trediemand.

Pantebreve, der giver underpant i bestemte løsøregenstande, udslettes, når der er gået 10 år sident pantebrevets tinglysning, og der ikke inden denne frists udløb er anmeldt fornyet tinglysning.

Omsætningspapirer, simple gældsbreve og andre fordringer kan ikke pantsættes ved tinglysning af pantebrev efter de i 1ste—4de stykke givne regler.

Til at stifte gyldigt *kontraktpant* i løsøre kræves et *skriftligt pantebrev* efter systemet i justitsministeriets pantebrevformular II, T L § 47, An § 3; og ægtheden af pantsætterens underskrift, hans myndighed og udstedelsesdatoens rigtighed skal være *bekræftet* af notarius, en sagfører eller to vitterlighedsvidner; og da tinglysningsdommeren skal påse denne forskrifts overholdelse inden tinglysningen, vil pantebreve uden denne form praktisk talt aldrig forekomme. Skulle det imidlertid indtræffe, at et pantebrev i løsøre blev tinglyst uden nævnte notar- eller vidnebekræftelse, vil pantebrevet dog ikke af den grund blive ugyldigt. — Også hvis et pantebrev i løsøre er oprettet under en *forligsmægling*, skal der oprettes skriftligt pantebrev efter formular II, jfr grundsætningen i U f R 1930. 555. Også *skadesløsbreve* kan give gyldigt underpant i løsøre; men også her skal et maksimum for gælden angives, T L § 43, 4 stk; formular II gælder ikke her, U f R 1928. 99. Om *ejerpantebreve* se U f R 1942. 811, der anerkender dem (cfr Sø- og H R i U f R 1942. 957).

Pantebrevet skal dernæst *tinglyses ved pantsætterens personlige værneting*, jfr rpl §§ 235, 236 og 238 (og, hvis han ikke har noget værneting her i landet, ved Københavns byret, U f R 1934. 370), *inden en bestemt frist*, nemlig inden 7 dage fra dets udstedelse; og, hvis pantets ejer *senere flytter* til en anden retskres, skal det tinglyses i denne inden 14 dage efter flytningen. Hvis pantsætteren er et selskab, en forening, en stiftelse e l, skal tinglysning af pantsætningen ske i den retskres, hvor vedkommende selskabs, forenings e l's hoved-forretningslokale findes, T L § 47, 1 stk, rpl § 238. Ved et aktieselskabs pantsætning af dets løsøre kan tinglysning ske i den retskres, hvor selskabet har sit hjemsted (hovedkontor), jfr aktielov § 84. Hvis den pantsatte genstand derimod er i fælleseje mellem bestemte personer, må der efter T L § 47, 1 stk, ske tinglysning ved samtlige medejeres personlige værneting, hvilket vistnok også må gælde ved navngivne, ansvarlige interessentskaber, da her reglen i § 47, 1 stk, både efter sine ord og grunde er anvendelig, og ikke firmalovens § 34, jfr U f R 1947. 338, J M skr 30 dec 1927, *Illum*, Tinglysning s 319 note 3. En *prokurist* har normalt ikke beføjelse til at pantsætte sit firmas løsøre, jfr firmalovens § 25, U f R 1936. 432, 1938. 199. Har pantsætteren *bopæl i to retskrese*, må lysning ske i dem begge, U f R 1952. 174.

M h t *beregningen af fristen* bemærkes, at pantebrevets oprettelsesdag ikke skal medregnes i disse 7 dage, da ordene i § 47, 1 stk: »*7 dage efter oprettelsen*«

(udhævet her) nærmest taler for denne forståelse, og der ikke er afgørende modgrunde, se *Harup* i U f R 1927 B. 281, mine bemærkninger smst 351, *Illum*, Tinglysning s 329 og U f R 1932. 807, 1937. 948.

Efter fr 28 juli 1841 havde pantebrevet retsvirkning, også overfor tredjemand, fra udstedelsesdagen, når pantebrevet blev lyst inden nævnte frist. Dette er afskaffet ved T L § 47, jfr § 46, hvorefter den almindelige i tinglysningsloven gældende regel for al tinglysning, at retsvirkningen først regnes fra tinglysningen, anmeldelsen til dagbogen, også her er opretholdt.

Ved *overskridelse af fristen* må pantebrevet *ratihaberes* under iagttagelse af de sædvanlige former, og en ny 7-dages frist løber da fra ratihabitionens dato, U f R 1935. 130. Ved tørvelånspantebreve udstedt af en bruger er fristen 10 dage, lov nr 71, 7 marts 1952 § 1.

Hverken efter fr 1841 eller efter T L skal tinglysning ske, fordi *det pantsatte løsøre flyttes* til en anden retskres.

Der var efter ordene i fr 1841 opstået forskellige tvivl i praksis, som T L § 47 benyttede lejligheden til at løse. Fr 28 juli 1841 forlangte kun fornyet tinglysning, når »*debitor*« *flytter*. Men hvis debitor inden sin flytning *sælger pantet* til en anden i samme retskres — uden at denne anden dog er indtrådt i det personlige skyldforhold — blev det dog med føje antaget i praksis, at fornyet tinglysning er unødvendig, skønt ordet debitor i fr 28 juli 1841 kræver det, U f R 1907. 132 H, der forandrer dommen i U f R 1906. 322.

Når § 47, 1 stk, sidste pkt, nu taler om *pantets ejers flytning*, er lovens ord hermed bragt i overensstemmelse med den ældre praksis. Et forslag om, at der tillige skulle ske lysning, når pantet skiftede ejer, blev derimod ikke gennemført på rigsdagen, og en bestemmelse herom udgik. Herved er der opstået en uklarhed i loven, idet § 47, 1 stk, 2 pkt, taler om tinglysning ved pantsætters værneting, sidste pkt som nævnt om tinglysning ved ejerens flytning. Det naturligste er da, at man *ved ejeren i sidste pkt forstår den, der ved pantsætningen var ejer eller med panthaverens samtykke senere er blevet ejer* af pantet, altså kort udtrykt: *pantets lovlige ejer*. På den anden side er det også naturligt at forstå udtrykket pantsætter i 2 pkt på samme måde. Vel tænker man ved pantsætter nærmest kun på den, der pantsætter ved den oprindelige aftales indgåelse, men det kan ikke være uforsvarligt at kalde den person for pantsætter, som med panthaverens indforståen senere glider ind i forholdet som ejer af pantet. I forholdet mellem panthaver og den nye ejer må nemlig gælde de regler, som iøvrigt udvikles om forholdet mellem panthaver og pantsætter, og pantsætningen må herved betragtes som ratihaberet, således at 10-års fristen efter T L § 47, 4 stk, må regnes fra lysningen heraf. Det samlede resultat bliver herefter, at der efter 2 pkt må ske fornyet lysning *ved et ejerskifte, der sker med panthavers samtykke*, og at der efter sidste pkt må ske fornyet lysning, *når den oprindelige pantsætter eller den, der senere må betragtes som pantsætter, fordi han er accepteret som sådan af panthaver, flytter*.

Med denne opfattelse stemmer afgørelsen i U f R 1950. 829.

Se om spørgsmålet iøvrigt *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 40 ff, jfr mine bem smst 59 ff, der synes overset ved indledningen af den senere debat mellem *Illum* i U f R 1949 B. 86 ff, 1950 B. 98 f, Tinglysning s 320 f, *Thorkild Haagen* i U f R 1949 B. 83 ff, *Jul. Søe* i U f R 1950 B. 95 ff og 1952 B. 7 ff, *Stig Jørgensen* smst 1950 B. 296 ff.

Det var dernæst efter fr 1841 tvivlsomt, om fornyet tinglysning skulle ske, hvis debitor, efter først at være flyttet til en anden retskres, senere *flyttede tilbage* til sin gamle retskres, hvor der jo allerede en gang var sket tinglysning, se herom *H. Munch-Petersen* i U f R 1910 B. 281—82, 1911 B. 11—12, og *E. Warburg* 1911 B. 10—11. Nu fremgår det af de ubetingede og generelle ord i T L § 47, 1 stk, 2 pkt, at der *altid* skal ske fornyet tinglysning, hver gang pantets ejer flytter til en anden retskres, hvad enten han tidligere har boet i denne eller ej, U f R 1937. 203.

Dersom en af *interessenterne* i et ansvarligt interessentskab, der har underpantsat sit løsøre, *flytter* til udlandet, er tinglysning inden 14 dage ved Københavns byret nødvendig og tilstrækkelig til at bevare panteretten, jfr J M skr 11 juni 1937 (utrykt), U f R 1934. 370.

Ved anmeldelse af et løsørepantebrev til lysning skal *medfølge dåbsattest eller andet navnebevis* af hensyn til individualisering af pantsættere med almindelige navne, An § 11 nr 9. Af grunden til denne bestemmelse følger da, at der ikke ved fornyet tinglysning i en anden retskres ved pantsætterens flytning igen skal fremlægges dåbsattest, idet fødselsdatoen jo her allerede en gang er embedsmæssig konstateret, og denne dato står angivet i selve pantebrevet, se pantebrevformular II s 1, jfr U f R 1931 B. 273, *Illum*, Tinglysning s 321 note 13. Det samme må gælde ved fornyet lysning inden 10-års fristens udløb efter T L § 47, 4 stk.

— Også underpant i det i K L § 152, 2 stk, omtalte *tingsindbegreb* skal tinglyses efter reglerne i T L § 47, jfr § 43.

Hvis pantebrevet ikke tinglyses indenfor de nævnte frister, er virkningen heraf ikke, at pantebrevet er ugyldigt; det er efter T L § 47, 3 stk, stadig gyldigt mellem parterne, men ugyldigt overfor tredjemand. Dette udtryk i § 47, 3 stk, må forstås i overensstemmelse med bestemmelsen i 2 stk, altså som godtrøende aftaleerhververe og uprivilegerede kreditorer, jfr *Illum* i U f R 1950 B. 98—99, anderledes *Jul. Søe* smst 95—98 og 1952 B. 7 ff.

Under reglen i § 47, 4 stk, går ikke pantebreve i tingsindbegreb, se K L § 152, 2 stk, eller pant ifølge tinglyst skifteekstrakt, jfr ordene: »i bestemte løsøregenstande«.

Med 4 stk må jævnføres overgangsreglen i § 52, 4 stk. Se endvidere An § 32.

4 stk er alene en *rensningsbestemmelse*. Naturligvis bortfalder med udslettelsen panteretsbeskyttelsen overfor omsætningserhververe og kreditorer, *Illum*, Tinglysning s 329, U f R 1938. 567 (konkursbo); men imellem *par-*

terne består ikke blot fordringsretten, men også panteretten, for så vidt pantekreditor efter de 10 års forløb på egen hånd må kunne anmelde fornyet tinglysning, uden at indhente debitors samtykke. I mangel af modstående aftale må *omkostningerne ved fornyet tinglysning* bæres af kreditor og omfattes ikke af pantebrevsformular II pkt 2 eller 7. Hvis *kreditor giver* pantebrevet en *påtegning* (f eks om rykning) og lader den lyse, ligger deri en fornyelse, der afbryder 10 års fristen. I U f R 1947. 1019 H antoges en *tinglyst påtegning* om, at *en af flere debitorer* overtog gælden, at måtte betragtes som ratihabition. Derimod er en simpel flytningstinglysning antaget ikke af afbryde fristen, J D 1938. 72.

Den i henh t K L § 152, 2 stk, tilladte pantsætning af *tingsindbegreb* må iøvrig tinglyses efter reglerne i § 47, jfr §§ 43 ff, dog at der her ikke finder nogen individualiserende opregning af de enkelte genstande sted, jfr U f R 1939. 1132. Det må kræves, at forpagtningen ikke er klart ulovlig, U f R 1949. 153 (i strid med landbrugsloven).

Om *høstpantebreve*, se lov nr 50, 14 febr 1951, der har afløst de hidtidige årlige love, og lbrmin cirk nr 29 og 30, 21 febr 1951. Hvor pantebrevet er udstedt af brugeren — med ejerens samtykke, der ikke kræver vitterlighedsvidner, U f R 1936. 781 — lyses det efter reglerne om løsørepant, men *noteres tillige* på ejendommen, se nærmere *Ravnsholt Rasmussen* i Fuldmægtigen 1936 s 27 f og 39 f, *Arne Frederiksen* s 91—92 og *Illum*, Tinglysning s 333—36.

Om *tørvelån* se ovfr s 250.

Bortset fra tilfældet i K L § 152, 2 stk, og de nævntel ove, må der kræves, at pantebrevet *nøje opregner og individualiserer de enkelte pantsatte løsøregenstande,* eventuelt ved nr'e, mærker, der kan bruges i så henseende, kunstnernavn på malerier i forbindelse med kort angivelse af disses genstand o l, se også § 10, jfr § 43. Se om tilstrækkelig individualisering U f R 1936. 450 (opregnede indbogenstande m v, forsynet med særligt mærke), 1937. 152 (restaurationsinventar angivet ved typens nr, størrelse, farve og materiale), 1945. 992 (ligeledes), men derimod 1931. 579 (køer alene beskrevet ved racen), 1933. 960 (angivelse af farven), 1935. 566 (inventar), 1936. 973 (grise beskrevet ved aldersangivelse, afgrøde på marken), 1942. 130 (motortromle, tipvogne), 1944. 158 og 399 (tørvemateriel), V L T 1945. 232 (vogne og hesteseletøj), jfr *Arne Frederiksen* s 133—34, *Illum*, Tinglysning s 326—27.

§ 47, sidste stk, er tilføjet ved lov nr 144, 13 april 1938 § 3. Om tidligere gældende ret se U f R 1934. 389.

§ 48.

Umyndiggørelse og anordning af lavværgemål skal tinglyses for at få gyldighed overfor aftaler, der i god tro indgås med den umyndiggjorte eller den, for hvem lavværge er beskikket. Overfor aftaler om fast ejendom

skal der tillige ske tinglysning efter denne lovs § 1. Tilsvarende regler kommer til anvendelse på ophævelse af umyndiggørelse og lavværgemål.

Samme regel gælder retten ifølge tinglyst skifteekstrakt.

Arrest skal tinglyses for at få gyldighed overfor aftaler, der i god tro indgås med skyldneren om de arresterede genstande. Arresten udslettes, når der er gået 1 år siden dens tinglysning, og der ikke inden denne frists udløb er anmeldt fornyet tinglysning.

Om begrebet god tro se § 5. Pligten til at foretage tinglysning i henseende til § 48, 1 stk, påhviler værgen, se § 13, 2—3 stk, og bem hertil. Om skifterettens pligt, hvor afdøde var umyndiggjort m v, se An § 33, indskærpet ved J M cirk nr 70, 22 maj 1935.

Foruden de særlig nævnte tilfælde omfatter 1 stk også tilsynsværgemål og almindelig formuebeslaglæggelse, jfr ovfr til § 43. Det erindres, at når lysning kræves overfor »aftaler, der i god tro indgås«, omfatter dette her, hvor talen er om en hel formuemasse, *også (kontrakts-)kreditorer*, jfr mine bem i U f R 1951 B. 170, hvilket formentlig er overset hos *Illum*, Tinglysning s 330, 331, og *Arne Frederiksen* s 136. Fornyet lysning ved flytning er ikke foreskrevet.

Arrest i fast ejendom skal ikke for tilbehørets vedkommende indføres i personbogen, U f R 1930. 938.

Arresten taber efter nævnte års forløb enhver retsvirkning, også mellem parterne, jfr også den ved § 53 ophævede pl 18 jan 1788.

1 års fristen gælder nu *al* arrest, både i løsøre, fast ejendom, aktier, gældsbreve m m, jfr også rpl § 616, 2 stk. Tinglysning af arrest berøres på den anden side ikke af den ny § 47, sidste stk.

I praksis synes tinglysning af løsørearrest ikke at spille nogen større rolle og kunne muligvis afskaffes, se således *Stig Jørgensen* i U f R 1951 B. 7.

§ 49.

Med hensyn til retsvirkningerne af en ægtepagts tinglysning har det sit forblivende ved lov nr. 56 af 18. marts 1925 § 37.

Det er alene retsvirkningerne, der beror på lov nr 56, 18 marts 1925 § 37, hvorefter lysningen som et enkeltstående tilfælde i dansk ret er gjort til en *gyldighedsbetingelse* også mellem parterne og ikke blot, cfr T L § 1, kræves til at opnå *beskyttelse* over for visse tredjemandskrese. Følgen er, at en ægtepagt aldrig kan få virkning som sådan, såfremt en af ægtefællerne er afgået ved døden, inden den er anmeldt til lysning. Hvor ægtepagten efter ægteskabslovens § 36 skal *godkendes* af justitsministeriet eller overøvrigheden, jfr J M cirk nr 49, 18 febr 1946, U f R 1927. 1002, 1936. 832, 1939. 1010,

UT 1956.40

1940. 139, 561, 1942. 1149, se nærmere *Borum*, Familieret II s 282—84, vil manglende godkendelse i klare tilfælde, jfr T L § 15, smh m § 43, medføre *afvisning*, ikke lysning med frist, U f R 1943. 382. Selve *fremgangsmåden* ved tinglysning foregår, også m h t bestemmelser efter ægteskabslovens § 12 og *begæringer om bosondring*, samme lovs § 43, efter T L's regler, se § 53, 2 stk, jfr §§ 43—46, An §§ 30, 31, 33.

Om samtlige disse lysninger påhviler det dommeren at sende *indberetning* til kontoret for registrering af ægtepagter, jfr An §§ 34—35.

Tages en begæring om bosondring ikke til følge, sender skifteretten meddelelse herom, hvorefter lysningen af begæringen udslettes, jfr An § 33 analogt, J M skr nr 152, 27 sept 1929, nr 50, 10 marts 1931, *Illum*, Tinglysning s 333.

III. Gennemførelses- og overgangsbestemmelser.

8 kapitel.

§ 50.

Nærmere regler om indleveringstid for dokumenter, om indretning og førelse af dagbog, tingbog, personbog, tingblad o l gives af justitsministeren.

Om anlæggelsen af de nye bøger og akter og andre foranstaltninger til lovens gennemførelse gives ligeledes nærmere regler af justitsministeren.

De ved lovens ikrafttræden ansatte grundbogsførere i de sønderjydske landsdele samt grundbogsdommeren i Sønderborg vedbliver efter justitsministeriets nærmere bestemmelse også efter lovens ikrafttræden at udføre den dem efter hidtil gældende lovgivning tillagte virksomhed.

De hidtil brugte realregistre til skøde- og pantebøgerne og grundbøgerne benyttes som tingbøger efter nærværende lovs ikrafttræden, indtil de omskrives efter justitsministeriets nærmere bestemmelse.

Udgiften ved omskrivning af realregistre og grundbøger til tingbøger afholdes med ⅔ af statskassen, medens ⅓ betales i København, Frederiksberg, købstæderne og flækkerne af kommunens kasse og på landet af amtsrepartitionsfonden — på Bornholm af den for købstæder og land fælles amtsfond. Andre udgifter vedrørende denne lov afholdes af statskassen.

I henh t 1 stk er udstedt An §§ 1, 2, 12, 13, 20—23, 24—26, 29, 30—43. I henh t 2 stk og 4 stk er udstedt An §§ 3—10, 27, 28, 36, 42—44, og an nr 40, 3 marts 1927 om tinglysning i visse retskrese i Sønderjylland.

Vederlaget for omskrivning er ved J M skr 14 april 1950, Fuldmægtigen 1950 s 60, fastsat til 3 kr for hvert omskrevet ejendomsblad og 50 øre for hver notering på henvisningsblad. Efter den nye lov om landkommunernes styrelse, jfr lovbkg nr 329, 6 juli 1950 §§ 21 ff, betegnes amtsrepartitionsfonden nu blot som amtsfond.

§ 51.

Denne lov træder i kraft den 1. januar 1928. Dog kan det ved kgl. anordning bestemmes, at loven skal træde i kraft fra et tidligere tidspunkt; men i dette tilfælde må loven ikke træde i kraft, før der er gået 3 måneder efter anordningens bekendtgørelse i lovtidende.

Ved anlæggelsen af nye tingbøger overføres de i de nuværende skøde- og pantebøgers realregistre indførte, endnu gældende rettigheder til tingbøgerne efter nærværende lovs forskrifter, idet dog det indbyrdes retsforhold mellem de overførte rettigheder bestemmes efter deres tinglæsningsdag (henholdsvis udstedelsesdag), hvilken dag for disse rettigheders vedkommende indføres i tingbogen i stedet for anmeldelsesdag.

Forinden overførelsen skal dommeren i fornødent omfang anvende den i § 20 foreskrevne fremgangsmåde til prøvelse og udslettelse af rettigheder, hvorved dog kundgørelse alene behøver at ske i et dagblad.

De i § 4 omtalte rettigheder, som er tinglyst efter hidtil gældende lov, men som ikke kræves tinglyst efter nærværende lov, overføres ikke til de nye tingbøger.

På de rettigheder, der står indført i tingbøgerne ved lovens ikrafttræden, finder reglerne i §§ 26—35 anvendelse.

Ovenstående regler finder i de sønderjydske landsdele tilsvarende anvendelse på de i grundbogen indførte rettigheder, hvorved indførelse i grundbogen træder i tinglæsningens sted. I de sønderjydske landsdele træder de der brugte matrikulære betegnelser i matr. nr.'s sted i nærværende lov.

Nærmere regler herom gives af justitsministeriet.

I henh t 1 stk, 2 pkt, er loven sat i kraft fra 1 april 1927 efter kgl an nr 298, 26 nov 1926. 2—4 stk smlgn An §§ 36—38, 6 og 7 stk, smlgn An § 10.

Er en ret tinglæst under den ældre ret, men ikke indført i realregistret, kan den nu uden videre indføres som gældende efter T L § 20, 1 stk, jfr U f R 1934. 143.

§ 52.

Rettigheder over fast ejendom, om hvilke det må antages, at de er gyldig stiftet med retsvirkning for trediemand uden tinglysning før 1. april 1927, bevarer også fremtidig deres gyldighed uden tinglysning. Rettigheder, der ifølge denne bestemmelse ikke behøver tinglysning, kan dog altid kræves tinglyst uanset reglen i § 15, 2. stk.

Når et dokument gyldig er oprettet under den hidtil gældende ret, vil det også kunne tinglyses efter denne lovs ikrafttræden, selv om det ikke opfylder denne lovs betingelser for at kunne tinglyses.

Pantebreve, der giver pant i fast ejendom, og som er tinglyst inden denne lovs ikrafttræden, bevarer, så længe der ikke sker fornyelse, uanset §§ 40 og 41 den retsstilling, der tilkommer dem efter den hidtil gældende ret.

Fristen i § 47, 4de stykke, regnes for pantebreve, der er tinglyst inden denne lovs ikrafttræden først fra dette tidspunkt.

Medens T L § 52, 1 stk, i sin oprindelige affattelse søgte at gennemtvinge en lysning af disse rettigheder — med undtagelse af de før 1 jan 1900 stiftede servitutter i de sønderjydske landsdele, der var gyldige uden indførelse i grundbogen — inden en frist, der ved lov nr 59, 31 marts 1932 forlængedes til 31 marts 1937, ved derefter at underkaste dem den almindelige regel i T L § 1, har lovgiveren nu ved lov nr 56, 31 marts 1937 på dette punkt givet op. Den ændrede opfattelse af 1 stk, 1 pkt, får navnlig betydning for hævdsrettigheder, visse landvæsenskommissionskendelser o l, se ovfr s 7—8. Jfr U f R 1929. 127.

2 og 3 stk fastslår i overensstemmelse med almindelige retsgrundsætninger for overgang fra en retstilstand til en ny, at loven i de der nævnte tilfælde ikke har tilbagevirkende kraft. Dette må også udenfor de der nævnte tilfælde være den ledende grundsætning. Som *hovedregel* får loven altså ikke anvendelse på retsforhold, der er opstået inden lovens ikrafttræden, men først på de retsforhold, der opstår efter dette tidspunkt, se § 52, 1 og 2 stk, jfr J M bemærkn s 26—27, med *undtagelserne* i § 51, 4 og 5 stk, § 52, 4 stk, og hvad der ifølge naturlig analogi må henføres under beslægtede undtagelsesgrupper.

Jfr U f R 1927. 835 (§ 52, 2 stk), 1930. 330 (om forholdet mellem ældre tysk ret i Sønderjylland, overgangstidens ret og T L ved omprioritering), 1930. 561 (§ 52, 2 stk), 1932. 805 (§ 52, 2 stk), se iøvrigt U f R 1927 B. 161.

Det anførte må formentlig i enkeltheder føre til følgende resultater:

Skøder, der efter før T L gældende retspraksis var gyldige i visse tilfælde uden tinglæsning mod arrest, bevarer også efter 1 april 1927 denne retsbeskyttelse.

Købekontrakter, der er oprettet inden 1 april 1927, men først bliver tinglyst efter denne dato, får retsbeskyttelse efter de før T L gældende regler.

Langvarige *leje- og forpagtningskontrakter*, der efter før T L gældende ret havde beskyttelse uden tinglysning mod kreditorer, bevarer også efter 1 april 1927 denne retsbeskyttelse.

§ 3, 1 stk, 3 pkt, har ikke tilbagevirkende kraft, forsåvidt den i visse tilfælde måtte medføre resultater, der er afvigende fra den før T L gældende retspraksis, § 3, 2 stk, kommer først til anvendelse på lejekontrakter, der er oprettet efter 1 april 1927.

De *byrder*, der omhandles i § 4, 2 stk, og som er oprettet før 1 april 1927, og som ikke skal tinglyses efter nævnte bestemmelse, har efter denne dato også uden tinglysning den i nævnte bestemmelse givne retsbeskyttelse, jfr § 51, 4 stk, analogisk. Dog kommer rangordenen ifølge § 4, 3 stk, først til anvendelse på disse byrder i forhold til de med disse konkurrerende rettigheder, der er stiftet efter 1 april 1927.

Udslettelse af rettigheder efter fremgangsmåden i § 20, navnlig 2 stk, kommer selvfølgelig også til anvendelse på rettigheder, der er stiftet inden 1 april 1927, se § 51, 3 stk.

§§ 21, 23 og 24 om *sammenlægning* kommer til anvendelse på de sammenlægninger, for hvilke matrikkelmyndighedernes afgørelse er meddelt efter 1 april 1927.

Reglerne om *udstykning* i § 22 kommer til anvendelse på alle skøder på udstykkede lodder, der kommer til tinglysning efter 1 april 1927, selv om udstykningsapprobationen ligger forud for denne dato, men ikke på skøder, der er læst før T L, U f R 1929. 126.

Om §§ 26—35 se den udtrykkelige bestemmelse i § 51, 5 stk.

De *formelle tinglysningsregler* i §§ 7—19, jfr An §§ 1—17 kommer *i det hele og store* også til *anvendelse på de dokumenter, der er oprettede før 1 april 1927, men først kommer til tinglysning efter denne dato.* Heri medfører imidlertid § 52, 2 stk, en række *undtagelser*, hvoraf navnlig må fremhæves:

Et *pantebrev*, der er oprettet før 1 april 1927, behøver ikke at være affattet på formular ifølge An § 3. Der skal naturligvis leveres *genpart* som *ved alle dokumenter, der anmeldes til tinglysning efter denne dato,* men genparten kan være affattet på det almindelige genpartpapir for fast ejendom (for skøder m m).

Skadesløsbreve, der er oprettet før 1 april 1927, behøver ikke at angive maksimum.

Pantebreve og skadesløsbreve, der er oprettet før 1 april 1927, skal heller ikke opfylde § 15, 2 stk, An § 15 nr 7.

Servitutdokumenter, der er oprettet før 1 april 1927, skal ikke angive påtaleberettigede.

Derimod skal *ensidige grundbyrde-dokumenter*, selv om de er oprettet før 1 april 1927, angive opsigelses- og kapitaliseringsbestemmelse i debitors

favør, thi det skulle de allerede efter den før T L gældende ret, se lov nr 505, 28 sept 1918 § 7.

Løsørepantebreve og ægtepagter, der er oprettet før 1 april 1927, skal ikke angive fødselsdato, jfr § 11 nr 9.

Selv den *fundamentale regel i § 10, 1 stk*, jfr § 15, 2 stk, 1 pkt, i slutn, kan formentlig efter § 52, 2 stk, ikke anvendes på dokumenter, der er oprettet før 1 april 1927.

Retsanmærkning kan også *frafaldes* i alle dokumenter, der er oprettet inden nævnte 1 april.

Attester, der krævedes efter før T L gældende ret *ved et skødes tinglysning*, f eks om skatter og afgifter o s v, om brandforsikring, brandredskaber, kræves *ikke* ved dokumenter, der er oprettet før, men tinglyses efter nævnte 1 april.

Når tinglysning er åbenbart overflødig til rettens beskyttelse, kan et dokument ikke kræves tinglyst, selv om det er oprettet før nævnte 1 april.

Hvis et dokument er *udstedt inden 1 april 1927, men først anmeldes til tinglysning efter* denne dato, får det først *retsvirkning fra anmeldelsesdagen* efter den nye lovs regler, og ikke fra udstedelsesdagen efter D L's regler, idet D L's tinglæsningsfrister er afskaffet af T L, se § 53. Et sådant dokument kan overhovedet *ikke tinglæses* efter de gamle regler og derfor heller ikke med bevaring af disse frister. Ti alt, hvad der hedder tinglæsning, er afskaffet efter 1 april 1927, jfr dog § 53, 3 stk.

For *løsørepantebreve*, der er oprettet forinden, men først tinglyses efter 1 april 1927, kan formentlig *fristerne* i § 47, 1 stk, først regnes fra denne dato, når de dog samtidig ved anmeldelsen overholder den gamle lovs, fr 28 juli 1841 § 1's, frister. Dette kan formentlig begrundes ud fra analogien af § 52, 4 stk.

M h t reglerne om *tilbehør, gældsovertagelse og oprykningsret* i §§ 37—41 mærkes:

§§ 37 og 38 kommer først til anvendelse på pantebreve, der oprettes efter 1 april 1927. § 38 griber ikke en motor e l, der er indsat efter 1 april 1927, når pantebrevet er oprettet forinden denne dato.

Ved *påtegning* på et før T L oprettet pantebrev, kan dette bringes til at omfatte alt tilbehør efter § 37. Ved *overtagelsespantebreve* vedtages almindeligt pant i tilbehør efter § 37, jfr U f R 1929. 785.

§ 39 kommer også til anvendelse på de før T L oprettede pantebreve, U f R 1931. 680 H.

§ 40's nye præceptive regler om *oprykningsret* m m kommer ikke til anvendelse på de pantebreve, der er oprettet inden 1 april 1927, medmindre panteretsforholdet fornyes, mellem samme eller andre parter, være sig ved fornyelsespåtegning på det gamle pantebrev eller udstedelse af nyt pantebrev, jfr § 52, 3 stk. Det vil med andre ord sige, at så længe der endnu henstår sekundære pantebreve, der er stiftet før denne dato og ikke fornyet som nævnt, må man stadig ved ombytning på foranstående prioritet og foran-

dringer i samme iagttage den tidligere gældende rets regler om samtidig tinglysning og aflysning, samtidige transporter, og erhvervelse af samtykke fra efterpanthaveren, retsanmærkninger i samme tilfælde, o s v. Disse hidtil gældende regler er udførlig udviklet i E R III 1558—89, og de må altså stadig følges for alle ældre, d v s før 1 april 1927 oprettede pantebreve, jfr U f R 1928. 347, 1929. 446. Dog kan formentlig § 40, 5 stk, 2 pkt, uden betænkelighed anvendes også på de før 1 april 1927 udstedte pantebreve, jfr Mot s 257—58.

Sluttelig bemærkes, at *pantebreve* i fast ejendom, der er oprettet før 1 april 1927, og som ikke er forældet under den ældre ret, er *uforældelige* efter § 42, U f R 1936. 785.

§ 52 a.

Opstår der tvivl om, hvorvidt der før 1. april 1927 uden tinglysning gyldig er stiftet en ret over fast ejendom, kan enhver, der mener at have interesse i spørgsmålets afgørelse, ved skriftlig begæring til tinglysningsdommeren forlange sagen behandlet efter følgende regler:

Tinglysningsdommeren skal, hvis der er mulighed for, at den utinglyste ret kan være stiftet før 1. april 1927, beramme et retsmøde. Til dette møde indkalder dommeren ved anbefalet brev med 14 dages varsel enhver, om hvem det er dommeren bekendt, at hans interesser berøres af sagen. Desuden kan dommeren, hvis han skønner det fornødent, med 6 ugers varsel ved bekendtgørelse to gange i statstidende og to eller flere af de mest udbredte dagblade i retskredsen til mødet indkalde alle og enhver, hvis interesser måtte berøres af den utinglyste ret. Meddelelse om indkaldelsen opslås tillige på tingstedet. Udgiften ved indkaldelsen og bekendtgørelserne udredes af rekvirenten.

Fremsættes der ikke på det således indvarslede møde nogen indsigelse imod den påståede ret, afsiger tinglysningsdommeren efter rekvirentens begæring kendelse om notering i tingbogen i overensstemmelse med indkaldelsens indhold. Fremsættes der indsigelse, søger dommeren på grundlag af de i sagen fremkomne oplysninger at tilvejebringe en forligsmæssig ordning. Opnås der forlig, er dette bindende også for dem, der ikke har givet møde efter lovlig indkaldelse. I mangel af forlig henvises sagen til behandling i den borgerlige retsplejes former.

En udskrift af kendelsen eller forliget bliver ved tinglysningsdommerens foranstaltning at tinglyse på rekvirentens bekostning. Ejendomshævd på en del af en ejendom kan dog ikke tinglyses, før det ved hævden vundne

grundstykke er fraskilt og enten selvstændig matrikuleret eller i matrikulen henlagt under den ejendom, hvortil det faktisk hører. Dommeren kan om fornødent sætte den, der har vundet hævden, en frist, inden hvilken forholdet må være berigtiget i matrikulen. Fristen kan forlænges, såfremt dens oversiddelse er den hævdsberettigede utilregnelig. Bliver forholdet ikke berigtiget inden den af dommeren fastsatte frist, taber den utinglyste hævd sin retsvirkning over for senere erhververe af rettigheder over den ejendom, over hvilken hævden er vundet, jfr. §§ 1 og 26, 1ste stykke.

Om paragraffen, der er indsat ved lov nr 56, 31 marts 1937, se ovfr s 7, 141 og 178; som der nævnt har udstykningslov 1949 § 39 gjort brug af bestemmelsen også ved rettigheder, der først er stiftet under T L, dog kun i tilfælde, hvor der inden for et afgrænset område består en så omfattende forvirring i ejendomsforholdene, at uoverensstemmelserne mellem matrikkelens og tingbogens udvisende og de faktiske ejendomsforhold vanskeligt lader sig berigtige ved privat initiativ. Yderligere skal matrikkelmyndighederne finde anvendelsen påkrævet, hvorved også tages i betragtning, at statskassen skal afholde alle med berigtigelsen af ejendomsforholdene i disse tilfælde forbundne udgifter, jfr udstykningslovens §§ 37 og 40. Se iøvrigt U f R 1940. 830 om en for ca 60 år siden sket ombytning af to ejeres matr nr'e. I lbrmin skr 2 marts 1939, Tidsskr f Opm og Matrv 15 bd s 516, udtales, at når spørgsmål om ejendomshævd på en del af en lod søges afgjort efter § 52 a, bør det ske under henvisning til et af en landinspektør udfærdiget kort, der bør indeholde sådanne oplysninger, som er nødvendige for at få arealet særskilt matrikuleret, og i kendelsen om, at der er vundet ejendomshævd på den på kortet nærmere betegnede del af lodden, fastsættes, inden hvilken frist forholdet må være berigtiget. Når der derefter søges om særskilt matrikulering af arealet, sikres identiteten ved, at en udskrift af kendelsen og en bekræftet genpart af det dertil hørende kort vedlægges ansøgningen, og når arealet har fået eget matr nr, foretages endelig tinglysning af kendelsen.

§ 53.

Fra denne lovs ikrafttræden ophæves Christian den femtes Danske Lov 5. bog, 1. kap, artiklerne 9, 10, 11 og 12, 3. kap. artiklerne 1, 2, 28, 29, 30, 31 og 32, og 7. kap. art. 7, forordning 7. februar 1738, plakat 8. juni 1787, plakat 18. januar 1788, forordning 12. marts 1790, forordning 4. december 1795, forordning 25. november 1831, almindelig kasseforordning 8. juli 1840 §§ 48 og 49, forordning 28. juli 1841 § 1, 1ste og 2det punktum, og § 3, forordning 28. marts 1845, konkursloven af

25. marts 1872 § 153, lov nr. 259 af 28. juni 1920 §§ 10—14, lov nr. 211 af 1. juni 1922 og lov nr. 277 af 30. juni 1922 § 4, 2det, 3die og 4de punktum.

Fra denne lovs ikrafttræden træder tinglysning af ægtepagter efter denne lovs kapitel 7 i stedet for indtegning af ægtepagter efter lov nr. 56 af 18. marts 1925 §§ 45—48, jfr. § 50, 3die stykke, 3die pkt.

Det har sit forblivende ved den gældende rets regler om tinglysning til indgåelse af ægteskab og kuldlysning af børn udenfor ægteskab.

Lov nr. 95 af 29. marts 1924 berøres ikke af denne lovs § 22, 2det stykke.

Den i kgl. resolution af 18. august 1814 hjemlede konfirmation af interessentskabskontrakter bortfalder.

Endvidere bortfalder, hvad der i øvrigt i lovgivningen måtte være stridende mod denne lov.

M h t § 53, sidste stk, bemærkes, at herunder falder bl a en del formelle tinglysningsregler i *Danske Lov*, således D L 1—3—7, 1—8—3 og 4. Endvidere kunne som eks fra nyere lovgivning nævnes lov nr 108, 3 april 1925 § 1, 5 stk, se T L § 9, 5 stk, jfr an § 17. Som følge af sidstnævnte bestemmelse, jfr § 53, sidste stk, er idetheletaget *hele den ældre og yngre lovgivning om attester ved skøders tinglysning afskaffet*, jfr ovfr s 65 ff.

Kassefr 8 juli 1840 §§ 48 og 49 var allerede ophævet ved lov om statens regnskabsvæsen nr 77, 31 marts 1926 § 42, jfr an nr 259, 27 okt 1926. Lov nr 95, 29 marts 1924 er på flere punkter ændret ved lov nr 76, 31 marts 1926.

Som følge af 3 stk må borgerlig lysning til indgåelse af ægteskab og kuldlysning fremdeles foregå ved læsning i retsmøde på de almindelige retsdage og indføres i den almindelige retsbog og ikke i tinglysningens bøger. Ved lov nr 132, 7 maj 1937 § 8, stk 3, er adgangen til kuldlysning bortfaldet m h t børn, der er født efter 1 jan 1938.

§ 54.

Denne lov gælder ikke for Færøerne; men det vil ved særlig lov være at bestemme, i hvilken udstrækning dens bestemmelser skal gøres anvendelige dér.

Ifølge lov nr 137, 23 marts 1948 om Færøernes hjemmestyre betragtes fremtidig sager vedrørende matrikkel- og tinglysningsvæsen på Færøerne som færøske særanliggender.

Med de af hjemmestyreordningen følgende ændringer gælder

for Thorshavn:

lov nr 85, 31 marts 1928 om indførelse af en matrikkel og oprettelse af et realregister, jfr J M an nr 188, 22 juni 1928 og lbrmin bkg nr 263, 29 okt 1931 om udførelse af udstykninger og sammenlægninger og om vedligeholdelse af matrikkelen;

for udskiftede pladser på Færøerne udenfor Thorshavn:

kgl an nr 198, 15 juli 1931 om indførelse af matrikkel og oprettelse af realregister, jfr J M bkg nr 244, 18 sept 1931 og lbrmin bkg nr 262, 29 okt 1931 om udførelse af udstykninger og sammenlægninger og om vedligeholdelse af matrikkelen

og *for uudskiftede pladser på Færøerne udenfor Thorshavn:*

lov nr 174, 24 maj 1937 §§ 57 og 58, J M bkg nr 201, 18 maj 1938 om oprettelse af et realregister og lbrmin bkg nr 272, 13 aug 1938 om udførelse af udstykninger m v af de ejendomme, der er optaget i det oprettede realregister.

Anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning.

(Således som denne anordning er ændret ved anordninger nr 193, 25 sept 1929, der ændrer anordningens § 14 og tilføjer ny formular XXI, nr 4, 28 jan 1932, der ændrer §§ 5, 10, 17 og 24, nr 219, 17 juni 1938, der ændrer § 10 II, 1 stk, § 11, 2 stk, og § 39, 1 stk, og i § 11, 1 stk, tilføjer nyt nr 11, nr 295, 15 sept 1938, der ændrer pantebrevsformularerne I og II, nr 431, 15 okt 1949, der ændrer og supplerer §§ 15 og 17, og nr 404, 28 sept 1951, der ændrer §§ 15, 17 og 24.

I henhold til lov om tinglysning nr 111 af 31 marts 1926 (nedenfor anført som T L) § 50, jfr §§ 7, 8, 9, 14, 17, 23 og 51, fastsætter justitsministeriet herved følgende:

I. Adgangen til tinglysningens bøger og akter.

§ 1.

Tinglysningens bøger — dagbog, tingbog og personbog — og dens akter er offentlig tilgængelige, under fornødent tilsyn af dommeren. Ligeledes er enhver berettiget til at få udskrifter af nævnte bøger samt genparter af ejendomsbladet og af de i akterne liggende dokumenter eller dele af disse mod betaling af de herfor fastsatte afgifter. Udskrifter og genparter af ejendomsbladet skal som regel ekspederes i løbet af en uge.

Akter må lige så lidt som tinglysningens bøger udlånes til brug udenfor dommerkontoret. Når nogen ønsker på kontoret at efterse en akts dokumenter, skal den tilstedeværende fuldmægtig eller kontorist føre tilsyn med, at intet dokument fjernes fra akten, således at der ved aktens tilbageleverring er sikkerhed for, at den indeholder det behørige antal dokumenter. Hver gang et dokument indlægges i akten eller udtages til arkivet, skal antallet af de i akten værende dokumenter angives på aktomslagets inderside eller henvisningsbladets bagside (§ 24, 1 stk) tilligemed datoen.

Eftersyn af tinglysningens bøger og akter finder sted hver søgnedag i mindst 4 timer efter dommerens bestemmelse, for afdelingskontorer dog kun på de dage og i de timer, hvor kontoret iøvrigt er åbent. I København er tinglysningskontoret åbent hver søgnedag fra kl 10—1.

Bøgernes offenlige tilgængelighed indbefatter utvivlsomt adgang til at gøre *notater* efter dem, men *ikke uden videre* adgang til en *systematisk gennembladning*, jfr E R II 951, *Harald Petersen* i U f R 1934 B. 339—40, *Illum*, Tinglysning s 157. I J M skr 9 marts 1943 har man dog intet fundet at erindre imod en almindelig gennemgang til brug for en bog om faste ejendomme i Danmark, men har modsat sig afskrivning eller fotokopiering af bøgerne. Mere betænkelig er afgørelsen i J M skr 10 febr 1948, Fuldmægtigen 1948 s 65, hvorefter der, når det ikke i det enkelte tilfælde gav anledning til ulempe for personalets tilsyn eller for andre besøgende, intet fandtes til hinder for, at et vekselererfirma lod to damer gennemblade tingbøgerne med henblik på konverteringstilbud til vedkommende ejere.

Iøvrigt må normalt de af den enkelte dommer fastsatte ordensforskrifter følges, J M skr 22 juli 1950, Fuldmægtigen 1950 s 116, *Arne Frederiksen* s 146.

— Angående udskrifter og genparter samt *telefoniske forespørgsler* om tingbøgernes indhold se bem t T L § 17 i f.

For ikke at makulere aktomslaget bør man ubetinget foretrække at notere antallet af de i akten værende dokumenter efter An § 1, 2 stk, 3 pkt, på henvisningsbladets bagside. Vel er det ikke længer nødvendigt at anvende et henvisningsblad, jfr cirk nr 98, 25 juni 1928; men på dette område bør man anvende det, sålænge denne antalsnotering overhovedet finder sted, se ndfr. Hvis noteringen finder sted på aktomslagets inderside, bør det i hvert fald kun ske med blyant. — Forskriften i § 1, 2 stk, 3 pkt, der skyldtes en naturlig ængstelse i det frie aktsystems første tid, kunne formentlig efter de siden da vundne erfaringer nu uden synderlig skade udgå.

II. Indlevering og tilbagelevering af dokumenter.

§ 2.

Indlevering af dokumenter til tinglysning (lysning og aflysning) finder sted hver søgnedag i kontortiden indtil en time før dennes slutning; for Københavns tinglysningskontor er indleveringstiden kl 10—1.

Dokumenterne kan indleveres til tinglysning ved bud eller gennem posten. Dokumenter, der afleveres til kontoret forinden den ovennævnte indleveringstids udløb, indføres samme dag i dagbogen. Dokumenter, der først ankommer til kontoret efter nævnte indleveringstids udløb, indføres i dagbogen for den følgende søgnedag. Kontoret er pligtigt på begæring at underskrive en af anmelderen affattet kvittering for dokumentets indlevering.

For så vidt de indleverede dokumenter ikke afhentes, skal kontoret tilbagesende dem straks efter deres indførelse i tingbogen eller deres afvisning, i sidste tilfælde med påtegning om afvisningsgrunden, (jfr T L §§ 14,

2 stk og 16, 4 stk). Dersom dokumenterne tilbagesendes med posten, kan portoen kræves forudbetalt ved indleveringen.

III. Dokumentblanketter.

§ 3.

Pantebreve, der anmeldes til tinglysning, skal være affattet på de af justitsministeriet anerkendte blanketter (formular I og II). For kreditforeninger, hypotekforeninger og andre offentlige anstalter kan der anerkendes særlige blanketter.

Privatretlige dokumenter, der udstedes af eller til statens myndigheder eller kommuner på trykte blanketter, kan ligeledes få anerkendelse i så henseende.

Tilføjelser til og udstregninger samt rettelser i den sædvansmæssige tekst må kun finde sted, når de er gengivet under dokumentets særlige indhold.

De i T L § 13 omhandlede offentlige meddelelser samt erklæringer fra fogden om udlæg (T L § 12, 1 stk) afgives af vedkommende myndigheder på korte, af justitsministeriet anordnede blanketter (formular XVII—XXI).

Der er intet i vejen for at rette i formularens trykte tekst, heller ikke i dennes s 1 og 2 for den individuelle del af pantebrevet, f eks slette ordene »med halvdelen« i 7 linje, »første gang o s v« i 8 linje, erstatte dem med andre ord og i det hele omforme disse indledende 8 linjer efter sit eget særlige, f eks en banks eller sparekasses behov. Se om betalingsterminer *Axel H. Pedersen*, Byggeriet 114—19, Juristen 1950 s 248—53, der fremhæver, at det ved *usædvanlige terminer*, f eks 1 juni og 1 dec, ofte vil være rimeligt at betinge misligholdelsesvirkninger af, at påkrav er sket. Ejheller er der noget i vejen for at sætte en større eller mindre afstand mellem de trykte linjer 9 og 10 i formularen s 1 og mellem s 2's trykte linje 1, 2 og 3, når blot selve *systemet* i denne opstilling bevares, og *princippet* i pantebrevformularen opretholdes, at den sædvanemæssige tekst er angivet på s 3 og eventuelt s 4, således at der ikke leveres genpart af denne tekst, se J M cirk nr 16, 10 marts 1927, nedenf. Som følge af det anførte er der heller intet i vejen for at *omtrykke* den således ændrede s 1 og 2, da disse to sider jo overhovedet kun angår den *individuelle* tekst i pantebrevet, som der altid leveres *genpart* af, jfr U f R 1930. 333. Derimod må den *sædvansmæssige* tekst *ikke omskrives* eller *omtrykkes*, men alene rettes eller overstreges, medmindre vedkommende, som kreditforeninger og hypotekforeninger, har fået særlige blanket-

ter anerkendt af justmin, An § 3, 2 pkt. Af *største vigtighed* er det dernæst, at der, hvis s 1 og 2 af vedkommende sparekasse, bank, udstykningsforetagende e l omtrykkes, på 2 side uvægerligt tilsidst før underskriften trykkes bemærkningen:

Iøvrigt underkaster jeg mig nedenstående trykte bestemmelser.
(Justitsmin pantebrev-form I (ell II)).

Fra disse linjer kan der under ingen omstændigheder dispenseres, ti de berører både princippet og systemet i hele pantebrevformularen. Debitors underskrift herunder betyder, at det er *denne justitsministeriets tekst og denne alene* han hæfter for. Derfor skal dommerkontorerne heller aldrig give sig af med at *konferere den sædvansmæssige tekst.* Det må selvfølgelig blive de pågældende institutters sag, der overhovedet vil lave om på s 1 og 2's almindelige tekst, i hvert fald at sørge for, at den sædvansmæssige tekst bliver konform med justitsmin's pantebrevs tilsvarende tekst; og hvis de her af uagtsomhed måtte begå fejl, bliver det selvfølgelig på vedkommende instituts egen regning og risiko. En debitor hæfter *kun for justitsministeriets tekst,* men på den anden side også heltud for denne; dette ligger klart i hans underskrift på henvisningen til denne. Men naturligvis er hele dette sidste spørgsmål ret upraktisk, da selvfølgelig intet ordenligt pengeinstitut vil byde sine kunder en så grov og graverende skødesløshed.

An § 3 er udstedt i henh t T L § 50, 1 og 2 stk, jfr navnlig ordene »og (om) andre foranstaltninger til lovens gennemførelse gives ligeledes nærmere regler af justitsministeren«, jfr U f R 1928. 341. Til den rette, pladsøkonomiske gennemførelse af det i loven hjemlede akt- og genpartsystem hører i første række delingen af pantebrevet (herunder ikke skadesløsbreve) i dets individuelle og i dets sædvansmæssige tekst; ti idet ca halvdelen af samtlige tinglyste dokumenter er pantebreve, betyder dette, at der for hvert af disse tusinder dokumenter ikke skal opbevares et helt ark, men kun et halvt, at de danske akter *årlig* spares for at opbevare flere tusind pund papir med stereotypt trykt indhold. Allerede under de ældre, før T L rådende forhold var ca 95 pr c af samtlige pantebreve skrevet på stereotype trykte formularer (eller skrevet efter disse som model).

Som følge af gældsbrevsloven og de samtidige ændringer i rpl ændredes pantebrevsformularens sædvansmæssige tekst på visse punkter ved an nr 295, 15 sept 1938, jfr J M cirk nr 185, 15 sept 1938.

Pantebrevsformularens oprindelige krav om debitors underskrift også under de trykte bestemmelser bortfaldt ved J M cirk nr 173, 16 dec 1927 (ndfr).

Genpart af *kort* skal leveres enten på justitsministeriets genpartpapir eller på dets autoriserede kalkerlærred, J M cirk nr 50, 27 april 1929 (ndfr), jfr ovfr s 64.

Pantebrevformularen gælder ikke for *skadesløsbreve,* U f R 1928. 99. Men

banker og sparekasser kan ved affattelse af trykte skadesløsbrev-formularer virke i pladsøkonomiens interesse ved at sammentrænge den individuelle og trykte tekst til 2 sider (et halvark).

Pantebrevformularen (blanketten) er *ikke* nødvendig, når et før T L udstedt pantebrev udvides til tilbehøret efter § 37, U f R 1929. 830. Ejheller er formularen nødvendig, når en *panteret* indeholdes i *et andet dokument*, U f R 1928. 1116. Derimod skal formularen anvendes ved en *panterets stiftelse for en forligskommission*, U f R 1930. 555. Om *flytning af panteretten* fra en ejendom til en anden ved påtegning på det gamle pantebrev se ovfr s 74, og om opskrivning i forbindelse med den særlige henstandslovgivning, U f R 1933. 540, ovfr s 74.

Individuel tekst skal stå s 1 eller s 2, men må ikke anbringes efter den sædvansmæssige tekst, U f R 1931. 124.

At der skal stilles *selvskyldnerkaution* for pantegælden, som nogle hypotekforeninger kræver, kan være en meget ubehagelig overraskelse for en godtroende køber. Alligevel bør dette som vedkommende det rent personlige gældsforhold ikke anføres i tingbogen. *Skal* kautionserklæringer optages i pantebrevet, kan de passende anbringes på en af de to første sider, således at kautionisterne underskriver sammesteds som pantsætteren, se ndfr bil 4; jfr herved U f R 1928. 545.

IV. Genparter, legitimationspapirer m. m.

§ 4.

Genparter af de til tinglysning indleverede dokumenter affattes på det ved justitsministeriets foranstaltning fremstillede genpartpapir, der fås i handlen såvel i halve som hele ark (formular III).

Genparten af det til tinglysning indleverede dokument skal være tydelig og let læselig. En maskinskreven genpart skal være det første eksemplar eller det første gennemslag af maskinen; dog skal genparten af et skøde altid være det første eksemplar. Genparten skal gengive teksten uden uforrnødent mellemrum, og teksten må ikke afbrydes af blanke sider.

Dersom dokumentet hører til dem, der affattes på de ovennævnte af justitsministeriet anerkendte blanketter, skal genparten ligeledes affattes på en af ministeriet godkendt blanket. På denne gengives det enkelte dokuments særlige indhold, medens der med hensyn til dokumentets sædvansmæssige indhold henvises til den pågældende anerkendte blanket (f eks pantebrev — formular I).

På ethvert tinglysningskontor skal der til brug for kontoret findes en samling af de af justitsministeriet anerkendte dokumentblanketter.

Ved leje-, brugs- og forpagtningskontrakter leveres der kun genpart af kontraktens bestemmelser om parterne, det udlejede, prioritetsstilling, tids- og opsigelsesvilkår, leje- eller forpagtningsafgift samt af parternes underskrift og kontraktens dato (T L §§ 3 og 17, formular III).

Om genparter af pantebreve, der er oprettet før 1 april 1927, se ovfr s 257.

Som det vil ses, er der ikke megen plads under debitors underskrift på pantebrevformularen. På pantebrevets 4 side er der plads til *retsanmærkninger*. På genparten kan disse i og for sig anføres, hvor det skal være. Og dersom retsanmærkningen er af større længde, vil dette ofte ligge i, at pantebrevets opregning af foranstående hæftelser er ufuldstændig, eller dets nævnelse af servitutter og byrder er ufyldestgørende; og i så fald er de tomme rum, der herved er opstået i rubrikken herfor på 2 side, vel egnede til påførelse af retsanmærkning på genparten; og det vil ofte kunne passe således, at retsanmærkning ligefrem vil kunne påføres disse rubrikker på genparten ved gennemslag fra skrivemaskine af retsanmærkningen på originaldokumentets 4 side. Af kaution skal der — selvfølgelig — ikke leveres genpart, da den jo angår et rent personligt skyldforhold, som er tinglysningen ganske uvedkommende.

Hvis en *kautionist tillige giver pant* i sin faste ejendom, kan denne pantsætningserklæring også skrives på pantebrevets 1 side, således at der også for denne pantsætnings vedkommende henvises til justitsmin's pantebrevformular I (de trykte bestemmelser); i så fald leveres der særskilt genpart af påtegningen, der opbevares i akten umiddelbart efter genparten af hovedpantebrevet, medens der for kautionistens ejendom sker henvisning til hovedejendommens akt.

Om *justitsministeriets hovedforhandler* af det autoriserede genpartpapir se J M cirk nr 16, 10 marts 1927 (ndfr).

Dommerkontorets personale kan på visse betingelser modtage betaling for udfærdigelse af genparter af dokumenter, der indleveres til tinglysning uden at være ledsaget af behørig genpart, J M cirk 3 maj 1944 I A 5, *Arne Frederiksen* s 151, ovfr s 69.

§ 4, 5 stk, betyder, at der kun *må* leveres ekstrakt-genpart; ellers afvises den.

Hvis en genpart leveres i et helark, men dette kun er beskrevet på s 1 og 2, må det ganske overflødige halvark s 3 og 4 frarives, inden genparten nedlægges i akten.

Om kravene til genparten se iøvrigt s 63 f og s 69 f og om genpart af *kort* s 64.

§ 5.

Hvis et dokument stifter rettigheder både i fast ejendom og løsøre (f eks tinglyst skifteekstrakt, forpagtningskontrakt, der giver udlejeren pant i

forpagterens løsøre), skal der kun leveres en enkelt genpart, der lægges i akten for den faste ejendom, hvortil der da henvises i personbogen. Hvis en ægtepagt, en umyndiggørelse eller anordning af lavværgemål omfatter både fast ejendom og løsøre, leveres der ligeledes kun en enkelt genpart, som i disse tilfælde opbevares i personbogens akter, hvortil der da henvises i tingbogen.

Hvis samme dokument begæres tinglyst på flere ejendomme (derunder trykte vedtægter, f eks andelsselskabsvedtægter, mergelvedtægter o l), er det tilstrækkeligt, at der leveres en enkelt genpart (eller trykt eksemplar), der indsættes i en af vedkommende ejendommes akter. Til denne akt skal der da ske henvisning på ejendomsbladene og i akterne for de andre ejendommes vedkommende på et særligt henvisningsblad.

Når et skøde tillige begæres tinglyst som servitutstiftende, skal der af anmelderen foruden en genpart af skødet leveres en ekstrakt-genpart af dette, kun indeholdende de i skødet anførte servitutbestemmelser. Er ekstrakt-genpart ikke vedlagt, kan skødet ikke lyses som servitutstiftende. Samme regel gælder, hvis et skøde begæres tinglyst tillige som pantstiftende eller i anden egenskab.

Når det af et dokument fremgår, at en servitut efter sit indhold kun angår et enkelt matr nr af en samlet fast ejendom, skal den kun indføres på ejendomsbladet for det matr nr, den angår.

M h t 2 stk bemærkes, at dersom dokumentet senere udslettes for den ejendoms vedkommende, i hvis akt genparten er lagt, overføres denne til en anden af de vedkommende ejendommes akter.

Om anvendelse af kautsjuk-stempel ved indførelse i tingbogen af dokumenter, der lyses på flere hundrede ejendomme, se ovfr ved § 22.

Til 2 stk bemærkes, at også de der nævnte trykte vedtægter naturligvis må være *trykt* på det *autoriserede genpartpapir*, da der overhovedet ikke i akterne må henlægges andet end dette, se i det hele ovfr s 69.

Selv om det efter 2 stk er *tilladt* blot at levere en enkelt genpart i det her nævnte tilfælde, jfr U f R 1936. 389 (vejekspropriationer), 1950. 551 (mergelgæld, cfr tidligere 1930. 349), og om gangstiregulativer ovfr s 6, er det ofte praktisk — navnlig ved større udstykningsforetagender — at levere ligeså mange genparter som der er ejendomme, hvorpå den samme byrde er lagt; og det kan jo let gennemføres ved *trykte* eksemplarer, hvor det er ret ligegyldigt, om man skal trykke 20 eller 200. Det er en fordel, at hver akt indeholder alt ejendommen vedrørende; men da leveringen af mange eksemplarer i dette tilfælde sker ganske frivillig fra sagførernes side, og da det drejer sig om *samme ret* på de forskellige ejendomme og *ganske ens trykte*

eksemplarer, kan der selvfølgelig ikke forlanges bekræftelsesvederlag for mere end én genpart, jfr U f R 1930. 349 modsætningsvis. Om henvisningsbladet, se J M cirk nr 98, 25 juni 1928, ndfr.

Om det tilfælde, der nævnes i 3 stk, at et skøde lyses tillige som pantstiftende, se ovfr s 49.

Ved reguleringsforretninger efter vandløbslov nr 214, 11 april 1949 skal if dennes § 23, 4 stk, leveres en udskrift af vandløbsrettens protokol påtegnet begæring om lysning som adkomst for matr nr'e (art nr'e), der skifter ejer, og som servitutstiftende eller -udslettende i de tilfælde, hvor servitutter pålægges eller ophæves ved kendelsen. Derudover leveres kun ekstraktgenparter, jfr lbrmin cirk nr 254, 17 okt 1949, skr nr 43, 11 febr 1950. 4 stk er indsat ved an nr 4, 28 jan 1932.

§ 6.

Hverken ved lysning eller aflysning skal der ske særlig tinglysning af legitimationspapirer (udskrift af handelsregister, aktieselskabsregister, skifteudskrift, udskrift af bestyrelses- eller generalforsamlingsprotokoller, eksekutorbevilling, værgebeskikkelse, fuldmagt eller lign). Som følge heraf skal sådanne papirer ikke indføres i dagbog eller tingbog, ligesom der — med den i 2 stk nævnte undtagelse — heller ikke skal leveres genpart af disse. Derimod skal dommeren påse, at de fornødne legitimationspapirer er forevist inden dokumentets lysning eller aflysning, og skal på dokumentet og dets genpart kort anføre, hvilke legitimationspapirer der er forevist. Legitimationspapirer tilbageleveres anmelderen samtidig med dokumentet.

Ved aflysning skal der leveres genpart af kvitteringen, genpart af fuldmagt, hvis udslettelse sker i henhold til sådan og denne ikke er bogført i henhold til § 7, samt ved aflysning af pantebreve genpart af mellemliggende utinglyste transporter og udlægspåtegninger (T L § 9, 1 stk).

Denne paragraf, jfr An § 24, er udtryk for samme pladsøkonomiske bestræbelse som An § 3, idet disse legitimationspapirer ville fylde aldeles uforholdsmæssigt i akterne, uden at nytten derved stod i noget som helst rimeligt forhold hertil. Dommerens påtegning på dokument og genpart om forevisningen er tilstrækkelig autentisk bevis.

Hvor friske eller nye legitimationspapirer, f eks udskrift af aktieselskabsregistret, skal være, er til en vis grad et skønsspørgsmål. Mere end et år gamle bør de i hvert fald ikke være, da der i mellemtiden på den ordinære generalforsamling kan være sket en betydelig forandring i de registrerede forhold, f eks valgt ny bestyrelse eller direktion eller givet nye regler om kollektiv-underskrift. Og dersom dommeren ved, at der siden sidste tinglysning fra samme selskab i henh t samme udskrift er afholdt enten ordinær

eller ekstraordinær generalforsamling, må han formentlig i reglen forlange ny udskrift. Dommeren kan imidlertid også, da det jo sparer selskabet for udgifter, istedenfor kræve den gamle udskrift forsynet med påtegning fra bestyrelsens formand om, at der ikke siden denne udskrifts erhvervelse er sket nogen forandring i de da registrerede forhold, jfr s 86—87.

Som andre eksempler på de i 1 stk nævnte legitimationspapirer, der alene fremlægges til forevisning, ikke til lysning, og uden genpart, kan nævnes skøde ved pantebreves lysning, jfr ovfr s 64—65, 70, fødselsattest ved løsørepantebreve og ægtepagter, navneforandringsbevis o l. Der kan heller ikke forlanges genpart af dødsattest ved udslettelse af en boligret, U f R 1927. 835. Derimod skal der leveres genpart af justitsministeriets eller anden myndigheds tilladelse til pantsætning e l, jfr ovfr s 74.

Ved skifteudskrift i § 6, 1 stk, er ikke tænkt på skifteudskrift som adkomst, ti den *skal* tinglyses if T L § 12, for at enken eller arvingerne overhovedet kan få dokumenter tinglyst vedrørende ejendommen; men der er i § 6 tænkt på tilfælde, hvor f eks en enke, der arver et pantebrev, som kreditor efter dette forelægger skifteudskrift til legitimation, f eks ved en transport, se ovfr s 105.

Ved udskrift af bestyrelsesprotokol behøver formandens underskrift ikke at være notarielt bekræftet, dersom det drejer sig om aktieselskaber, banker, foreninger, stiftelser, der er almindelig bekendt og anset. Hvis det derimod drejer sig om mindre foreninger eller små ubekendte aktieselskaber, som tinglysningskontoret ikke på forhånd kan vise tillid, bør man forlange notariel bekræftelse.

Hvis en ejendom tilhører et aktieselskab eller en forening, og den efter vedtægterne herfor kun kan afhændes ved beslutning af generalforsamlingen, men denne vedtager at bemyndige formanden (for bestyrelsen eller foreningen) til at sælge ejendommen, er formandens underskrift på skødet tilstrækkelig; men man må da ved skødets indlevering til lysning enten fremlægge selve generalforsamlingsprotokollen eller en af notarius bekræftet udskrift af denne. Vedtægterne må naturligvis også fremlægges, for at tinglysningsdommeren deraf kan se, hvor langt bestyrelsens, formandens e a's beføjelse går. Ved registrerede aktieselskaber fremlægges også en bekræftet udskrift af aktieselskabsregistret vedrørende bestyrelsens, formandens eller generalforsamlingens beføjelse til afhændelse, pantsætning e l, ovfr s 86—87.

Når en ægtepagt i forvejen er tinglyst i almindelighed og den fastsætter særeje for hustruen for, hvad hun erhverver, og der senere fremkommer et skøde på en ejendom til hende til tinglysning, er det ikke nødvendigt, at ægtepagten påny tinglyses, nl som grundlag for adkomst til denne ejendom; det er tilstrækkeligt, at den tinglyste ægtepagt forevises til legitimation i henh t An § 6, ovfr s 70—71.

Genpart af mellemliggende utinglyste transporter efter § 6, 2 stk, kan ikke kræves ved aflysning af enkelte afdrag, men kun ved den endelige aflysning af pantebrevet, jfr ordene: »aflysning af pantebreve«, og ovfr s 75.

Ved tinglysning af *høstpantebreve* leveres ikke genpart af kommunalrådets erklæringer, jfr lov nr 50, 14 febr 1951 § 2, se U f R 1932. 805.

§ 7.

Hvis anmelderen begærer et legitimationspapir, der indeholder en bemyndigelse for ham, særskilt bogført som grundlag for en række kommende tinglysningsbegæringer fra hans side (f eks en eksekutorbevilling, fuldmagt e l), anføres det væsentligste af legitimationspapirets indhold på et kort; sådanne kort samles i et kartotek (ordnet efter de legitimeredes navn og stilling), hvortil der ved alle senere tinglysningsbegæringer kan henvises. Vedkommende legitimationspapir forsynes med påtegning om bogføringen. Hvis en fuldmagt ikke er indskrænket til få linjer, som fuldtud kan gengives på vedkommende kort, skal der leveres en genpart af fuldmagten, hvortil der da sker henvisning på kortet.

Der er i denne paragraf tænkt på legitimationspapirer af en *mere varig* karakter, f eks eksekutorbevilling, generalfuldmagt til at bestyre en persons ejendomme o l, jfr også 5 års grænsen i An § 24, 2 stk. En udskrift af aktieselskabsregistret vil også nok kunne kræves bogført efter § 7, men dens levetid vil, hvis den ikke fornyes ved den ovfr under § 6 omtalte påtegning af bestyrelsens formand, være højst et år; her vil 5 års grænsen for opbevaring altså ikke gælde; men kort, såvel som genpart, hvis sådan er leveret, kan tilintetgøres efter nævnte års forløb. For særskilt bogføring efter An § 7 svares en afgift af 5 kr efter A L § 12 analogisk.

De eventuelle genparter samles i en *særlig* akt, jfr § 24, 3 stk.

Det vil være rimeligt, at der ved revision af executorboer af myndigheden tilstilles tinglysningsdommeren meddelelse om legitimationens ophør.

§ 8.

Ved lysning af ændringspåtegninger på et tidligere lyst dokument (rykknings-, frigørelses-, nedskrivnings-, opskrivnings- og transportpåtegninger på pantebreve o l), godkendelses-, kvitteringspåtegninger o l, skal angivelsen af anmelders navn og bopæl tilføjes påtegningen. Genparten af sådanne påtegninger skal leveres på et halvark, der øverst på 1 side skal angive de i T L § 9, 3 stk krævede oplysninger.

Genparter af ændringspåtegninger skal individualiseres, U f R 1927. 800.

Hvis en pantebrev giver pant i to, i forskellige retskrese liggende ejendomme, og den ene af disse relakseres af pantet, skal genparten af relaksationspåtegningen opbevares i arkivet i det tinglysningskontor, under hvil-

ket den relakserede ejendom ligger, derimod ikke i akten, idet pantehæftelsen jo helt slettes af dette kontors tingbog. Men dette kontor bør sende det andet tinglysningskontor meddelelse om udslettelsen, idet der rimeligvis i dette kontors tingbog står en bemærkning om, at hæftelsen tillige omfatter en ejendom i den anden retskres, ovfr s 70.

§ 9.

Af de i T L § 13 nævnte meddelelser leveres der kun genpart, hvis anmelderen ønsker vedkommende meddelelse tilbageleveret efter tinglysningen.

Se bem ovfr s 107.

V. Ejendommens betegnelse. Samvirken mellem matrikul- og tinglysningsmyndighederne.

§ 10.

I.

I tingblad, tinglysningsliste, dagbog, tingbog, dokumenter og genpart skal ejendommen betegnes ved dens matr nr, ejerlav (by) og sogn (i København kvarter), i de sønderjydske landsdele ved dens bind og blad i tingbogen, art nr, ejerlav og sogn, (i det følgende kaldet ejendomsbetegnelse).

II.

Når en udstykning tillades, sender matrikulmyndighederne meddelelse herom til dommeren, der på den udstykkede ejendoms blad (blade) i tingbogen indfører den ved udstykningen foregåede forandring med hensyn til matr nr (art nr), hartkorn eller areal (på de steder, hvor arealangivelse er indført i stedet for hartkornsangivelse) m m.

Ved tinglysningen af skøderne på de enkelte grundstykker indsættes der nye ejendomsblade for de stykker, der fremtidig skal være selvstændig ejendom (T L § 22, 5 stk).

Når der i de sønderjydske landsdele ved udstykning af en ejendom sker deling af et art nr, skal amtslandinspektøren give hvert af de nye grundstykker et selvstændigt art nr, hvorom han straks giver vedkommende tinglysningsdommer meddelelse, hvorefter tinglysningsdommeren i tingbogen indfører den foregåede forandring som ovenfor i 1 stk foreskrevet. Efterhånden som der til tinglysningskontoret indsendes skøder til tinglysning på de enkelte art numre, indretter tinglysningsdommeren nye ejendoms-

blade og overfører til disse vedkommende nye art numre. Dersom et af de nye art numre tilskødes ejeren af et i forvejen eksisterende art nr, kan det nye art nr overføres til den pågældende ejers ejendomsblad i tingbogen (T L § 19, 2 stk). — Dersom der finder en sammenlægning af grundstykkerne sted, således at de ikke påny kan adskilles uden matrikulmyndighedernes tilladelse, skal amtslandinspektørens samtykke foreligge, hvorefter den sammenlagte ejendom på ejendomsbladet opføres under et fælles art nr.

III.

Sker der udenfor udstykningstilfælde en forandring i en ejendoms matrikulære betegnelse, hartkorn eller areal, — være sig ved sammenlægning, magelæg ell lign eller ved berigtigelse — skal matrikulmyndighederne give tinglysningsdommeren meddelelse desangående til notering af den foregåede forandring på vedkommende ejendoms blad i tingbogen.

IV.

I de sønderjydske landsdele sender tinglysningsdommeren, efter at indførsel i tingbogen vedrørende ejerskifte har fundet sted, samt i de i T L § 19, 2 stk, nævnte tilfælde, meddelelse desangående (ejerskifteliste) til amtslandinspektøren.

Tinglysningsdommeren kan i fornødent fald fra amtslandinspektøren forlange oplysning om, hvorvidt et art nr omfatter nærmere betegnede parceller.

Ved delinger af art numre, der nødvendiggøres ved anlæg eller reguleringer af jernbaner, offentlige veje, offentlige vandløb og diger, skal der ikke gives de derved udskilte arealer nye selvstændige art numre, såfremt udskillelsen sker ved ekspropriation, offentlige forretninger ifølge lov nr 63, 28 maj 1880 o l; men om de skete forandringer gives der tinglysningsdommeren den ovenfor under III nævnte meddelelse.

Til I bemærkes, at består en ejendom af en række matr nr'e, skal samtlige disse angives i tingblad, tinglysningsliste og dagbog, f s v angår adkomstdokumenter, jfr J M cirk nr 59, 1 maj 1928 og nr 139, 24 juni 1932, hvorimod det på dokumentets og genpartens første side øverst er tilstrækkeligt at anføre f eks »matr 7 m fl«, se cirk nr 16, 10 marts 1927, ndfr, og ovfr s 59.

De anførte ejendomsbetegnelser er ikke udtømmende. For ejendomme *på landet* uden for de sønderjyske landsdele er det almindelige, at deres matrikkelbetegnelse består af de tre led, matr nr, ejerlav og sogn, men der forekommer dog afvigelser i egne af landet, hvor der ikke ved matrikuleringen

var samlede landsbyer, men mest enlige gårde og steder med særskilte navne (Bornholm og den nordlige del af Ringkøbing amt). Her består matrikkelbetegnelsen kun af første og sidste led, idet ejendommene i sådanne egne har fortløbende matr nr'e inden for sognet, jfr rentek cirk af 14 april 1812. For ejendomme *i købstæderne* uden for de sønderjyske landsdele sondres mellem, om de henhører til købstadens grunde eller til dens jorder, eventuelt om de hører under de oprindelige markjorder eller under andre ejerlav, der i nyere tid er indlemmet under købstaden. Matrikkelbetegnelsen kan således være enten matr nr ..... af O købstads bygrunde, matr nr ..... af O købstads markjorder eller matr nr ..... af N (ejerlavets navn) under O købstads jorder, hvortil i alle tre tilfælde kan være føjet i P sogn. *I Sønderjylland* er matrikkelbetegnelsen for ejendomme på landet art nr, ejerlav og sogn, for ejendomme i købstæder og flækker art nr ..... af N (ejerlavets navn) under O købstad eller flække, eventuelt vedføjet i P sogn. For ejendomme under *staden København* sondres mellem, om de henhører under stadens gamle kvarterer eller under de omkring århundredskiftet indlemmede distrikter. Matrikkelbetegnelsen er i første tilfælde matr nr ..... i N kvarter under København og i sidste tilfælde matr nr ..... af P (ejerlavets navn) under København. For ejendomme i *Frederiksberg kommune* er den fuldstændige matrikkelbetegnelse matr nr ..... af Frederiksberg by i N sogn. Se iøvrigt afsnittet om matrikulering af fast ejendom i *T. Hindenburg, Juridisk Formularbog,* 8 udg ved *Aage Svendsen* og *Hans Topsøe-Jensen* (1947) s 725—27.

Ved sogn forstås kirkesogn, jfr bemærkningerne ndfr til § 10 III.

Til II, 1 stk, der har fået sin nuværende form ved an nr 219, 17 juni 1938, jævnføres An § 22, 1 stk. I sidste linje har an nr 219, 17 juni 1938 slettet ordene »og vejadgang«, jfr ovfr ved T L § 22, 4 stk. Tidligere foretagne indførsler herom må dog ikke slettes, jfr *E. Lunøe* i Fuldmægtigen 1939 s 8, *Arne Frederiksen* s 157 og lbrmin skr nr 49, 28 febr 1945. Se iøvrigt bem ovfr t T L §§ 22 ff.

Reglen i 3 stk, sidste punktum, om sammenlægning til eet art nr må kun anvendes, når betingelserne derfor i lbrmin bkg nr 424, 24 sept 1949 § 49, 1 stk, er til stede.

Ad III henvises til bem ovfr t T L §§ 21 og 23. Når de foreskrevne regler om ekspropriationssagers behandling er iagttaget, må tinglysningsdommeren være *pligtig* til på ejendommens blad i tingbogen at notere den ham fra matrikkeldirektoratet tilgåede meddelelse om afståelsen, uanset at ekspropriantenikke derved opnår tinglyst adkomst på arealerne, lbrmin skr 5 sept 1939, Tidsskr f Opm og Matrv 15 bd s 400.

Med hensyn til meddelelse angående berigtigelse af skel mellem naboejendomme og mod gadejord, se ovfr s 145, 167 og 183.

De ved sognedelinger og sogneomlægninger fremkomne nye sognegrænser optages i matrikkelens dokumenter, ligesom i tilfælde, hvor et sogn i gejstlig henseende er henlagt fra et herred til et andet, sognet er blevet overført fra matrikkelen for det ene herred til matrikkelen for det andet. Derimod opta-

ges ændringer i den kommunale inddeling kun i matrikkelen, såfremt det drejer sig om ændring af grænserne mellem købstad- og landkommuner. Om forandringer som følge af ændringer i henseende til sognegrænser og købstadgrænser tilgår der tingbogen den nævnte meddelelse.

Når matrikkelen og dermed tingbøgerne er blevet baseret på den gejstlige inddeling, hænger dette sammen med, at forarbejderne til matrikkelen, der trådte i kraft den 1 januar 1844, blev udført på et tidspunkt, hvor det var naturligt at benytte den gejstlige herreds- og sogneinddeling som grundlag, idet landkommunalvæsenets ordning først skete ved anordning af 13 aug 1841. Da der senere iflg lov af 11 dec 1863 om den kommunale beskatning af købstæderne skete en ny matrikulering af købstædernes grunde og foretoges en gennemgribende revision af den tidligere udarbejdede matrikkel for så vidt angik købstædernes jorder, fremkom en hovedskillelinie mellem landmatrikler og købstadmatrikler efter de kommunale grænser. På matrikkelkortene for købstæderne føres stadig sognegrænser à jour, men i matrikkelbetegnelsen for købstadejendomme udelades ofte sogn. I landmatriklerne gennemføres derimod som ovenfor nævnt stadig den gejstlige herreds- og sogneinddeling.

I Sønderjylland bygger matrikkelens inddeling på ejerlav (byer). Ved § 3 i lov nr 299, 28 juni 1920 om indførelse af dansk kommunal administration blev bestemt, at kirkesogne på landet fremtidig som regel skulle udgøre en kommune. I mange tilfælde afviger dog de kirkelige sognegrænser fra de sognekommunale, og der er endda enkelte eksempler på, at et sogn udgør flere sognekommuner. Matrikkelen i Sønderjylland har fra sin oprindelse således hverken tilknytning til de nuværende kirkesogne eller sognekommuner, og det er derfor naturligt, at man der ligesom i det øvrige land medtager kirkesognet i ejendomsbetegnelsen. Medens man som nævnt i købstæder og flækker ofte undlader at anføre sogne, må det naturligvis overholdes, at et område på landet, der hører til en kirke i byen betegnes landsogn, hvad enten området udgør en selvstændig sognekommune eller et med købstaden eller flækken forbundet landdistrikt.

IV afsnit har fået sin nuværende form ved an nr 4, 28 jan 1932.

2 stk er indsat af hensyn til dommerkontorets undersøgelser af, hvorvidt servitutter og grundbyrder, der ifølge tingbogen påhviler nærmere betegnede parceller, vedrører et art nr, som er frastykket ejendommen, og hvorpå skøde skal lyses, jfr T L § 22.

Hensigten med 3 stk har været at fastslå, at når dele af art nr'e afstås til udvidelse af jernbaner m v, kan arealerne udskilles og indlægges under disses art nr'e, og at arealer, der ifølge beslutning ved ekspropriation eller andre offenlige forretninger overgår fra en privat ejendom til en anden, skal udskilles og indlægges under den sidstes art nr.

Den i sidste stk nævnte lov nr 63, 28 maj 1880 er nu afløst af vandløbslov nr 214, 11 april 1949.

VI. Afvisning fra dagbogen.

§ 11.

Forinden indførelse i dagbogen kan finde sted, skal følgende fordringer være opfyldt:

1) Det indleverede dokument skal være skrevet på den anerkendte blanket, hvor sådan findes, og tydelig genpart på det anordnede genpartpapir skal være vedlagt (T L § 9, 1 stk og ovenfor § 5, 3 stk). Dokument og genpart skal være skrevet på den ovenfor i §§ 3 og 4 foreskrevne måde.

2) Dokumentet og genparten skal øverst på 1 side angive ejendommens ejendomsbetegnelse, anmelderens navn og bopæl (kontor) og ved skøder og pantebreve (derunder skadesløsbreve) tillige gade og hus-nr, hvor sådant findes (T L § 9, 3 stk).

3) Skøder (og andre dokumenter, hvorved ejerskifte angående fast ejendom finder sted eller konstateres) skal være forsynet med skattemyndighedernes påtegning om ejendomsskyldværdien og skal angive køberens bopæl, medmindre denne er almindelig bekendt.

4) På skøder og pantebreve (derunder skadesløsbreve) skal udstederens underskrift være bekræftet af en sagfører eller to andre vitterlighedsvidner — medmindre de er udstedt af en offentlig myndighed — med tilføjelse af disse personers stilling og bopæl og udtrykkelig bevidnelse af underskriftens ægthed, udstedelsesdatoens rigtighed og udstederens myndighed (T L § 10, 2 stk).

5) Ved pantebreve (derunder skadesløsbreve), transporter og udlægspåtegninger på sådanne skal kreditors bopæl være angivet — medmindre kreditor er overformynderiet, en kredit- eller hypotekforening eller iøvrigt en kreditor, hvis bopæl er almindelig kendt — eller bopælen for en anden person eller anstalt, som er berettiget til at modtage forkyndelser eller meddelelser på panthaverens vegne.

6) Ved pantebreve skal det sidst tinglyste skøde (adkomstdokument) — hvormed ligestilles et samtidig med pantebrevet til tinglysning anmeldt skøde — være vedlagt, medmindre der foreligger skriftlig erklæring fra anmelderen om, at det er bortkommet eller af anden gyldig grund ikke kan skaffes til veje, i hvilket tilfælde der må vedlægges udstederens borgerskab, næringsbevis, ansættelsesbrev, beskikkelse, svendebrev, fagforeningsbog, sygekassebog, pas, førerbevis e l, eller flere dokumenter af anden art, f eks vielsesattest, dåbsattest, breve, kvitteringer, medlemskort e l (T L § 9,

2 og 3 stk). I de sønderjydske landsdele træder i stedet for skøde den fra grundbogkontoret modtagne skriftlige meddelelse om indførelse af ejerskiftet, for så vidt dette har fundet sted inden tinglysningslovens ikraftræden.

7) Ved aflysning skal være vedlagt genpart af kvitteringen, fuldmagt og genpart af denne, hvor udslettelse sker i henhold til fuldmagt og denne ikke er bogført ifølge § 7, ved aflysning af pantebreve tillige mellemliggende utinglyste transporter og udlægspåtegninger samt genparter af disse (T L § 9, 1 stk).

8) Når en transport af et omsætningsdokument anmeldes til tinglysning, skal transporten enten være påtegnet dokumentet eller være ledsaget af dette til forevisning for tinglysningsdommeren, der ved tinglysningen meddeler dokumentet påtegning om transportens lysning. Samme regel gælder andre ændringspåtegninger.

9) Når et løsørepantebrev anmeldes til tinglysning, skal udstederens fulde navn og fødselsdato være angivet i pantebrevet, og fødselsattest, bevis for navneforandring eller anden bevislighed for nævnte angivelser være vedlagt. Ægtepagter skal være ledsaget af mandens fødselsattest.

10) Dersom der til et dokument er knyttet en fortegnelse over de af dokumentet omfattede genstande, skal også fortegnelsen være underskrevet af parterne.

11) Såfremt der i et servitutdokument om en stedbestemt vejret ikke henvises til matrikulskortets angivelse af vejens beliggenhed, skal der ved dokumentets anmeldelse til tinglysning medfølge en matrikulskortkopi, på hvilken vejen er indtegnet af en landinspektør, samt en genpart af kortet til opbevaring i akten for den tjenende ejendom. Denne regel gælder dog ikke i København og Frederiksberg.

Er nogen af de under nr 1—11 angivne fordringer ikke opfyldt, afvises dokumentet.

Det bør så vidt mulig tilstræbes, mundtlig ved anmeldelsen eller telefonisk, at opfordre anmelderen til at rette fejlen.

Dersom dokumentet trods opfordring om rettelse ikke tilbagetages af anmelderen, eller det må tilbagesendes, indføres det i dagbogen med en kort bemærkning om afvisningsgrunden.

Til 1) Det anordnede genpartpapir er kendetegnet ikke blot ved sin typografiske indretning men også ved vandmærket, hvorved dommerkontoret

ved stikprøver nu og da kan kontrollere, at der ikke i handlen indsniger sig uautoriseret papir.

Til 3) Denne regel er forordnet i henh t T L § 9, 5 stk, og nr 9 er forordnet i henh t § 50, jfr § 9, 5 stk, analogisk (jfr Mot s 358).

I praksis kræves skattemyndighedernes påtegning ikke på et endeligt skøde, når den kort i forvejen er meddelt på et betinget skøde, men derimod på et fogedudlægsskøde, uanset at der findes en frisk påtegning på en ledsagende transportkøbekontrakt, jfr *Arne Frederiksen* i Juristen 1943 s 198.

Efter finmin bkg nr 420, 16 okt 1951 indeholder påtegningen tillige oplysning om grundværdiansættelsen, løbe-nr i vurderingsfortegnelsen og vurdering(s-år) samt afgiftspligtig grundstigning; mangler m h hertil begrunder imidlertid ikke afvisning, jfr *Illum*, Tinglysning s 111 note 185.

Når dokumentet rettes samme dag, men efter indleveringstidens slutning, har dokumentet først virkning fra næste dag.

Til 4) bemærkes, at skønt det hverken er sagt her eller i T L § 10, 2 stk, er det en selvfølge, at en bekræftelse af skødet eller pantebrevet ved notarius publicus (herunder dansk konsul i udlandet) altid er tilstrækkelig, jfr også rpl § 478, 3, ovfr s 91—92. Endvidere må fremhæves, at det kun er ved skøder og pantebreve, altså ved disses oprettelse, at nævnte bekræftelse er nødvendig. Følgelig kræves bekræftelsen ikke ved pantebreves aflysning, ejheller ved deres transport, lige så lidt som pantebreves aflysning eller transport skal kundgøres i tingbladet, ovfr s 100.

Til 6) Under »*pantebreve*« går *også skadesløsbreve*, U f R 1927. 701, ovfr s 64.

Til 7) Se også under T L § 11. Kvitteringspåtegninger er ofte altfor vidtløftige. Man bør skrive kort og godt: »Kvitteres til aflysning«, ovfr s 100.

Til 8) Dommerens påtegning i henh t nr 8 kan være ganske kort og f eks lyde således: »1 apr 1952 lyst transport til direktør V. S. Andersen«, og en ændringspåtegning således: »3 maj 1952 lyst, at renten er nedsat fra 5½ til 5 pr c«.

Til 9) Om »anden bevislighed« se U f R 1929. 440 (motorkørekort ikke anset tilstrækkelig). Mandens fødselsdato kan ikke kræves angivet i selve *ægtepagten*, U f R 1932. 390, ovfr s 74.

Til 11) Bestemmelsen er tilføjet ved an nr 219, 17 juni 1938.

VII. Indretning og førelse af dagbog, tinglysningsliste og tingblad.

§ 12.

Dagbogen kan føres under dommerens tilsyn af en pålidelig kontorist, der skal påse, at de i § 11 nævnte fordringer er opfyldt.

I dagbogen, der autoriseres af dommeren, indføres dokumenterne, der anmeldes til tinglysning (lysning eller aflysning), derimod ikke de dokumenterne ledsagende legitimationspapirer.

Dagbogen føres og afsluttes hver søgnedag (T L § 14, 5 stk). Ved Københavns tinglysningskontor føres der dagbøger for hver af de 3 afdelinger, hvori dette kontors forretninger er delt.

Dagbogen føres således, at den, ved særlige rubrikker, tillige kan virke som afgiftsdagbog. Dagbogen, der føres med fortløbende numre for finansåret, skal indeholde dokumentets art, ejendommens ejendomsbetegnelse, ved skøder og pantebreve gade og hus-nr, hvor sådant findes, beløb (købesum eller andet vederlag, ejendomsskyld, pantesum, årlig lejesum), købers og sælgers, pantsætters og panthavers navn og stilling, købers bopæl, ved pant i løsøre skyldnerens (pantets ejers) bopæl, ved ægtepagter ægtefællernes navn, stilling og bopæl, ved umyndiggørelse, anordning af lavværgemål, tinglyst skifteekstrakt og arrest vedkommende umyndiggjortes, pantsætters o l's navn og stilling, samt for hvert dokument anmelderens navn og bopæl, tinglysningsafgifternes samlede beløb, om indkommet, og betalingsdato, samt en anmærkningsrubrik. Ved aflysninger anføres den forpligtedes navn, ejendomsbetegnelse og eventuelle beløb. Ved ændringspåtegninger anføres ejendomsbetegnelsen.

Dagbøgerne leveres tinglysningskontorerne af justitsministeriet i overensstemmelse med det denne anordning vedføjede dagbogskema (se formular IV dagbog).

Angående førelsen af dagbogen se J M cirk nr 60, 1 maj 1928 (se ndfr) og nærmere ovfr s 56, 109 og 112—13.

§ 13.

To gange om ugen tages der af tinglysningskontoret to maskinskrevne udskrifter af dagbogen for de tre sidste dage, indeholdende det dagbogen tilførte om skøder (adkomstdokumenter), jfr dog T L § 8, 2 stk, 3 pkt, derunder meddelelser om, at en ejendomshandel ifølge et betinget skøde er gået tilbage, eller at et skøde, der er indført i dagbogen, er blevet afvist fra tingbogen, pantebreve (derunder skadesløsbreve) i fast ejendom og i løsøre, (men ikke om aflysning af samme), ægtepagter, bosondringer, rådighedsindskrænkninger, umyndiggørelser, anordninger af lavværgemål, tinglyste skifteekstrakter og arrester i løsøre, alt i den her angivne orden og

uden angivelse af anmelders navn og bopæl og uden afgiftberegning og anmærkningsrubrik, dog at bemærkninger om afvisning medtages (se formular V). Den ene udskrift opslås som tinglysningsliste ved retten (T L §§ 7 og 8); den anden udskrift tilstilles statstidende til kundgørelse i tingbladet (T L § 8, 2 stk). Endvidere tages der en genpart af dagbogen, der ved hvert kvartals udgang indsendes til vedkommende hovedrevisorat.

Opslag af tinglysningsliste og indsendelse til statstidende foretages af tinglysningskontorerne på Sjælland hver mandag og torsdag, af tinglysningskontorerne på Lolland-Falster, Bornholm, Fyn, Langeland og i de sønderjydske landsdele hver tirsdag og fredag, og af kontorerne i Nørrejylland hver onsdag og lørdag. Falder en af de nævnte dage på en helligdag, skal opslag og indsendelse ske den første søgnedag derefter.

Tingbladet udgår hver søgnedag som en afdeling af statstidende. Her ordnes kundgørelserne for hver retskreds, og indenfor hver retskreds anføres meddelelserne i den ovenfor angivne orden.

Så snart tinglysningsmeddelelserne fra retskredsene indkommer til statstidende, offentliggøres de så vidt muligt i det nr af statstidende, der udkommer dagen efter, at meddelelserne er modtaget, og senest den næstfølgende dag.

Om kundgørelserne i tingbladet se J M cirk nr 59, 1 maj 1928, der bl a fastslår, at kundgørelser om *adkomstdokumenter* skal angive *samtlige matr nr'e*, se nærmere ovfr s 58. Yderligere sker kundgørelse i tingbladet vedrørende sager til ejendomsdom og til mortifikation af pantebreve i fast ejendom, rpl § 476, J M skr nr 320, 12 nov 1940 og lov nr 145, 13 april 1938 § 6, stk 4. Det er iøvrigt et spørgsmål, om der ikke, hvor en pantsætning blot har karakter af en *omprioritering*, af hensyn til pantsætterens almindelige kredit burde foreskrives kundgørelse også af aflysningen.

Om afgiftsrevisionen, se endvidere 1 hovedrevisorats cirk nr 35, 23 febr 1932, J M cirk nr 44, 9 marts 1951.

VIII. Meddelelse til ejeren.

§ 14.

Når et privat pantebrev, jfr nedenfor, hvis pantesum andrager 5.000 kr eller derover, indleveres til tinglysning, skal der samtidig med dokumentets indførelse i dagbogen af tinglysningsdommeren eller tingbogføreren tilstilles ejeren af den pantsatte ejendom meddelelse herom. Udsendelse af sådan meddelelse skal dog ikke ske i de tilfælde, hvor tinglysning finder

sted af et pantebrev, som er udstedt i henhold til et skøde, der samtidig begæres tinglyst.

Såfremt dommeren eller tingbogføreren iøvrigt skulle få mistanke om, at et til tinglysning indleveret pantebrev er falsk eller forfalsket, skal han, uanset pantebrevets størrelse, straks tilstille ejeren af vedkommende ejendom særskilt meddelelse om den begærede tinglysning.

Ved private pantebreve forstås i denne forbindelse alle pantebreve (derunder skadesløsbreve), som er udstedt til andre end offentlige myndigheder eller de af staten anerkendte kreditforeninger, kreditkasser og hypotekforeninger.

De heromhandlede meddelelser, der skal gives i anbefalet brev med benyttelse af en af justitsministeriet udarbejdet formular (formular XXI), sendes til den i tingbogen angivne ejer. Hvis dennes bopæl ikke kendes, er dommeren berettiget til at sende meddelelsen til ejeren under ejendommens adresse.

Se om denne paragraf, der har fået sin nuværende affattelse ved an nr 193, 25 sept 1929, ovfr s 59.

IX. Tingbogen. Afvisning fra denne. Frist for afhjælpning af mangler. Retsanmærkning. Tingbogens indretning og førelse.

§ 15.

Afvisning fra tingbogen ifølge T L § 15, 2 stk, bør navnlig finde sted, når følgende dokumenter begæres tinglyst, og de ikke allerede er afvist fra dagbogen:

1) de i T L § 4, 2 og 4 stk nævnte dokumenter om årlige bidrag og andre dokumenter, der er gyldige mod enhver uden tinglysning, f eks lejekontrakter på sædvanlige vilkår.

2) Skøder fra personer, hvis adkomst endnu ikke er tinglyst, medmindre samtykke fra den tinglyste ejer foreligger, (T L § 10, 1 stk).

3) Skadesløsbreve, der mangler angivelse af størstebeløb for gælden (T L § 10, 3 stk).

4) Servitutdokumenter, der mangler angivelse af den eller de påtaleberettigede (T L § 10, 5 stk).

5) Ensidige grundbyrdedokumenter, der ikke indeholder opsigelses- og

kapitaliseringsbestemmelse i debitors favør, jfr lov nr 505, 28 september 1918 § 7.

6) Dokumenter, der er i strid med særlige love om indskrænkninger i kontraktsfriheden for eller i adgangen til retsforfølgning mod visse grupper af ejendomme, når disse indskrænkninger fremgår af indførsel eller notering på vedkommende ejendoms blad i tingbogen, jfr nedenfor § 17 C samt f eks §§ 22, 1 stk, 24, 43 og 54, jfr § 57, 2 stk, i lovbekendtgørelse nr 390 af 25 september 1951 (statshusmandsloven) og §§ 11, 22 og 34 i lovbekendtgørelse nr 72 af 26 februar 1949 om opførelse af arbejderboliger på landet.

7) Dokumenter, ved hvilke en person, der kun har betinget adkomst, råder over en ejendom uden at anføre betingelsen og uden at have den berettigedes samtykke.

8) Pantebreve (og skadesløsbreve) angående en del af en samlet fast ejendom eller af et umatrikuleret areal (T L § 10, 1 stk, og lov nr 290 af 31 marts 1949 § 11 C).

9) Brugskontrakter — bortset fra aftægtskontrakter og kontrakter angående tørveskær, grusgravning, kalkbrydning eller anden begrænset udnyttelse — hvorved en del af en samlet fast ejendom eller af et umatrikuleret areal uden for København og Frederiksberg gives i brug for længere tid end 10 år (lov nr 290 af 31 marts 1949 § 11 C).

10) Dokumenter angående ejendomshævd, når det ved hævden vundne areal ikke er særskilt matrikuleret eller i matriklen henlagt under den ejendom, hvortil det faktisk hører (T L § 52 a og lov nr 290 af 31 marts 1949 § 36, 2 stk).

11) Aftaler, der går ud på at fastslå eller forandre skel mellem ejendomme, med mindre landbrugsministeriets (amtslandinspektørens) godkendelse foreligger (lov nr 290 af 31 marts 1949 § 36, 1 stk).

12) Dokumenter, ved hvis tinglysning de i § 17 nævnte bevisligheder mangler.

Om afvisningen indføres bemærkning i dagbogen.

Til 6) Bestemmelsen har fået sin nuværende form ved an nr 431, 15 okt 1949 og an nr 404, 28 sept 1951.

Til 7) Reglen angår kun den *utinglyste* adkomsthaver, se ovfr s 43 og 117.

Til 8)—12) Disse regler er tilføjet ved an nr 431, 15 okt 1949. Se om 8) ovfr s 81.

§ 16.

Ved aflysning af pantebreve og lignende omsætningsdokumenter, jfr fr 9 februar 1798, skal der enten fremlægges selve pantebrevet i kvitteret stand eller bevis for, at det er bortfaldet i henhold til retsbeslutning (mortifikation, tvangsauktion e l); i modsat fald afvises begæringen om aflysning. Udslettelse af skadesløsbreve og tinglyste skifteekstrakter kan ske i henhold til særskilt kvittering fra kreditor, til hvem det er udstedt, medmindre andet er tinglyst. Udslettelse af aftægtskontrakter, der er sikret ved pant o l, kan ske i henhold til dødsattest, efter omstændighederne med samtykke fra boet eller aftægtsnyderens arvinger, og udslettelse af udlæg, arrest o l kan ske ifølge særskilt kvittering fra den retsforfølgende kreditor, medmindre andet er tinglyst, eller ifølge udskrift eller meddelelse fra fogden.

Se nærmere ovfr s 74—75, 98—101. Fr 9 februar 1798 er nu afløst af Gbl § 11.

§ 17.

Forinden et skøde — adkomstdokument — og i visse i det følgende særligt angivne tilfælde en brugskontrakt indføres i tingbogen, skal nedennævnte påtegninger og dokumenter være forevist tinglysningskontoret.

Denne regel er ikke til hinder for tinglysning af skøder på endnu ikke fraskilte dele af en ejendom. Et sådant skøde indføres foreløbig i tingbogen på den samlede ejendoms blad under byrder; dommeren sætter anmelderen en frist — der på begæring kan forlænges —, inden hvilken de nævnte påtegninger eller dokumenter skal foreligge. Fremskaffes disse ikke inden fristens udløb, udslettes skødet. I modsat fald overføres det til et nyt ejendomsblad (§ 10, II, 2 stk) og indføres endeligt på dettes adkomstside.

A. I København og Frederiksberg.

I. Ved alle skøder:

1. En af skødemodtageren på autoriseret blanket afgivet indberetning om overdragelsen (lov nr 108 af 31 marts 1938 § 18).

II. Ved skøder i tilfælde af udstykning:

2. Attest fra dommeren om de i T L § 22, 1 og 2 stk, nævnte forhold.

3. Målebrev udfærdiget henholdsvis af stadskonduktøren i København eller stadslandinspektøren på Frederiksberg på hver ny matrikuleret ejendom.

B. I købstæderne og på landet:

I. Ved alle skøder:

1. En af skødemodtageren på autoriseret blanket afgivet indberetning om overdragelsen (lov nr 108 af 31 marts 1938 § 18).

2. Påtegning af vedkommende oppebørselsmyndighed på skødet om,

at det bortskødede areal hverken udgør en landejendom eller nogen del af en sådan, eller

at de af skødet omfattede arealer eller nærmere angivne dele af disse udgør en landejendom eller dele af en eller flere landejendomme. Det for hver af de pågældende landejendomme senest beregnede grundbeløb, jfr lov 265 af 27 maj 1950 § 3—5, skal være anført i påtegningen, som skal oplyse matrikelbetegnelsen for de af noteringen som landbrugsejendom (husmandsbrug, gårdbrug eller gartneri) omfattede arealer.

Det under 2 nævnte krav stilles kun til endelige skøder, hvorved ejendomme og arealer overdrages mod vederlag til andre end staten (landbrugsministeriets bekendtgørelse nr 391 af 25 september 1951 § 25).

II. Ved skøder udenfor tilfælde af udstykning:

3. Påtegning af vedkommende oppebørselsmyndighed på skødet om, at det bortskødede areal ikke i matriklen er noteret som del af en samlet fast ejendom (lov nr 290 af 31 marts 1949 § 11 B).

III. Ved skøder i tilfælde af udstykning:

3. Attest fra dommeren om de i T L § 22, 1 og 2 stk, nævnte forhold.

4. *Påtegning på skødet af vedkommende oppebørselsmyndighed — i de sønderjydske landsdele erklæring fra amtslandinspektøren — om approbationens dato, om det frastykkede areals hartkorn eller — hvor hartkornsangivelse ikke findes — geometriske størrelse og eventuelle særlige til approbationen knyttede forpligtelser (lov nr 290 af 31 marts 1949 § 11 A).*

   Om uoverensstemmelser mellem tingbogens udvisende og den nævnte påtegning eller erklæring skal tinglysningskontoret give indberetning til landbrugsministeriet henholdsvis amtslandinspektøren.

5. *Et af direktoratet for matrikelvæsenet attesteret udstykningskort over det frastykkede areal eller, hvis dette kort efter anmelderens skriftlige erklæring ikke kan skaffes til veje, en af direktoratet attesteret kopi af udstykningskortet eller matrikelkortet over arealet — i de sønderjydske landsdele en af amtslandinspektøren udfærdiget kopi af udstykningskortet eller af matrikelkortet over det frastykkede areal (lov nr 290 af 31 marts 1949 § 11 A).*

   Det nævnte kort skal af tinglysningsdommeren påtegnes om forevisningen.

C. *Særregler for landbrugsejendomme m v.*

Ifølge § 8 i lovbekendtgørelse nr 390 af 25 september 1951 (statshusmandsloven) og §§ 12—14 i lovbekendtgørelse nr 388 af 25 september 1951 (landbrugsloven) gælder følgende almindelige begrænsninger i adgangen til tinglysning af endelige skøder og andre endelige adkomstdokumenter samt brugskontrakter vedrørende landbrugsejendomme m v.

I. *Statshusmandslovens § 8, jfr landbrugsministeriets bekendtgørelse nr 391 af 25 september 1951.*

   Endeligt skøde, hvorved en landejendom, jfr lovens § 8, 7 stk, hvis grundbeløb ifølge oppebørselsmyndighedens påtegning er 56.000 kr eller derover, eller på hvis ejendomsblad er tinglyst forkøbsret for staten, eller en del af en sådan ejendom overdrages mod vederlag til andre end staten, kan kun indføres i tingbogen,

såfremt det er forsynet med landbrugsministeriets eller statens jordlovsudvalgs påtegning om, at bestemmelserne i statshusmandslovens § 8, 1—5 stk, ikke er til hinder for adkomstens berigtigelse.

Der gælder dog herfra følgende undtagelser:

1. *Når køberen er den hidtidige ejers ægtefælle eller står i så nært slægtskabsforhold til ham som forældre, livsarvinger, søskende eller disses børn eller i lige så nært svogerskabs- eller adoptionsforhold. Det nævnte forhold mellem køberen og sælgeren må godtgøres ved forevisning af dåbs-, fødsels- eller vielsesattester eller adoptionsbevilling.*
2. *Når auktionsskøde er udstedt uden mellemliggende transport til auktionskøberen, eller fogedudlægsskøde er udstedt uden mellemliggende transport til den på auktionen højstbydende ufyldestgjorte pant- eller udlægshaver, for hvis bud ejendommen udlægges i forbindelse med auktionens standsning, eller auktions- eller fogedudlægsskøde er udstedt inden 1 år efter auktionen til en transporthaver.*
3. *Når overdragelsen alene omfatter en del af en landejendom,*
   a. *såfremt arealet ikke overstiger 3.000 m² og afhændes som byggegrund,*
   b. *såfremt arealet ikke overstiger 10 ha, og arealet sammenlægges med køberens ejendom på en sådan måde, at det ikke kan fraskilles uden formelig udstykning, samt køberens ejendom ikke overstiger 8 ha, eller*
   c. *såfremt vedkommende husmandsbrugskommission til statens jordlovsudvalg eller landbrugsministeriet har afgivet indstilling om lån i henhold til statshusmandsloven til arealets erhvervelse.*

   Om de nævnte forhold må forelægges tinglysningsdommeren følgende dokumentation:

   ad a. En af en landinspektør udstedt arealattest (eventuelt påført en matrikelkortkopi) eller en af direktoratet for matrikelvæsenet (amtslandinspektøren) udfærdiget udskrift af matriklen, hvoraf det fremgår, at arealet ikke overstiger 3.000 m². Skødet skal i dette tilfælde indeholde erklæ-

ring på tro og love fra køberen om, at arealet allerede er bebygget, eller at han selv agter at bebygge det.

ad b. En af en landinspektør udstedt arealattest (eventuelt påført en matrikelkortkopi) eller en af direktoratet for matrikelvæsenet (amtslandinspektøren) udfærdiget udskrift af matriklen, hvoraf det fremgår, at det solgte areal ikke overstiger 10 ha, og en tilsvarende dokumentation for, at køberens ejendom ikke overstiger 8 ha, samt en meddelelse i original eller bekræftet genpart fra direktoratet for matrikelvæsenet (amtslandinspektøren) om, at det købte areal efter skødets foreløbige indførelse i tingbogen vil kunne forventes sammenlagt med køberens ejendom på en sådan måde, at det ikke kan fraskilles uden formelig udstykning.

ad c. Skrivelse fra husmandsbrugskommissionen, statens jordlovsudvalg eller landbrugsministeriet, hvoraf det fremgår, at der af kommissionen eller jordlovsudvalget er afgivet indstilling om lån i henhold til statshusmandsloven til arealets erhvervelse, eller at sådant lån er bevilget af landbrugsministeriet eller jordlovsudvalget. Anmeldes samtidig med skødet et af køberen til jordfonden eller statskassen udstedt pantebrev for jordkøbslån i henhold til fornævnte lov til tinglysning, er yderligere dokumentation ufornøden.

4. *Når den i skødet omhandlede disposition omfattes af et af statens jordlovsudvalg meddelt afkald på benyttelse af statens forkøbsret. Meddelelsen om afkaldet må medfølge ved skødets anmeldelse til tinglysning.*

At den i skødet omhandlede disposition omfattes af det meddelte afkald, må godtgøres på følgende måde:

a. *Er afkaldet tidsbegrænset, skal salg af ejendommen berigtiges ved skøde, som er tinglyst som adkomst inden tidsfristens udløb.*

b. *Er afkaldet betinget af, at salgssummen ved ejendommens samlede afhændelse overstiger et af statens jordlovsudvalg fastsat beløb for ejendommens jorder med påstående bygnin-*

ger uden driftstilbehør m v, eller ved særskilt afhændelse af nærmere angivne arealer af ejendommen overstiger et af jordlovsudvalget fastsat beløb for de pågældende arealer af ejendommen uden driftstilbehør m v, skal skødet enten indeholde erklæring på tro og love fra køberen og sælgeren om, at der i handelen ikke medfølger driftstilbehør m v, eller af kommunalbestyrelsen være forsynet med påtegning om den af kommunalbestyrelsen anslåede almindelige handelsværdi af det i handelen medfølgende driftsløsøre m v. Denne handelsværdi med tillæg af det af jordlovsudvalget ved afkaldet fastsatte beløb for ejendommens jorder og bygninger, henholdsvis de pågældende arealer af ejendommen, skal derhos være lavere end den i skødet fastsatte salgssum.

c. Er det i afkaldet fastsat, at det bortfalder, såfremt ejendommens bygninger helt eller delvis nedbrænder, skal skødet indeholde erklæring på tro og love fra køberen og sælgeren om, at bygningerne på den samlede landejendom hverken er helt eller delvis nedbrændt.

d. Er afkaldet knyttet til andre betingelser, skal skødet være ledsaget af oplysninger og bilag, som af tinglysningsdommeren godkendes som dokumentation for opfyldelsen af disse betingelser.

II. Landbrugslovens § 12, jfr landbrugsministeriets bekendtgørelse nr 392 af 25 september 1951 med dertil knyttede bilag.

Endeligt skøde (eller anden endelig adkomst) på en ejendom eller part i en ejendom, der i tingbogen er noteret som landbrugsejendom, gårdbrug, husmandsbrug eller gartneri, må ikke indføres i tingbogen, medmindre dokumentet indeholder,

såfremt erhververen er en person, erklæring, hvorved denne på tro og love bekræfter, at han og hans eventuelle ægtefælle og mindreårige børn (adoptivbørn) samt, hvis erhververen er mindreårig, hans forældre (adoptivforældre) hverken direkte eller som ejere af mindst halvdelen af kapitalen i selskaber, foreninger eller institutioner efter adkomstens tinglysning vil være ejer eller medejer af tilsammen mere end 2 landbrugs-

ejendomme, bortset fra ejendomme, på hvis ejendomsblad er foretaget notering i henhold til lovens § 11, 3 stk (fredskovejendomme),

såfremt erhververen er et selskab, en forening, et legat, en stiftelse eller en lignende institution, erklæring, hvorved bestyrelsen på tro og love bekræfter, at selskabet hverken direkte eller efter de i lovens § 9, 3 stk, anførte regler gennem nogen af de deri omhandlede personer, selskaber, foreninger eller institutioner efter adkomstens tinglysning vil være ejer eller medejer af tilsammen mere end 2 landbrugsejendomme, bortset fra ejendomme, på hvis ejendomsblad er foretaget notering i henhold til lovens § 11, 3 stk (fredskovejendomme).

Der gælder dog herfra følgende undtagelser:

1. *Auktionsskøder og fogedudlægsskøder, som er udstedt direkte til auktionskøberen eller den på auktionen højstbydende, ufyldestgjorte pant- eller udlægshaver.*
2. *Arveadkomster, dokumenter om udlæg til den hidtidige ejers ægtefælle til hel eller delvis fyldestgørelse af dennes boslod og skøder vedrørende frivillig overdragelse til en erhverver, der er den hidtidige ejers ægtefælle eller står i så nært slægtskabsforhold til ham som forældre, livsarvinger, søskende eller disses børn eller i lige så nært svogerskabs- eller adoptionsforhold. De nævnte slægtskabs-, svogerskabs- og adoptionsforhold må i fornødent omfang godtgøres for tinglysningsdommeren.*

   Er ejendommens grundbeløb ifølge oppebørselsmyndighedens påtegning 56.000 kr eller derover, må den endelige adkomst dog ikke tinglyses, medmindre der

   a) på ejendomsbladet er foretaget notering i henhold til lovens § 11, 1 eller 3 stk, eller

   b) adkomstdokumentet indeholder erklæring på tro og love fra erhververen om, at han og hans eventuelle ægtefælle og mindreårige børn (adoptivbørn) samt, hvis erhververen er mindreårig, hans forældre (adoptivforældre) hverken direkte eller som ejere af mindst halvdelen af

kapitalen i selskaber, foreninger eller institutioner efter adkomstens tinglysning vil være ejer eller medejer af tilsammen mere end 2 landbrugsejendomme, der hver har et grundbeløb af 56.000 kr eller derover, og på hvis ejendomsblade ikke er foretaget notering som under a) anført.

3. *Skøder til staten, kommuner, kredit- og hypotekforeninger samt banker og sparekasser.*
4. *Skøder på ejendomme, på hvis ejendomsblade er foretaget notering i overensstemmelse med lovens § 11, 3 stk (fredskovejendomme).*
5. *Adkomstdokumenter, som er forsynet med landbrugsministeriets påtegning i henhold til lovens § 9, 4 stk (jordafståelse til staten), eller § 11, 4 stk (dispensation).*
6. *En i uskiftet bo hensiddende, efterlevende ægtefælles legitimation med hensyn til en fællesboet tilhørende landbrugsejendom og legitimation for privatskiftende arvinger, når skøde fra disse samtidig tinglyses.*

III. Landbrugslovens §§ 13 og 14.

1. *Brugskontrakter og andre dokumenter, hvorved en landbrugsejendoms bygninger eller dele deraf gives i brug særskilt eller med en del af ejendommens jorder, må ikke tinglyses, medmindre landbrugsministeriets (amtslandinspektørens) tilladelse forelægges vedkommende dommer. Bestemmelsem finder ikke anvendelse på aftægtskontrakter.*
2. *Brugskontrakter eller andre dokumenter, hvorved en landbrugsejendoms jorder eller dele deraf særskilt gives i brug for længere tid end 5 år, må ikke tinglyses, medmindre landbrugsministeriets eller vedkommende amtmands tilladelse forelægges vedkommende dommer. Bestemmelsen finder ikke anvendelse på aftaler angående tørveskær, grusgravning, kalkbrydning eller anden begrænset ikke-landbrugsmæssig udnyttelse af dele af en ejendom.*

§ 17 har fået sin nuværende form ved an nr 431, 15 okt 1949, jfr an nr 404, 28 sept 1951, og søger tinglysningsmæssigt at sikre iagttagelsen dels

af udstykningslovgivningens, jfr ovfr s 82 ff, dels af den nyere landbrugslovgivnings regler om begrænsninger i dispositions- og erhvervsadgangen over visse ejendomme, jfr E R I 241 og 277.

Se iøvrigt om disse attester m v og om dommerens adgang til uanset de kategoriske udtryk i § 17, 1 stk, at tinglyse dokumenter med frist til fremskaffelse deraf, ovfr s 65—68. Om lysning af et skøde som byrde, ikke som adkomst, fordi kort endnu ikke var tilvejebragt, se ovfr s 43.

I U f R 1951. 447 H er det ved tinglysning af parcelskøder i et tilf, hvor de specielle udstykningskort beroede hos vedkommende landinspektør, der nægtede at udlevere dem, før han fik udstykningen betalt, antaget, at forevisning af attesterede kopier efter hovedudstykningskortet e o var tilstrækkelig, idet de nuværende parter ikke havde pligt til at udrede udstykningsomkostningerne.

Iøvrigt gælder kravet om skødekort over ejendommen også, hvor en *restejendom* bortskødes forinden de fraskilte parceller, lbrmin skr 24 febr 1937, Tidsskr f Opm og Matrv 14 bd s 460, og hvor et helt matr nr søges frastykket, skr 12 apr 1938, smstds 15 bd s 92.

§ 18.

Forinden der sendes anmelderen en skrivelse om afhjælpning af mangler af den i T L § 15, 3 stk, nævnte art, skal tinglysningskontoret, så vidt muligt, mundtlig ved anmeldelsen eller telefonisk opfordre anmelderen til at afhjælpe den pågældende mangel. Afhjælpes manglen ikke ad denne vej, sendes der anmelderen en skrivelse desangående med fastsættelse af frist.

§ 19.

Retsanmærkning skal, foruden i de i T L § 15, 4 og 5 stk, nævnte tilfælde, gives i sådanne tilfælde, som må sidestilles hermed, navnlig hvor en servitut er mangelfuldt angivet i forhold til tingbogens indhold, eller hvor ændringer i en panterets vilkår eller virken kræver efterfølgende eller sidestillede panthaveres samtykke ifølge T L §§ 40 og 41, og sådant samtykke ikke foreligger inden tinglysningen, eller hvor et grundstykke ved tinglysning af skøde på dette ikke er frigjort for den på samme hvilende pantegæld, og denne ikke ifølge skødet skal overtages af køberen.

§ 20.

Tingbogen kan føres under dommerens tilsyn af en pålidelig kontorist, der har en let læselig håndskrift; indførslerne revideres af dommeren eller af en fuldmægtig på hans vegne.

§ 21.

I retskredsene på landet samles tingbogens blade i bind, inddelt efter sognene og indenfor sognene efter de til samme hørende ejerlav (byer). I København, på Frederiksberg, i købstæderne og i de sønderjydske landsdele kan bindene indrettes efter den hidtil fulgte afgrænsning.

Indenfor bindene lægges ejendomsbladene i matr nr-orden. I de sønderjydske landsdele kan de lægges i den hidtil brugte orden.

Dersom dommeren måtte finde det praktisk at samle bladene på en anden måde eller i en anden orden end de ovenfor angivne, kan justitsministeriet tillade dette.

Ejendomsbladene for grunde eller bygninger, der ikke er matrikulerede (f eks ældre kirker, arealer til jernbanelinier, bygninger på lejet grund, badeanstalter), samles i bindene for de stedlige områder, hvortil de hører, eller i en særlig afdeling af tingbogen, eftersom det skønnes hensigtsmæssigt.

Ved »*sognene*« i 1 stk forstås kirkesogne, jfr bem ovfr til § 10 I.

Angående § 21, sidste stk, bemærkes, at det undertiden hænder, at *privatbaner* ønsker at sælge, bortleje eller pantsætte dem tilhørende umatrikulerede arealer. Dersom det nu her drejer sig om *dele* af disse arealer, skal tinglysningsdommeren som betingelse for at tinglyse skøder, lejekontrakter på over 10 år eller pantebreve vedrørende sådanne dele påse, at der af landbrugsministeriet er givet approbation på udstykning, hvorved den pågældende del fraskilles med egen matrikkelbetegnelse, jfr udstykningslovens § 1, 1 stk, jfr bkg nr 424, 24 sept 1949 § 54. Hvis det derimod drejer sig om pantsætning af *en hel bane*, er en matrikulering formentlig upåkrævet, idet banen må kunne beskrives ret bestemt ved begyndelses- og endepunkt, banestrækningens længde m m, og denne beskrivelse må da optages i oversigten øverst på første side af ejendomsbladet, jfr An § 22, 1 stk, smlgn § 11 i preussisk lov af 19 august 1895 om pantsætning af *privatbaner*. T L § 10, 1 stk, jfr § 9, 3 stk, betyder kun, at en ejendom *normalt* skal angives ved matr nr (eller i Sønderjylland art nr samt bind og blad i tingbogen). Men ligesom allerede loven selv anerkender undtagelser, hvor ejendomme sælges og pantsættes uden matrikulering, (jfr T L § 19, 1 stk, 2 pkt), således hører dette spørgsmål naturligvis til dem, hvis enkeltheder, når matrikuleringskravet normalt fastholdes, må overlades til ministeriel anordning, jfr T L § 50, 1 og 2 stk, hvilket altså også er sket ved nærværende An § 21, sidste stk; se forøvrig allerede fr om registrene til skøde- og panteprotokollerne af 28 marts 1845 § 4. — Sluttelig bemærkes, at der ikke ligger nogen hindring for privatbaners pantsætning af jernbanearealer i den i fr om grundes afståelse til jernbaner af 5 marts 1845 § 20 omhandlede indløsningsret,

idet denne overhovedet kun bliver aktuel, dersom jernbanearealet, efter opgivelsen af jernbanen, af privatbanen »ønskes solgt til anden brug« end anlæggelse af veje.

En undtagelse fra ovenstående krav om matrikulering ved tinglysning af aftaler om dele af et umatrikuleret areal gælder imidlertid i det særlige tilfælde, at der ved en aftale overføres en del af et umatrikuleret jernbaneareal til et umatrikuleret offenligt vejareal eller omvendt, når forandringen forinden er blevet noteret i matrikkelen, og vedkommende matrikkelmyndigheder overensstemmende med reglerne i An § 10 III har givet tinglysningsdommeren meddelelse desangående til notering på vedkommende ejendomsblad i tingbogen, jfr bkg 1949 § 54, 1 stk, 2 pkt. For salg, bortleje og pantsætning af *havnearealer* og de øvrige ovfr s 13 omhandlede umatrikulerede arealer i offenlig eje gælder tilsvarende regler som for privatbaner.

Når en *jernbane* nedlægges, og arealer i den anledning i medfør af fr 5 marts 1845 § 20 igen afleveres til ejerne af de ejendomme, fra hvilke de i sin tid blev eksproprieret, behøver der ikke i den anledning at ske tinglysning af ny formelig adkomst, hvor a) de pågældende arealer ikke får nye, selvstændige matr nr'e, men blot af matrikkelmyndighederne *henlægges under bestående matr nr'e*; her berigtiges dette blot ved en meddelelse fra matrikkelmyndighederne til *notering* i tingbogen på vedkommende ejendommes blade heri, og nogen yderligere berigtigelse ved tinglysning af adkomst på de således erhvervede arealer er efter den af matrikkel- og tinglysningsmyndighederne efterhånden udbyggede og ved vandløbslov nr 214, 11 april 1949 § 23, 4 stk, lovfæstede praksis unødvendig, jfr herved også § 10 III, T L §§ 23, sidste stk, og 15, 2 stk. — b) Hvor et aflagt baneareal derimod har fået et selvstændigt nyt matr nr, må der tinglyses adkomst på sædvanlig måde.

M h t *ekspropriation af arealer til gader og veje, jernbaner o l*, jfr ovenfor s 104 og 166, må det tilrådes, at den eksproprierende myndighed straks efter ekspropriationsbeslutningen foranlediger denne tinglyst på samtlige af den berørte ejendomme til sikring af den retstilstand, ekspropriationen stifter, indtil udskillelse af de eksproprierede arealer fra ejendommene er bleven noteret i matrikkel og tingbog, jfr U f R 1931. 760, Im cirk nr 163, 15 sept 1934, J M cirk nr 18, 31 jan 1949. Med anmodning om tinglysning af ekspropriationsbeslutningen fremsendes en fortegnelse over alle de matr nr'e, pågældende anlæg ventes at ville berøre. Hvis ekspropriationsforretning allerede er afholdt, fremsendes udskrift af ekspropriationsprotokol samt genpart heraf og eventuelt ekstraktgenparter for hver ejendom, hvorpå der er lagt servitutter, jfr ovfr s 104.

Denne tinglysning indføres foreløbig i tingbogen under byrder, jfr An § 17, 2 stk.

Først når fornøden afmærkning af de endelige grænser er sket, foretages

opmåling af de ved ekspropriationen afgivne arealer, hvorefter kort, fortegnelse over afståede arealer og erstatningsberegning forelægges ekspropriantenen til godkendelse og fremsendelse til notering i matrikkelen.

Matrikkelmyndighederne kan ikke *kræve* foreløbig tinglysning inden ordningen i matrikkelen, ti de eventuelle følger af undladelsen — mellemkommende nye rettigheders lysning, jfr T L § 1, — må ekspropriationsmyndigheden tage ansvaret for, uden at matrikkelmyndighederne, så lidt som dommeren, jfr ndfr, skal blande sig i eller prøve denne sideordnede myndigheds foranstaltninger.

Når også den tilsynsførende myndighed har godkendt de forelagte dokumenter, og de ved ekspropriationen afgivne arealer derefter i matrikkel-dokumenterne er blevet udskilt fra de ejendomme, under hvilke de hidtil har stået opført, skal matrikkelmyndighederne give vedkommende tinglysningsdommer fornøden meddelelse om arealafståelsen til endelig notering på vedkommende ejendommes blade i tingbogen, jfr An § 10 III, og yderligere tinglysning vil derefter for så vidt være ufornøden, som den eksproprieredes aftaleerhververe og kreditorer ikke længere vil kunne erhverve ret over de udskilte arealer. Derimod kan positiv legitimation til at råde over disse kun tilvejebringes ved tinglysning af ekspropriationen som adkomst på dem.

Er der i forbindelse med ekspropriationen foretaget mageskifte i henhold til vejforordningen af 13 december 1793 § 16 eller jernbaneforordningen af 5 marts 1845 § 13, og har de arealer, som overgår til private, fået særskilte matr nr'e, vil det være nødvendigt, at der sker tinglysning af overdragelsen; ved ekspropriation til privatbaneanlæg kan overdragelsen til jernbaneselskabet tinglyses, uanset at de til bane afståede arealer ikke er betegnet med matr nr.

I disse tilfælde fremsendes til dommeren en fortegnelse med genpart over de ved ekspropriationen afgivne arealer, der tinglyses som adkomst for ekspropriantenen med hensyn til de overtagne arealer og for de private lodsejere m h t de dem overdragne arealer, for så vidt disse har selvstændige matr nr'e, jfr ovfr s 166.

Dommeren har hverken beføjelse eller pligt til at foretage prøvelse af ekspropriationskendelserne, idet disse er myndighedsafgørelser, for hvilke hele ansvaret påhviler vedkommende ekspropriationskommission, jfr herved resultatet i U f R 1925. 409, 1938. 352 og 1931. 760, med hvis præmisser jeg dog på enkelte punkter ikke er helt enig.

Dommeren skal notere det fornødne i tingbogen om afgang og eventuel tilgang i h t matrikkelmyndighedernes meddelelse om de skete forandringer, og må herved gå ud fra, at matrikkelmyndighederne forinden fremsendelsen har skaffet sig sikkerhed for, at de m h t de skete berigtigelser af matrikkelen er i overensstemmelse med den eksproprierende myndighed.

Den foreløbige notering i tingbogen af en ekspropriationsbeslutning *kan* slettes af dommeren, når matrikkelmyndighedernes meddelelse om ekspropriationen foreligger, og *skal* slettes, hvis der sker egenlig tinglysning af

ejendomsovergangen og af eventuelle ved ekspropriationen pålagte servitutter, der som oftest først nu kan indføres endelig på vedkommende ejendomsblade. Om bortfald eller nedskæring af *panterettigheder* se ovfr s 100—01.

For tinglysning af ekspropriationsadkomsten sørger i praksis banerne altid, vejmyndighederne sjældent, se *H. T. Heering* i Tidsskr f Opm og Matrv 19 bd s 214—15, *Abitz* s 120 og mine bem i U f R 1951 B. 160—61 overfor *Illum*, Tinglysning s 60 ff.

Der indrettes et blad i tingbogen for de samme jernbaneselskab tilhørende banestrækninger indenfor retskresen, jfr T L § 19, 2 stk, se ovfr s 104, og allerede ved den foreløbige tinglysning en akt, hvortil der henvises fra samtlige de ejendommes folier, hvorfra der er eksproprieret.

Hvor et areal fra én ejendom er henlagt under et en anden ejer tilhørende matr nr, og notering herom er sket i tingbogen, er lysning af særlig adkomst for erhververen åbenbart overflødig.

Lignende regler som foranførte må gælde alle ekspropriationer og andre offenlige forretninger, men er først nylig lovfæstet for de mageskifter, der foretages i forbindelse med sådanne forretninger i h t vandløbslov 1949 § 23, se ovfr s 165, og bkg nr 424, 24 sept 1949 §§ 69—70.

§ 22.

Hvert ejendomsblad har øverst på første side en almindelig oversigt, indeholdende vedkommende ejendoms ejendomsbetegnelse samt dens karakter (f eks hovedgård, bondegård, hus, mølle, fabrik, ubebygget grund o l), og dens navn, hvor sådant findes. Derefter angives ejendommens størrelse i hartkorn samt til- og fraskrivninger. I København og de sønderjydske landsdele anføres arealet i stedet for hartkornet. Det samme gælder på steder, hvor matrikulmyndighederne i udstykningsapprobationer optager areal i stedet for hartkorn. Ved til- og fraskrivninger angives det tilskrevne eller fraskrevne grundstykkes hartkorn eller areal.

Derefter anføres i 3 afdelinger med nummerorden de rettigheder, der findes over ejendommen. I 1 afdeling for ejendomsretten anføres alle adkomster, også de, der er betinget af købesummens betaling. Ud for hvert skøde anføres købesum og seneste ejendomsskyldvurdering. Der sættes særlig plads til bemærkninger. Er adkomsten betinget, anføres dette under bemærkninger. Her indføres tillige alle retshandlinger, der ophæver eller betinger ejerens ejendomsråden, såsom konkurs, umyndiggørelse, båndlæggelse, meddelelser fra skifteretten og fogden om henholdsvis dødsboskifte og auktion, o l.

I 2 afdeling anføres brugsrettigheder, servitutter, grundbyrder o l, samt overdragelsesdokumenter om endnu ikke udstykkede arealer, forkøbsrettigheder, genkøbsrettigheder o l, og i 3 afdeling alle panterettigheder, derunder også udlæg og arrest. I disse afdelinger sættes der særskilt plads til forandringer og udslettelser. Når en panteret overdrages, være sig til ejendom eller håndpant, anføres overdragelsen såvel som den berettigedes bopæl, i sidstnævnte rubrik.

Af hvert enkelt dokument anføres de i T L § 17 nævnte bestemmelser.

Om tingbogføringen se nærmere ovfr s 110 og 128—33.

M h t 1 stk, 3 og 4 pkt, bemærkes, at foruden i København og Sønderjylland anføres arealet i tingbogen også på Frederiksberg og i Esbjerg.

Om tinglysning af navn på en ejendom se ovfr s 7, 80—81.

§ 23.

Tingbogens bind og blade leveres tinglysningskontorerne af justitsministeriet; bladene er affattet efter det denne anordning vedføjede skema, dels som tosidet og dels som firesidet (formular VI og VII), og der indrettes et særligt ejendomsblad for matrikulært stillestående ejendomme (formular VIII og IX). — Ejendomsbladet skal efter hartkorn-(areal-)rubrikken være forsynet med bemærkningsrubrik, hvori må anføres udfor de pågældende matr numre (art numre) ejendommens egenskab af landbrugsejendom o l, når tinglysningsdommeren har fået meddelelse fra matrikulmyndighederne desangående, særlige forpligtelser, der måtte være fastsat i landbrugsministeriets approbationsskrivelser og lign.

Der indsættes et tosidet eller firesidet ejendomsblad efter dommerens skøn, alt efter de forskellige ejendommes behov. Som regel bør det tosidede som det mest pladsbesparende vælges. Kun ved større ejendomme, der er genstand for udstykning, eller ejendomme, der kan forventes at blive genstand for betydelig og hurtig omsætning eller behæftelse, eller ved ejendomme, der er behæftet med et stort antal servitutter, grundbyrder, panterettigheder, o l, bør det firesidede ejendomsblad foretrækkes.

I de sønderjydske landsdele føres der et ejernavneregister som hidtil. I det øvrige land kan et sådant indrettes efter dommerens bestemmelse.

Når blade som udskrevne udskilles af tingbogen, henlægges de i arkivet i en pakke, i samme orden, hvori de findes i tingbogen. De således samlede blade afleveres for 10 år ad gangen til vedkommende landsarkiv.

XI. Akterne.

§ 24.

I akterne opbevares alene genparter af de tinglyste dokumenter, derimod ikke følgeskrivelser fra anmelderen, legitimationspapirer, hverken offentlige eller private, eller lignende. Foran i enhver akt skal der indsættes et blad til brug for henvisninger.

I de sønderjydske landsdele kan der i akten henlægges en genpart af ejendomsbladet.

Hvor der undtagelsesvis skal leveres genpart af et legitimationspapir i henhold til denne anordnings § 7, opbevares genparten. Sådanne genparter opbevares for sig og tilintetgøres tillige med vedkommende kort, når der er gået 5 år siden deres indlevering, og anmelderen ikke forinden har begæret fornyet bogføring af vedkommende legitimationspapir.

Det er hensigtsmæssigt på aktomslaget at notere vedkommende ejendoms bind og blad i tingbogen.

En undtagelse fra reglen om legitimationspapirer i 1 stk er anført ovfr i og ved § 7.

Efter at 2 stk har fået sin nuværende form ved an nr 404, 28 sept 1951, skal ikke mere i de sønderjydske landsdele den ved parcelskøders tinglysning i An § 17 B III, 4 og 5, foreskrevne udstykningserklæring og udstykningskortkopi henlægges i akten, men ligesom i det øvrige land tilbageleveres anmelderen efter sket påtegning om forevisningen.

M h t 3 stk bemærkes, at det er en selvfølge, at også når der ikke er leveret genpart, skal kortet tilintetgøres, når der er gået 5 år. Visse legitimationspapirer kan forøvrig tilintetgøres allerede efter et års forløb, se ovfr under § 7.

Det er ikke længer nødvendigt at anvende henvisningsblade. Når samme dokument tinglyses på flere ejendomme, og der kun leveres en enkelt genpart, indsættes denne i en enkelt af disse ejendommes akter, og til denne akt *henvises* der da også på de øvrige ejendommes blade i *tingbogen*, (og ikke på noget henvisningsblad, J M cirk nr 98, 25 juni 1928 (ndfr).

M h t holdbarheden af gennemslag af skrivemaskine bemærkes, at der i København findes flere gamle sagførerkontorer, som allerede indførte skrivemaskinen i begyndelsen af 90erne af forrige århundrede; og disse sagførerforretninger ligger derfor allerede nu med et betydeligt antal eksemplarer af både 3 og 4 gennemslag, der er ca 60 år gamle; og det har vist sig, at selv de svageste gennemslag er lige så godt bevaret som de første eksemplarer af maskinen. Selvom rent private pantebreve skulle blive over 60 år gamle, er der altså ingen fare for deres aftryks forsvinden.

M h t risikoen i ildebrandstilfælde er der i tinglysningskontoret i Køben-

havn truffet bestemt aftale med Falcks redningskorps og brandvæsenet om en redningsplan i ildebrandstilfælde, derunder om, hvilke dokumenter og bøger der først skal reddes, hvorledes det skal gribes an; og denne plan er grundig forberedt ved undersøgelser af døres og vinduers plads i forhold til skabe og bøger i tinglysningskontoret, hvortil kommer, at de nye stålskabe efter afholdte prøver vil kunne modstå brandvirkning indenfor en sådan tid, at redningen kan iværksættes. Det vil derfor være heldigt, om man også i tinglysningskontorerne i det øvrige land kom ind på lignende aftaler om konkrete redningsplaner med det stedlige brandvæsen, i alt fald, hvor tingbøger ikke opbevares i brandfri rum. Sådanne redningsplaner er betydelig bedre end at belemre forretningslivet med *to* genparter af hvert til tinglysning indleveret dokument og navnlig bedre og billigere end at bebyrde *staten* med *bekostninger* til arkivbygninger til særskilt opbevaring af den ene af disse genparter af samtlige dokumenter til modvirken af denne risiko.

§ 25.

Når et dokument udslettes, henlægges dets genpart i arkivet tillige med genparterne af kvitteringen og af de bevisligheder, der måtte være nødvendige til udslettelse i visse tilfælde, jfr ovenfor § 11, punkt 7. Når et nyt skøde (adkomstdokument) tinglyses som ubetinget eller et betinget skøde senere bliver ubetinget, skal genparten af det ældre skøde henlægges i arkivet.

§ 26.

Når et pantebrev efterhånden har fået en række tinglyste påtegninger, f eks om transport, om frigørelse af en del af ejendommen for panteretten, om nedskrivning ved afdrag eller opskrivning (ved tillægslån) af pantesummen e l, og disse påtegninger, som sædvanlig, er ganske korte, fraklippes de den iøvrig blanke side, hvorpå genparten er skrevet, og opklæbes i tidsfølge på et særligt, ubeskrevet halvark eller ark, der indsættes umiddelbart efter genparten af pantebrevet.

§ 27.

Akterne samles i skabe med 4 udtrækshylder i hvert skab. Skabene kan, hvor pladsforholdene tillader det, forsynes med pulte, hvorpå tingbøgerne er anbragt.

I hver udtrækshylde anbringes fra 150 indtil 200 akter, der er nummererede på særlig fremtrædende måde. På aktomslagets forside angives ved-

kommende ejendoms ejendomsbetegnelse, og på ejendommens blad i tingbogen anføres dens aktbetegnelse. Akternes nummersedler har for hvert skab en for dette særegen farve. Når et dokument indføres i tingbogen, forsynes dets genpart med aktens betegnelse.

Efterhånden som dokumenter anmeldes til tinglysning efter T L's ikrafttræden, anlægges der akter for vedkommende ejendomme. Akterne anbringes i fortløbende nummerorden indenfor de enkelte skabe. I de sønderjydske landsdele anbringes akterne i skabene indtil videre i den hidtil gældende orden.

Hvor særlige forhold gør sig gældende, kan justitsministeriet tillade, at akterne anbringes i en anden orden.

Akternes omslag og skabe leveres tinglysningskontorerne af justitsministeriet.

Angående 2 stk bemærkes, at det er teknisk uheldigt at operere med mere end to, højst tre farver, idet de mellemliggende farver navnlig ved kunstigt lys er vanskelige at skelne fra hinanden. Der vil derfor i reglen kun blive anvendt to farver. Men da skabene sammenbygges parvis, vil det allerede kunne lette identificeringen noget, — hvis en akt kommer i et forkert skab — at hvert skab indenfor samme dobbeltskab har sin egen farve. I København, hvor tinglysningskontoret har 3 afdelinger, er det praktisk, at hver af de 3 afdelingers akter har sin egen farve.

Efter 3 stk anlægges akterne i den orden, hvori dokumenterne fremkommer til tinglysning efter 1 april 1927, altså ganske uafhængig af ejendommenes beliggenhed i retskresen og af deres matrikulære betegnelse. Kun på Frederiksberg blev akterne straks anbragt i matr-nr-orden på grund af de særlige matrikulære forhold i denne retskreds, og i Sønderjylland i overensstemmelse med den dér tidligere brugte fremgangsmåde.

§ 28.

Indenfor hver akt indsættes først henvisningsbladet, dernæst genparten af skødet, derefter genparterne af pantedokumenterne og derpå af sertitutdokumenter o l. Genparterne indenfor akten holdes sammen ved særlige klemmer.

§ 29.

I arkivet lægges genparterne af de ikke længer gældende dokumenter i tidsfølge, efterhånden som de fjernes fra akterne. Efter 3 års forløb tilintetgøres disse dokumenter undtagen skøder og servitutdokumenter, der sendes til vedkommende landsarkiv efter nævnte frists udløb.

Om indsendelse til landsarkivet se ovfr s 134.

Arkivproblemerne har været drøftet i Fuldmægtigen, 1937 s 41 (*Ravnsholt Rasmussen*), 1940 s 39 (*Sv. Ipsen*), 40 (*Harbou*), 61 (*Hans Knudsen*) og 64 (*Hvass*).

XI. Personbogen og dertil hørende akter.

§ 30.

Personbogen deles i 3 afdelinger og føres i mindre fribladbind. Den ene afdeling omfatter pantebreve i løsøre, derunder skadesløsbreve, samt tinglyste skifteekstrakter, den anden ægtepagter, bosondringer og rådighedsindskrænkninger i henhold til lov nr 56 om ægteskabets retsvirkninger 18 marts 1925 § 12, og den tredje omfatter umyndiggørelser, anordninger af lavværgemål og arrester.

Personbogen kan føres under dommerens tilsyn af en pålidelig kontorist, der har en let læselig håndskrift.

For hvert tinglyst dokument indrettes der et blad. Øverst på bladet angives vedkommende dokuments art (pantebrev, ægtepagt o s v) og anmeldelsesdatoen. I rubrikken nedenunder angives vedkommendes — pantedebitors, ægtemands, umyndiggjortes o lign's — navn — for pantebreves og ægtepagters vedkommende fødselsdato — og bopæl, i næstfølgende rubrik vedkommende kreditors, hustrus, værges o lign's navn og bopæl, og nederst på bladet en rubrik for anmærkninger, som, om fornødent, kan fortsættes på bladets bagside.

Bladene indsættes indenfor hver af de ovennævnte bladafdelinger i den orden, der angives ved de vedkommende hovedpersoners navne, fornavne og for pantebreves og ægtepagters vedkommende tillige ved fødselsdatoer.

Fribladbøgerne leveres tinglysningskontorerne af justitsministeriet tilligemed blade efter de denne anordning vedføjede formularer (formularer X—XVI).

I J M skr nr 113, 31 maj 1937 er det godkendt, at der ved tingbogkontoret for *Tønder* købstad m v som led af personbogens afdeling for pantebreve i løsøre føres en særlig afdeling for *høstpantebreve*.

§ 31.

Genparterne af de i personbogen indførte dokumenter samles i fribladbind eller dokumentkasser efter de ovennævnte personbogafdelinger.

Fribladbindene (dokumentkasserne) leveres tinglysningskontorerne af justitsministeriet.

I visse store retskrese anbringes personbogens akter ikke efter denne bogs bogstaver, jfr T L § 44, 3 stk, 1 pkt, men i *kronologisk* orden, hvorved udskillelse af forældet stof lettes.

§ 32.

Når et pantebrev aflyses eller der er gået 10 år efter dets tinglysning, og der ikke forinden er anmeldt fornyet tinglysning, lægges pantebrevenes blade og genparter i tidsfølge efter udskillelsestiden i arkivet. Efter 1 års forløb tilintetgøres disse blade og genparter. Den, der fører personbogen, skal med passende mellemrum gennemse dennes afdeling for pantebreve i det øjemed at foretage den fornødne udrensning i så henseende.

Samme regel gælder arrester, når der er gået et år efter arrestens tinglysning, uden at der er anmeldt fornyet tinglysning.

§ 33.

Dersom der i et af skifteretten (eller executor testamenti) behandlet dødsbo forefindes en ægtepagt mellem afdøde og dennes tidligere afdøde ægtefælle, eller afdøde var umyndiggjort eller sat under lavværgemål eller indskrænket i sin råden ifølge tinglyst skifteekstrakt, sender skifteretten (eller executor) ved boets slutning tinglysningsdommeren meddelelse herom. Vedkommende ægtepagts eller retsbeslutnings blad og genpart lægges derefter i arkivet.

I arkivet samles bladene og genparterne af de omhandlede dokumenter i tidsfølge efter udskillelsestiden. 1 år derefter tilintetgøres de.

Om analog anvendelse af bestemmelsen, hvor en bosondringsbegæring ikke tages til følge, se ovfr s 254.

§ 34.

Når en ægtepagt er tinglyst, skal dommeren til »Kontoret for registrering af ægtepagter«, adr ministerialbygningen, København K, indsende en indberetning gående ud på, at en ægtepagt er afsluttet, samt med angivelse af parternes fulde navne, stilling, bopæl og anmeldelsesdagen.

Enhver er berettiget til på grundlag af skriftlig begæring, indeholdende oplysning om parternes fulde navne og stilling, og mod et gebyr af 2 kr af

dette register at erholde oplysning om, hvorvidt ægtepagt er afsluttet, og da, når og hvor den er tinglyst.

§ 35.

Når det i henhold til lov om ægteskabets retsvirkninger, nr 56, 18 marts 1925 § 12, tinglyses, at den ret, der ifølge samme lovs § 11 tilkommer en ægtefælle til på begges ansvar at indgå visse aftaler, er ham frataget, eller når der i henhold til nævnte lovs § 43 sker tinglysning af en til skifteretten indkommen begæring om bosondring, finder foranstående bestemmelser tilsvarende anvendelse med hensyn til indberetning desangående til »Kontoret for registrering af ægtepagter« og med hensyn til meddelelse af oplysninger fra ægtepagtregistret.

XII. Rensning af tingbøgerne for dødt stof.

§ 36.

Ved omskrivning af de nuværende realregistre og grundbøger efter lovens ikrafttræden og ved fremtidig omskrivning af ejendomsblade skal dommeren for det første i henhold til T L § 20, 1 stk, slette rettigheder, der åbenbart er ophørt. Herunder hører navnlig tilfælde, hvor vedkommende rettighed i sig selv er tidsbegrænset, f eks en lejeret, og den for rettigheden fastsatte tid er udløbet, uden at der er anmeldt tinglysning om fornyelse, eller en arrest, når der er gået et år fra dens tinglysning, hvor en rettighed er stiftet til fordel for en bestemt person på dennes levetid, f eks en aftægtsret, og denne person er død, jfr dog herved § 16, hvor der ellers er sat en bestemt betingelse for en rets beståen, og betingelsen er bortfaldet, hvor det er aldeles klart efter selve rettens karakter, at den overhovedet ikke længer kan udøves på vedkommende ejendom, f eks hvor der hviler en gammel servitut eller grundbyrde angående bolværk, men ejendommen for længst, efter havnens eller kanalens opfyldning, har ophørt at ligge ved havn og bolværk, eller f eks hvor en servitut om adgang til stranden for længst er blevet umulig, idet ejendommen har mistet enhver forbindelse med havet, eller, hvor en ret til græsgang, jagt, skovhugst eller lign hviler på en ejendom, der nu ligger i en bys tæt bebyggede kvarterer o s v.

Om en hensigtsmæssig fremgangsmåde ved omskrivning af tingbøger og derunder rensning af disse for dødt stof se Regler for omskrivning af tingbøger i København, bilag 5, og Vejledende regler for omskrivningen af tingbøger udenfor København og Frederiksberg, bilag 6.

§ 37.

Udenfor ovennævnte og lignende oplagte tilfælde, hvor dommeren uden videre skal slette retten, må dommeren dernæst, hvor der kan være tvivl, om retten er ophørt, men hvor den dog må antages at have mistet sin betydning, eller hvor dette i alt fald er det sandsynligste, anvende den i T L § 20, 2 stk, foreskrevne fremgangsmåde, hvorved erindres, at så længe det gælder omskrivning af de nuværende realregistre og grundbøger til de nye tingbøger, kan udslettelsen ske på den i T L § 51, 3 stk, hjemlede måde, hvorefter der forinden udslettelsen kun behøver at ske bekendtgørelse 2 gange i et på stedet udbredt dagblad.

§ 38.

Dommeren bør i øvrigt, hvis det lettere kan skaffes oplyst, om retten er ophørt, ved henvendelse til den berettigede, vælge denne fremgangsmåde i stedet for kundgørelsesmåden. Hvis f eks to ejendomme sammenlægges, og en servitut over den ene alene var til for ejeren af den anden, og servitutten herved må antages at have mistet sin betydning, idet dens mulige genopståen må anses for upraktisk, fordi en større nybygning er opført på begge de sammenlagte ejendomme, hvis ældre bygninger er nedrevet, skal ejeren forespørges, om der er noget til hinder for sådanne servitutters udslettelse. I benægtende fald er enhver kundgørelse overflødig (jfr herved T L § 11, 1 stk).

XIII. Kære m m.

§ 39.

Dersom et dokuments afvisning af de i § 11, nr 1—11 anførte grunde — eller dokumentets afvisning fra dagbogen i henhold til T L § 15, 2 stk — påkæres, indføres straks bemærkning herom i dagbogen og tingbogen.

Dersom et dokument afvises efter dets indførelse i dagbogen i henhold til T L § 15, 2 stk, må det ikke udslettes af dagbogen, forinden kærefristen er udløbet. Rejses kære over afvisningen, gøres der straks bemærkning herom i dagbog og tingbog.

Rejses der kære over en indførelse i eller udslettelse af dagbogen, tingbogen eller personbogen, gøres der straks bemærkning desangående i nævnte bøger (jfr T L § 36).

Såfremt tinglysningsafgift måtte være betalt for et dokument, som afvises fra dagbog, tingbog eller personbog, betales afgiften tilbage i medfør af tinglysningsafgiftslovens § 21, og afgiften føres til udgift i afgiftskassebogen med bemærkning i dagbogens anmærkningsrubrik. Afgiften efter nævnte § 21, sidste stk, føres op i dagbogen under et nyt nr, men med henvisning til det oprindelige nr, og føres til indtægt i afgiftskassebogen.

I 1 linje er det oprindelige »nr 1—10« ændret ved an nr 219, 17 juni 1938.

XIV. Uskadelighedsattester.

§ 40.

Til at foretage vurdering sammen med dommeren i henhold til T L § 23, 2 stk, skal dommeren i reglen vælge enten to af de i retskredsen boende vurderingsmænd til ejendomsskyld og grundskyld eller to af vedkommende kommunes faste jordboniteringsmænd. Dommeren kan i stedet for den ene af de nævnte vurderings- eller boniteringsmænd vælge en landinspektør. I sidstnævnte tilfælde er det ikke nødvendigt, at dommeren selv overværer åstedsundersøgelsen. Hvor en landinspektør (stadskonduktør, stadslandinspektør eller amtslandinspektør) i forvejen har medvirket ved den pågældende udstykning, sammenlægning eller lignende, kan dommeren tage en af ham ved denne lejlighed udstedt uskadelighedsattest for gyldig i så henseende, når den tiltrædes af en anden af de ovennævnte mænd.

Ved vurderingen skal der tages et væsentligt hensyn til jordens værdi; og herunder må tages i betragtning ikke blot sidste grundskyldvurdering, men også en siden denne foregået almindelig forskydning af priserne i handel og vandel, og sidste købesum ved salget af den pågældende ejendom.

Udstedelse af uskadelighedsattest må kun finde sted, når det drejer sig om et i forhold til den således fundne værdi og til ejendommens areal ubetydeligt jordstykke. Som regel bør attesten kun gives, hvor det drejer sig om jordstrimlers afgivelse til vejanlæg, anlæg af jernbanelinier og lignende offentlige anlæg, eller hvor det drejer sig om aldeles ubetydelige grænseforskydninger mellem to naboejendomme.

For forretningen oppebærer hver af de ovennævnte mænd 5 kr for hver halve dag, forretningen varer, beregnet til 4 timer.

Vurderingsmændene har tillige krav på fri befordring, når mødestedet ligger 4 km eller derover fra deres bopæl. Befordringen kan udredes enten

in natura eller ved betaling efter valg af rekvirenten, som betimelig har at underrette mændene om, på hvilken af de nævnte måder han ønsker at afgive befordringen.

Se herom nærmere bem ovfr s 167—68. Da reglerne i § 40 om uskadelighedsattester i sin tid blev affattet, var man enige om at gøre indførelsen af dette i dansk ret hidtil ukendte institut så lemfældig som mulig. Denne forsigtighed har imidlertid bevirket, at paragraffens 3 stk har draget grænserne for anvendelsen af uskadelighedsattest vel snævert. Ifølge T L § 23, 2 stk, kan nemlig uskadelighedsattest anvendes, hvor det drejer sig om »et i forhold til ejendommens størrelse og værdi ubetydeligt jordstykke«, hvis udskillelse »kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden«. Om den ved An § 40, 3 stk, sidste punktum, indførte begrænsning overhovedet er hjemlet ved T L § 23, 2 stk, om bemyndigelse for justitsministeren til at give nærmere regler, er end ikke helt klart. Iøvrigt er der ifølge udstykningslov 1949 § 17 hjemmel til ved afståelse af areal til offenlig gade eller vej at se bort fra bestemmelsen i An § 40, blot der fremskaffes landinspektørattest om, at vederlaget for arealet ikke overstiger 500 kr, og at jordafståelsen ikke skønnes at have nogen indflydelse på ejendommens værdi. Ved vandløbslov 1949 § 23, 1 stk, sammenholdt med § 89, 2 stk, er der også åbnet mulighed for ved anvendelse af uskadelighedsattest at se bort fra An § 40, 3 stk, sidste punktum. Endelig er der ved jordfordelingslov nr 370, 25 apr 1949 § 3, stk 5, tillagt jordfordelingskommissioner mulighed for at udstede uskadelighedsattest i tilfælde af jordomlægninger, der gennemføres ved kendelse i henhold til lovens § 2, i hvilket tilfælde må afgives kommissionens enstemmige og udtrykkelige erklæring om, at udskillelsen af det jordstykke, der afgives eller ombyttes ved jordfordeling, kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden. I praksis har således anvendelsen af uskadelighedsattest langt større omfang end forudsat, da An § 40 blev til, og da der vistnok kun haves gode erfaringer for instituttets anvendelse, er det ønskeligt, om justitsministeriet snarest ville skride til at ophæve sidste punktum i § 40, 3 stk.

XV. Fuldmægtigene i Københavns tinglysningskontor.

§ 41.

I Københavns tinglysningskontor udfører fuldmægtigene i dette kontors 3 afdelinger på eget ansvar bekræftelse af dokumenternes genparter og tager beslutninger om bøgernes førelse indenfor det af tinglysningsdommeren fastsatte område, under overtilsyn af tinglysningsdommeren (T L § 14, 4 stk, rpl § 16, 3 stk).

XVI. Overgangsbestemmelser.

§ 42.

Sålænge de hidtilværende realregistre til skøde- og panteprotokollerne ikke er omskrevet, anføres de adkomster og retshandlinger, der fremtidig i tingbøgerne skal indføres i ejendomsbladets 1 afdeling, under de nuværende registres adkomstafdeling, medens alle byrder og hæftelser, der fremtidig skal indføres på ejendomsbladets 2 og 3 afdeling, indføres på realregistrenes hæftelsesafdeling, hvis registret er indrettet i overensstemmelse med det fr 28 marts 1845 vedføjede skema. I de retskredse, hvor der føres realregistre med 3 afdelinger — for adkomster, servitutter og byrder, og pantehæftelser — føres disse afdelinger ganske som ovenfor i § 22 foreskrevet om ejendomsbladets 3 afdelinger.

I de sønderjydske landsdele føres de nuværende grundbøgers I fortegnelse over grundstykker og II fortegnelse over de med ejendomsretten forbundne rettigheder ligesom hidtil, medens grundbogbladets 3 afdelinger føres som ovenfor i § 22 foreskrevet om ejendomsbladets 3 afdelinger.

I cirkulærskr 9 marts 1950 til samtlige tinglysningsdommere udenfor København og tingbogsførerne har justitsministeriet udbedt sig oplysning om, hvor langt omskrivningsarbejdet er fremmet, og tilføjet, at man lægger særlig vægt på, at det fremmes mest muligt i de sønderjydske landsdele.

§ 43.

De på tinglysningskontorerne værende skøde- og panteprotokoller, der er ældre end 1870, kan af tinglysningsdommeren ved T L's ikrafttræden sendes til vedkommende landsarkiv. Af de herefter resterende skøde- og panteprotokoller anbringes årgangene 1870—1890, dersom kontorets pladsforhold er ringe, såvidt mulig i tinglysningskontorets arkiv.

De nuværende grundakter i de sønderjydske landsdele må ikke anbringes i de nye akter, der anlægges efter T L's ikrafttræden. Hvis pladsforholdene på et grundbogskontor er ringe, kan grundakterne lægges i arkivet. Efter 30 års forløb kan grundakterne sendes til landsarkivet.

§ 44.

I akterne lægges alene genparter af de dokumenter, der anmeldes til tinglysning efter T L's ikrafttræden, hvorimod der som regel ikke skal

tages genparter af de i skøde- og panteprotokollerne indførte dokumenter. Dette sidste kan dog ske, hvis det kun drejer sig om et ringe antal endnu gældende dokumenter i ældre protokoller, hvis øvrige dokumenter er udslettet.

I skr 25 juli 1951 har justitsministeriet bestemt, at der samtidig med omskrivningen i Sønderjylland af grundbøger til tingbøger skal tages afskrifter af de i grundbogsakterne værende deklarationer vedr *brugsrettigheder, servitutter og andre byrder,* der stammer fra før 1 jan 1927, og som endnu er gældende. Afskrifterne tages på det autoriserede genpartpapir, bekræftes på sædvanlig måde og indsættes i vedk aktmapper.

Det samme gælder *skøder til offenlige institutioner*, selskaber o l, men ikke til enkeltpersoner, hvor de senest ved dødsfald må forventes afløst af ny tinglyst adkomst, og ikke m h t *pantebreve,* der med tiden må antages at skulle aflyses.

Hvor der i anden anledning tages afskrift af dokumenter fra grundbogsakterne, *bør* der altid tages gennemslag til henlæggelse i akterne efter behørig bekræftelse.

§ 45.

Denne anordning træder i kraft 1 april 1927. Samtidig ophæves bekendtgørelse af 28 november 1925 om indtegning af ægtepagter m m.

Formular I. Pantebrev i fast ejendom.*)

Akt: Skab ..... **nr.** .....

Mtr nr, ejerlav, sogn: (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) **bd og bl i tingbogen, art nr, ejerlav, sogn.**

Kreditors bopæl:

Gade og hus nr: .....
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor): .....

Pantebrev.

Underskrevne

erkender herved at være skyldig til .....

den sum ..... kr. ..... øre, hvilke .....

..... kr ..... øre jeg forpligter mig til at forrente

fra den .....at regne med ..... pr c, er..... procent om året, som erlægges

med halvdelen .....

første gang ..... for det da forløbne tidsrum.

Her kan indsættes bestemmelser om afdrag, tilbagebetaling, opsigelsesvarsel og uopsigelighed.

Til sikkerhed for alle betalinger efter dette pantebrev giver jeg herved kreditor ..... prioritets panteret i ejendommen.

Her kan indsættes, at pantebrevet rykker op, efterhånden som foranstående hæftelser afdrages og/eller indfries til et forud angivet bestemt tidspunkt, jfr. tinglysningsloven af 31 marts 1926 § 40, samt, om fornødent, angivelse af stykkeantal på besætning, inventardele o l eller henvisning til en pantebrevet vedføjet fortegnelse over disse.
I sidste fald må der leveres genpart af fortegnelsen.

*) Med ændringer efter an nr 295, 15 sept 1938.

Foranstående og jævnsides pantehæftelser:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder

Efter ordet byrder kan indsættes enten en almindelig henvisning til ejendommens blad i tingbogen eller en sådan henvisning med udtrykkelig fremhævelse af de servitutter og byrder, som pantebrevet viger eller ikke viger for, eller en opregning af de ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder.

Iøvrigt underkaster jeg mig nedenstående trykte bestemmelser.

(Justitsministeriets pantebrev-formular I.)

Her kan indsættes om fornødent, ændringer i de trykte bestemmelser, i hvilke udstregning kun må finde sted, når ændringen er angivet på dette sted.

Debitors underskrift og dennes dato.

Underskrevne bevidner herved, at ovenstående underskrift af debitor er ægte, at underskriftens dato er rigtig, og at debitor er myndig.

Underskrift af sagfører eller to andre vitterlighedsvidner med tilføjelse af stilling og bopæl.

1. Erlægges kapital eller afdrag ikke forfaldsdagen, svares renter heraf til den dag, betalingen sker.

2. Betaling såvel af kapital som af renter eller afdrag sker portofrit på kreditors bopæl eller andet debitor opgivet sted indenfor landets grænser.

3. Dette pantebrev giver sikkerhed for skadeslos betaling af kapital, renter, strafrenter, samt opsigelses-, søgsmåls- og inddrivelsesomkostninger, derunder sagforersalær, og enhver udgift, kreditor måtte have i anledning af andre kreditorers eller skifterettens retsforfølgninger vedkommende pantet, derunder for anmeldelser i boer.

4. Panteret efter dette pantebrev omfatter værende og kommende bygninger, disses sædvanlige tilbehør, og alle af ejendommen flydende indtægter og interesser, derunder lejeindtægter, forpagtningsafgifter, rettigheder i andelsmejerier, -slagterier og lign.

5. Ifølge tinglysningsloven af 31 marts 1926 § 37 omfatter pantebrevet, hvor en fast ejendom varig er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, også det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel — derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art — og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, godning, afgrøde og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom — samt den pantsatte ejendoms og nævnte tilbehørs forsikringssummer.

6. Debitor forpligter sig til at holde pantet brandforsikret for fuld værdi i en af de brandforsikringsforeninger, der af justitsministeriet er godkendt til benyttelse for bygninger, hvori offentlige midler er anbragt, eller i andet af kreditor godkendt brandforsikringsselskab.

7. Ifølge ovennævnte lovs § 38 omfatter pantebrevet bygninger, der er opført på ejendommen, helt eller delvis, endvidere maskiner, kedler, ovne eller lign, der er blevet indlagt i en ejendom på ejerens bekostning til brug for ejendommen eller en der værende erhvervsvirksomhed.

8. I følgende tilfælde er kapitalen, hvis kreditor forlanger det, straks eller til et bestemt senere tidspunkt forfalden til betaling eller inddrivelse uden hensyn til mulig indrømmet uopsigelighed eller opsigelsesfrist:

a) *dersom* renter eller afdrag udebliver over 7 dage efter forfaldsdagen — for terminbetalingens vedkommende: over 7 dage efter den første terminsdag, hvis den syvende dag er en helligdag eller grundlovsdagen den 5 juni, udløber fristen først den følgende søgnedag,
b) *dersom* debitors bo kommer under offentlig skiftebehandling som konkursbo, eller som gældsfrågåelsesbo,
c) *dersom* der gøres udlæg i pantet, eller *dersom* ejendommen tages til brugeligt pant,
d) *dersom* leje hæves for mere end ¾ år forud,
e) *dersom* bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi, uden betryggende garantistillelse, nedrives, eller pantet iøvrigt kendeligt forringes eller vanrøgtes,
f) *dersom* debitor ikke på opfordring inden 7 dage godtgør, at til udpantning forfaldne skatter og afgifter eller forfaldne ydelser til bedre eller lige prioriterede er betalt,
g) *dersom* debitor nægter kreditor eller hans befuldmægtigede adgang til at efterse pantet, såvelsom hvis debitor på opfordring ikke godtgør, at det pantsatte er behørig brandforsikret, eller
h) *dersom* debitor — bortset fra udtrykkelig vedtagelse i dette pantebrev — skulle afhænde den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf. Hvis kapitalen imidlertid efter særlig bestemmelse i dette pantebrev eller anden særlig given tilladelse uanset ejerskifte må blive indestående i ejendommen, er den ny ejer under lige ansvar forpligtet til inden 3 måneder efter adkomstdokumentets udstedelse at underrette kreditor om ejerskiftet i anbefalet brev, og om han forlanger det, straks give pantebrevet påtegning om gældsovertagelsen og berigtige alle dermed forbundne omkostninger, derunder salær til kreditors sagfører for varetagelse af hans tarv.

9. I de i lov af 11 april 1916 § 478 3° nævnte tilfælde kan kreditor uden forudgående lovmål og dom foretage udlæg i pantet eller dele deraf for hele kapitalen eller de forfaldne renter eller afdrag.

10. I søgsmålstilfælde er debitor, om kreditor ønsker det, pligtig at give møde for den pantsatte ejendoms forligskommission og værneting efter kald og varsel som til inden retskredsen boende, og klage og stævning kan forkyndes på den pantsatte ejendom for en der bosat eller til ejendommen knyttet person, medmindre debitor i pantebrevet eller ved påtegning på dette har opgivet en anden person eller institution, for hvem forkyndelse kan ske. Opsigelse og andre forkyndelser fra kreditors side kan ske på samme måde, og udlæg begyndes, alt uden hensyn til debitors bopæl eller opholdssted, og debitor og arvinger, der hæfter én for alle og alle for én for alle forpligtelser efter dette pantebrev, er pligtige at betale samtlige omkostninger med den af lov 11 april 1916 § 312 følgende begrænsning.

Formular II. Pantebrev i løsøre.*)

Anmelderens navn
og bopæl (kontor): .....

Løsøre-pantebrev.

Underskrevne
der har bopæl ..... og er født den.....
erkender herved at skylde til .....
den sum ..... kr ..... øre, skriver .....
hvilken kapital jeg forpligter mig til at betale bemeldte kreditor på følgende måde:

Den til enhver tid skyldige gæld forrentes indtil betalingsdagen fra .....
19..... at regne med .....pr c, — er ..... procent —, om året,
hvilken rente erlægges .....
og første gang ..... for det da forløbne tidsrum.

Til sikkerhed for alle betalinger efter nærværende pantebrev giver jeg kreditor pant i efternævnte genstande samt i deres forsikringssummer:

Hvis denne rubrik er for kort, kan fortegnelsen (eller fortsættelse af fortegnelsen) over de pantsatte genstande vedhæftes pantebrevet på et særligt halvårk eller ark. I så fald må genpart tillige leveres af denne fortegnelse.

*) Med ændringer efter an nr 295, 15 sept 1938.

Iøvrigt underkaster jeg mig nedenstående trykte bestemmelser.

(Justitsministeriets pantebrev-formular II.)

Her kan indsættes om fornødent, ændringer i de trykte bestemmelser, i hvilke udstregning kun må finde sted, når ændringen er angivet på dette sted.

Debitors underskrift og dennes dato.

Underskrevne bevidner herved, at ovenstående underskrift af debitor er ægte, at underskriftens dato er rigtig, og at debitor er myndig.

Underskrift af sagfører eller to andre vitterlighedsvidner med tilføjelse af stilling og bopæl.

1. Såvel kapital som rente betales på kreditors bopæl eller hvilket andet sted her i riget, der måtte blive opgivet.

2. Dette pantebrev giver sikkerhed for betaling af bemeldte kapital med renter, strafrenter, opsigelses-, søgsmåls- og inddrivelsesomkostninger, derunder sagførersalær, samt enhver udgift, kreditor måtte have i anledning af andre kreditorers eller skifterettens retsforfølgninger vedkommende pantet, derunder for anmeldelser i boer og udgifter ved ny tinglysning af dette pantebrev i tilfælde af min flytning til anden retskreds.

3. Debitor bemærker udtrykkelig, at ingen har nogen rettighed over de pantsatte genstande i henhold til ægtepagt, pantebrev, købekontrakt, lejekontrakt eller andet.

4. Skulle debitor nogensinde undlade at betale afdrag eller renter efter nærværende pantebrev senest på den 7 dag efter forfaldsdagen, eller hvis den 7 dag er en helligdag eller grundlovsdagen den 5 juni, da den følgende søgnedag, skulle debitor blive urådig over sit bo, skulle der for nogen gæld blive gjort arrest eller udlæg i nogen af de pantsatte genstande, eller skulle debitor undlade at holde dem tilbørlig vedlige eller forsikret imod ildsvåde for fuld værdi, skulle debitor vægre sig ved på kreditors forlangende at godtgøre, at der ikke påhviler ham forfaldne forsikringspræmier vedrørende det pantsatte, og at genstandene er brandforsikret som anført, skulle debitor vægre sig ved at give kreditor adgang til at overbevise sig om deres tilstedeværelse og tilstand, da er i ethvert af disse tilfælde den skyldige kapital eller dens rest, hvis kreditor fordrer det, straks — uden hensyn til foran aftalte betalingsmåde — forfalden til betaling, hvilket også skal være tilfældet, dersom det pantsatte eller nogen del deraf overdrages til trediemand, eller dersom debitor flytter til anden retskreds uden i forvejen at underrette kreditor derom, således at han i rette tid kan lade dette pantebrev tinglyse ved det nye værneting.

5. For forpligtelserne efter nærværende pantebrev hæfter debitors arvinger en for alle og alle for en.

6. Udlæg såvel som arrest skal straks kunne foretages i pantet, hvor det findes, uden at være begyndt på debitors bopæl.

7. Omkostningerne ved dette dokuments oprettelse, stempling og tinglysning betales af debitor.

Formular III. **Justitsministeriets genpartpapir. Til pantebreve i fast ejendom.**

Akt: Skab ..... **nr.** .....
(udfyldes af dommerkontoret)

Mtr nr, Ejerlav, sogn
(i København kvarter) .....

I de sønderjydske landsdele:
bd og bl i tingbogen,
art nr, Ejerlav, sogn .....

Gade og hus-nr.: .....
(hvor sådant findes)
.....

Kreditors bopæl: .....

.....

Anmelderens navn og bopæl (kontor): .....

Pantebrev.

Underskrevne

erkender herved at være skyldig til

den sum ..... kr ..... øre, hvilke .....

..... kr ..... øre jeg forpligter mig til at forrente

fra den .....at regne med ..... pr c, er ..... procent om året, som erlægges

med halvdelen .....

første gang ..... for det da forløbne tidsrum.

Her kan indsættes bestemmelser om afdrag, tilbagebetaling, opsigelsesvarsel og uopsigelighed.

Til sikkerhed for alle betalinger efter dette pantebrev giver jeg herved kreditor ..... prioritets panteret i ejendommen, ...

Her kan indsættes, at pantebrevet rykker op, efterhånden som foranstående hæftelser afdrages og/eller indfries til et forud angivet bestemt tidspunkt, jfr tinglysningsloven af 31 marts 1926 § 40, samt, om fornødent, angivelse af stykkeantal på besætning, inventardele o l eller henvisning til en pantebrevet vedføjet fortegnelse over disse.
I sidste fald må der leveres genpart af fortegnelsen.

Foranstående og jævnsides pantehæftelser:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder

Efter ordet byrder kan indsættes enten en almindelig henvisning til ejendommens blad i tingbogen eller en sådan henvisning med udtrykkelig fremhævelse af de servitutter og byrder, som pantebrevet viger eller ikke viger for, eller en opregning af de ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder.

Iøvrigt underkaster jeg mig nedenstående trykte bestemmelser.
(Justitsministeriets pantebrev-formular I.)

Her kan indsættes om fornødent, ændringer i de trykte bestemmelser, i hvilke udstregning kun må finde sted, når ændringen er angivet på dette sted.

Debitors underskrift og dennes dato.

Underskrevne bevidner herved, at ovenstående underskrift af debitor er ægte, at underskriftens dato er rigtig, og at debitor er myndig.

Underskrift af sagfører eller to andre vitterlighedsvidner med tilføjelse af stilling og bopæl.

Formular III. **Justitsministeriets genpartpapir. Til pantebreve i løsøre.**

Anmelderens Navn
og bopæl (kontor):

Løsøre-Pantebrev.

Underskrevne

.....

der har bopæl ..... og er født den .....

erkender herved at skylde til.....

den sum ..... kr ..... øre, skriver

hvilken kapital jeg forpligter mig til at betale bemeldte kreditor på følgende måde:

Den til enhver tid skyldige gæld forrentes indtil betalingsdagen fra .....

19 ..... at regne med .....pr c, — er ..... procent —, om året,

hvilken rente erlægges

og første gang ..... for det da forløbne tidsrum.

Til sikkerhed for alle betalinger efter nærværende pantebrev giver jeg kreditor pant i efternævnte genstande samt i deres forsikringssummer:

Hvis denne rubrik er for kort, kan fortegnelsen (eller fortsættelse af fortegnelsen) over de pantsatte genstande vedhæftes pantebrevet på et særligt halvark eller ark. I så fald må genpart tillige leveres af denne fortegnelse.

Iøvrigt underkaster jeg mig nedenstående trykte bestemmelser.
(Justitsministeriets pantebrev-formular II.)

Her kan indsættes om fornødent, ændringer i de trykte bestemmelser, i hvilke udstregning kun må finde sted, når ændringen er angivet på dette sted.

Debitors underskrift og dennes dato.

Underskrevne bevidner herved, at ovenstående underskrift af debitor er ægte, at underskriftens dato er rigtig, og at debitor er myndig.

Underskrift af sagfører eller to andre vitterligheds-vidner med tilføjelse af stilling og bopæl.

Formular III. Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder.

Akt: Skab ..... **nr.** .....
(udfyldes af dommerkontoret)

Mtr nr, ejerlav, sogn (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) **bd og bl i tingbogen, art nr, ejerlav, sogn.** *12 f. Vanløse*

Købers bopæl: *Nytorv 4*

Gade og hus nr: *Jernbanevej 22*
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor): *Sagfører S. Jensen, Nørregade 2*

Formular III. Justitsministeriets genpartpapir. Til fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l.

Akt: Skab ..... **nr** .....
(udfyldes af dommerkontoret)

Mtr nr, ejerlav, sogn (i København kvarter) eller (i de sønderjydske landsdele) **bd og bl i tingbogen, art nr, ejerlav, sogn.**

Anmelderens navn og bopæl (kontor): .....

Formular III. **Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servitutdokumenter o. l.**

Akt: Skab ..... **nr** .....
(udfyldes af dommerkontoret)

Mtr nr, ejerlav, sogn *12 f. Vanløse*
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) **bd og bl i tingbogen, art nr, ejerlav, sogn.**

Anmelderens navn og bopæl (kontor): *Sagfører S. Jensen, Nørregade 2*

Eksempel på udfyldt genpart af lejekontrakt.

Stpl 15 kr.

Lejekontrakt.

Undertegnede direktør A. Mogensen bortlejer herved fra oktober flyttedag d å til vognmand P. Jensen 2 sals lejligheden t v i den mig tilhørende ejendom mtr nr 12 f af Vanløse by og sogn, Jernbanegade 6.

Lejemålet er indgået på følgende

VILKÅR:

§ 1. Den årlige leje er 2.000 kr., som erlægges kvartalsvis forud, første gang ved denne kontrakts underskrift for et kvartal fra oktober flyttedag d å at regne og derefter hver 11 december, 11 marts, 11 juni og 11 september.

.....

§ 6. Lejemålet varer indtil det med et fjerdingårs varsel opsiges til fraflytning en ordinær flyttedag. Dog er det fra ejerens side uopsigeligt i ti år, og lejeren kan således tidligst opsiges til at fraflytte lejligheden oktober flyttedag 1946.

.....

§ 9. Tinglysning af nærværende kontrakt skal ikke være til hinder for, at ejeren nårsomhelst lader ejendommen prioritere eller omprioritere eller behæfter den med servitutter eller på anden måde.

København, den 8 august 1936.

Som ejer
(s.) *August Mogensen.*

Som lejer
(s.) *Peter Jensen.*

Formular IV. Dagbog.

Denne af 400 paginerede sider bestående bog autoriseres herved som

dagbog

for retskreds I, Frederiksberg birks III afdeling, tinglysningskontoret.

Frederiksberg birks 3die afdeling, den 12. marts 1932.

sign:

Løbe-nr.[1])	Dokumentets art	Købers og sælgers navn og stilling, købers bopæl, panthavers og pantsætters stilling og navn, ved pant i løsøre skyldnerens bopæl, ved ægtepagter og bosondring ægtefællernes stilling og bopæl. Iøvrigt parternes navne	Matr nr eller art nr, ejerlav, sogn (i København kvarter), gade og hus nr	Afgiftspligtigt beløb. Ved adkomstdokumenter, vederlag
Den 27 juni 1932			*Transport*	
301	*Skøde*	*J. Hansen, lærer, til grosserer H. Olsen, Falkoneralle 1*	*21 by, Gl Kongevej 120*	*100,000*
302 u	*Pantebrev*	*J. Hansen, lærer, til overretssagfører Hansen*	*do do*	*20,000*
303	*Vielsesattest*	*mellem urtekræmmer J. Eriksen og Anna f Hansen*	*11 gi*	
		Frederiksberg birks	*3 afd den 27 juni 1932*	
			sign:	
Den 28 juni 1932				
304	*Ægtepagt*	*Erik Eriksen, guldsmed, Howitzvej 20 og Asta f Hansen*	*ikke fast ejendom*	
305	*Lejekontrakt*	*fra P. Jensen til S. Østergaard*	*11 iæ*	*1,000*
306	*Pantebrev*	*fra P. Jensen, vognmand, til Sørensen, sagfører*	*11 iæ, Yrsavej 13*	*3,000*
307	*Umyndiggørelse*	*P. J. Aaberg, murermester*		
		Frederiksberg birks	*3 afd den 28 juni 1932*	
			sign:	
Den 29. juni 1932				
308	*Pantebrev*	*Julius Jensen, grosserer, Helgesvej 10, til prokurist Elmar*	*Løsøre*	*2,000*
309	*Servitutdokument*	*A/S Fuglebakkegaard til kommunen*	*47 t*	
310 u	*Begæring i h t*	*Enkefru Hansen til Københavns lånekasse*	*13 ct*	*59,784.30*
	rpl § 584			
311	*Udlæg*	*hos fru Hansen til A. Karlsen*	*13 ct*	*10,317.00*
312	*Attest om købesum*	*fra murerm Larsen til dyrl Vogel om, at købesummen nu er betalt*	*13 eg, Brandesalle 4*	
313	*Skøde*	*E. Petersen, cand jur, til skuespiller Hansen, Køge*	*47 ci, Sagasvej 4*	*20,200.00*
314	*Begæring om*	*mellem gross Erik Hansen, Yrsavej 10 og hustru f Ammentorp*		
	bosondring			
315	*Pantebrev*	*Hansen, skuespiller, til statsboligfonden*	*47 ci, Sagasvej 4*	*45,100.00*
ad 301	*yderligere afgift*	*da købesummen rettelig udgjorde 100,500 kr*		*500.00*
		Frederiksberg birks	*3 afd den 29 juni 1932*	
			sign:	
Den 30 juni 1932				
316	*Ægtepagt*	*Fru E. Vestergaard og ritmester V, husarkasernen*	*59 ae*	
	som adkomst	*for hustruen på ejendommen, der var hendes bodel*		
317	*fogedudlægsskøde*	*til gross F. Hansen, Baggesensg 10, som ufyldestgjort panthaver*	*11 ja, Helgasvej 16*	*9,000.00*
318	*do*	*til A/S Defater, kontor Helgesvej 20, som ufyldestgjort panthaver*	*11 a, Hesgesvej 20*	*20,000.00*
319 u	*Pantebrev*	*Hansen H, husejer, til V. Smith, ingeniør*	*11 a, Helgesvej 20*	*3,000.00*
320	*Skøde*	*C. Jensen, grosserer, til E. Hansen, skomager, Gl Kongevej 24*	*11 aø, Helgesvej 3*	*10,000.00*
321		*se anmærkning til nr 320*		
322	*Pantebrev*	*Carl Hansen*		
323	*Erklæring*	*fra anmelder om, at han ikke er i stand til at betale købesum*	*21 o, Ørstedsvej 19*	*50,000.00*
		efter betinget skøde, jfr løbe nr 119		
324	*Dom*	*hvorefter et betinget skøde ophæves på grund af misligholdelse*	*50 y, Gl Kongevej 128*	*50,000.00*
		Frederiksberg birks	*3 afd den 20 juni 1932*	
			sign:	

[1]) Hvor intet er anført efter tallet, foreligger lysning, hvor *u* er anført, aflysning.
[2]) Afgiftsberegningen er velvilligst revideret af daværende dommerfuldmægtig, nu dommer Kristian Jensen.

Ejendomsskyld	Anmelderens navn og bopæl	Afgift[2]) skal indkomme	Afgift[2]) er indkommet	Bekræftelsesvederlag skal indk	Bekræftelsesvederlag er indk	Dato for betaling	Afgiften er beregnet efter §	Anmærkning
		30,421.00	30,010.00	600	590			
95,000	Hrsgf E. Bülow, Bredgade 33	202.00	202.00	2	2	27/6 32	1	
	Samme	10.00	10.00	1	1	21/6 32	16	
	Sagf Hansen, Sct Pederstræde 22	7.00	7.00	2	2	22/6 32	12	Begært lyst som rådighedsindskrænkning m h t fællesboets fornævnte ejendom.
	Guldsmed Eriksen, Howitzvej 20	7.00	7.00	2		29/6 32	6, 1	
	Sagf Sørensen, Adelgade 80	7.00		2			17	
	Samme	2.50		2	2		17	
	ORsgf Krabbe, N. Juelsgade 3	7.00	7.00	2		28/6 32	12	
	Fm Larsen, Lindevej 2	2.50		2	2		12	
	Teknisk Forvaltning	7.00	7.00	2	2	26/6 32	12	
	Sagf Bagger, Haslev	2.00	2.00	0	0	29/6 32	16, 4	Pantebrevet var helt udækket.
	Samme	12.40		2			7	
	Murerm Larsen, Nyvej 6	7.00	7.00	2	2	30/6 32	1, 3	
20,000.00	Sagf Mørck, Vestergade 13	42.40		2			1. 17	
	Skifteretten her							
	ORsgf Krabbe, Gl Mønt 12	0.00	0.00	2	2	29/6 32	L. 551	
							23/12 22	
							§ 6	
		1.00	1.00	0	0	29/6 32	1	
							1	
70,000.00	Sagf E. Hansen, Ny Kongensg 1	7.00		2				
10,000.00	ORsf Krabbe, Gl. Mønt 12	12.00	12.00	2	2	30/6 32		
	Samme	22.00	22.00	2	2	30/6 32	1	
	Samme	1.00	1.00	1	1	30/6 21	16	
	Fm. Jensen, Yrsavej 3	22.00	22.00	2	2	30/6 32	1	Tilbagebetalt 1/7. Afvist da sælgeren mangler adkomst T L § 15.
	Samme	5.00	5.00	0	0		21, 3	
	Sagf Petersen, Hyskenstr 2							Afvist, fordi ejendoms betegn ikke tilstrækkelig. Kære 1/7.
	Karlsson, Ørstedsvej 9	7.00	7.00	2	2	30/6 32	12	
	Sagf Akselsen, Gl. Torv 20	7.00	7.00	2	2	30/6 32	12	
		30,820.80	30,336.00	638	616			

Formular V. **Udskrift af dagbogen til tingblad og tinglysningsliste.**

Københavns amts nordre birk, 1—3 april 1927.

Skøder.

1. *Fru grosserer A. Sørensen til kommunelærer P. Jensen, Hartmannsvej 23, på mtr nr 7 c, Gentofte by og sogn, V. Hansens allé 5, 25.000 kr, o s fr.*
9. *Dom, hvorefter betinget skøde fra direktør V. Hansen til grosserer A. Magnussen, på mtr nr 50 y, Gentofte by og sogn, Niels Andersens vej 6, ophæves på grund af misligholdelse.*
10. *Fra forvalter F. Tørring til agent K. Holsted, Vangedevej 7, på mtr nr 12 y, Gentofte by og sogn, Ved Vænget 2, 22.000 kr, afvist fra tingbogen.*

Pantebreve i fast ejendom.

1. *Fra kommunelærer P. Jensen til grosserer A. Sørensen i mtr nr 7 c, Gentofte by og sogn, V. Hansens allé 5, 7.000 kr, o s fr.*

Pantebreve i løsøre.

1. *Fra gartner Peter Nørgaard, Valdemarsvej 6, til købmand Aksel Poulsen, 500 kr, o s fr.*

Ægtepagter.

1. *Mellem købmand Niels Jensen, Strandvejen 220, og Asta, f Hall, o s fr.*

Begæringer om bosondring.

Mellem vognstyrer August Hassel, Ordrupvej 17, og Klara, f Iversen.

Rådighedsindskrænkninger ifølge lov nr 56, 18 marts 1925, § 12.

Skibsfører V Larsens hustru, Helga, f Petersen.

Umyndiggørelser.

Murermester P. Søberg.

Formular VI. Ejendomsblad, tosidet.

Mtr. Nr. *12 c.* **Karakter:** *Hovedgaard.* **Akt: Skab** *A.* **Nr.** *6.*
I de sønderjydske Landsdele:
Art. Nr. I de sønderjydske Landsdele:
Bind..... **Blad**.....

Ejerlav (By, i København Kvarter): *Gentofte* **Sogn:** *Gentofte.* **Navn:** *Skovbogaard.*

Landbrugsministeriets (eller anden Matrikulmyndigheds) Skrivelse af:	Mtr. Nr. eller Art. Nr.	Areal eller Hartkorn ha | m² eller Td.	Sk.	Fk.	Alb.	Bemærkninger
$^{3}/_{2}$ *1928 har delt 12 c i*	~~*12 c*~~	~~*30*~~	~~*6*~~	~~*3*~~	~~½~~	*Lbr. M.s Skr.* $^{1}/_{2}$ *1926: Matr. Nr. 12 c Landbrugsejend. Kl. II. Vej 3,77 m udlagt*
	12 c	*30*	*5*	*8*	*2½*	
og	~~*12 d*~~			~~*3*~~	~~*1*~~	*Solgt* $^{1}/_{4}$ *1928.*

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	I. Ejendomsret	Købesum (Ejendomsskyld) Kr.	Bemærkninger
1.	$^{1}/_{4}$ *1927*	*Skøde fra J. Søndergaard til P. Bang.*	*210,000 (240,000)*	~~*Betinget*~~ *ubetinget* $^{18}/_{6}$ *1927. Tvangsauktion, lyst* $^{19}/_{9}$ *1930.*
2.	$^{15}/_{1}$ *1930*	*Fogedudlægsskøde til V. Petersen*	*190,000 (205,000)*	*Umyndiggørelse, lyst* $^{1}/_{6}$ *1931. Dødsboskifte, lyst* $^{1}/_{8}$ *1931.*
3	$^{2}/_{12}$ *1931*	*Arveudlægsskøde til Agnes Hansen, f. Petersen.*	*180,000 (205,000)*	

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	II. Brugsrettigheder, Servitutter og andre Byrder	Forandringer og Udslettelser
1.	$^{10}/_{7}$ *1928*	*Dok. fra P. Bang til V. Iversen ang. Vejret for Ejeren af Matr. Nr. 8 b.*	
2.	$^{12}/_{9}$ *1929*	*Dok. fra P. Bang til Gentofte Kommune om Vejudvidelse.*	

Mtr. Nr. *12 e.*

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	III. Pantehæftelser	Sum	Forandringer, Udslettelser og Bemærkninger
			Kr.	
1,	*18/6 1927*	*Pantebr. fra P. Bang til Øst. Kreditf. 7. S. 2. Afd. 1. Pr. 4 pr. c.*	*90,000*	*Lyst 3/3 1928, at Matr. Nr. 12 udgaar af Pantet.*
2,	*3/4 1930*	~~*Pantebr. fra P. Bang til H. P. Mortensen (A. G. Hansens Allé 8, Hellerup), 2. Pr. 6 pCt. opryk.*[1]~~ *efter Hæft. 1.*	~~*75,000*~~	*Anmærkn. ang. Servitut 2.* *Transporteret til Landbobanken, Strandvej 27, Hellerup, til Haandpant, lyst 6/1 1937.* *Aflyst 18/12 1937.*
3.	*21/6 1930*	~~*Udlæg hos P. Bang for Gæld til P. Hansen.*~~	~~*18,000*~~	*Aflyst 15/7 1930.*

[1]) Hvor der alene er aftalt Oprykning efter Afdrag, er dette her og i det følgende for Kortheds Skyld blot betegnet ved „opryk". Hvor der tillige er aftalt Oprykning ved Indfrielse til et forud angivet bestemt Tidspunkt, er begge Dele udtrykkelig anført.

Formular VII. Ejendomsblad, firesidet.

Mtr. Nr. *12 c.* **Karakter:** *Hovedgaard.* **Akt: Skab** *A.* **Nr.** *6.*

I de sønderjydske Landsdele:
Art. Nr.

I de sønderjydske Landsdele:
Bind..... **Blad** .....

Ejerlav (By, i København Kvarter): *Gentofte.* **Sogn:** *Gentofte.* **Navn:** *Skovbogaard.*

Landbrugsministeriets eller anden Matrikul-(myndigheds) Skrivelse af:	Mtr. Nr. eller Art. Nr.	Areal eller Hartkorn ha | m² eller Td.	Sk.	Fk.	Alb.	Bemærkninger	Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	I. Ejendomsret	Købesum (Ejendomsskyld)	Bemærkninger
										Kr.	
	~~12 c~~	~~30~~	~~6~~	~~3~~	~~½~~	*Lbr. M.s Skr. ½ 1926: Matr. Nr. 12 c Landbrugsejend. Kl. II. Vej 3,77 m udlagt.*	*1.*	*¼ 1927*	*Skøde fra J Søndergaard til P. Bang.*	*210,000 (240,000)*	~~*Betinget*~~ *ubetinget 18/6 1927. Tvangsauktion, lyst 19/9 1930.*
3/2 1928 har delt 12 c i	~~12 c~~	~~30~~	~~6~~	~~3~~	~~2½~~		*2.*	*15/1 1931*	*Fogedudlægsskøde til V. Petersen.*	*190,000 (205,000)*	*Umyndiggørelse, lyst 1/6 1931. Dødsboskifte lyst 1/8 1931.*
og	~~12 d~~			~~3~~	~~1~~	*Solgt. ¼ 1928.*					
¼ 1944 har delt 12 c i	*12 c*	*29*	*7*	*1*	*1¾*						
	12 h			*3*	*2¼*		*3.*	*2/12 1931*	*Arveudlægsskøde til Agnes Hansen, f. Petersen.*	*180,000 (205,000)*	*Særeje if. Ægtepagt lyst 2/6 1933.*
	12 i			*3*	*2¼*						
	12 k			*3*	*2¼*						
	12 l			*3*	*2¼*						
	12 m			*3*	*2¼*						
	12 n			*3*	*2¼*		*4.*	*2/6 1943*	*Skøde til A/S. Skovbogaards Udstykselskab"*	*160,000, (160,000)*	
	12 o			*3*	*2¼*						

Mtr. Nr. *12 c.*

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	II. Brugsrettigheder, Servitutter og andre Byrder .	Forandringer og Udslettelser
1.	*10/7 1928*	*Dok. fra P. Bang til V. Iversen ang. Vejret for Ejeren af Matr. Nr. 8 b*	
2.	*12/9 1929*	*Dok. fra P. Bang til Gentofte Kommune om Vejudvidelse.*	
3.	*1/11 1933*	*Forpagtningskontrakt fra Agnes Hansen f. Petersen til E. Lassen, uopsig. fra Ejerens Side i 10 Aar til 1. Marts 1943. Forpagt.afgift 12.000 Kr.*	*Ved Paategn. lyst 1/1 1937 Afgiften nedsat til 10,500 Kr.*
		~~*Kæremaal over Afvisning fra Dagbogen*~~, ~~*se dennes Løbe Nr. 306/1936.*~~	*Afvisningen stadfæstet.*

Mtr. Nr. *12 c.*

I de sønderjydske Landsdele:

Akt: Skab *A.* **Nr.** *6.*

Art. Nr.

Bind..... **Blad**.....

Ejerlav (By, i København Kvarter): *Gentofte.* **Sogn:** *Gentofte.*

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	III. Pantehæftelser.	Sum	Forandringer, Udslettelser og Bemærkninger
			Kr.	
1.	*18/6 1927*	*Pantebr. fra P. Bang til Øst. Kreditf. 7. S. 2. Afd. 1. Pr. 4 pr.c.*	*90,000*	*Lyst 3/3 1928. at Mtr. Nr. 12 d udgaar af Pantet.*
2.	*3/4 1930*	~~*Pantebr. fra P. Bang til H. P. Mortensen (A. G. Hansens Allé 8, Hellerup), 2. Pr. 6 pr.c. opryk. efter Hæft. 1.*~~	~~*75,000*~~	*Anmærkn. ang. Servitut 2. Transporteret til Landbobanken, Strandvej 27, Hellerup, til Haandpant, lyst 6/1 1937.* *Aflyst 18/12 1937.*
3.	*21/6 1930*	~~*Udlæg hos P. Bang for Gæld til P. Hansen.*~~	~~*18,000*~~	*Aflyst 15/7 1930.*
4.	*2/6 1943*	~~*Pantebr. fra A/S. „Skovbogaards Udstykningsselskab" til Landbobanken med opryk. Pr. efter Hæft. 1, 6 pr.c. Forfalder 1. Jan. 1948.*~~	~~*80,000*~~	*Aflyst 18/1 1948.*
5.	*3/6 1943*	*Overensk. m. Gentofte Kommune om Vej og Kloak m. Pant for Forrentn. og Amort., efter Hæft. 1 og 4, 7 pr.c. aarlig af 20,000 Kr., opryk. efter Afdrag og efter Hæft. 4's fuldstændige Indfrielse 1. Jan. 1948.*	*20,000*	
6.	*1/3 1944*	~~*Pantebr. fra A/S „Skovbogaard" til den private Laanebank med Pr. efter Hæft. 1, 4 og 5, 6 pr.c., opryk. efter Afdrag og efter Hæft. 4's fuldstændige Indfrielse 1. Jan. 1948.*~~	~~*10,000*~~	~~*Foreløbig. Frist til den 15/8 1944.*~~ *Udslettet 18/8 1944.*

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	III. Pantehæftelser	Sum	Forandringer, udslettelser og bemærkninger
			Kr.	

Formular VIII. **Særligt ejendomsblad for matrikulært stillestående ejendomme. Tosidet.**

Matr nr **Karakter:** **Akt: Skab:** **Nr**

I de sønderjydske landsdele:
Art nr

I de sønderjydske landsdele:
Bind ..... **Blad**

Ejerlav (by, i København kvarter): **Sogn:** **Navn:**

Matr. nr. ell. art. nr.	Areal ell hartkorn ha | m² eller Td. Sk. Fk. Alb.	Bemærkninger	Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	I. Ejendomsret	Købesum (Ejendomsskyld)	Bemærkninger
						Kr.	

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	II. Brugsrettigheder, servitutter og andre byrder	Forandringer og udslettelser

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	III. Pantehæftelser	Sum	Forandringer, udslettelser og bemærkninger
			Kr.	

Formular IX. **Særligt Ejendomsblad for matrikulært stillestaaende Ejendomme.**[1]) **Firesidet.**

Mtr. Nr. *16 a.* **Karakter:** *Byejendom.* **Akt: Skab** *B.* **Nr.** *103.*

I de sønderjydske Landsdele:
Art. Nr.

I de sønderjydske Landsdele:
Bind..... **Blad**.....

Ejerlav (By, i København Kvarter): *Frederiksberg.* **Sogn:** **Navn:**

Matr Nr. eller Art. Nr.	Areal eller Hartkorn ha | m² eller Td. Sk. Fk. Alb.	Bemærkninger
~~*16 a.*~~	~~*1672 m²*~~	*Stadslandinspekt. Skr. 10/6 1932.*
Delt i 16 a og	*1150 m²*	
~~*16 b*~~	~~*522 m²*~~	*Solgt, 11/4 1932.*

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag	I. Ejendomsret	Købesum (Ejendomsskyld)	Bemærkninger
			Kr.	
1.	*1/4 1927*	*Skøde fra J. Hansen til P. Bang.*	*190,000 (200,000)*	~~*Betinget*~~ *ubetinget 24/4 1927.*
2.	*4/1 1930*	~~*Skøde fra P. Bang til V. Eriksen.*~~	*200,000 (200,000)*	*Betinget. Erklær. fra Eriksen om ikke opfyldt Beting. Aflyst 1/2 1930.*
3.	*21/11 1930*	*Skøde fra P. Bang til Vilh. Larsen.*	*180,000 (200,000)*	*Auktion, lyst 19/9 1931.*
4.	*1/11 1931*	*Fogedudlægsskøde til A. Petersen.*	*150,000 (200,000)*	
5.	*1/4 1932*	*Skifteudskrift som Adkomst for Helga Petersen og Hans Petersen, hver for 1/2.*	*(200,000)*	

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	I. Ejendomsret (Fortsat)	Købesum (Ejendomsskyld)	Bemærkninger
			Kr.	
6.	*9/9 1939*	*Skøde fra Hans Petersen og Execut. test. i Helga Petersens Bo til Karl Larsen.*	*210,000 (220,000)*	

[1]) Dette og det foregaaende Ejendomsblad for matrikulært stillestaaende Ejendomme vil være anvendeligt ikke blot ved Byejendomme, Villaer, Byggegrunde o. l., men ogsaa ved Huse og Gaarde paa Landet, hvor der ikke kan forventes nogen væsentlig Udstykning eller anden større matrikulær Forandring

Mtr. Nr. *16 a.*

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	II. Brugsrettigheder, Servitutter og andre Byrder	Forandringer og Udslettelser
1.	$^{11}/_{1}$ *1857*	*Dok. ang. en underjordisk Ledning.*	
2.	$^{29}/_{3}$ *1888*	— — *Kælderrum.*	
3.	$^{4}/_{4}$ *1911*	— — *fælles Brandgavl med Matr. 16 bh.*	
4.	$^{11}/_{9}$ *1914*	~~— — *fælles Indkørsel samt angaaende Bebyggelsesindskrænkninger.* [1]~~	$^{11}/_{4}$ *1931. lyst Erklær. fra de paatale berettigede om Servituttens Ophør.*
5	$^{1}/_{4}$ *1927*	*Lejekontrakt mellem J. Hansen som Ejer og Kontorchef K. Bech. Aarlig Leje 1,000 Kr. Uopsigelig til* $^{1}/_{4}$ *1930, derefter 1 Aars Varsel.*	$^{11}/_{4}$ *1931 lyst Paategn. om Uopsigeligh til* $^{11}/_{4}$ *1935. Varsel* $^{1}/_{2}$ *Aar* $^{11}/_{4}$ *1935 lyst Paategn. om Uopsigeligh til* $^{11}/_{4}$ *1941.*
6.	$^{11}/_{4}$ *1932*	~~*Skøde paa 522 m² til Fabrikant H. Petersen betinget af Udstykning.*~~	*Frist til* $^{10}/_{6}$ *1932.* $^{10}/_{6}$ *1932 udstykket*

[1]) Udfor dette og de 3 foregaaende Dokumenter maa der sættes en Henvisning til de paagældende Steder i de gamle Skøde- og Pantebøger, medmindre der er taget Genparter af Dokumenterne i Skøde- og Pantebøgerne til Indsættelse i Akten i Henhold til § 44, i hvilket Tilfælde al Henvisning bortfalder, saavelsom ved alle Dokumenter, der tinglyses efter T. L.s Ikrafttræden.

atr. Nr. *16 a.*

de sønderjyd4ke Landsdele:

Akt: Skab *B.* **Nr.** *103.*

rt. Nr.

Bind..... **Blad**.....

jerlav (By, i København Kvarter): *Frederiksberg.* **Sogn:**

Lyst: (Anmeldelsesdag)	III. Pantehæftelser	Sum	Forandringer, Udslettelser og Bemærkninger
		Kr.	
1/4 1927	*Pantebr. fra P. Bang til Østift.s Kreditf. 11. S. 4. Afd. 4½ pr.c. 1. Pr., statutmæs. Forpligt. i Forh. til 100,000 Kr.*	*92,411.27*	*Lyst 20/6 1932, at Mtr. Nr. 16 b udgaar af Pantet.*
1/4 1927	*Pantebr. fra P. Bang til J. Hansen, Rømersgade 11, Kbhvn., 5 pr.c., 250 Kr. Afdr. hver Termin. Uopsigelig til 11/6 1937, derefter 1 Aars Varsel[1]) opryk. Pr. efter 92,411.27 Kr. til Østift. Kreditf.*	*50,000.*	*Lyst 20/6 1932, at Mtr. Nr. 16 b udgaar af Pantet.*
4/1 1930	~~*Pantebr. fra V. Eriksen til K. Poulsen, 6 pr.c. opryk. Pr. efter 92,411.27 Kr. og 50,000 Kr.*~~	~~*10,000.*~~	*Adkomst betinget. 1/2 1930 udslettet, da Adkomsten bortfaldt.*
18/6 1931	~~*Arrest hos Vilh. Larsen for dennes Skyld til Grosserer V. Petersen, Hyskenstræde 9.*~~	~~*1,450.11*~~	*1/11 1931 udslettet i Henhold til Rpl. § 584.*
1/11 1931	~~*Pantebr. fra A. Petersen til A/S. Frederiksberg Bank, 6 pr.c., opryk. Pr. efter Hæft. 1, 81,432.11 Kr. til Østift. Kreditfor. og efter 47,750 Kr. til O. Terkildsen, Forfalder 11/12 1935.*~~	~~*10,000*~~	*13/5 1932 aflyst[2]).*
14/5 1932	*Skadesløsbr. fra Helga og Hans Petersen til A/S. Frederiksberg Bank, opryk. Pr. efter Hæft. 1 og 2.*	*10,000*	*Lyst 20/6 1932, at Mtr. Nr. 16 b udgaar af Pantet.*

) Afdrags- og Opsigelsesvilkaarene er paa dette Ejendomsblad i Modsætning til Ejendomsbladet Formular VII særlig angivet. Dette er i det lange Løb det mest praktiske.

) Bemærkningen om Ejerpant, der staar i dette Folium i Anordningen, er her udeladt, da den er misvisende og kommet ind ved en Fejltagelse. *V. K.*

Matr. Nr. *16 a.*

Nr.	Lyst: (Anmeldelsesdag)	III. Pantehæftelser	Sum	Forandringer, Udslettelser og Bemærkninger
			Kr	
7.	15/5 *1932*	~~*Pantebr. fra Fabrikant H. Petersen til Helga Petersen, Kochsvej 8, 1. Pr. i 522 m² (se Byrde 6), 6 pr.c.*~~	~~*2,000.*~~	***Anm.:*** *om Hæft. 1, 2 og 6. Overfør til Mtr. Nr. 16 b.*
8.	15/6 *1933*	*Pantebr. fra Hans Petersen til Vekselerer E. Ravn, Krystalgade 22, 6 pr.c., 500 Kr. Afdrag i hver Termin i de første 10 Aar, derefter 1,000 Kr. i hver Termin. Pr. efter indestaaende Hæftelser, dog ikke over 170,000 Kr., i Udstederens Halvdel af Ejendommen.*	*30,000.*	***Anm.:*** *om Hæft. 1, 2 og 6.*

Form. X.

Pantebrev i løsøre. **Lyst (anmeldelsesdag):** *1 april* 19 *27.*

Debitors efternavn, fornavne og fødselsdato	Bopæl
Hansen, Aksel Peter, 17 jan 1879	*Valborgvej 3*

Kreditors efternavn, forbogstaver og bopæl	Beløbet
Jacobsen, S. P. Vesterrbrogade 17	*2.000 kr*

Anmærkninger:

Form. XI.

Ægtepagt. **Lyst (anmeldelsesdag):** *16 okt* 19 *27.*

Mandens efternavn, fornavne og fødselsdato	Bopæl
Petersen, Søren Valdemar, 18 juni 1863	*Frederiksborggade 8*

Hustruens fornavne og pigenavn
Else Marie Larsen

Anmærkninger:

Form. XII.

Bosondring. **Lyst (anmeldelsesdag):** *17 aug* 19 *28.*

Mandens efternavn, fornavne og stilling	Bopæl
Jensen, Hans Peter, urtekræmmer	*Klausens vej 7, Hellerup*

Hustruens fornavne og pigenavn

Valborg Jørgensen

Anmærkninger:

Form. XIII. **Lyst (anmeldelsesdag):** *2 jan* 19 *28.*

Rådighedsindskrænkning for ægtefælle, i henhold til lov nr 56, 18 marts 1925 § 12.

Ægtefællens efternavn, fornavne og stilling	Bopæl
Jørgensen, Karen, hustru	*Nørrevej 5, Gentofte*

Den anden ægtefælles navn, forbogstaver og stilling

Jørgensen, P. S., købmand

Anmærkninger:

Form. XIV.

Umyndiggørelse. **Lyst (anmeldelsesdag):** *7 juni* 19 *30.*

Den umyndiggjortes navn, fornavne og stilling	Bopæl
Ravn, Karl Vilh, fabrikant	*Svalevej 1, Hellerup*

Værgens navn, forbogstaver og stilling
Jonsen, S. P., sagfører

Anmærkninger:

Form. XV.

Skifteekstrakt. **Lyst (anmeldelsesdag):** *2 maj* 19 *29.*

Debitors efternavn, fornavne og stilling	Bopæl
Brun, Pouline	*Farimagsgade 2*

Arvingernes navne og forbogstaver	Beløb
Brun, I. P.	*6.000 kr*
Brun, L. S.	*6.000 kr*

Anmærkninger: *Se akt skab A nr 6.*

Form. XVI.

Arrest. **Lyst (anmeldelsesdag):** *6 maj* 19 *28.*

Den, hos hvem arrest er foretaget: Efternavn, fornavne og stilling	Bopæl
Akselsen, Søren Vilh, købmand	*Buddingevej 18*

Kreditors navn og forbogstaver	Beløb
Vestergaard, M. P.	*5.000 kr.*

Anmærkninger:

Formular XVII.

Mtr nr, ejerlav, sogn: .....
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) **bd og bl i tingbogen, art nr, ejerlav, sogn.**

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Stpl.

Efter begæring af .....

..... er der

den ..... 19..... for et beløb af ..... foretaget udlæg

hos ..... i ejendommen

....., den ..... 19.....

Afgift:

Formular XVIII.

Mtr nr, ejerlav, sogn:..... **Anmelderen:** *Fogden i*
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) **bd og bl i tingbogen, art nr, ejerlav, sogn.**

○

At ejendommen .....

..... den.....

19..... er afhændet ved endelig tvangsauktion, meddeles herved.

....., den .....19.....

○

Til dommeren

Formular XIX.

Mtr nr, ejerlav, sogn: ..... **Anmelderen:** *Skifteretten i*
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) **bd og bl i tingbogen, art nr, ejerlav, sogn.** .....

At der til ..... bo, der den ..... 19..... af undertegnede skifteret er taget under offentlig behandling som konkursbo, hører ejendommen .....
.....,

meddeles herved.

....., den.....19.....

Til dommeren

Formular XX.

Mtr nr, ejerlav, sogn: ..... **Anmelderen:** *Skifteretten i*
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske landsdele) **bd og bl i tingbogen, art, nr, ejerlav sogn.** .....

○ At der til boet efter afdøde .....

hvilket bo den ..... 19..... er taget under offentlig skiftebehandling af undertegnede skifteret, hører ejendommen .....

..... ,

meddeles herved.

....., den ..... 19... ... .

○

Til dommeren

Formular XXI.

Tinglysningskontoret i ..... *den* .....

Det meddeles herved, at der dags dato af ..... hertil er indleveret til tinglysning et pantebrev, stort ..... kr., hvorved gives pant i den Dem tilhørende ejendom matr nr ..... gade nr .....

Såfremt De måtte have noget at indvende mod tinglysningen, bedes dette omgående meddelt tinglysningskontoret.

Kgl anordning nr 287, 26 november 1926 om ikrafttræden af lov om tinglysning af 31 marts 1926.

I henhold til § 51, 1 stk, i lov nr 111 af 31 marts 1926 om tinglysning fastsættes det herved, at nævnte lov træder i kraft den 1 april 1927.

Anordning nr 288, 26 november 1926 om vederlaget for bekræftelse af genparterne af de til tinglysning indleverede dokumenter som ændret ved anordning nr 157, 20 maj 1947.

I henhold til § 10, 2 stk, i lov nr 78 af 31 marts 1926 om ændringer i lov om afgift ved tinglæsning m m nr 112 af 1 april 1922 fastsætter justitsministeriet herved følgende bestemmelser om vederlaget for bekræftelse af genparterne af de til tinglysning indleverede dokumenter.

§ 1.

Det vederlag, som i henhold til nævnte lovs § 10, 2 stk, skal svares for bekræftelsen af genparterne af de til tinglysning indleverede dokumenter, fastsættes til 2 kr for hvert *lyst* og til 1 kr for hvert *aflyst* dokument.

Finder udslettelse sted i henhold til fuldmagt, eller skal der ved aflysningen i henhold til § 6, 2 stk, i anordning af dags dato om tinglysning leveres genpart af mellemliggende utinglyste transporter og udlægspåtegninger, svares der en afgift af 1 kr for bekræftelsen af hver genpart af disse dokumenter.

Når der i henhold til den nævnte anordnings § 7 skal leveres genpart af en fuldmagt, der begæres særskilt bogført som legitimationsgrundlag for senere tinglysninger, svares der for genpartens bekræftelse samme afgift som ved lysning.

For høstpantebreve, jfr an nr 53, 15 febr 1950, udgør bekræftelsesvederlaget, både ved lysning og aflysning, 50 øre. Hvor en lov hjemler, at ting-

lysning kan ske »uden gebyr«, eller »uden afgift til det offentlige«, medfører dette ikke fritagelse for bekræftelsesvederlaget, jfr *V. Adserballe* i Fuldmægtigen 1943 s 1—6.

§ 2.

Af bekræftelsesvederlaget tilfalder udenfor København $^2/_3$ tinglysningsdommeren, medens $^1/_3$ tilfalder statskassen og føres af tinglysningsdommeren til indtægt på kontorholdsvederlaget. I de retskredse i de sønderjydske landsdele, hvor der er ansat en særlig tingbogsfører, tilfalder denne del af vederlaget dog tingbogsføreren, der på dommerens vegne foretager bekræftelse af genparternes rigtighed.

I de retskredse, hvor tinglysningsdommeren er udnævnt efter den 1 juli 1946, fastsættes den dommeren i hvert finansår tilfaldende del af vederlaget dog efter følgende skala:

Af de første 1.200 kr hele beløbet,
- - næste 3.000 kr $^3/_4$,
- - — 3.000 kr $^1/_2$,
- - — 3.000 kr $^1/_3$,
- - — 3.000 kr $^1/_4$,
- - — 3.000 kr $^1/_8$,
- resten..... $^1/_{10}$.

For Københavns tinglysningskontors vedkommende træffer justitsministeriet nærmere bestemmelse om fordelingen af bekræftelsesvederlaget mellem statskassen og tinglysningskontorets tjenestemænd.

I J M skr nr 364, 17 dec 1940, hvor en fuldmægtig efter dommerens død var konstitueret på eget ansvar, udtales, at bekræftelsesvederlaget bør tilfalde den i embedet konstituerede dommer for alle dokumenter, for hvilke han med sin underskrift indestår.

§ 3.

Denne anordning træder i kraft den 1 april 1927.

Anordning nr 40, 3 marts 1927 om tinglysningsvæsenet i visse sønderjydske retskredse.

I medfør af § 50 i lov nr 111 af 31 marts 1926 om tinglysning fastsætter justitsministeriet herved følgende bestemmelser om ordningen

af tinglysningsvæsenet i de retskredse i de sønderjydske landsdele, i hvilke der er ansat en særlig tingbogdommer eller tingbogfører.

§ 1.

I de retskredse i de sønderjydske landsdele, i hvilke der findes en særlig tingbogdommer eller tingbogfører, fører denne tingbogen med en dertil hørende dagbog, medens dommeren fører personbogen med en dertil hørende dagbog.

§ 2.

Hvis et dokument, der ønskes tinglyst, stifter rettigheder både i fast ejendom og løsøre (f eks tinglyst skifteekstrakt, forpagtningskontrakt, der giver udlejeren pant i forpagterens løsøre), jfr § 5, 1 stk, 1 pkt, i anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning, indleveres dokumentet på tingbogførerens (tingbogdommerens) kontor.

For så vidt dokumentet ikke vil være at afvise, indføres det med den samlede afgiftsberegning i kontorets dagbog og videresendes derefter samme dag med påtegnet oplysning om anmeldelsesdatoen samt om ejendommens aktsbetegnelse til dommerkontoret, der ligeledes indfører dokumentet i dagbogen — dog uden afgiftsberegning — og foretager fornøden prøvelse af dokumentet, således at dette senest 3 dage efter anmeldelsen til tingbogførerens (tingbogdommerens) dagbog kan være indført i personbogen, jfr tinglysningslovens § 44, 2 stk.

Dokumentet tilbagesendes derpå uden ophold til tingbogføreren (tingbogdommeren), og prøvelsen af dokumentet og dets endelige eller foreløbige indførelse i eller afvisning fra tingbogen skal derefter ske snarest muligt og senest 10 dage efter anmeldelsen til dagbogen, jfr tinglysningslovens § 16, 4 stk.

§ 3.

Ønskes en ægtepagt, en umyndiggørelse eller anordning af lavværgemål, der omfatter både fast ejendom og løsøre, tinglyst, jfr § 5, 1 stk, 2 pkt, i anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning, indleveres dokumentet på dommerkontoret.

For så vidt dokumentet ikke vil være at afvise, indføres det med den samlede afgiftsberegning i kontorets dagbog og senest 3 dage efter anmeldelsen i personbogen, jfr tinglysningslovens § 44, 2 stk. Samme dag, dokumentet er indført i personbogen, videresendes det med påteg-

net oplysning om anmeldelsesdatoen samt om, hvor genparten opbevares, til tingbogføreren (tingbogdommeren). Denne indfører ligeledes dokumentet i kontorets dagbog — men uden afgiftsberegning — og ekspederer det senest 10 dage efter, at anmeldelse til dommerkontorets dagbog har fundet sted, jfr tinglysningslovens § 16, 4 stk.

Når dokumentet er færdigt til udlevering, tilbagesendes det til dommerkontoret, dog at det, såfremt de for tinglysningen fastsatte afgifter er betalt, kan udleveres direkte til anmelderen.

§ 4.

Denne anordning træder i kraft den 1 april 1927.

Justitsministeriets cirkulære nr 16, 10 marts 1927 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere.

Under henvisning til § 4 i anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning skal man meddele, at det der nævnte genpartpapir til dokumenter, der indleveres til tinglysning, vil komme i handelen omkring midten af denne måned.

Som hovedforhandler af genpartpapiret har justitsministeriet antaget firmaet Jensen & Kjeldskov, A/S, Skindergade 14, København.

Genpartpapiret vil blive fremstillet i følgende 5 pakninger à 100 stk:

Til pantebreve i fast ejendom (med påtrykt formular).

- skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelser og andre påtegninger m m (vedrørende fast ejendom).
- lejekontrakter, servitutdokumenter o lign, fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o lign (vedr fast ejendom).
- pantebreve i løsøre (med påtrykt formular).
- skadesløsbreve, fortegnelse over pantsatte genstande, ægtepagter, kvitteringer til udslettelser, umyndiggørelser o lign (vedr løsøre).

Genpartpapiret til pantebreve i fast ejendom og løsøre fremstilles i halve ark, det øvrige genpartpapir såvel i hele som halve ark.

Det bemærkes herved, at angivelserne på genpartpapiret er til vejledning for publikum, hvorimod det ikke er nødvendigt, at genparten

af et dokument netop fremstilles på den dertil svarende blanket. Et dokument, hvis genpart er taget på en afvigende blanket — f eks genpart af en lejekontrakt på det for skøder m m bestemte genpartpapir — bør derfor ikke afvises af den grund, når blot de i loven foreskrevne angivelser (ejendomsbetegnelse, anmelder, kreditors navn og bopæl o lign) er påført genparten.

Af justitsministeriets hovedforhandler vil der derhos til brug for tinglysningskontorerne blive fremstillet blanketter til henvisningsblade (jfr anordningens § 24, 1 stk), der af tinglysningskontorerne mod efterkrav vil kunne rekvireres hos hovedforhandleren i pakninger à 100 stk.

Med hensyn til den anordnede formular til pantebreve i fast ejendom skal man særlig bemærke, at *principet* i denne, hvorefter det indhold, der genfindes i alle pantebreve (den sædvansmæssige tekst), anføres på pantebrevets 3 og 4 side, medens den individuelle tekst, hvoraf der alene kan og skal leveres genpart, herunder afvigelser fra den sædvansmæssige tekst, anføres på side 1 og 2, nøje må overholdes. Ligeledes må *systemet* for affattelsen af disse to sider af formularen overholdes, således at der som vist på formularen begyndes med angivelse af selve skyldforholdet, forrentnings-, betalings- og opsigelsesvilkår, medens derpå følger angivelse af den pantsatte ejendom m v og af prioriteten samt eventuelt dennes beskaffenhed, derefter pantehæftelser samt endelig servitutter og andre byrder, hvorpå følger debitors erklæring om, at han underkaster sig de trykte bestemmelser med mulige ændringer deri samt eventuelt særlige tilføjelser og tilsidst debitors underskrift i sagførers eller vidners nærværelse.

Derimod er det ikke nødvendigt, at den på formularens to første sider angivne *tekst* følges nøjagtigt, men det er tilladt deri at foretage ændringer og rettelser, og der er intet til hinder for, at den således ændrede tekst skrives (i hånden eller på maskine) eller trykkes, således at rettelserne ikke fremgår af dokumentet eller genparten. De på formularen angivne marginalnoter behøver ikke at medtages, ligesom afstanden mellem de forskellige tekstafsnit kan forøges eller formindskes. Når en således ændret tekst ønskes anvendt, kan det sædvanlige til pantebreve i fast ejendom fremstillede genpartpapir ikke benyttes, men genparten må skrives på det for skøder m m bestemte papir.

Tilsvarende regler gælder med hensyn til pantebreve i løsøre.

Med hensyn til angivelsen af ejendommens ejendomsbetegnelse øverst på dokumentets og genpartens første side bemærkes, at såfremt en ejendom består af flere matr nr (art nr), er det ikke nødvendigt, at alle disse opregnes, men det er tilstrækkeligt, at et enkelt af numrene anføres med en tilføjelse, der betegner en flerhed, eventuelt tillige (navnlig i landjurisdiktioner) med angivelse af ejendommens navn.

I skr 11 sept 1943 (utrykt) har justitsministeriet udtalt, at godkendelsen af de forskellige blankettyper kun angår den sædvanemæssige tekst, medens det m h t den individuelle tekst tillades, at der foretages mindre afvigelser, og at man heller ikke anser det for absolut påkrævet, at blanketterne vedr fast ejendom er forsynet med de udførlige hjørnemærker vedr ejerlav, sogn, gade og husnummer m v.

Justitsministeriets cirkulære nr 173, 16 dec 1927 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere.

I forbindelse med justitsministeriets cirkulære af 10 marts 1927 (Ministerial-Tid A nr 16) bl a vedrørende de af justitsministeriet anordnede formularer til pantebreve i fast ejendom og løsøre (justitsministeriets pantebrev-formularer I og II) skal man meddele, at underskrift af debitor og vitterlighedsvidner under pantebrevets sædvansmæssige bestemmelser fremtidig kan undlades.

Dette gælder også de af justitsministeriet til brug for Københavns magistrat og overformynderiet særlig anerkendte pantebrev-formularer XI og XVIII.

Når et pantebrev i henhold hertil udfærdiges med underskrifter alene under pantebrevets individuelle tekst, må der i det foreliggende oplag af justitsministeriets genpartpapir til pantebreve — samt eventuelt tillige i den benyttede originalblanket — ved anmeldelsen være foretaget fornøden rettelse, således at i henvisningen i den individuelle tekst til de trykte (sædvansmæssige) bestemmelser ordene: »af mig underskrevne« er overstregede.

Justitsministeriets cirkulære nr 59, 1 maj 1928 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående kundgørelserne i tingbladet.

Da det for justitsministeriet er oplyst, at de udskrifter af dagbogen, der i henhold til § 13, 1 stk, i anordning nr 298 af 26 november 1926

om tinglysning skal tilstilles statstidende til kundgørelse i tingbladet, i flere tilfælde har været mangelfuldt affattede, skal man anmode om, at det nøje må blive påset, at de nævnte udskrifter indeholder samtlige de i tinglysningsloven og ovennævnte anordning foreskrevne oplysninger, hvorved opmærksomheden særlig henledes på, at udskrifterne med hensyn til løsørepantsætninger skal give oplysning om pantsætters og panthavers navn og stilling, pantsætters bopæl og pantesummens størrelse.

Efter forhandling med skattedepartementet skal man derhos med hensyn til *adkomstdokumenter* anmode om, at det fremtidig må blive iagttaget, at de ovennævnte udskrifter altid indeholder angivelse af samtlige de matrikulnumre, hvoraf vedkommende ejendom består, således at det ikke er tilstrækkeligt, at anføre et enkelt matr nr med tilføjelsen »m fl«.

I anledning af sidstnævnte bestemmelse vil de i justitsministeriets cirkulære nr 135 af 10 juni 1907 påbudte indberetninger til vurderingsformændene kunne bortfalde fra den 1 juli 1928 at regne, således at disse indberetninger sidste gang tilstilles vurderingsformændene i juli måned 1928, for købstædernes vedkommende for den forudgående måned og for landdistrikternes vedkommende for det forløbne halvår.

Justitsministeriets cirkulære nr 60, 1 maj 1928 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående førelsen af tinglysningsdagbogen m v.

Efter forhandling med skattedepartementet bestemmer justitsministeriet herved, at der fremtidig ved udfyldelsen af tinglysningsdagbogens rubrik: »Afgiftspligtigt beløb. Ved adkomstdokumenter, vederlag og ejendomsskyld« bør sondres mellem vederlagssummerne for ejendommen og for løsøre, der samtidig overdrages, således at først vederlagssummen for ejendommen anføres, og at der nedenunder anføres »+ løsøre..... kr«. Derefter anføres vurderingssummen til ejendomsskyld.

Endvidere bedes følgende iagttaget:

Eventuelle rettelser i dagbogens afgiftsrubrik må ske på en sådan måde, at såvel det fejlagtige som det rettede beløb fremtræder hver for sig, hvilket bedst opnås ved overstregning af det fejlagtige og til-

førsel ovenover eller nedenunder af det rigtige beløb; men overstregningen må være så tydelig, at den ikke vanskeliggør sammentællingen. Det må påses, at de tal, der angiver dato og årstal ved den daglige afslutning af dagbogen, jfr tinglysningslovens § 14, sidste stykke, ikke opføres i afgiftsrubrikken, for at der ikke derved skal forvoldes vanskeligheder ved nævnte rubriks sammentælling.

Idet bemærkes, at der nu er udarbejdet et nyt oplag af dagbogen, og at denne herefter vil blive indrettet således, at det er siden med originalteksten, der skal udrives og indsendes til hovedrevisoratet, medens genparten forbliver på tinglysningskontoret, skal man tilføje, at dagbogsbladene må være forsvarligt sammenhæftede forinden indsendelsen til hovedrevisoratet, og at afgifterne må være sammentalte og overførte fra side til side, således at det kan ses, at det samlede beløb ved kvartalets udgang er overensstemmende med det beløb, der tilføres sportelekstrakten under indtægtspost 3 III A.

Afgifterne for udskrifter og attester skal ikke indføres i dagbogen, men vil som hidtil være at opføre i en særlig afdeling af sporteljournalen (afdeling III B) og herfra for hvert kvartal at overføre til sportelekstrakten under indtægtspost 3 III B.

Justitsministeriets cirkulære nr 75, 24 maj 1928 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere.

Da det har vist sig, at der ved anvendelsen af bestemmelserne i § 20 i lov nr 111 af 31 marts 1926 om tinglysning er opstået forskellige tvivlspørgsmål, finder justitsministeriet anledning til at henlede opmærksomheden på følgende:

1. Med hensyn til spørgsmålet, om afgift bør kræves for udslettelser i henhold til tinglysningslovens § 20, har skattedepartementet overfor justitsministeriet udtalt, at departementet må formene, at for så vidt udslettelsen foretaget af tinglysningsmyndighederne i embeds medfør og i tinglysningsvæsenets interesse, kan udslettelsen ske uden afgift, hvorimod der skal erlægges afgift, når udslettelsen sker i den privates interesse.

Når afgift skal erlægges, må udslettelsen indføres i tinglysningsdagbogen, for at gebyret kan blive optaget i denne.

2. I de tilfælde, hvor udslettelse i henhold til punkt 1 kan finde sted uden afgift, vil udgifterne til de eventuelt fornødne foranstaltninger, navnlig til kundgørelse i statstidende og dagblade om indkaldelser i henhold til den nævnte lovbestemmelses 2 stykke, være at afholde af statskassen, således at de indtil videre føres til udgift på kontorholdsregnskabet, medens det i alle andre tilfælde må påhvile vedkommende, i hvis interesse udslettelsen foretages, at afholde alle deraf flydende udgifter.

3. Når det måtte have interesse at opbevare det til grund for udslettelsen liggende materiale (mulige henvendelser fra private, koncept til indkaldelsen, numre af statstidende og dagblade, korrespondance m v) bør dette ske på den måde, at materialet henlægges som journalsag, der indføres i kontorets almindelige journal, og til hvis nummer der henvises det pågældende sted i tingbogen.

4. Udslettelsen foretages på sædvanlig måde, jfr lovens § 17, 4 stykke, idet der i anmærkningsrubrikken i tingbogen udenfor den udslettede rettighed blot anføres: »(dato) udslettet i henhold til tinglysningslovens § 20, 1 stykke (eller 2 stykke)« samt eventuelt »se journalsag nr «.

Justitsministeriets cirkulære nr 98, 25 juni 1928 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående henvisningsbladet.

Da justitsministeriet gennem de siden tinglysningslovens ikrafttræden indhøstede erfaringer har fået den opfattelse, at det ved ministeriets anordning nr 298 af 26 november 1926 § 24, jfr § 1, 2 stk, og § 5, 2 stk, påbudte henvisningsblad kan undværes, idet formålet med henvisningsbladet på lige så betryggende og lettere måde fyldestgøres, når henvisningen alene foretages ved en kort bemærkning i tingbogen ud for vedkommende indførsel på ejendomsbladet, skal man herved udtale, at ministeriet intet finder at erindre imod, at d'herrer fremtidig undlader i akterne at indsætte og føre henvisningsblade og i stedet benytter følgende fremgangsmåde:

I de tilfælde, hvor samme dokument tinglyses på flere ejendomme, og der kun leveres en enkelt genpart, indsættes denne i akterne for en af vedkommende ejendomme, medens der på de øvrige ejendommes blade i tingbogen udfor vedkommende indførsel sker en kort til-

førsel om, at genparten er lagt i den fornævnte ejendoms akt, f eks således: »genp v akt: skab A nr 170«.

Såfremt det matr (art) nr, i hvis akt genparten er indsat, senere måtte blive frigjort for vedkommende dokument, bør genparten af praktiske grunde forblive i pågældende akt. Skulle matr (art) nummeret udgå af matrikulen, bør akten af samme grunde bevares uforandret, sålænge der fra andre ejendomme findes henvisning til akten. Såfremt et dokument kun hæfter på ganske få ejendomme, og det skønnes hensigtsmæssigt, at genparten flyttes fra den frigjorte eller udgåede ejendoms akt til en af de andre akter, vil der dog intet være til hinder for, at denne fremgangsmåde benyttes, når der samtidig på vedkommende steder i tingbøgerne foretages de fornødne af forandringen flydende rettelser, eller der tages genparter af dokumentet til indsætning i akterne for de ejendomme, som dokumentet endnu vedrører.

Justitsministeriets cirkulære nr 50, 27 april 1929 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående genparter af kort.

Justitsministeriet skal herved henlede opmærksomheden på, at det følger af bestemmelsen i § 9, 1 stk, i lov om tinglysning nr 111 af 31 marts 1926, at der, når et servitutdokument, hvori der til nærmere forståelse af dokumentets indhold henvises til et kort (matrikulkort, situationskort eller lign) indleveres til tinglysning, skal være vedlagt genparten af dokumentet en genpart af kortet til opbevaring i vedkommende ejendoms akt.

Såfremt der ikke til genparten af et sådant kort ønskes benyttet det af justitsministeriet autoriserede genpartpapir, vil der hertil kunne anvendes det ved justitsministeriets foranstaltning fremstillede kalkérlærred, der fås i handlen (hovedforhandler A/S Jensen & Kjeldskov, Skindergade 14, København) i samme format som genpartpapiret såvel i enkelte som i flerfløjede ark.

Justitsministeriets cirkulære nr 115, 12 aug 1930 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere om dokumenters forsyning med »tørstempel«.

Justitsministeriet bestemmer herved, at den i justitsministeriets cirkulære nr 112 af 15 september 1880 givne regel om visse tinglysnings-

påtegningers forsyning med et stempel, der påtrykkes vedkommende dokument ved hjælp af en stempelpresse, udvides således, at dette såkaldte »tørstempel« fremtidig skal anvendes ved alle tinglysninger af enhver art dokumenter og påtegninger på sådanne, men derimod ikke ved aflysninger.

Det har sit forblivende ved bestemmelsen i cirkulæret af 15 september 1880 om, at stemplet skal anbringes på samme blad af dokumentet som tinglysningspåtegningen.

Justitsministeriets cirkulære nr 10, 28 jan 1932 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående indberetning om overdragelse af fast ejendom.

Ved justitsministeriets anordning af dags dato om tillæg til anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning, jfr finansministeriets bekendtgørelse af dags dato angående indberetning om overdragelse af fast ejendom, er der med hensyn til tinglysning af alle skøder truffet den ordning, at der, forinden indførelse i tingbogen kan finde sted, til tinglysningskontoret skal være afleveret en af skødemodtageren personlig underskrevet indberetning på autoriseret blanket til afgivelse af oplysninger angående overdragelse af fast ejendom i henhold til § 17 i lov nr 352 af 7 august 1922.

Under henvisning hertil skal man anmode d'herrer om fra den 1 februar 1932 at regne at iagttage, at de øverst på de nævnte indberetninger anførte rubrikker vedrørende ejendommens vurdering til ejendomsskyld af tinglysningskontoret udfyldes med de oplysninger herom, som findes anført i skattemyndighedernes påtegning på skødet, og at indberetningerne indsendes til overskyldrådet inden den 15 i hver måned, for så vidt angår de i den foregående måned tinglyste skøder.

Fra den 1 januar 1932 at regne bortfalder de i justitsministeriets cirkulærer nr 200 af 3 november 1896, jfr cirkulære nr 354 af 7 december 1912, og nr 7 af 22 januar 1906, jfr cirkulære nr 4 af 21 januar 1924 afsnit B, punkt 2, omhandlede indberetninger.

Justitsministeriets cirkulære nr 139, 24 juni 1932 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående kundgørelserne i tingbladet.

På dertil given anledning skal man herved indskærpe bestemmelsen i justitsministeriets cirkulære nr 59 af 1 maj 1928, 2 stk, hvorefter de udskrifter af dagbogen, der i henhold til § 13, 1 stk, i anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning skal tilstilles statstidende til kundgørelse i tingbladet, forsåvidt angår adkomstdokumenter, altid skal indeholde angivelse af samtlige de matrikulnumre, hvoraf vedkommende ejendom består.

Man skal derhos anmode Dem om fremtidig at drage omsorg for, at de nævnte udskrifter angående adkomstdokumenter foruden angivelse af købesum indeholder oplysning om den pågældende ejendoms vurdering til ejendomsskyld eller, for så vidt særskilt vurdering til ejendomsskyld ikke foreligger, bemærkning herom.

Justitsministeriets cirkulære nr 20, 13 febr 1933 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere om anvendelse af perforeringsstempel ved aflysning af pantebreve.

Justitsministeriet bestemmer herved, at pantebreve, når de fuldstændigt aflyses, ved gennemhulning skal forsynes med et stempel, hvoraf det fremgår, at aflysning har fundet sted.

Til stemplets anbringelse anvendes en stempelpresse, der ved ministeriets foranstaltning vil blive tilstillet d'herrer. Der bør på iøjnefaldende sted anbringes mindst eet stempel på hvert af pantebrevets blade.

Justitsministeriets cirkulære nr 50, 8 marts 1933 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående tilsynet med behørig udfyldelse af blanketterne til de ved § 17 i lov nr 352 af 7 august 1922 påbudte indberetninger om overdragelse af fast ejendom.

Overskyldrådet har henledt justitsministeriets opmærksomhed på, at blanketterne til de i § 17 i lov af 7 august 1922, jfr finansministeriets bekendtgørelse af 28 januar 1932, omhandlede indberetninger om over-

dragelse af fast ejendom ofte ikke er udfyldt som foreskrevet, idet navnlig oplysningerne om den solgte ejendoms matr nr, hartkorn og areal enten ikke er meddelt eller er mangelfulde.

Foranlediget heraf skal man anmode om, at det ved tinglysning af skøder må blive påset, at den påbudte indberetning angående overdragelsen indeholder nøjagtig angivelse af ejendommens matrikulnumre, ligesom man skal henstille, at eventuelle andre væsentlige mangler ved udfyldningen søges afhjulpne.

Justitsministeriets cirkulære nr 142, 9 aug 1934 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående revisionen af indførslerne i tingbogen.

På dertil given anledning skal man henlede d'herrers opmærksomhed på bestemmelsen i § 20 i anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning, hvorefter indførslerne i tingbogen vil være at revidere af dommeren (tingbogføreren) eller af en fuldmægtig på hans vegne, idet tilføjes, at denne bestemmelse nøje må iagttages også i tilfælde, hvor tingbogen føres af en fuldmægtig.

Justitsministeriets cirkulære nr 70, 22 maj 1935 til samtlige skifteretter angående meddelelse til tinglysningsdommeren om ægtepagter, umyndiggørelsesdekreter m m.

På dertil given anledning skal man anmode skifteretterne om ved behandlingen af dødsboer samt ved revisionen af de af executores testamenti behandlede boer at have opmærksomheden henvendt på overholdelsen af bestemmelsen i § 33 i anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning, hvorefter der ved boets slutning vil være at sende tinglysningsdommeren meddelelse, for så vidt der i boet forefindes en ægtepagt mellem afdøde og dennes tidligere afdøde ægtefælle, eller afdøde var umyndiggjort eller sat under lavværgemål eller var indskrænket i sin råden ifølge tinglyst skifteekstrakt.

Meddelelsen til tinglysningsdommeren bør indeholde de pågældende personers fulde navne samt såvidt muligt datoen for det pågældende dokuments tinglysning.

Justitsministeriets cirkulære nr 3, 20 jan 1936 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående udstedelse af attester i medfør af tinglysningslovens § 21.

Da ministeriets opmærksomhed er blevet henledt på, at det ved sammenlægning af flere samme ejer tilhørende matrikulnumre til eet, jfr landbrugsministeriets cirkulære nr 304 af 9 december 1933, er ønskeligt, at matrikulsmyndighederne i tilfælde, hvor behæftede matrikulnumre sammenlægges med ubehæftede, benytter et af de hidtil behæftede matrikulnumre som fremtidig matrikulsbetegnelse for den ejendom, sammenlægningen angår, skal man herved anmode d'herrer om ved udstedelse af attester i medfør af tinglysningslovens § 21 udtrykkelig at anføre, hvilke af de pågældende matrikulnumre (i de sønderjydske landsdele artikelnumre) der er ensbehæftet, og hvilke der er ubehæftet.

Justitsministeriets cirkulære nr 156, 11 nov 1936 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående telefoniske oplysninger om tingbøgernes indhold.

Efter forhandling med Den danske Dommerforening og Sagførerrådet tillader justitsministeriet herved, at der af en eller flere af d'herrer blandt Deres personale dertil godkendte personer meddeles telefoniske oplysninger om tingbøgernes indhold, således at der herfor erlægges en betaling af 1 kr pr ejendomsblad, hvilket beløb direkte tilfalder de pågældende.

Meddelelse af telefoniske oplysninger om tingbøgernes indhold sker på forespørgerens risiko, således at der ikke kan gøres ansvar gældende mod dommerkontoret, såfremt de måtte vise sig urigtige eller ufuldstændige.

Se nu om betalingen J M cirk nr 115, 23 maj 1950.

Justitsministeriets cirkulære nr 152, 30 aug 1937 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere vedr tinglysningsakters indsendelse til landsarkiverne.

I tilslutning til den i § 29 i anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning indeholdte bestemmelse om indsendelse til landsarki-

verne af genparter af ikke længere gældende skøder og servitutdokumenter skal man herved anmode om, at det må blive påset, at disse dokumenter før indsendelsen henlægges i omslag, fordelt for landets vedkommende efter sogne, for de sønderjydske landsdeles vedkommende efter sogne, ejerlav indenfor sognet, tingbogsbind- og -bladnummer, for købstædernes vedkommende efter bygrunde og markjorder og om muligt sogne, og for Københavns vedkommende efter kvarterer eller for de indlemmede distrikter ejerlav.

Justitsministeriets cirkulære nr 127, 17 juni 1938 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere vedrørende udfærdigelse af attester til brug ved udstykning og lignende.

På dertil given anledning skal man anmode om, at det må blive iagttaget, at attester, som af landinspektører begæres udstedt af dommerne (tingbogførerne) til brug ved udstykning, sammenlægning, magelæg, omdeling, grænseforandringer, private vejes optagelse, slettelse eller forandring på matrikulskortet el lign, og som angår de i tinglysningslovens §§ 21—23 omhandlede forhold eller bevidner, hvem der er beføjet til at råde over en ejendom, hvilke servitutter og brugsrettigheder der påhviler denne, eller hvem der måtte være påtaleberettiget i henhold til tinglysningslovens § 11, udfærdiges snarest muligt og som regel inden en uge efter begæringens modtagelse.

De pågældende attester udfærdiges uden stempel og gebyr.

Efter J M skr nr 183, 11 juli 1940 må det påhvile rekvirenten at afholde de med attesternes forsendelse forbundne omkostninger.

Justitsministeriets cirkulære nr 185, 15 sept 1938 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere angående ændringer i pantebrevsformularerne.

Ved den ved lov nr 150 af 13 april 1938 gennemførte ændring af retsplejelovens § 443 ophæves fra 1 juli 1938 at regne adgangen til ved vedtagelser i gældsbreve at underkaste sig den i retsplejelovens kapitel 41 omhandlede hurtige retsforfølgning; samtidig er der ved § 5

i lov nr 146 af 13 april 1938 gennemført mindre ændringer i reglerne om betalingstid ved gældsbreve. De som følge heraf nødvendige ændringer i justitsministeriets pantebrevsformularer I og II er foretaget ved anordning af dags dato om ændringer i anordning nr 298 af 26 november 1926 om tinglysning.

De nævnte love får virkning på alle pantebreve, der er underskrevet efter lovenes ikrafttræden. Under hensyn til, at der forefindes ret store oplag af de hidtil anerkendte pantebrevsformularer I og II, har justitsministeriet intet at erindre imod, at disse blanketter indtil videre anvendes, men der bør da på pantebrevets 2den side efter ordene: »Iøvrigt underkaster jeg mig nedenstående trykte bestemmelser (justitsministeriets pantebrevs-formular I (eller II))« være tilføjet: »således som disse er ændrede ved justitsministeriets anordning af 15 september 1938.«

Ministeriet har ikke fundet det nødvendigt at foretage en formel ændring af de øvrige anerkendte pantebrevsformularer, men har henledt de pågældende låneinstitutioners opmærksomhed på de ovennævnte ændringer, ligesom man har udtalt, at man heller ikke med hensyn til disse formularer har noget at erindre imod, at de forhåndenværende oplag indtil videre anvendes, under forudsætning af, at der foretages en tilsvarende tilføjelse i den individuelle tekst.

Justitsministeriets cirkulære nr 95, 24 juni 1939 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogførere om opbevaring af »tørstempler«.

Justitsministeriet bestemmer herved, at det såkaldte »tørstempel«, der i henhold til justitsministeriets cirkulærer nr 112 af 15 september 1880 og nr 115 af 12 august 1930 skal anvendes ved alle tinglysninger, fremtidig vil være at opbevare i aflukket rum eller skuffe, hvortil dommeren (tingbogføreren) opbevarer nøglen.

Da det ikke er nødvendigt, at der findes tørstempel på kontorafdelingerne, og da justitsministeriet iøvrigt må anse det for tilstrækkeligt, at der på hvert tinglysningskontor forefindes eet tørstempel, skal man anmode om, at eventuelle overtallige stempler må blive indsendt til ministeriet.

Justitsministeriets cirkulære nr 169, 16 juni 1941 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogsførere angående notering i tingbogen om fredning af fortidsminder.

Ved § 2 i lov nr 140 af 7 maj 1937 om naturfredning er det bestemt, at nationalmuseet kan tilstille tinglysningskontorerne meddelelse, om fornødent bilagt kortskitse til opbevaring i ejendommens akt, vedrørende de i retskredsen fredede fortidsminder, hvorom notering da finder sted i tingbogen.

Da det er af betydning, at der i vedkommende ejendoms akt kan erholdes nærmere oplysning om indholdet af nationalmuseets fredningsmeddelelse, vil der fremtidig ved fremsendelsen af sådanne meddelelser til tinglysningskontorerne blive fulgt følgende fremgangsmåde:

Nationalmuseets begæringer om notering i tingbogen af fredning af fortidsminder vil blive udfærdiget for hver enkelt af fredningen berørt ejendom i 2 eksemplarer på justitsministeriets genpartpapir, en original og en af museet bekræftet genpart. Ved påtegning på genparteksemplaret fremsendes begge eksemplarer til tinglysningskontoret med anmodning om notering af fredningen i tingbogen samt om originaleksemplarets henlæggelse i ejendommens akt og genpartens tilbagesendelse til nationalmuseet med påtegning om, at notering er sket.

Idet tinglysningskontorets ekspedition vil være at foretage i overensstemmelse hermed, vil der ikke være at erlægge bekræftelsesvederlag i medfør af tinglysningsafgiftslovens § 14, stk 2, hvorhos bemærkes, at skattedepartementet har frafaldet krav på opbevaringsgebyr efter lovens § 14, stk 1.

Justitsministeriets cirkulære nr 41, 5 marts 1945 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogsførere angående berigtigelse af fejl i tingbladet.

Statens ligningsdirektorat har henledt justitsministeriets opmærksomhed på, at der lejlighedsvis forekommer fejl i tingbladets angivelse af matrikulsbetegnelse i overdragelsesdokumenter vedrørende faste ejendomme, uden at der senere foretages nogen berigtigelse heraf, hvilket forhold medfører ulemper ved vurderingsrådenes omvurderinger i medfør af lov nr 352 af 7 august 1922, som bl a sker på grundlag af oplysningerne i tingbladet.

Foranlediget heraf skal man anmode d'herrer om at drage omsorg for, at matrikulsbetegnelserne på dokumenter af den omhandlede art efter disses indførelse i tingbogen og revision fremtidig konfereres med en genpart af meddelelsen til tingbladet, og at eventuelle berigtigelser optages i den følgende meddelelse til tingbladet.

Justitsministeriets cirkulære nr 165, 3 juli 1948 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogsførere angående ejerbetegnelsen i tingbøgerne for de under statsskovvæsenets administration hørende ejendomme.

Landbrugsministeriet har henledt justitsministeriets opmærksomhed på, at de under statsskovvæsenet hørende ejendomme ofte i tingbøgerne står indført under ejerbetegnelsen »Den danske Stat, Landbrugsministeriet«. Dette har medført forskellige ulemper, idet meddelelser om ekspropriationsforretninger, indkaldelser til landvæsenskommissionsmøder o lign tilstilles landbrugsministeriet, uden at det af meddelelsen fremgår, om det drejer sig om en under statsskovvæsenet eller under andre styrelsesgrene hørende ejendom. Undersøgelsen heraf medfører tidsspilde og har undertiden medført, at de nævnte meddelelser kommer vedkommende skovrider for sent i hænde. Det vil derfor være hensigtsmæssigt, at ejerbetegnelserne i tingbogen ændres således, at det af tingbogen fremgår, at de pågældende ejendomme er under statsskovvæsenets administration, og at det muliggøres, at indkaldelser og lignende meddelelser vedrørende ejendommene på grundlag af tingbogens udvisende direkte kan tilstilles vedkommende skovrider.

Foranlediget heraf skal man efter forhandling med landbrugsministeriet og Den danske Dommerforening meddele, at skovreguleringen i forbindelse med den førstkommende revision af hvert enkelt skovdistrikts driftsplan vil tilstille vedkommende tinglysningsdommer fortegnelser over de under skovdistriktet hørende ejendomme, hvorefter tingbogens ejerbetegnelser for disse ejendomme bedes revideret og i fornødent omfang ændret, således at der i selve adkomstrubriken som ejerbetegnelse anføres: »Den danske Stat, Direktoratet for Statsskovbruget«, og at det i adkomstrubrikens bemærkningsrubrik noteres, at meddelelser vedrørende ejendommen tilstilles vedkommende skovdistrikt.

Det bemærkes, at skattedepartementet har samtykket i, at de omhandlede noteringer foretages afgiftsfrit.

Det tilføjes, at tilsvarende noteringer vil være at foretage ved statsskovvæsenets erhvervelse af nye ejendomme. Der vil af Direktoratet for Statsskovvæsenet blive draget omsorg for, at ejerbetegnelserne i adkomstdokumenterne affattes som ovenfor angivet, og at der ved dokumenternes anmeldelse til tinglysning meddeles de til noteringen i bemærkningsrubriken fornødne oplysninger.

Justitsministeriets cirkulære nr 18, 31 jan 1949 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogsførerne i de sønderjydske landsdele vedrørende fremgangsmåden ved ekspropriationer efter reglerne i forordning af 5 marts 1845.

Efter forhandling med ministeriet for offentlige arbejder er fastsat følgende regler for meddelelse af fortegnelser over panthavere i ejendomme, fra hvilke der foretages ekspropriationer efter reglerne i forordning af 5 marts 1845.

Ca 5 uger forud for det første af de af vedkommende besigtigelses- og ekspropriationskommission afholdte regnskabsmøder tilstiller kommissariatet ved jernbaneanlæg dommeren i hver af de retskredse, hvori de ejendomme er beliggende, fra hvilke der er eksproprieret, og for hvilke erstatninger ved pågældende regnskabsmøde vil komme til udbetaling, en af den ledende landinspektør udarbejdet ekstrakt af den liste, der af denne er udarbejdet over de til udbetaling kommende erstatninger. Denne ekstrakt skal indeholde angivelse af de af ekspropriationen berørte ejendomme, som er beliggende i vedkommende retskreds, samt af ejendommenes ekspropriations løbe nummer, de matr nr'e, (art nr'e), fra hvilke ekspropriationen er sket, ejerens navn og størrelsen af den til udbetaling kommende erstatning.

På grundlag af denne liste udfylder dommerkontoret en fortegnelse, til hvilken der fra kommissariatet vil blive tilsendt dommeren de fornødne blanketter samtidig med fornævnte ekstrakt-liste.

Fortegnelsen, på hvilken de af ekspropriationen berørte ejendomme opføres i løbe nr-orden, udfyldes af dommerkontoret således:

I rubrikken for ejerens navn opføres det på ekstrakt-listen angivne

navn, med tilføjende: Ny ejer: N N, såfremt ejendommen måtte have skiftet ejer.

I panthaverrubrikken anføres i *prioritetsorden* navn og adresse for samtlige de panthavere, som ifølge tingbøgerne har tinglyst panteret i de på ekstrakt-listen opførte ejendomme. Såfremt adressen på en i tingbogen anført panthaver ikke findes anført i dommerkontorets genpart af det pågældende pantebrev (i akten eller pantebøgerne), skal navnet dog opføres på fortegnelsen, og dommerkontoret søger da snarest adressen oplyst, f eks ved henvendelse til ejeren af ejendommen, den sagfører, der i sin tid har affattet pantebrevet eller lign. For transporterede pantebreve anføres kun den sidst tinglyste transporthavers navn og adresse.

I rubrum for pantebeløbets størrelse må anføres det sidst tinglyste beløb, således at tinglyste nedbringelser eller forhøjelser af panteretten anføres, hvorimod ikke-tinglyste ændringer må lades ude af betragtning.

I anmærkningsrubrikken anføres f eks i tilfælde af, at panteretten kun angår enkelte af de af ekspropriationen berørte (d v s de på ekstraktlisten opførte) matr nr'e (art nr'e), hvilke matr nr'e (art nr'e) panteretten hviler på, eller, for så vidt flere panterettigheder er ligestillede i prioritet, angivelse af, hvilke der er ligeberettigede.

Så snart fortegnelsen, der vil være at underskrive af dommeren, og hvoraf genpart skal bero på dommerkontoret, er udarbejdet, tilsendes fortegnelsen kommissariatet. Den skal af dommerkontoret afsendes til kommissariatet senest 9 dage efter modtagelsen af den skrivelse, hvormed dommerkontoret har fået tilsendt ekstrakt-listen fra kommissariatet. Skulle der på dette tidspunkt ikke være skaffet oplysning om alle de adresser, som ikke kan udfindes gennem dommerkontorets materiale, eftersendes disse snarest.

For udarbejdelsen af panthaverfortegnelsen vil der af kommissariatet efter fortegnelsens modtagelse blive ydet et dommerkontorets personale tilfaldende vederlag af 25 øre for hver i fortegnelsen anført panthaver.

Når der i anledning af sket ekspropriation efter derom senest ved regnskabsmødet fremsat begæring ved kommissariatets foranstaltning af ekspropriationserstatningerne udbetales beløb til panthavere i ejen-

domme, fra hvilke ekspropriation har fundet sted, vil kommissariatet foranledige de således udbetalte beløb afskrevet på pantebrevene — dog bortset fra kreditforenings- og hypotekforeningspantebreve samt de af finansministeriet administrerede pantebreve, som ikke er genstand for omsætning. Hvor fuldstændig indfrielse af pantebreve sker, vil kommissariatet derhos fremtidig foranledige de pågældende pantebreve med de fornævnte undtagelser perforeret ved anvendelse af et stempel med ordet: »Indfriet«.

Endelig henledes opmærksomheden på, at den i forordningen af 5 marts 1845 § 7 foreskrevne bekendtgørelse efter justitsministeriets mening må antages at virke præklusivt også overfor panthavere, således at panterettighederne bortfalder ved ekspropriationen og kan udslettes, uden at pantebrevene haves til stede. Det tilføjes, at d'herrer fra vedkommende kongelige kommissarius vil kunne rekvirere et eksemplar af de af kommissarius inden afholdelsen af ekspropriationsforretningen og inden regnskabsmødet indrykkede bekendtgørelser, hvori foruden ejeren samtlige panthavere og andre rettighedshavere over de eksproprierede arealer indkaldes til at give møde for at varetage deres interesser, samt en udskrift af det ved regnskabsmødet passerede, hvoraf vil fremgå, om der af nogen af de berettigede er fremsat krav om andel i det pågældende erstatningsbeløb.

I retskredsene nr 89 Haderslev kbst m v, nr 92 Åbenrå kbst m v og nr 93—94 Sønderborg kbst m v og Als nørre og sønder herreder træder tingbogskontoret i dommerkontorets sted.

Nærværende cirkulære træder i stedet for justitsministeriets cirkulære nr 20 af 2 marts 1935, som ændret ved justitsministeriets cirkulære nr 96 af 31 maj 1937.

Justitsministeriets cirkulære nr 115, 23 maj 1950 til samtlige tinglysningsdommere og tingbogsførere om betaling for telefoniske oplysninger om tingbøgernes indhold.

Efter forhandling med den danske dommerforening, foreningen af dommerfuldmægtige i Danmark og sagførerrådet tillader justitsministeriet herved, at den ved justitsministeriets cirkulære nr 156 af 11 november 1936 fastsatte betaling for telefoniske oplysninger om tingbøgernes indhold forhøjes til 1 kr 50 øre pr ejendomsblad.

Justitsministeriets cirkulære nr 165, 31 juli 1950 til præsidenten for Københavns byret og samtlige underretsdommere og tingbogsførere om indberetning om gaveafgiftspligtige gaver.

Til brug ved kontrollen med berigtigelsen af gaveafgift i henhold til afsnit III i lov nr 147 af 10 april 1922 om afgift af arv og gave, som ændret ved lov nr 255 af 4 juni 1947, skal man på foranledning af skattedepartementet anmode d'herrer om en gang hvert år i begyndelsen af januar måned at give amtstuerne underretning, for så vidt der efter de tinglyste dokumenters udvisende kan antages i det forløbne kalenderår ved de pågældende retshandler at være ydet gaver, der falder ind under reglerne i den nævnte lovs afsnit III.

Meddelelsen skal indeholde oplysning om giverens og gavemodtagerens navn, stilling og bopæl, forsåvidt det fremgår af det pågældende dokument, samt om dokumentets art og udstedelsesdato.

Gaveoverdragelser ved skøder på ejendomme i Frederiksberg, Københavns amts nordre og søndre birk, Sønderjylland og landdistrikterne i den øvrige del af landet skal ikke indberettes, da disse dokumenter har været forevist vedkommende amtstue til påtegning om ejendomsskyld m v.

Forsåvidt ingen gaveafgiftspligtige retshandler måtte fremgå af de i årets løb tinglyste dokumenter, bedes også underretning herom tilstillet vedkommende amtstue.

Underretning bedes tilstillet den amtstue, i hvis distrikt den pågældende retskreds er beliggende, eller, for så vidt retskredsen ligger i flere amtstuedistrikter, til den amtstue, hvorunder størstedelen af retskredsen hører.

Opmærksomheden henledes på, at gaveafgiften kun svares af gaver, der ydes til

1) den med giveren samlevende ægtefælle, forsåvidt gaven bliver særeje,
2) til giverens afkom, adoptivbørn og disses afkom, stedbørn og disses afkom og
3) til giverens forældre og adoptiv- eller stedforældre og bedsteforældre,

samt at afgiften svares, selv om gaven fremtræder som arveforskud.

Om alle de gaver, der efter foranstående falder ind under gaveafgifts-

reglerne, ønskes indberetning uden hensyn til, hvori gaven består, og til dens størrelse og ligeledes uden hensyn til, om det kan antages, at gaveafgift i medfør af ovennævnte lovs § 21, sidste stykke, jfr § 48, 2 stk, bortfalder på grund af størrelsen af det til dokumentet anvendte stempel.

Indberetning bedes afgivet på blanketter, som kan rekvireres hos skattedepartementet.

Justitsministeriets cirkulære nr 189 af 30 oktober 1926 ophæves.

Skattedepartementets cirkulære nr 8, 28 jan 1932 til vurderingsformændene udenfor København.

Ifølge finansministeriets bekendtgørelse af d d skal de i § 17 i lov nr 352 af 7 august 1922 ommeldte indberetninger angående overdragelse af fast ejendom fra 1 februar d å ikke indsendes af de indberetningspligtige til over-skyldrådet direkte, men gennem tinglysningskontorerne, idet det ved justitsministeriets anordning af d d er foreskrevet, at disse indberetninger fra 1 februar d å skal medfølge ved overdragelsesdokumentets anmeldelse til tinglysning.

Som et led i denne nye ordning er der udarbejdet nyt indberetningsskema, der skal benyttes for alle ejendomme (såvel ejendomme, der anvendes til landbrug, skovbrug eller havebrug, som andre ejendomme).

På begæring skal der af vurderingsformanden i den vurderingskreds, hvori den overdragne ejendom er beliggende, udleveres køberen eet indberetningsskema. Til sagførere, ejendomskommissionærer og andre mellemmænd ved overdragelse af fast ejendom vil der på begæring ligeledes uden vederlag kunne udleveres et begrænset antal skemaer forud under eet.

Der vil fra firmaet Engelsen & Schrøder i København blive tilstillet vurderingsformændene et antal eksemplarer af de nye indberetningsskemaer. Yderligere forsyning rekvireres hos skattedepartementet. Vurderingsformændene må sørge for altid at være forsynet med en tilstrækkelig beholdning af skemaer.

Snarest muligt efter 1 februar d å bedes de hos vurderingsformændene beroende beholdninger af de hidtil anvendte indberetningsskemaer indsendt til skattedepartementet.

Indenrigsministeriets cirkulære nr 315, 16 december 1933 til samtlige amtmænd og kommunalbestyrelser om sikring af vejrettigheder.

Da der fra flere sider overfor ministeriet er rejst spørgsmål om, hvorvidt det under hensyn til bestemmelserne i §§ 1, 26 og 52 i lov om tinglysning nr 111 af 31 marts 1926, jfr lov nr 59 af 21 marts 1932 om ændring i fornævnte lovs § 52, 1 stk, er tilrådeligt eller nødvendigt at søge kommunernes rettigheder med hensyn til de offentlige veje tinglyste, skal indenrigsministeriet efter forudgående brevveksling med justitsministeriet, landbrugsministeriet og ministeriet for offentlige arbejder udtale følgende:

1. Tinglysning af færdselsservitut må anses ufornøden med hensyn til offentlige pladser, torve, gader, veje og stier, når disse arealer ikke i matrikulen er opført som dele af de matrikulerede ejendomme, men holdt uden for disse og på matrikulskortet betegnet som særskilte færdselsarealer (umatrikulerede vejarealer eller lignende)..

2. Tinglysning kan heller ikke anses for nødvendig med hensyn til offentlige veje, der i matrikulens dokumenter er opført som dele af matrikulerede ejendomme, såfremt vejene findes angivet på matrikulskortet stemmende med forholdene i marken.

Den omstændighed, at sådanne veje i matrikulens dokumenter er medregnet under de tilgrænsende ejendommes arealer, kan ganske vist medføre en ikke ringe uklarhed for lodsejere, panthavere, vurderingsmyndigheder o a, og landbrugsministeriet har derfor også til hensigt efterhånden at ville søge dette forhold ændret, således at de ældre offentlige veje udskilles fra de pågældende ejendomme; men man har ment, at arbejdet hermed af hensyn til omkostningerne bør udføres lejlighedsvis, f eks i forbindelse med udstykning eller ved opmåling i anden anledning. Hvis en kommunalbestyrelse derfor af administrative eller andre praktiske hensyn ved en landinspektør lader udføre kort over sådanne veje efter ny opmåling, vil man anse det for hensigtsmæssigt, at en sådan lejlighed benyttes til at få de offentlige veje udskilt.

I de tilfælde, hvor en vej, der har henligget som privat vej, overtages af vedkommende kommune som offentlig vej, må det ligeledes tilrådes at få vejgrænserne fastslået og vejarealet udskilt, forinden vejen optages på regulativet for offentlige veje.

3. Hvis offentlige gader eller veje ikke i marken ligger på det sted,

hvor de i sin tid er udlagt og angivet på matrikulskortet, eller hvis der er afgivet arealer til anlæg af en ny eller til udvidelse af en ældre offentlig gade eller vej, uden at forholdet er blevet berigtiget i matrikulens dokumenter, må det, hvad enten arealerne er erhvervede ved aftale, ekspropriation eller hævd, anses for nødvendigt, at kommunalbestyrelsen foranstalter det offentliges ejendomsret til de pågældende vejarealer sikret, idet disse ved en landinspektørs medvirken fraskilles de pågældende ejendomme. Der vil da fra matrikulsmyndighederne blive givet vedkommende dommer fornøden meddelelse om arealafståelsen, og den notering i tingbogen, der sker i henhold hertil, må anses for tilstrækkelig, således at tinglysning af et særligt adkomstdokument ikke er nødvendig.

I denne forbindelse henledes opmærksomheden på, at sådanne berigtigelser af matrikulens dokumenter bør ske snarest muligt af hensyn til vedkommende private lodsejere, hvorhos bemærkes, at ministeriet for offentlige arbejder har udtalt, at det ved fremtidige tilsagn om tilskud af vejfonden til udvidelser, omlægninger og nyanlæg af offentlige veje vil blive krævet, at vedkommende kommunalbestyrelse lader de pågældende berigtigelser foretage.

4. Offentlige gangstier, der som regel ikke er angivet på matrikulskortet, må det anses for tilrådeligt at lade sikre ved tinglysning af færdselsservitut på samtlige ejendomme, hvorover de pågældende gangstier fører.

5. Man skal endelig henlede opmærksomheden på, at kommunalbestyrelserne ifølge § 19, sidste stykke, i lov af 28 maj 1880 om vands afledning og afbenyttelse er pligtige at lade de som følge af foretagne vandløbsreguleringer skete ændringer i ejendomsforholdene berigtige i matrikulen.

Se ovfr s 5—6, 12 og *H. T. Heering* i Tidsskr f Opm og Matrv 13 bd s 533 ff. Den i post 5 anførte lovbestemmelse er nu afløst af vandløbslov nr 214, 11 april 1949 § 23, 3 stk.

Offenlige pladser, torve, gader og veje er på matrikkelkortene over købstadgrunde holdt uden for de matrikulerede ejendomme og på matrikkelkortet betegnet som særskilte færdselsarealer, jfr § 4 i instruks af 17 april 1863 for købstadmatrikuleringen. På matrikkelkortene over købstadjorder og over landet er derimod veje, selv om de var til offenlig og almindelig brug, som regel medregnet under tilgrænsende ejendomme. Kun de egenlige gader i landsbyerne er holdt uden for de matrikulerede ejendomme, jfr § 8

i matrikkelinstruktionen af 14 juni 1806. Kirke- og skolestier er i almindelighed ikke medtaget på kortene, jfr matrikkelinstruktionens § 10. Stierne er følgelig ikke undtaget fra hartkornsansættelsen. Derimod blev vejarealerne under de enkelte ejendomme beregnet og holdt udenfor ved disses hartkornsansættelse. Når man således som regel har medregnet vejene under de tilgrænsende ejendomme, skete dette nærmest for at lette arbejdet med arealberegningerne. Som følge af de fra matrikuleringen hidrørende forhold er de allerfleste offenlige veje stadig henregnet under de tilgrænsende ejendomme og indbefattet i disses arealer. Gennemførelsen af T L og af lov nr 275, 28 nov 1928 om fastsættelse af byggelinier ved gader og veje har imidlertid bevirket, at de allerfleste landeveje er blevet udskilt fra de ejendomme, under hvilke de stod opført i matrikkelen; derimod er kun for en mindre del af de offenlige bivejes vedkommende sket tilsvarende reform. Da gennemførelsen af sådan reform kræver meget stort arbejde og derfor også store omkostninger, er det ikke uden grund, at man har ment, at arbejdet hermed bør udføres, efterhånden som lejlighed byder sig. Når der i marken findes en offenlig vej, som har haft sin nuværende beliggenhed og bredde i den sidste menneskealder, og den ikke har tilsvarende beliggenhed på matrikkelkortet, bør det være både landinspektører og matrikkelmyndighederne magtpåliggende at få vejen rettet på matrikkelkortet, hvad der jo kan ske uden arealudskillelse, jfr bkg nr 424, 24 sept 1949 § 67, 4 stk. Det skulle jo ikke være uoverkommeligt at få berigtiget de ældre offenlige vejes beliggenhed på matrikkelkortet indtil tidspunktet for T L's ikrafttræden. Efter den tid må det være kommunernes sag at sørge for, at de bliver berigtiget ved en landinspektørs medvirken.

I matriklerne blev foruden hartkornet anført den enkelte ejendoms samlede areal, men ikke størrelsen af det vejareal, der var indbefattet heri, hvilket måske var rimeligt på et tidspunkt, hvor hartkornsansættelsen var skattegrundlag, men efter at hartkornet ved lov nr 83, 31 marts 1926 om kommunale ejendomsskatter ophørte at være skattegrundlag, ville det have været naturligt, om man havde sørget for at få vejarealerne opført i matrikkelens arealangivelser. Og der bør fra matrikkeldirektoratets side gøres en kraftanstrengelse for at få vejarealerne under de enkelte ejendomme optaget i matrikkelen. Som fremhævet af *Th. Thorsteinsson* i Tidsskr f Opm og Matrv 17 bd s 66 er det jo et væsenligt minus til matrikkelens betydning for realkreditten, at vejarealerne ikke altid fremgår af matrikkelen, offenlige vandløbsarealer sjældent, og som nævnt af *K. J. Kristensen* smst s 70, er matrikkelens betydning for ejendomsbeskatningen ikke, hvad den kunne være, hvis matrikkelens arealoplysninger bl a angav vejarealerne.

Det må da efter det anførte meget henstilles dels, at landinspektørerne berigtiger de offenlige vejes beliggenhed på matrikkelkortet, når det ikke er forbundet med et uforholdsmæssigt stort arbejde, og dels, at vejarealernes størrelse af matrikkeldirektoratet anføres i matrikkelen ved de enkelte ejendomme.

Se iøvrigt om offenlige vejes notering og udskillelse i matrikkelen bkg nr 424, 24 sept 1949 §§ 64, 67 og 68 (ndfr).

Indenrigsministeriets cirkulære nr 163, 15 september 1934 til samtlige amtmænd og kommunalbestyrelser.

På dertil given foranledning skal man efter stedfunden forhandling med justitsministeriet og ministeriet for offentlige arbejder henlede opmærksomheden på, at de ved ekspropriationer i anledning af større vejanlæg stiftede rettigheder bør sikres ved en foreløbig tinglysning, idet der efter sagens natur ved sadanne anlæg ofte vil hengå meget lang tid imellem ekspropriationsforretningens afholdelse og noteringen i tingbogen angående jordafståelsen.

Da det formentlig også udenfor tilfælde af projekterede vejanlæg vil kunne forekomme, at der vil hengå længere tid mellem foretagelse af en ekspropriation og iværksættelsen af det pågældende anlæg, skal man henlede opmærksomheden på det formålstjenlige i sådan foreløbig tinglysning også i tilfælde af ekspropriationer, der i henhold til bygningslovgivningen foretages i forbindelse med vej- eller kloakanlæg eller i andre almennyttige øjemed, eller som i henhold til § 23 i lov nr 87 af 25 marts 1933 om købstadkommunernes styrelse foretages til anlæg eller udvidelse af kommunale skoler, værker, sygehuse m m.

Købstadkommunalloven findes nu i lovbkg nr 328, 6 juli 1950. Se yderligere lbrmin skr af 19 decbr 1934, Tidsskr f Opm og Matrv 14 bd s 50, om, at de i anledning af *vejanlæg* stiftede rettigheder vil kunne sikres ved en *foreløbig tinglysning*, men at afmærkning af de fastslåede vejgrænser og opmåling til vejsagens ordning i matrikkelen først bør ske, når der ikke er fare for, at afmærkningen ødelægges ved vejarbejdet, jfr også lbrmin skr af 1 febr 1939, Tidsskr f Opm og Matrv 15 bd s 368, om udskillelse af areal, eksproprieret til udvidelse af *off gade*. Om fremgangsmåden ved erhvervelse af jordarealer til anlæg eller udvidelse af offenlige veje samt ved pålæg af oversigtsservitutter vedrørende sådanne kan henvises til *L. P. Elling* i Tidsskr f Opm og Matrv 13 bd s 363—98, og angående eksempler på ekspropriationsbeslutninger *J. Verner Jensen* i sammes 14 bd s 34—41, og om den stilling, de forskellige rettigheder i fast ejendom indtager ved ekspropriation, *B. Elmdal* sammes 14 bd s 273—83.

Lov nr 143, 13 april 1938 om private vejrettigheder.

§ 1.

Stk 1. Når en vej er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom eller til nogen af dennes lodder, og vejen er angivet på matrikulskortet, hvis udvisende i det væsentlige stemmer med forholdene i marken, kan retten til denne vej, selv om den ikke er tinglyst, ikke fortrænges af senere erhververe af rettigheder over den tjenende ejendom ifølge aftale eller retsforfølgning.

Stk 2. Den, der vil bestride, at der foreligger en ret til vejen, når de i stk 1 nævnte betingelser er til stede, har bevisbyrden.

§ 2.

Stk 1. Når en vej er eneste eller væsentligste adgang til en ejendom eller til nogen af dennes lodder, og brugen af vejen ikke er retsbeskyttet, kan det ved dom bestemmes, at brugen skal vedvare mod udbetaling af erstatning efter dommerens skøn til den, der kan kræve brugens bortfald i henhold til lov om tinglysning nr 111 af 31 marts 1926. Adgang til vej over fremmed ejendom kan ikke tilkendes i tilfælde, hvor retten skønnes at ville blive til uforholdsmæssig skade for den tjenende ejendom, men bør iøvrigt meddeles, hvor ikke særlige omstændigheder taler herimod. Til fremskaffelse af den fastsatte erstatning, der i mangel af frivillig overenskomst skal erlægges kontant, kan det efter påstand i dommen bestemmes, at der skal kunne gives pant i den herskende ejendom forud for andre hæftelser. Sagen anlægges ved den tjenende ejendoms værneting.

Stk 2. De i stk 1 indeholdte bestemmelser kommer ligeledes til anvendelse, hvor en ejendom mangler den nødvendige forbindelse med en offentlig vej, og det viser sig ugørligt ved frivillig overenskomst på rimelige vilkår at erhverve fornøden adgang. Dog bliver sagen i dette tilfælde at behandle og afgøre ved en landvæsenskommission, jfr lov af 30 december 1858 om landvæsenskommissioner. Adgang til vej over fremmed ejendom kan ikke tilkendes den ejer, som ved en vilkårlig handling har afbrudt ejendommens hidtidige forbindelse med offentlig vej.

Stk 3. De i medfør af stk 1 og stk 2 fastsatte erstatninger udbetales ejeren af den tjenende ejendom, såfremt han godtgør, at ejendommen

er ubehæftet, eller at der foreligger samtykke til udbetalingen fra samtlige panthavere. Kan panthavernes samtykke ikke fremskaffes, udbetales erstatningen til dem efter deres prioriteters rækkefølge imod afskrivning på pantebrevene.

Stk 4. En udskrift af dommen eller kendelsen kan tinglyses efter reglerne i tinglysningsloven og med retsvirkning forud for andre hæftelser i den tjenende ejendom.

§ 3.

Stk 1. Private færdselsrettigheder kan iøvrigt kun opnå beskyttelse mod trediemand efter tinglysningslovens regler.

Stk 2. Såfremt der i et servitutdokument om en stedbestemt vejret ikke henvises til matrikulskortets angivelse af vejens beliggenhed, skal der ved dokumentets anmeldelse til tinglysning medfølge en matrikulskortkopi, på hvilken vejen er indtegnet af en landinspektør, samt en genpart af kortet til opbevaring i akten for den tjenende ejendom.

§ 4.

En panthaver, der lader en parcel udgå af sit pant, skal ikke kunne fortrænge retten til en på matrikulskortet vist vej, der har været en forudsætning for parcellens frastykning.

§ 5.

I lov om jords udstykning og sammenlægning m m nr 108 af 3 april 1925 § 1, 3 stk, og i lov om tinglysning nr 111 af 31 marts 1926 § 22, 4 stk, udgår ordene: »og vejadgang«, og foran ordet hartkorn indsættes ordet: »og«.

§ 6.

Denne lov, der træder i kraft den 1 juli 1938, gælder ikke for det område, der ved lovens ikrafttræden henhører under staden København og Frederiksberg kommune. Den gælder endvidere ikke for Færøerne; men det kan efter indhentet erklæring fra lagtinget ved kongelig anordning fastsættes, at dens bestemmelser med de ændringer, som de stedlige forhold gør ønskelige, skal komme til anvendelse på Færøerne.

Ved oprettelsen af skøde- og panteregistrene — de nuværende tingbøger — omkring midten af forrige århundrede blev ejendommene deri individualise-

ret ved deres matrikkelbetegnelse; men i registrene blev kun noteret, hvad der var tinglæst, som kunne have indflydelse på ejernes ret til at råde over deres ejendomme, jfr forordningen af 28 marts 1845 §§ 1 og 11. En mangel derved var, at man ikke fik noteret de vejservitutter, hvorom matrikkelen på daværende tidspunkt havde kunnet give ret fuldstændige oplysninger. Allerede da udarbejdelsen af den nugældende matrikkel begyndte, var det nemlig foreskrevet, jfr § 10 i matrikkelinstruktionen af 14 juni 1806, at de veje, som fandtes i marken og var til brug for andre ejendomme end den, over hvis lod de førte, skulle optages på matrikkelkortet, og endvidere, jfr post 13 i tillæg af 31 marts 1807 til matrikkelinstruktionen, at der skulle skaffes efterretning om, over hvilke lodder der til den enkelte lod var ret til kørsel, for at vejen kunne blive afsat på kortet.

Ligesom realregistrene (tingbøgerne) savnede angivelse af vejservitutter for de ældre vejes vedkommende, blev dette også tilfældet for mange nye vejes vedkommende. Ganske vist har matrikkelmyndighederne — i hvert fald i henimod 70 år, jfr post 3 i cirk nr 180, 16 dec 1885 og § 4, 3 stk, i lovene nr 81, 11 maj 1897, nr 93, 6 april 1906 og nr 108, 3 april 1925 — påset, at der ved udstykning blev udlagt vej til parceller, der ikke skulle sammenlægges med tilgrænsende ejendom; men det har været parcelkøbernes egen sag at sikre sig færdselsret ad den udlagte adgangsvej ved udtrykkeligt vilkår i salgsdokumentet og dettes særlige tinglysning som servitutstiftende, hvilket som oftest er undladt. Man har formentlig næret tillid til, at når vejene var optaget på matrikkelkortet, var alt i bedste orden. Imidlertid viste det sig ved domspraksis, jfr U f R 1924. 375, at det for en på matrikkelkortet overført vej, der var eneste adgangsvej til en parcel, og hvis udlæggelse havde været en forudsætning for parcellens frastykning, kunne være skæbnesvangert, at aftalen om vej ikke var tinglyst som servitutstiftende. Dette forhold gav utvivlsomt anledning til, at det ved § 1, 3 stk, i lov nr 108, 3 april 1925 om jords udstykning og sammenlægning m m blev bestemt, at udstykningsapprobationer skulle indeholde oplysning om alle ved udstykningen udlagte veje og meddeles vedkommende dommer, der på den udstykkede ejendoms blad i tingbogen skulle indføre et notat om vejudlæget.

Hensigten med den pågældende bestemmelse, der blev gentaget i T L § 22, 4 stk, har været så vidt muligt at sikre de ved udstykningen udlagte veje i det tilfælde, at parcelkøberen forsømte at få vejretten tinglyst og indført i tingbogen som servitut. Imidlertid kunne vejretten ikke anses for fuldtud sikret ved et sådant notat, og da dettes betydning i det hele var meget omtvistet, blev bestemmelserne om notater angående vejadgang ophævet, jfr § 5 og ovfr s 163. I lbrmin skr af 31 aug 1938, Tidsskr f Opm og Matrv 15 bd s 368, udtales, at det, efter at bestemmelserne om, at de ved udstykning foregåede forandringer med hensyn til vejadgang bliver at notere i tingbøgerne, er ophævet ved lov nr 143, 13 april 1938 § 5, *ikke er hensigtsmæssigt*, at der gøres notater i tingbøgerne om de ved udstykning udlagte adgangsveje, og i lbrmin skr af 28 febr 1945, Tidsskr f Opm og Matrv 17 bd s 251,

siges direkte, at der *ikke bør gøres* notater i tingbøgerne om sådanne forandringer.

Efter den nuværende affattelse af T L § 52 vil sådanne vejrettigheder, der er gyldig stiftet uden tinglysning før 1 april 1927 — være sig ved hævd eller på anden måde — have den retsbeskyttelse, tinglysning giver. Da det imidlertid drejer sig om et meget stort antal rettigheder, som ville kræve undersøgelse og behandling i hvert enkelt tilfælde, måtte det være meget ønskeligt at indskrænke antallet af disse, og da der også med hensyn til adgangsveje ved fremtidige udstykninger kunne påregnes, at der ville opstå tilfælde, hvor vejretten ikke ville være beskyttet efter tinglysningslovens regler, har man givet reglen i lovens § 1, jfr herom ovfr s 8. Bestemmelsen kan næppe vække betænkelighed, idet købere og långivere har adgang til ved eftersyn af matrikkelkortet at skaffe sig kundskab om slige vejrettigheders eksistens på en måde, som ikke er væsenlig besværligere end det eftersyn af tingbogen, som udkræves ved tinglyste rettigheder.

Bestemmelsen har imidlertid ikke retsvirkning over for de øjeblikkelige ejere og panthavere; men dette afbødes med hensyn til ejere ved, at matrikkelmyndighederne som regel ikke optager en privat vej på matrikkelkortet, uden at der foreligger en erklæring fra ejeren af den tjenende ejendom om, at han samtykker i, at vejen udlægges. Dertil kommer med hensyn til panthaverne, at pantefrigørelsen af en parcel normalt må formodes at indbefatte en over restpantet udlagt adgangsvej til parcellen; for at udelukke enhver tvivl herom er det i § 4 udtrykkeligt bestemt, at panthavernes tilladelse til, at en parcel udgår af deres pant, indbefatter samtykke til vej over den tilbageblivende del af pantet, såfremt vejen er optaget på matrikkelkortet og har været en forudsætning for parcellens frastykning; denne regel er præceptiv og kan ikke fraviges ved forbehold fra panthavernes side.

Ved sammenspillet mellem disse bestemmelser mener man at have opnået, at nødvendige adgangsveje, der findes optaget på matrikkelkortet, får en særdeles gunstig retsstilling.

I et stort antal tilfælde fandtes adgangsvej til en lod imidlertid ikke på matrikkelkortet, navnlig i Sønderjylland, hvor der ikke før 1938 blev ført nogen kontrol med, at der ved udstykning sørgedes for adgang til parcellerne, og de regler, som blev fulgt ved behandlingen af udstykningssager fra det øvrige land, forhindrede ikke, at særskilt matrikulerede jordstykker, der oprindelig var fraskilt til forening med tilgrænsende jorder, senere afhændedes særskilt eller særskilt pantsattes, uden at der var sørget for vejadgang. Man har derfor ment det påkrævet for de tilfælde, hvor en bestående vej giver eneste eller væsenligste adgang til en ejendom eller en lod, men brugen af vejen står i fare for at falde bort ved retssag eller kreditorforfølgning, at få en særlig regel i § 2, stk 1, hvorved der — uanset, om vejen er optaget på matrikkelkortet eller ikke, — åbnes mulighed for, at det ved dom kan bestemmes, at brugen skal vedvare mod ydelse af erstatning til den eller dem, der kan kræve brugens bortfald i henhold til tinglysningslovens § 1. For udbetaling

af erstatningen gælder iflg § 2, stk 3, de samme regler, som nu sædvanlig anvendes ved ekspropriation til off gader og veje, jfr udstykningslov 1949 § 17 b 1, og det forudsættes, at reglen om ejerpant i tinglysningslovens § 40, 1 stk, ikke kommer til anvendelse. Erstatningen skal som regel erlægges kontant, d v s med en samlet sum, men der kan til fremskaffelse af den efter bestemmelse i dommen gives pant i den herskende ejendom forud for andre hæftelser.

Ved § 2, stk 2, er indført bestemmelser om nødvej i lighed med de i B G B §§ 917 og 918 og den svenske lov af 29 juni 1926 om private veje indeholdte for de tilfælde, hvor en ejendom eller en lod uden ejerens skyld måtte være uden forbindelse med offenlig vej, og der ikke på rimelige vilkår kan opnås overenskomst om ret til adgang over anden ejendom. En forudsætning for at tilkende en ejer vejret over fremmed ejendom er naturligvis, at retten ikke vil blive til uforholdsmæssig skade for denne. Afgørelsen af, hvorvidt og da hvor og med hvilken bredde en sådan vej skal udlægges, såvel som afgørelsen af, hvorvidt og da i hvilken udstrækning der skal åbnes en ejendom adgang til at benytte en allerede eksisterende vej, som ikke hidtil har været benyttet som vej til ejendommen, må træffes af en landvæsenskommission, indenfor hvis kompetence lignende vejspørgsmål falder, jfr fr 13 dec 1793 § 12, 2 stk, og lov 21 juni 1867 § 6, 4 stk. Spørgsmålet om de omhandlede vejes istandsættelse og vedligeholdelse må i mangel af særlig aftale afgøres efter reglerne i loven af 14 april 1865.

Den i lovens § 2, stk 2, nævnte lov af 30 dec 1858 er nu afløst af lov nr 213, 31 marts 1949 om landvæsensretter, jfr dennes § 50.

Når en udskrift af dommen eller kendelsen tinglyses, tillægges der vejretten prioritet forud for alle hæftelser i den tjenende ejendom, jfr § 2, stk 4.

For at udelukke tvivl om tinglysningskravets principielle fastholden også med hensyn til vej, der er eneste eller væsenligste adgang til en ejendom eller en lod, er det udtrykkeligt udtalt, at private færdselsrettigheder i øvrigt ligesom alle andre rettigheder over fast ejendom må tinglyses for at gælde mod tredjemand, jfr § 3, stk 1.

Da det for at forebygge tvist om private vejes beliggenhed og bredde er af betydning, at der ved servitutdokumenter angående færdselsrettigheder haves tilstrækkelige oplysninger til senere at stedfæste servitutten, bestemmes det i § 3, stk 2, at der fremtidig ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om en stedbestemt vejret, når der ikke i dokumentet henvises til matrikkelkortets angivelse af vejens beliggenhed, skal medfølge en matrikkelkortkopi, hvorpå vejen er indtegnet af en landinspektør, samt en genpart af kortet til opbevaring i tinglysningsakten, se nu også An § 11 nr 11.

Til § 6 bemærkes, at loven, hvis ikke andet bestemmes, bevarer sin gyldighed i områder, der efter 1 juli 1938 er eller bliver indlemmet under staden København. På Færøerne er lovens bestemmelser aldrig blevet indført. Derimod gælder endnu videregående regler på Fanø, hvor der ved den matrikulering, som fandt sted i henhold til lov nr 228, 20 dec 1929, lagdes megen

vægt på at få klarhed over adgangsforholdene til hver enkelt lod og at få vejene overført på de nye matrikkelkort, jfr lbrmin instruks af 16 juni 1930, posterne 2 og 4. Ved sidstnævnte lovs § 8 er det nemlig bestemt, at ved hævd erhvervede færdselsrettigheder med hensyn til veje og stier, der er angivet på de matrikkelkort, som har været fremlagt under den i lovens § 3 omhandlede retssag vedrørende samtlige ejendomme på Fanø, er tillagt samme retsbeskyttelse, som om rettighederne var tinglyst.

Uddrag af landbrugsministeriets bekendtgørelse nr 424, 24 september 1949 om udførelsen af arbejder ved udstykning o l.

I medfør af bestemmelserne i § 5, § 23, 1 stk, og §§ 35 og 41 i lov nr 290 af 31 marts 1949 om udstykning og sammenlægning m m af faste ejendomme — nedenfor betegnet *udstykningsloven* — og af bestemmelsen i § 29, 1 stk, i lov nr 291 af s d om landbrugsejendomme — nedenfor betegnet *landsbrugsloven* — fastsætter landbrugsministeriet herved følgende regler om udførelsen af de tekniske arbejder ved udstykning o l, om form og indhold af dokumenter vedrørende udstykning o l og om, hvilke dokumenter der skal bilægges de enkelte arter af sager, samt om udførelsen af skelsætningsforretninger m v.

. . . . . .

Kap 4. Opmåling.

. . . . . .

F. Terrænpunkters indmåling.

§ 17.

. . . . . .

2. Som ejendomsgrænse mod søterritorium indmåles den linie, hvortil højeste daglige vandstand når. Ud mod det åbne hav vil daglig højvandslinie ofte være kendelig ved en stribe af opskyllede havalger, småsten m v. På steder, hvor strandengenes vegetation går jævnt over i en sumpvegetation af siv og tagrør, regnes daglig højvandslinie at falde sammen med den yderste grænse for enggræsser og strandplanter, medens tilstødende område, der alene er bevokset med siv og tagrør, betragtes som en del af søterritoriet (forstranden).

3. Hvor særlige forhold ikke er til stede, antages søer og andre ferske vande at høre til de tilgrænsende ejendomme, således at der til hver af disse hører arealet indtil midtlinien. Den faktiske ejendomsgrænse i sådanne ferske vande er imidlertid ofte vanskelig at fastslå og dens indmåling uden praktisk betydning. Som regel vil det derfor være tilstrækkeligt ved søer at indmåle søbredden, ved vandløb med en bredde af 3 m og derover vandløbets sider, eventuelt kun den ene af disse, og ved vandløb med en bredde af under 3 m vandløbets midtlinie. For kanaler, der ofte er i særskilt eje, måles til kanterne.

4. Privat vej, der ikke er udlagt med en bestemt bredde, indmåles med sine virkelige grænser — som regel pløjekant — idet sædvanlige grøfter langs vejen medregnes til vejen, medens jordvolde langs vejen ikke medregnes til denne.

. . . . . .

Kap 14. Udstykningssager.

A. Om udstykning i almindelighed.

§ 34.

1. Ved udstykning forstås deling af en samlet fast ejendom,

I) hvorved i marken afgrænsede parceller af et matr nr fraskilles med egne matrikelbetegnelser,

II) hvorved arealer, der i forvejen har egne matr nr'e, fraskilles, eller

III) hvorved til ejendommen hørende andele i fælleslodder fraskilles som selvstændige ejendomme.

2. Til udstykning henregnes fraskillelse af i marken afgrænsede parceller af en fælleslod, når alle hidtidige ejere af andele i fælleslodden vedbliver at have andel i restparcellen i samme forhold som hidtil i den hele fælleslod. Derimod er der, når parceller af en fælleslod udlægges til nogle af ejerne som vederlag for deres hidtidige ideelle andele, spørgsmål om partiel udskiftning.

Jfr lbrmin skr af 15 febr 1938, Tidsskr f Opm og Matrv 15 bd s 91, om, at overdragelse af en bestemt i marken afgrænset del af et matr nr i form af overdragelse af en ideel andel i dette er i strid med udstykningslovgivningen.

. . . . . .

§ 37.

1. Da *andele i fælleslodder*, så længe andelene ikke er fraskilt ejendomme, hvortil de i sin tid er henlagt, antages at være sikret samme adkomst- og panteforhold som hovedejendommene, medmindre særlige forhold taler derimod, vil der som regel kun kunne forventes approbation på, at andele fraskilles, når de enten allerede er blevet særskilt afhændet, eller der haves købere til dem.

2. Er der som vederlag for en ideel andel udlagt en i marken afgrænset parcel, kan overdragelse af denne ikke ske i form af overdragelse af en andel; men parcellen må søges udskiftet og samtidig fraskilt.

. . . . . .

4. Såfremt der til et matr nr, som deles ved udstykning, hører andel i en fælleslod, må det i sagen oplyses, om andelen skal forblive ved restejendommen eller følge en af parcellerne eller fraskilles som selvstændig ejendom, jfr udstykningslovens § 10, 2 stk. Andelen i en fælleslod kan således ikke deles.

B. Om parcellers adgangsforhold.

§ 38.

1. Ved udstykning o l må det være godtgjort, at der for de parceller, eventuelt hele matr nr'e, som ikke forenes med tilgrænsende ejendom, er fornøden adgang til offentlig vej. Dette krav kan dog frafaldes, når den parcel, som ønskes fraskilt, udgør en selvstændig lod, der ikke støder op til andet sælgeren tilhørende areal. Af kortene må fremgå, om adgangsvejen til parcellerne er landevej, offentlig bivej eller privat vej.

2. Hvis nogen parcel skal have adgang til offentlig vej ad en allerede på matrikelkortet værende privat vej over anden ejendom end den, der er genstand for udstykning, skal der for matrikelmyndighederne foreligge enten en erklæring fra ejeren af den eller de ejendomme, hvorover vejen fører, om anerkendelse af vejretten eller en erklæring på ære og samvittighed fra ejeren af den ejendom, som ønskes udstykket, om, at der efter hans bedste overbevisning haves vejret ad den pågældende private vej. I begge tilfælde må tillige foreligge attest fra vedkommende dommer om, hvem der ifølge tingbogen er beføjet til at råde over den eller de pågældende ejendomme. I sidste tilfælde må yderligere foreligge en erklæring fra vedkommende kommunalråd om,

at der ikke er grund til at betvivle, at vejretten faktisk består. Dersom foranstående oplysninger ikke fremskaffes, kan udstykningen ikke approberes, forinden det — eventuelt ved dom — er godtgjort, at vejretten haves.

3. Hvis nogen parcel skal have adgang til offentlig vej ad en privat vej, der ikke er angivet på matrikelkortet, må den pågældende private vej søges optaget på dette, jfr nedenfor § 65, 2 stk. Vejen og dennes bredde bliver at angive på udstykningskortene og overensstemmende hermed at optage på matrikelkortet.

4. Såfremt adgangsvej udlægges med en mindre bredde end 3,77 m (6 alen), må der foreligge forklaring om grunden hertil samt en erklæring fra vedkommende kommunalråd om, hvorvidt dette kan godkende vejens bredde. Når det af kommunalrådets påtegning på ansøgningen om udstykningen fremgår, at der i godkendt kommunal vedtægt eller byplan for det område, som udstykkes, haves bestemmelser angående fastsættelse af beliggenheden og bredden for nye veje, kan udstykningen ikke fremmes, medmindre de nye vejes beliggenhed og bredde er godkendt af kommunalrådet, jfr herved udstykningslovens § 4, 7 stk.

5. Når der ved udstykning af parceller ud til en landevej ønskes etableret nye overkørsler fra landevejen til parcellerne, bliver sagen at vedlægge en erklæring fra amtsvejvæsenet om, at der er truffet aftale angående etablering af overkørsler til de pågældende parceller. Hvis der ikke ved udstykning skal etableres nye overkørsler fra landevejen, må der foreligge erklæring fra parterne (såvel sælger som købere) om, at nye overkørsler ikke er nødvendige til den påtænkte anvendelse af parcellerne — herunder også restparcellen.

6. Hvor der frastykkes parceller beliggende ved en offentlig vej, der ikke er angivet på matrikelkortet, og udstykningen ikke kan afvente vejsagens ordning i matriklen, kan udstykningen fremmes, uden at vejen noteres i matriklens dokumenter, når det godtgøres ved erklæring fra vedkommende kommunalråd, at parcellerne ligger ved offentlig vej. I sådanne tilfælde må vejen vises på udstykningskortene uden farvelægning og med påskrift: Offentlig vej, der endnu ikke er noteret i matriklen. Vejgrænserne tegnes med sorte, tynde, punkterede linier, undtagen hvor de danner parcelskel.

Kap 15. Sammenlægningssager.

§ 48.

Når jorder, som hidtil i matriklen har været anført under flere matr nr'e, skal sammenlægges på en sådan måde, at de ikke påny kan adskilles uden udstykningsapprobation, kan dette ifølge udstykningslovens § 13 ske ved,

I) at de pågældende matr nr'e sammenlægges til eet, eller

II) at de pågældende matr nr'e bibeholdes, men i matriklen anføres som en samlet fast ejendom.

§ 49.

1. Sammenlægning af *flere matr nr'e til eet* er betinget af, *at* de pågældende matr nr'e tilhører samme ejer, *at* de pågældende matr nr'e eller lodder af dem er sammengrænsende, *at* der ved sammenlægningen kun udslettes skel, som ingen praktisk betydning har og f eks ikke tjener til at stedfæste en servitut eller brugsrettighed, og *at* bestemmelsen i udstykningslovens § 13, 1 stk, sidste punktum, er iagttaget, samt *at* der ikke ved sammenlægning opstår forhold i strid med de i samme lovs § 12 nævnte særbestemmelser. De pågældende matr nr'e må som regel ligge i samme sogn og kommune.

. . . . . .

4. Hvis en vej ved slettelsen af skel, der bortfalder, på matrikelkortet vil komme til at ende blindt i en lod, må vejen enten søges slettet eller, hvis den er til brug for anden ejendom, søges optaget i sin fulde udstrækning over den pågældende lod. Herved må de nedenfor under § 65 anførte regler iagttages.

§ 50.

1. Sammenlægning af *flere matr nr'e til en samlet fast ejendom* med bibeholdelse af de hidtidige matr nr'e er betinget af, *at* de pågældende matr nr'e tilhører samme ejer, *at* sammenlægningen må anses for hensigtsmæssig, og *at* bestemmelsen i udstykningslovens § 13, 1 stk, sidste punktum, er iagttaget, samt *at* der ikke ved sammenlægningen opstår forhold i strid med de i samme lovs § 12 nævnte særbestemmelser. De pågældende matr nr'e må som regel ligge i samme kommune.

. . . . . .

Kap 16. Omdelingssager.

§ 51.

1. En omdeling, hvorved et areal fraskilles et matr nr for at forenes med et tilgrænsende *samme ejer* tilhørende matr nr, uden at arealet først får særskilt matr nr, er betinget af, *at* de pågældende matr nr'e ligger i samme sogn og kommune, *at* bestemmelserne om pantehæftelser, servitutter og grundbyrder i tinglysningslovens § 23 er iagttaget, og *at* en eventuel bruger af det areal, som overføres, ikke har noget at indvende mod omdelingen, samt *at* der ikke ved denne opstår forhold i strid med udstykningslovens kapitler I og II, jfr samme lovs § 18. — Den omstændighed, at en del af en samlet fast ejendom har eget matr nr, er ikke til hinder for, at hele det under pågældende matr nr hørende areal ved omdeling overføres til en anden ejendom.

. . . . . .

Kap 17. Skelforandringssager.

§ 52.

1. En skelforandring, hvorved et ubetydeligt areal fraskilles et matr nr for at forenes med et tilgrænsende matr nr, som tilhører en *anden ejer*, uden at arealet først får særskilt matr nr, er betinget af, *at* værdien af det areal, som overføres, ikke overstiger 500 kr., og *at* bestemmelserne om pantehæftelser, servitutter og grundbyrder i tinglysningslovens § 23 er iagttaget, samt *at* der ikke ved skelforandringen opstår forhold i strid med udstykningslovens kapitler I og II, jfr samme lovs § 18. — Den omstændighed, at en del af en samlet fast ejendom har eget matr nr, er ikke til hinder for, at hele det under pågældende matr nr hørende areal ved skelforandring overføres til en anden ejendom.

. . . . . .

Kap 18. Udskiftningssager.

§ 53.

1. Hvis ejerne af et matr nr, der ved matrikuleringen henlå i fællesskab, ønsker at dele denne fælleslod i parceller svarende til deres ideelle

andele deri, må dette ske ved udskiftning, hvorved opnås, at hver enkelt ejer i medfør af sin hidtidige adkomst bliver ejer af den parcel, der udlægges ham som vederlag for hans tidligere andel. Hvis derimod en del af en fælleslod ønskes afhændet, og alle hidtidige ejere af andele i fælleslodden vedblivende skal have andel i restparcellen i samme forhold som hidtil i hele fælleslodden, må delingen ske ved udstykning og skødet til køberen af den fraskilte parcel udstedes af alle ejerne, jfr ovenfor § 34, 2 stk. Såfremt ejerne af en lod i sameje ønsker at dele denne i forhold til hver enkelt ejers anpart, må dette ligeledes ske ved udstykning; men ordningen af ejerforholdet må i dette tilfælde ske ved, at hver enkelt medejer overdrages den ham udlagte lod ved skøde fra samtlige interessenter. Såfremt en andel i en fælleslod ifølge matriklen hører til et matr nr, vil parcellen, der ved udskiftning udlægges svarende til den hidtidige andel, i forbindelse med det pågældende matr nr blive anført som en samlet fast ejendom, medmindre parcellen skal særskilt afhændes og derfor samtidig søges frastykket. Parcelskøde kan derefter udstedes af ejeren af den ejendom, hvortil andelen hører, jfr udstykningslovens § 1, 3 stk.

. . . . . .

4. Ved udskiftning af tørvemoser vil reglerne i indenrigsministeriets bekendtgørelse af 19 juli 1859 være at iagttage, medmindre samtlige ejere af andel i fælleslodden har vedtaget, at der skal benyttes en anden fremgangsmåde end den deri foreskrevne.

5. Ved udskiftning af gadejord og fælles grus-, sand- og lergrave samt andre fællesarealer, hvorpå forordningen af 23 april 1781 ikke er anvendelig, forholdes efter de ovenfor i 1—3 stk indeholdte forskrifter i det omfang, som de særlige forhold tillader.

Jfr lbrmin skr nr 276, 9 dec 1932 om fælleslodders adkomst og panteforhold i Tidsskr f Opm og Matrv 13 bd s 322 og lbrmin skr af 4 decbr 1934 om andele i en *fælles fædrift* i Tidsskr f Opm og Matrv 14 bd s 49: Med hensyn til adkomst- og panteforhold antages andele i drifter at følge de samme regler som andele i andre fælleslodder, men med hensyn til udstykning har de fra gammel tid indtaget en særstilling, idet andele i drifter ikke udlægges til køberen af en enkelt parcel med udelukkelse af køberne af de øvrige parceller.

Se også herom lbrmin skr af 3 marts 1947, Tidsskr f Opm og Matrv 18 bd s 109.

Kap 19. Matrikuleringssager.

§ 54.

1. Hvis dele af et umatrikuleret areal i offentligt eje, som anvendes til fæstningsanlæg, jernbane, havneplads, torv, offentlig gade, vej eller parkanlæg, skal særskilt afhændes eller pantsættes eller for et længere tidsrum end 10 år gives i brug til andenmand, skal de pågældende dele inden 1 år fra aftalens dato søges fraskilt med egen matrikkelbetegnelse, jfr udstykningslovens § 1 sammenholdt med samme lovs § 44.Fra dette almindelige krav om matrikulering må undtages de særlige tilfælde, hvor dele af umatrikulerede arealer overgår fra at anvendes på en af de foran omhandlede måder til at anvendes på en anden af de foran omhandlede måder. Dog bør også i disse tilfælde forandringerne søges overført på matrikelkortet ved en landinspektørs medvirken.

§ 55.

1. Særskilt matrikulering af dele af fælles gadejord eller dele af fælles grus-, sand- eller lergrave eller andre arealer, der i sin tid er udlagt til fælles afbenyttelse for samtlige bymænd eller lodsejere i hele ejerlavet, kan ske, når der .... indsendes erklæring fra alle ejere af de til hartkorn ansatte ejendomme i ejerlavet om samtykke til, at arealet matrikuleres med de grænser, som er afmærket i marken, hvilken erklæring må være påtegnet attest fra vedkommende kommunalråd om, at der ikke er andre hartkornsejere i ejerlavet end underskriverne af erklæringen. Hvis erklæringen leveres i bekræftet genpart, kan originalen anvendes som grundlag for tinglysning af adkomst på arealet, når dette er matrikuleret.

2. Hvis det areal, der søges matrikuleret, kun grænser til offentlig vej, matrikulerede ejendomme eller dele af det i sin tid til fælles afbenyttelse udlagte areal, som besiddes af enkeltmand, kan arealet matrikuleres, uden at der først søges ejendomsdom på det, når der..... indsendes erklæring fra ansøgeren, vedkommende kommunalråd, ejere af tilgrænsende ejendomme og besiddere af tilgrænsende umatrikulerede arealer om tilfredshed med de nye skel, således som disse er afmærket og opmålt i marken.

3. Hvis hverken den ovenfor i 1 stk eller den ovenfor i 2 stk omhandlede erklæring kan fremskaffes, kan matrikulering af arealet ikke finde sted, medmindre der foreligger fornødne bevisligheder — eventuelt ejendomsdom eller kendelse efter tinglysningslovens § 52 a, jfr lov nr 56 af 31 marts 1937 — for, at der er vundet hævd på arealet, samt attest fra en landinspektør om, at arealets grænser på hovedkortet er i overensstemmelse med grænserne på det til grund for den eventuelle dom eller kendelse liggende kort.

Ifig lbrmin skr af 4 aug 1934, Tidsskr f Opm og Matrv 13 bd s 630, bør de dele af *gadejord*, der er udlagt til off vej, udskilles i matrikkelen, medens de dele, der vedblivende er fælles, opføres i matrikkelen som gadejord.

§ 56.

1. Til indvinding af land ved inddæmning og tørlægning eller ved opfyldning af dele af havet, fjorde eller vige, som ikke undtagelsesvis er undergivet privat ejendomsret, kræves kgl bevilling eller tilladelse fra ministeriet for offentlige arbejder, dog ved landvinding i henhold til lov nr 599 af 14 november 1940 fra landbrugsministeriet. Når inddæmmet eller opfyldt areal søges optaget i matriklen, må derfor i sagen oplyses, med hvilken hjemmel inddæmningen eller opfyldningen er foretaget.

2. Er inddæmmet areal ifølge erhvervet kgl bevilling fritaget for ejendomsskyld og grundskyld i et bestemt åremål, bør der ikke før dettes udløb ske ansættelse til hartkorn undtagen for de deles vedkommende, som inddrages under tilgrænsende matr nr'e med hartkorn.

. . . . . .

3. Øer, der er opstået i havet, fjorde eller vige, som ikke er undergivet privat ejendomsret, tilhører staten, medmindre nogen kan godtgøre særlig adkomst dertil. . . . . .

. . . . . .

Paragraffen er ændret ved lbrmin bkg nr 389, 25 sept 1951.

§ 57.

1. Arealer, som indvindes ved sænkning af vandstanden i, eventuelt tørlægning af en sø, tilhører i almindelighed ejerne af de tilgrænsende ejendomme; enhver af disse tillægges det areal, som ligger nærmere

den end nogen anden ejendom, jfr § 34, 2 stk, i vandløbslov nr 214 af 11 april 1949. Kun hvor søen ikke tilhører ejerne af de tilgrænsende ejendomme, tilkommer de ved vandstandssænkningen eller tørlægningen indvundne arealer søens ejer, jfr samme lovs § 34, 3 stk.

2. Er der for tørlagt ferskvandsareal bevilget fritagelser for ejendomsskyld og grundskyld i et bestemt tidsrum, bør der ikke før dettes udløb ske ansættelse til hartkorn undtagen for de deles vedkommende, som inddrages under tilgrænsende matr nr'e med hartkorn. . . . . .

. . . . . .

Kap 20. Sager om berigtigelse af grænser på matrikelkort.

A. Om berigtigelse i almindelighed.

§ 58.

1. Ved forefaldende udstykninger og andre forandringer, der skal overføres på matrikelkortet, er det nødvendigt at sikre sig, at der ikke findes uoverensstemmelser af betydning for det pågældende områdes vedkommende mellem grænserne i marken og på kortet. Viser det sig ved eftermåling, at de på matrikelkortkopien tegnede grænser ikke stemmer med faktiske forhold, bør det være landinspektøren magtpåliggende at få forholdet berigtiget.

2. Da grænser mod ferske og salte vande stadig forandres ved, at der bortskylles eller afsættes areal, og da disse forskydninger kan være ret betydelige, må der altid ved udstykning af parceller, der grænser op til vandarealer, finde en eftermåling sted af vandløbs- eller kystlinien. Hvor det viser sig, at denne afviger fra matrikelkortets grænse, må berigtigelse foretages i det omfang, som er nødvendigt af hensyn til udstykningen. Opmålingen behøver som regel kun at omfatte grænserne for den eller de parceller, som ønskes fraskilt, men ikke vandløbs- eller kystlinien for restparcellen.

. . . . . .

B. Berigtigelse af skel mellem naboejendomme.

§ 59.

1. For at en ved den stedfundne eftermåling påtruffen uoverensstemmelse mellem grænserne på matrikelkortet og de faktiske forhold kan anses som en fejl på matrikelkortet, må der for matrikelmyndig-

hederne foreligge *enten* erklæring fra naboejerne om, at de har påvist landinspektøren det skel mellem deres ejendomme, som de anser for rette og gældende, og at skellet har bestået uforandret i alderstid, *eller* erklæring fra landinspektøren om, at berigtigelsen skyldes urigtig indlægning af parcelskel eller en målefejl. Kan ingen af disse erklæringer afgives, må uoverensstemmelsen ikke ordnes i form af berigtigelse af matrikelkortet, men forholdet må søges ordnet efter de for udstykning o l gældende regler.

2. Hvis den påtrufne uoverensstemmelse mellem matrikelkortet og marken skyldes ekspropriation eller anden offentlig forretning, eventuelt et af naboejerne indgået forlig, kan forholdet uanset bestemmelserne ovenfor i 1 stk ordnes i form af berigtigelse af matriklens dokumenter, når det ved udskrift af vedkommende kendelse eller det indgåede forlig godtgøres, at det bestående forhold er stiftet for over 20 år siden, og der foreligger erklæring fra naboejerne om, at de er enige om at anse det påviste og af landinspektøren indmålte skel som det rette og gældende.

. . . . . .

C. Berigtigelse af grænser mod gadejord m v.

§ 60.

1. Viser der sig under en ejendom at være indtaget arealer, som efter matrikelkortet henhører under fælles gadejord, må der til berigtigelse af forholdet i matriklens dokumenter foreligge erklæring fra ejeren *om*, at arealet i alderstid har henhørt under ejendommen, og erklæring fra vedkommende kommunalråd *om*, at der ikke er grund til at betvivle denne erklærings rigtighed samt erklæring fra naboejere og besiddere af umatrikulerede arealer, der støder op til det indtagne areal, *om* anerkendelse af de for det indtagne areal fastlagte grænser. Kan denne sidste erklæring ikke opnås, bliver forklaring om grunden dertil at vedlægge sagen, for at landbrugsministeriet kan afgøre, hvorvidt berigtigelse kan finde sted på det foreliggende grundlag.

. . . . . .

3. For berigtigelse af grænser mod fælles grus-, sand- og lergrave samt andre arealer, der i sin tid er udlagt til fælles afbenyttelse for samtlige bymænd, gælder, hvad der er fastsat ovenfor i 1 . . . . stk om berigtigelse af grænser mod gadejord.

D. Berigtigelse af grænser mod havet.

§ 61.

1. Landdannelser, der fremkommer som naturlig tilvækst til fast ejendom ved afsætning af slik o l eller ved opgrøde fra havet, antages, hvor ikke særlige forhold foreligger, at tilhøre ejerne af de tilgrænsende ejendomme; enhver af disse tillægges det areal, som ligger nærmere den end nogen anden ejendom, medmindre der foreligger særlig aftale eller hævd.

E. Berigtigelse af grænser mod vandløb og søer.

§ 63.

1. Landdannelser, der fremkommer ved naturlige forskydninger af grænser mod vandløb og søer, som ikke fra gammel tid ejendomsretligt er adskilt fra de tilstødende jorder, antages at tilhøre ejerne af disse; hver ejendom tillægges det areal, som ligger nærmere den end nogen anden ejendom, medmindre der foreligger særlig aftale eller hævd.

. . . . . .

Kap 21. Vejsager.

A. Om veje i almindelighed.

§ 64.

Når en vej søges optaget i matriklens dokumenter, eller når en vej, der allerede findes på matrikelkortet, ønskes ændret med hensyn til beliggenhed eller bredde, må det af hovedkortet fremgå, om den pågældende vej er landevej, offentlig bivej eller privat vej. Ældre veje, som henligger til almindelig benyttelse, men ikke er optaget på vedkommende kommunes fortegnelse over offentlige veje, betragtes ikke som offentlige, men som private fællesveje.

B. Privates vejes optagelse, slettelse og forandring på matrikelkort.

§ 65.

1. Privat vej kan kun optages på matrikelkortet, når vejen er til brug for en anden ejendom — eller parcel — end den, hvorover vejen udlægges, og færdselsretten ikke er tidsbegrænset eller betinget, jfr ud-

stykningslovens § 4, 6 stk. Skal et areal til udvidelse af vej foreløbig benyttes på anden måde, kan det ikke optages som vej. — Fælles indkørsler, private stier o l, der ikke er nødvendige af hensyn til bestemmelserne i udstykningslovens § 4, 6 stk, kan ikke forventes optaget på matrikelkortet, medmindre ganske særlige grunde taler derfor.

2. Hvis en privat vejret ikke er stiftet ved en tinglyst aftale og heller ikke er fastslået ved dom, ekspropriation eller lignende, kan vejen, bortset fra det nedenfor i 7 stk nævnte tilfælde, kun optages på matrikelkortet, når der for matrikelmyndighederne foreligger skriftligt samtykke hertil fra ejeren af den ejendom, hvorover vejen fører. — Såfremt ejendommen er givet i brug til andenmand, og dennes interesser kan berøres af vejudlæget, må der yderligere foreligge en skriftlig erklæring fra brugeren om, at der ikke fra hans side haves noget mod vejudlæget at erindre.

3. For at en på matrikelkortet værende vej kan slettes, må der for matrikelmyndighederne foreligge:

a) erklæring på ære og samvittighed fra ejeren af den ejendom, hvorover vejen er indtegnet, om, at vejen ikke tjener som adgangsvej for anden ejendom, og
b) erklæring fra vedkommende kommunalråd om, at der ikke er grund til at betvivle, at den pågældende er eneberettiget til at benytte vejarealet, samt
c) attest fra en landinspektør om, at der ikke er tinglyst noget dokument om den pågældende vejret. — Hvis denne attest og de øvrige oplysninger ikke fremskaffes, kan vejen, bortset fra det nedenfor i 6 stk nævnte tilfælde, ikke slettes på matrikelkortet, medmindre der foreligger fornødne bevisligheder — eventuelt dom — for, at ejeren af den ejendom, hvorover vejen er indtegnet, er eneberettiget til at benytte vejarealet.

4. Ved udvidelse af en på matrikelkortet værende privat vej må de ovenfor i 2 stk anførte regler iagttages.

5. For at en på matrikelkortet værende privat vej kan indsnævres eller forlægges, må der for matrikelmyndighederne foreligge en erklæring fra vedkommende kommunalråd om, at dette kan godkende vejens indsnævring eller forlægning, samt attest fra en landinspektør om, hvorvidt der er tinglyst noget dokument om den pågældende vejret.

Såfremt dette er tilfældet, må der endvidere foreligge skriftligt samtykke fra de efter dokumentet berettigede, medens der, hvis intet dokument om vejretten er tinglyst, må foreligge en erklæring fra vedkommende kommunalråd om, at vejens indsnævring eller forlægning ikke kan antages at krænke nogen vejberettigets interesser. Ved vejforlægning må yderligere foreligge skriftligt samtykke hertil fra ejeren af den ejendom, hvorover vejen forlægges. Dersom foranstående oplysninger ikke fremskaffes, kan vejen, bortset fra det nedenfor i 6 stk nævnte tilfælde, ikke ændres, medmindre der foreligger fornødne bevisligheder — eventuelt dom — for, at vedkommende ejer er berettiget til at foretage ændringen.

6. Foranstående bestemmelser skal ikke være til hinder for at foretage berigtigelse af matrikelkortet, hvorved en vej, der har været nedlagt i alderstid, slettes, eller en privat vej, der i alderstid har henligget i marken med den nuværende beliggenhed og bredde, ændres i overensstemmelse med de faktiske forhold, når rigtigheden af de derom meddelte oplysninger bekræftes af vedkommende kommunalråd.

7. Såfremt der forhen ved frastykning af en parcel er angivet vej til parcellen på det udstykningskort, som er udfærdiget i anledning af parcellens frastykning, men vejen ikke er blevet overført på matrikelkortet, skal bestemmelserne heller ikke være til hinder for at optage en sådan vej på matrikelkortet, når vejen har været en forudsætning for parcellens frastykning, og udstykningskortets angivelse af vejen stemmer med forholdene i marken.

8. Når der på matrikelkortet søges optaget vej i tilslutning til en landevej, bliver sagen at vedlægge en erklæring fra amtsvejvæsenet om, at der er truffet aftale angående sidevejens tilslutning til landevejen. — Af udstykningskortene må det i her omhandlede tilfælde fremgå, hvilken vej der er landevej.

§ 66.

I tilfælde, hvor der efter bestemmelserne i forrige paragraf skal foreligge erklæring fra ejeren af en ejendom, må tillige fremskaffes en attest fra vedkommende dommer om, hvem der ifølge tingbogen er beføjet til at råde over ejendommen.

C. Offentlige vejes optagelse, forandring og udskillelse på matrikelkort.

§ 67.

1. Offentlige pladser, torve, gader og veje, der fra ældre tid i matriklens dokumenter er henregnet under de tilgrænsende ejendomme, bør, da dette forhold medfører en ikke ringe uklarhed med hensyn til de ejendomsretlige forhold, når lejlighed gives, udskilles fra de pågældende ejendomme og betegnes som særskilte umatrikulerede vejarealer o l. — I forbindelse med udstykning o l af en ejendom må derfor offentlig vej over denne søges udskilt, såfremt dette kan ske uden væsentlig arbejdsforøgelse for landinspektøren.

2. Når en vej, der har henligget som privat vej, overtages af vedkommende kommune som offentlig vej, må vejgrænserne fastslås og vejarealet søges udskilt, forinden vejen optages på kommunens fortegnelse over offentlige veje.

3. Hvis der er afgivet arealer til anlæg af en ny offentlig gade eller vej eller til udvidelse eller forlægning af en offentlig gade eller vej, der allerede findes på matrikelkortet, må de til vejen afgivne arealer, hvad enten disse er erhvervet ved aftale, ekspropriation eller hævd, ved en landinspektørs medvirken søges fraskilt de pågældende ejendomme, og dette bør ske snarest muligt af hensyn til vedkommende private lodsejere. — Er der afgivet areal til udvidelse af en offentlig gade eller vej, der er optaget på matrikelkortet, men opført under tilgrænsende matrikulerede ejendomme, må såvel det afståede areal som det udfor liggende ældre vejareal som regel fraskilles de pågældende matr nr'e.

4. Foranstående bestemmelser skal ikke være til hinder for at foretage berigtigelser af matrikelkortet, hvorved en offentlig vej, der i alderstid har henligget i marken med den nuværende beliggenhed og bredde, indtegnes eller ændres på matrikelkortet, uden at vejarealet udskilles.

5. For at få afståelsen af en del af en ejendom til offentlig gade eller vej noteret i matriklens dokumenter må det overensstemmende med udstykningslovens § 17, 1 stk, godtgøres for ministeriet,

enten at arealet er erhvervet ved ekspropriation,

eller ved attest fra vedkommende dommer, at bestemmelserne om pantehæftelser i tinglysningslovens § 23 er iagttaget,

eller ved erklæring fra vedkommende kommunalråd, at dette indestår for, at vederlaget for arealet kun vil blive udbetalt til ejeren, hvis han inden 6 måneder fremskaffer panthavernes samtykke dertil, medens beløbet i modsat fald vil blive udbetalt til panthaverne efter deres prioriteters rækkefølge imod afskrivning på pantebrevene,

eller ved attest fra vedkommende kommunalråd, at vejen i de sidste 20 år har været optaget på fortegnelsen over offentlige veje, og i dette tidsrum uimodsagt har henligget i marken med de nuværende grænser,

eller ved attest fra vedkommende landinspektør, at vederlaget for arealet ikke overstiger 500 kr, og at jordafståelsen ikke skønnes at kunne have nogen indflydelse på ejendommens værdi.

6. Hvis hele det under et matr nr hørende areal er blevet afstået til offentlig gade eller vej, og det pågældende matr nr derfor skal udgå af matriklen, må det ved attest fra vedkommende dommer godtgøres, at der ikke af hensyn til påhvilende hæftelser er noget til hinder for, at det pågældende matr nr føres til afgang. Påhviler der ifølge matriklen arealet halvårlig ydelse for tiende, må det yderligere godtgøres, at restafløsningssummen er indbetalt, jfr udstykningslovens § 17, 2 stk.

7. Offentlige gangstier kan ikke forventes udskilt fra de pågældende ejendomme undtagen i de tilfælde, hvor det kan godtgøres, at vedkommende kommune har erhvervet ejendomsret til gangstiarealet.

8. Arealer ved vejkryds, på hvilke der agtes lagt servitut om fri oversigt, kan ikke forventes særskilt matrikuleret, men grænsen for det areal, servitutten pålægges, må sikres ved, at der i det dokument, som tinglyses om servitutpålæget, henvises til et kort, hvorpå det servitutbelagte areal og den til dettes afsætning nødvendige måling er anført. I sådanne tilfælde vil dommerkontoret i vedkommende ejendoms tinglysningsakt foruden genpart af dokumentet opbevare genpart af kortet, således at oplysning om servitutarealets grænser altid vil være let tilgængelig.

. . . . . .

Lbrmin skr af 19 maj 1934, Tidsskr f Opm og Matrv 13 bd s 591, fastslår, at arealer, som er *udlagt til off vej*, bør udskilles fra de pågældende ejendomme uden hensyn til, om de opståede arealer fremtidig skal kunne medregnes ved afgørelsen af, hvor stor en del af ejendommene, der kan bebygges, jfr lbrmin skr af 9 aug 1939 smstds 15 bd s 514 om, at arealer afgivet

til off gade bør udskilles fra de pågældende ejendomme, og om kort, der skal bilægges ansøgning til indenrigsministeriet om tilladelse til at medregne udskilt areal ved opgørelse af ejendommenes ubebyggede arealer; se derimod lbrmin skr af 23 maj 1936, Tidsskr f Opm og Matrv 14 bd s 360, om, at *matr nr* for en privat fællesvej ikke kan føres til afgang i matriklen, medmindre den pågældende vej er overtaget som offentlig, men at *overdragelse* af det pågældende vejareal til de vejberettigede må ske ved skødning.

§ 68.

. . . . . .

5. Er der i forbindelse med ekspropriation til offentlig vej sket vedtagelse om overdragelse af fraskårne arealer, bør forholdet ordnes i forbindelse med vejsagen.

Kap 22. Sager om vandløbsreguleringers notering i matriklen.

§ 69.

1. Når regulering af et offentligt vandløb medfører, at de en ejendom fraskårne jordstykker henlægges til en anden ejendom, er vedkommende kommunalbestyrelse ifølge § 23, 3 stk, i vandløbslov nr 214 af 11 april 1949 pligtig til snarest muligt efter vandløbsreguleringens udførelse at lade de som følge deraf skete ændringer i ejendomsforholdene berigtige i matriklen ved en landinspektørs medvirken.

. . . . . .

5. Uanset at midtlinien i vandløb mellem flere ejendomme anses for grænse mellem disse, regnes arealforandringerne for hvert enkelt matr nr efter nærmeste vandløbskant såvel for det gamle som for det nye vandløb. Areal, der fragår et matr nr, må derfor indbefatte det areal, der udlægges til et nyt vandløb, medens areal, der tilgår et matr nr, må indbefatte det gamle vandløb. Hvor det drejer sig om smalle vandløb, som har en bredde af under 3 m, regnes dog arealerne til midtlinien.

6. Som hjemmel for berigtigelse i matriklen af en vandløbsregulering tjener ifølge vandløbslovens § 23, 3 stk, en af vandløbsrettens formand bekræftet udskrift af rettens protokol indeholdende oplysning om de trufne beslutninger angående arealafståelser, vejes udlægning eller nedlægning m v samt om, at forholdet vedrørende pantehæftelserne ord-

nes efter reglerne i vandløbslovens § 89, 2 stk. Denne bestemmelse skal dog ikke være til hinder for at notere en i ældre tid foretagen vandløbsregulering, når det ved attest fra vedkommende kommunalbestyrelse godtgøres, at de ved vandløbsreguleringen etablerede forhold upåtalt har bestået i mindst 20 år.

§ 70.

. . . . . .

4. I sager om notering i matriklen af vandløbsregulering må ikke medtages reguleringen uvedkommende forretninger, som f eks frastykning af lodder, der skal overgå til andenmand, når der ikke er tilført vandløbsrettens protokol vedtagelse eller påbud om overdragelsen.

Kap 24. Sagernes behandling i matrikeldirektoratet.

§ 73.

1. Alle til landbrugsministeriet indkomne sager angående udstykning og sammenlægning m m af faste ejendomme behandles i matrikeldirektoratet.

. . . . . .

3. Når de ved udstykning o l bevirkede forandringer er noteret i matriklen, herunder de parceller, som fraskilles, er tildelt matr nr'e, udfærdiges approbationsskrivelse eventuelt indeholdende forbehold eller særlige betingelser for approbationen. Approbationsskrivelsen sendes som regel landinspektøren på vedkommende ejers vegne, hvis ikke ejeren i ansøgningen har udtrykt ønske om at erholde svaret på denne direkte. Meddelelse om approbationen sendes samtidig til vedkommende dommer, oppebørselsbetjent og kommunalråd. Meddelelsen tilsendes oppebørselsbetjenten i to eksemplarer, hvoraf det ene straks efter modtagelsen bliver at videresende til vedkommende vurderingsformand, jfr udstykningslovens §§ 10, 14 og 18. Sammen med udstykningsapprobationen udsendes de specielle udstykningskort forsynet med angivelse af de fremtidige matr nr'e og med den i lovens § 11 A, 1 stk, under a 2) omhandlede attest. Afgiften for attestationen opkræves samtidig.

§ 74.

1. I tilfælde, hvor der som betingelse for meddelelse af approbation på en udstykning skal stilles krav om, at det areal, der fraskilles, indlægges under anden ejendom på en sådan måde, at det ikke igen kan fraskilles denne uden udstykningsapprobation, vil følgende fremgangsmåde blive bragt til anvendelse.

2. Så snart udstykningsdokumenterne er revideret, bliver det pågældende areal tildelt selvstændigt matr nr og hartkorn, men arealet vil indtil videre i matriklen blive anført som hørende til den ejendom, hvorfra det ønskes udstykket. Derefter udsendes meddelelse til ansøgeren og de stedlige myndigheder om den foreløbige deling. Med meddelelsen til ansøgeren udsendes de specielle udstykningskort forsynet med den i udstykningslovens § 11 A, 1 stk, under a 2) omhandlede attest. Afgiften for attestationen opkræves samtidig. I meddelelsen tilkendegives vedkommende, at tilladelse til arealets frastykning vil kunne ventes givet på betingelse af, at det ved attest fra vedkommende dommer godtgøres for ministeriet:

a) at erhververens skøde på arealet er foreløbig indført i tingbogen, jfr tinglysningsanordningens § 17,
b) at erhververen ifølge tingbogens udvisende er ejer af den ejendom, hvortil arealet henlægges, og
c) at der ikke af hensyn til bestemmelserne i tinglysningslovens §§ 21 og 23 er noget til hinder for, at arealet kan sammenlægges med erhververens jorder til een ejendom, idet derpå hvilende tinglyste pantehæftelser vil komme til at omfatte hele den fremtidige ejendom, jfr nævnte lovs § 24.

3. Hvis det areal, der ønskes fraskilt, skal forenes med en ejendom, som ikke er underkastet opretholdelsespligt som landbrugsejendom, men sammenlægningen medfører, at der bliver sådan opretholdelsespligt på den fremtidige ejendom, vil det yderligere blive forlangt godtgjort:

d) at eventuelle panthavere i erhververens ejendom ved tinglyst påtegning på pantebrevene har givet samtykke til, at denne sammenlægges med det areal, der erhverves, og at den fremtidige ejendom anføres som en landbrugsejendom.

4. Når det er godtgjort for ministeriet, at de stillede krav er opfyldt, vil arealet i matriklen blive fraskilt den ejendom, hvortil det hidtil har hørt, og samtidig blive sammenlagt med erhververens ejendom. — Af hensyn til forenkling af ejendomsbetegnelsen vil man i de tilfælde, hvor det erhvervede areal støder op til erhververens ejendom, som regel samtidig sammenlægge de sammengrænsende matr nr'e til eet, således at matr nr'et for det erhvervede areal udgår. Hvis erhververen kun har betinget skøde på det erhvervede areal, og dette oplyses af dommeren i den af ham afgivne attest, vil man derimod lade matr nr'et for det erhvervede areal bestå og anføre det som en samlet ejendom i forening med det eller de matr nr'e, hvortil det henlægges.

5. Når udstykningen og den umiddelbart efterfølgende sammenlægning er optaget i matriklen, vil den endelige udstykningsapprobation blive meddelt.

Om baggrunden for de gældende regler kan henvises til lbrmin skr 31 marts 1926, Tidsskr f Opm og Matrv 11 bd s 128:

Landinspektørforeningen havde i en smst s 126—27 optrykt skrivelse henstillet, at der skete en ændring af den hidtidige form for ekspeditionen af de udstykningssager, hvorved et areal henlagdes fra et mindre jordbrug til et andet. Foreningen havde henvist til, at det var forbundet med store praktiske vanskeligheder, forinden en sådan udstykning approberedes, at opnå tinglæst påtegning på pantebrevene om samtykke fra panthaverne til tinglæsning af den deklaration, som i et sådant tilfælde forlangtes udstedt af køberen af arealet om pligt til at behandle dette og hans hidtidige brug som en samlet ejendom. Svaret gik ud på, at ministeriet ikke så sig i stand til at foretage nogen ændring i de hidtil fulgte regler.

Kun et år efter indførtes imidlertid en fremgangsmåde, som gjorde de nævnte deklarationer overflødige, nemlig den i afsnit I i lbrmin cirk nr 30, 2 april 1927, nu nærværende § 74 angivne, jfr *H. T. Heering*, Tidsskr f Opm og Matrv 11 bd s 291—95, og skr nr 138, 16 marts 1938, U f R 1945. 998. Lbrmin skrivelse nr 138, 16 marts 1938 omhandler den tinglysningsmæssige gennemførelse af et mageskifte af et A tilhørende areal med en parcel af B's landbrugsejendom i et tilfælde, *hvor* 1) matrikkelmyndighederne ikke vil tillade, at parcellen frastykkes, medmindre det købte areal i stedet indlægges under landbrugsejendommen, og det godtgøres, at B har tinglyst adkomst på vederlagsarealet, og at dette er undergivet de samme hæftelser som hans øvrige ejendom, *hvor* 2) den ene part A ikke vil tillade, at hans skøde til B tinglyses, medmindre B's skøde til ham samtidig tinglyses uden retsanmærkning om pantegæld, og *hvor* 3) panthaverne i den anden parts ejendom ikke vil frigøre parcellen, medmindre de samtidig får pant i vederlagsarealet.

Sagen ordnes på følgende måde: Skøder og påtegninger på pantebrevene affattes, som om approbation på frastykningen af parcellen forelå, og til tinglysning indleveres:

1) skøde til A på parcellen,
2) skøde til B på vederlagsarealet og
3) de for tiden på landbrugsejendommen hæftende pantebreve forsynet med påtegninger såvel fra panthaverne om, at parcellen må udgå af pantsætningen, som fra B om, at vederlagsarealet i stedet må indgå under pantsætningen med samme prioritetsstilling som hidtil i parcellen.

Anmeldelsen til tinglysning må ske under eet. Samtidig anmodes dommeren om at give en passende frist i henhold til T L § 15, 3 stk, til at fremskaffe approbation på frastykningen af parcellen og om, så snart den fornødne foreløbige indførelse i tingbogen er sket af såvel skøder som pantefrigørelses- og pantsætningspåtegninger, jfr T L § 16, 3 stk, at udfærdige attest om, at restejendommen og vederlagsarealet efter den skete foreløbige indførelse i tingbogen tilhører samme ejer og er ens behæftet.

Så snart matrikkelmyndighederne modtager en sådan attest, vil approbation på frastykningen af parcellen blive meddelt og restejendom og vederlagsareal samtidig anført som en samlet landbrugsejendom.

Ved at gå frem overensstemmende med tinglysningslovens regler, således som ovenfor angivet, undgås midlertidig indfrielse af pant, og der synes ikke at kunne næres nogen betænkelighed ved den foreløbige indførelse af skøder og pantebrevspåtegninger, navnlig hvis dommerkontoret beholder de pågældende dokumenter, indtil enten indførelsen bliver endelig eller slettes ved den givne frists udløb.

For Sønderjyllands vedkommende har landbrugsministeriet i cirkulærskr 5 juli 1951 (utrykt) indskærpet og forklaret brugen af § 74.

.....

Kap 31. Særlige forhold vedrørende Sønderjylland.

.....

§ 93.

1. Den ejer, som ønsker udstykning, sammenlægning, omdeling, skelforandring, udskiftning, matrikulering eller berigtigelse af matriklen vedrørende sin ejendom foretaget, har desangående at henvende sig til amtslandinspektøren for det distrikt, i hvilket ejendommen ligger. ...

.....

§ 94.

1. Amtslandinspektøren kan efter nærmere fastsatte regler approbere visse sager om udstykning m v, jfr udstykningslovens §§ 9 og 18, såvel som sager om sammenlægning af flere art nr'e til eet, jfr samme lovs § 13.

.....

Uddrag af finansministeriets bekendtgørelse nr 420, 16 oktober 1951 om vurderingsattester.

Med hensyn til udstedelse af attester angående vurdering af fast ejendom m v i henhold til lov nr 352 af 7 august 1922 om beskatning til staten af faste ejendomme, jfr lov nr 47 af 6 marts 1936, og lov nr 265 af 27 maj 1950 om grundstigningsskyld gælder fremtidig følgende regler:

I. Almindelige vurderingsattester.

. . . . . .

Vurderingsattester angående ansættelser ved de almindelige vurderinger og årsomvurderingerne kan udstedes af oppebørselsmyndighederne (amtstuerne, byrådene udenfor Sønderjylland og direktoratet for Københavns skattevæsen) samt af Frederiksberg kommunalbestyrelse, af byrådene i Sønderjylland, af Marstal kommunalbestyrelse, af sognerådene og af vurderingsformændene; derimod må vurderingsmændene ikke udstede vurderingsattester.

. . . . . .

II. Vurderingspåtegninger på skøder og lign dokumenter.

De i § 23 i tinglysningsafgiftsloven, optrykt ved bekendtgørelse nr 100 af 23 april 1929, og i § 11, stk 1, nr 3, i tinglysningsanordningen nr 298 af 26 november 1926 foreskrevne påtegninger om vurderingssummen til ejendomsskyld (ejendomsskyldværdien) på skøder og lignende dokumenter *må kun meddeles af oppebørselsmyndighederne*, jfr ovenfor under I.

Vurderingspåtegningen skal indeholde oplysning om 1) vurderingssummen til ejendomsskyld, 2) grundværdiansættelsen (grundværdien og eventuelt fradrag for forbedringer), 3) løbe nr i vurderingsfortegnelsen, 4) vurdering (vurderingsår) samt om 5) den afgiftspligtige grundstigning i henhold til § 7 i lov af 27 maj 1950 om grundstigningsskyld.

Vurderingspåtegningerne må kun indeholde oplysning om ansættelser ved de almindelige vurderinger og årsomvurderingerne. Er der senere sket ansættelse af ejendommens grundværdi udenfor de almindelige vurderinger og årsomvurderingerne, skal denne grundværdiansæt-

telse ikke opgives, men derimod den grundværdiansættelse, der blev foretaget samtidig med den i vurderingspåtegningen opgivne ansættelse af vurderingssummen til ejendomsskyld. Som afgiftspligtig grundstigning skal i påtegningen altid opgives den afgiftspligtige grundstigning, der er beregnet på grundlag af den i vurderingspåtegningen opgivne grundværdiansættelse.

. . . . . .

. . . . . Hvis oppebørselsmyndigheden ikke forinden meddelelsen af vurderingspåtegningen er i stand til at foretage den fornødne fordeling eller sammenlægning af grundbeløb m v og derfor heller ikke kan beregne den afgiftspligtige grundstigning, må bemærkningen i vurderingspåtegningen om den afgiftspligtige grundstigning lyde på, at denne endnu ikke er beregnet.

Skal der meddeles påtegning vedrørende en ejendoms ansættelse ved en almindelig vurdering på et tidspunkt, hvor bekendtgørelse om den i henhold til grundstigningsskyldslovens § 6 opgjorte procent for den almindelige grundstigning indtil den pågældende almindelige vurdering endnu ikke foreligger, må oppebørselsmyndigheden straks til brug ved skødepåtegningen foretage beregning af ejendommens afgiftspligtige grundstigning under benyttelse af den sidst opgjorte stigningsprocent.

Hvor den overdragne ejendom ikke er (særskilt) vurderet til ejendomsskyld, skal vurderingspåtegningen alene gå ud herpå, medmindre det drejer sig om et fra en landejendom (jfr § 26 i landbrugsministeriets bekendtgørelse nr 391 af 25 september 1951) solgt areal, se straks nedenfor.

Er den overdragne ejendom en landejendom eller en ikke til ejendomsskyld (særskilt) vurderet del af en landejendom, og overdragelsen er sket mod vederlag, skal der i vurderingspåtegningen tillige gives de i § 25 i landbrugsministeriets ovennævnte bekendtgørelse ommeldte oplysninger. Det grundbeløb, der herunder skal opgives, er grundbeløbet ved udmåling af grundværdistigning for tiden efter 1 oktober 1950 for den overdragne ejendom eller, hvis kun en del af en ejendom er overdraget, for den tidligere samlede ejendom, således som grundbeløbet forelå efter ejendommens sidste vurdering til ejendomsskyld ved en almindelig vurdering eller en årsomvurdering.

. . . . . .

Bekendtgørelse nr 100, 23 april 1929 af lov om afgift ved tinglysning m m

Finansministeren gør vitterligt:

I medfør af den mig ved § 32 i lov nr 24 af 13 februar 1929 om ændring bl a i lov om afgift ved tinglysning m m tillagte bemyndigelse har jeg ladet sidstnævnte lov, jfr optrykket af loven i finansministeriets bekendtgørelse nr 135 af 29 marts 1928, optrykke og bekendtgør den herved som:

Lov om afgift ved tinglysning m m.

§ 1.

For tinglysning af dokumenter, hvorved fast ejendom overdrages til eje, eller hvorved ret erhverves til at få fast ejendom overdraget til eje, svares, hvis ingen anden regel i det følgende fastsættes, en afgift af 2 pro mille af det beløb, hvoraf stempelafgift efter 1 klasses takst skal beregnes i henhold til stempelloven. Samme afgift svares for arvefæstekontrakter og arvefæstebreve, for så vidt arvefæsterne skal have ret til at sælge og pantsætte den pågældende ejendom.

Tinglyses til forskellig tid forskellige overdragelsesdokumenter angående samme overdragelse mellem de samme parter, svares den i stk 1 nævnte afgift kun for det først tinglyste dokument; for de senere tinglysninger svares en afgift af 5 kr. Tinglyses de forskellige dokumenter samtidig, svares kun den i stk 1 nævnte afgift.

Tinglyses sælgerens erkendelse af, at købesummen efter et betinget, tidligere tinglyst, skøde er berigtiget, jfr tinglysningslovens § 10, stk 4, svares herfor en afgift af 5 kr.

Den i stk 1 nævnte afgift erlægges, selv om dokumentet kun ønskes lyst i anden egenskab end dets hovedegenskab, f eks alene som pantebrev.

Når modtageren af det tinglyste dokument ikke har erhvervet ejendommen direkte fra dokumentudstederen, og de mellemliggende overdragelser er utinglyste, bestemmes tinglysningsafgiften efter det stempelpligtige beløb for modtagerens erhvervelsesdokument.

Når en før 1 oktober 1911 oprettet købekontrakt fuldbyrdes ved skøde — betinget eller endeligt —, beregnes tinglysningsafgift for skø-

det mindst af vurderingssummen til ejendomsskyld for den solgte ejendom på tinglysningstiden.

Når en før denne lovs ikrafttræden*) tinglyst købekontrakt fuldbyrdes ved skøde, der tinglyses efter nævnte dato, og der ikke er mellemliggende utinglæste (utinglyste) overdragelser, erlægges den i 1 stykke foreskrevne afgift for skødets tinglysning kun med halvdelen. Fuldbyrdes købekontrakten ved erklæring fra sælgeren i henhold til tinglysningslovens § 10, stk 4, beregnes tinglysningsafgiften for denne erklæring som for skøde.

Når fast ejendom efter forudgået tvangsauktion udlægges til ufyldestgjort pant- eller udlægshaver, beregnes den i stk 1 nævnte afgift kun med det halve, og gebyret godtgøres, såfremt erhververen overdrager ejendommen inden 2 år fra auktionsdagen.

De foran foreskrevne tinglysningsafgifter forhøjes til det dobbelte, når faste ejendomme overdrages til:

1. Offentlige eller private stiftelser eller deslige institutioner.
2. Aktieselskaber eller andre selskaber med begrænset ansvar.
3. Selskaber eller foreninger med vekslende kapital eller vekslende medlemsantal.

Når en fast ejendom efter forudgået tvangsauktion udlægges til en af de ovennævnte institutioner eller foreninger som ufyldestgjort pant- eller udlægshaver, finder dog ingen forhøjelse sted af afgifterne, og såfremt en fast ejendom på ny skifter ejer, inden der er forløbet 10 år, efter at den blev overdraget til en af de her omhandlede institutioner eller foreninger, godtgøres den erlagte forhøjelse af tinglysningsafgiften, når tilsvarende tinglysning af dokument angående ejerskifte er sket.

Finansministeren skal derhos være bemyndiget til at frafalde den nævnte afgiftsforhøjelse, når overdragelsen finder sted til en institution eller forening med almenvelgørende eller andet almennyttigt formål, eller til en byggeforening, som ifølge sine love er forpligtet til at overføre ejendomsretten til sine medlemmer hver for sit hus, eller hvor medlemmerne ifølge foreningens love har ret til hver sin lejlighed i foreningens hus.

---

*) ɔ: 1 april 1927, jfr lov nr 78 af 31 marts 1926 § 22.

§ 2.

Når der ved hel eller delvis overgang af len, stamhuse eller fideikommisgodser i besidderens levende live tinglyses et overdragelsesdokument, en resolution eller lignende som legitimation for den tiltrædende besidder, erlægges den i § 1 nævnte afgift af 2 pro mille af den pågældende ejendoms stempelpligtige værdi.

§ 3.

Når interessentskabskontrakter lyses som adkomst på fast ejendom, erlægges afgift efter § 1 (2 pro mille) af samme sum som den, hvoraf stempel efter 1 klasses takst beregnes.

§ 4.

Ved tinglysning af dokumenter vedrørende opløsning af sameje om fast ejendom erlægges den i § 1 fastsatte afgift af den pågældende ejendoms værdi med fradrag af modtagerens andel i ejendommen.

§ 5.

Når vielsesattester, separations- og skilsmissedokumenter, dokumenter angående hensidden i uskiftet bo, udlæg på skifte til den længstlevende ægtefælle eller til arvinger og legatarer samt testamenter og arvepagter lyses som adkomst på en fast ejendom, svares en afgift af 1 pro mille af den værdi, hvortil den pågældende ejendom er ansat til ejendomsskyld.

§ 6.

For tinglysning af ægtepagter erlægges 5 kr, medmindre ægtepagten angår gaver eller andre overdragelser mellem ægtefællerne, eventuelt de fremtidige ægtefæller. I så fald såvel som ved retshandler, der uden ægtepagt indgås mellem ægtefæller, erlægges afgift efter de almindelige regler og således, at afgift efter § 1 beregnes af det beløb, hvoraf stempel til 1 klasses takst beregnes. For så vidt der til retshandelen kun skal erlægges stempelafgift efter stempellovens § 109, er tinglysningsafgiften 5 kr.

De ovennævnte regler kommer også til anvendelse på ægtepagter, der oprettes i ægteskaber, som falder ind under § 56, stk 1, og § 57, stk 1, i lov nr 56 af 18 marts 1925. Dog erlægges den i § 5 fastsatte

afgift, når en i et sådant ægteskab oprettet ægtepagt, ifølge hvilken en fast ejendom overgår fra formuefællesskab til særeje, tinglyses som adkomst på ejendommen.

§ 7.

For tinglysning af dokumenter, hvorved panterettigheder eller grundbyrder stiftes, svares en afgift af 1 pro mille, beregnet efter reglerne i stempelloven.

Samme afgift svares ved tinglysning af udlæg til forauktionering og arrestforretninger, således at afgiften beregnes for faste ejendommes vedkommende af ejendomsskyldværdien, for andre genstande eller rettigheder af den på samme under forretningen satte værdi.

Er dokumentet på 3.000 kr eller derunder, er afgiften 2 kr, jfr § 17, 2 stykke.

§ 8.

Ved tinglysning af skifteekstrakter erlægges ½ pro mille af det pålydende beløb. Er dette 3.000 kr eller derunder, er afgiften 2 kr, jfr § 17, 2 stykke.

§ 9.

Ved tinglysning af kontrakter om arvefæste uden ret til at sælge og pantsætte, forpagtnings- og lejekontrakter samt fæstebreve, for så vidt brugsoverdragelsen ikke angår hus eller gård henhørende til et samlet gods, svares en afgift af 1 pro mille af den årlige vederlagssum eller, for så vidt denne er fastsat forskelligt, efter den højeste årlige ydelse.

Er kontrakten indgået på bestemt tid kortere end et år, beregnes afgiften efter den samlede vederlagsydelse for hele kontraktstiden.

Når der i et dokument, der stifter en brugsret, ikke betinges noget vederlag, svares alene den i § 12 nævnte afgift.

§ 10.

Ved lysning af transporter beregnes samme afgift som for lysning af pågældende hoveddokument, således at ved lysning af transporter på brugsrettigheder den resterende lejetid lægges til grund for afgiftsberegningen.

§ 11.

Ved lysning af fæstekontrakter og fæstebreve angående huse og gårde, der hører til et samlet gods, betales 5 kr.

Denne regel finder endvidere anvendelse:

på de i lov 25 juni 1870 §§ 7 og 9 omhandlede forpagtninger,

på salg af det staten, Sorø akademi, universitetet og kommunitetet samt offentlige stiftelser tilhørende bøndergods, der overdrages til selvejendom, jfr lov 8 april 1851 § 14, lov 3 marts 1852 § 1 og lov 24 april 1860 § 13, jfr lov 31 marts 1852 § 8,

på salg af kolonisteder på Alheden og Randbøl hede, jfr lov 31 marts 1852 § 8,

på dokumenter, der angår de i stempellovens § 63, 4 og 5 stykke, omhandlede afhændelser af visse ejendomme til brugeren eller dennes børn eller svigerbørn.

§ 12.

For tinglysning af dokumenter, på hvilke ingen af de foregående regler er anvendelige, svares en afgift af 5 kr.

Samme afgift svares for foreløbig tinglysning i medfør af tinglysningslovens § 33, 1 punktum.

For tinglysning i medfør af tinglysningslovens § 13 erlægges ikke afgift.

§ 13.

For tinglysninger af ændringer i eller tilføjelser til allerede tinglyste dokumenter bliver der, hvis udfærdigelsen er stempelpligtig, at svare værdiafgift efter forholdets beskaffenhed og det beløb, hvoraf stempelafgift skal udredes. Er udfærdigelsen stempelfri, svares en afgift af 2 kr.

§ 14.

For opbevaring i akterne af et dokument eller en genpart af et dokument svares en afgift af 2 kr. For de i § 7, 3 stykke, de i § 8, 2 punktum, og de i § 13, 2 punktum, nævnte dokumenter samt for kvitteringer, hvor opbevaring i akterne finder sted, er afgiften 50 øre. For de til kvitteringer hørende fuldmagter og andre bevisligheder svares denne afgift dog ikke.

For genpartens bekræftelse svares et vederlag, hvis størrelse fastsættes af justitsministeren, og som tilfalder den bekræftende myndighed efter justitsministerens nærmere bestemmelse. Vederlaget må ikke overstige 2 kr for hvert dokument.

§ 15.

Den fornødne attest om lysningen i forbindelse med de anmærkninger, hvortil lysningen giver tinglysningsdommeren anledning, bliver at påføre dokumentet uden betaling.

§ 16.

For aflysning og udslettelse af et tinglyst dokument og påtegning på dokumentet om udslettelsen svares det halve af den for et sådant dokuments tinglysning bestemte afgift.

For aflysning og udslettelse af et afdrag på et pantebrev med fornøden påtegning betales det halve af den afgift, som skulle betales for lysningen af et pantebrev af samme størrelse som det gjorte afdrag.

Det har sit forblivende ved lov om adgang til erhvervelse af mortifikationsdom på servitutter m m af 14 april 1905 § 8 om betalingen for den dèr nævnte udslettelse af flere servitutter.

Ved udslettelse af sekundære pantebreve i henhold til pl 22 april 1817, jfr lov 9 april 1891 § 44 og lov nr 90 af 11 april 1916 § 584, erlægges kun værdiafgift af den del af pantebrevsbeløbet, der er dækket, dog erlægges mindst 2 kr, der ligeledes bliver at erlægge, når pantebrevet er helt udækket.

Udslettelse af et pantebrev i henhold til en mortifikationsdom sker uden betaling, når der er meddelt bevilling til fri proces i mortifikationssagen.

§ 17.

Afgiften for tinglysning erlægges — bortset fra de i § 13, 2 punktum, nævnte tilfælde — med mindst 5 kr, afgiften for aflysning og udslettelse med mindst 2 kr, for hvert dokument.

For de i § 7, 3 stykke, og § 8, 2 punktum, nævnte dokumenter er afgiften for tinglysning dog kun 2 kr, medens der for lysning af ændringer af den i § 13, 2 punktum, nævnte art samt for aflysning og udslettelse vedrørende sådanne dokumenter svares en afgift af kun 1 kr.

Fremkommer ved beregningen af værdiafgifterne beløb i øre, der ikke er delelige med 10, afrundes de til det nærmest højere med 10 delelige beløb.

§ 18.

Såfremt et dokument med hensyn til samme retsforhold tinglyses flere gange, erlægges de i §§ 1—9 anførte værdiafgifter kun een gang. Ved de følgende lysninger erlægges — foruden afgift efter § 14 — kun den i § 12 fastsatte afgift.

Skal et dokument lyses i flere retskredse, forholdes der på samme måde, idet værdiafgiften beregnes ved den retskreds, hvor dokumentet først lyses, i forhold til det samlede afgiftspligtige beløb.

§ 19.

Når et dokument forlanges tinglyst til sikring af flere ensartede rettigheder, svares de i foranstående paragraffer ommeldte afgifter kun een gang (efter rettighedernes samlede værdi), selv om der skal foregå en notering på flere ejendommes blad i tingbogen.

§ 20.

Såfremt et dokument foruden i dets hovedegenskab tillige begæres tinglyst med hensyn til en ved samme given pantesikkerhed, erlægges herfor den i § 7 fastsatte afgift. Iøvrigt erlægges ingen særskilt afgift, når et dokument foruden i dets hovedegenskab begæres tinglyst med hensyn til en i samme betinget rettighed, der ikke medfører yderligere stempling af dokumentet udover det stempel, der følger af dets hovedegenskab, f eks når et overdragelsesdokument tillige begæres tinglyst som servitutstiftende. Dette gælder dog ikke, når den pågældende lysning vedrører en anden ejendom end den, dokumentet ellers angår, idet da sædvanlig afgift bliver at erlægge for hver lysning.

§ 21.

Afgiftspligten indtræder ved anmeldelsen.

Afgiften bortfalder dog, når dokumentet afvises fra dagbogen i medfør af tinglysningslovens § 14 (jfr § 43).

Afvises dokumentet fra dagbogen eller tingbogen (personbogen) i medfør af tinglysningslovens § 15 (jfr § 43), svares en afgift af højst 5 kr.

§ 22.

Når en retshandel angående overdragelse af fast ejendom er gået tilbage, og der angående tilbagegangen har fundet tinglysning sted, kan finansministeren tilstå godtgørelse af indtil halvdelen af den for overdragelsesdokumentets tinglysning betalte afgift, ligesom finansministeren kan tillade, at afgiften for tinglysningen angående tilbagegangen nedsættes til indtil halvdelen, alt dog under forudsætning af, at andragende herom indgives inden 2 år efter overdragelsesdokumentets oprettelse.

§ 23.

Hvor i henhold til foranstående bestemmelser ejendomsskyldværdien kan blive at lægge til grund for afgiftsberegningen ved et dokuments tinglysning, skal dokumentet ved indleveringen til tinglysning være forsynet med en påtegning af vedkommende oppebørselsbetjent eller kommunalrådsformand*) om ejendomsskyldværdien. Tinglysningsdommeren skal nægte at modtage dokumentet til tinglysning, såfremt den ommeldte påtegning mangler.

Sådanne påtegninger skal oppebørselsbetjenten eller kommunalrådsformanden meddele for en betaling af 25 øre.

Vedrører et sådant dokument en ejendom, der på grund af stedfunden udstykning eller sammenlægning ikke tidligere er vurderet, vil ejendommens værdi være at angive af parterne ved påtegning på dokumentet, hvilken værdi da bliver at lægge til grund ved afgiftsberegningen. Det samme gælder, hvor en ejendoms bygninger efter den senest stedfundne vurdering er nedbrændt eller på anden måde ødelagt, samt hvor en ejendoms bygninger er ombygget, eller hvor nye bygninger er opført.

---

*) Ifl anordning om tinglysning af 26 november 1926 § 11 nr 3 skal påtegningen meddeles af skattemyndighederne.

§ 24.

For udskrifter af skøde- og panteprotokollerne og genparter af akternes dokumenter betales afgift efter reglerne i § 22 i retsafgiftsloven af 11 april 1916.

For genpart af ejendomsbladet betales 3 kr.

Udskrifter og attester, som begæres af statsmyndighederne eller af offentlige stiftelsers regnskabsførere til brug ved deres regnskabsaflæggelse, leveres uden betaling.

§ 25.

Alle afgifter efter denne lov kan kræves forudbetalt. Bortfalder afgiften helt eller delvis i henhold til § 21, finder fornøden tilbagebetaling sted.

Ansvarlig for afgifterne er den, der begærer den pågældende retshandling, hvad enten han optræder i egen interesse eller som befuldmægtiget for den interesserede. I sidste fald er tillige den interesserede ansvarlig.

Statskassens krav på afgift eller yderligere afgift er at anse for forældet, når der ikke inden 2 år efter afgiftspligtens indtræden er rejst krav fra statsmyndighedernes side mod den for afgiften ansvarlige.

Er den afgiftspligtige utilfreds med afgiftsberegningen, må han inden 6 uger efter afgiftspligtens indtræden påklage beregningen for finansministeriet, da beregningen ellers efter det nævnte tidsrums udløb bliver bindende for ham.

Er den afgiftspligtige utilfreds med finansministeriets afgørelse, kan han forlange spørgsmålet afgjort ved domstolene. Sagen må af den afgiftspligtige anlægges inden 6 uger efter, at han har fået underretning om ministeriets afgørelse. Den afgiftspligtige kan også indenfor samme tidsrum forlange, at sagen anlægges mod ham ved administrationens foranstaltning.

Afgiftsspørgsmålet er ikke genstand for kære.

§ 26.

Dokumenter, der er stempelfri i henhold til stempellovens § 135 eller § 144, stk 4, kan tinglyses uden gebyr.

De ved særlige lovbestemmelser[1]) hjemlede lempelser i eller fritagelser for tinglysningsafgift m m berøres ikke af nærværende lov.

§ 27.

..... [2])

§ 28.

Denne lov gælder ikke for Færøerne.

---

[1]) Som sådanne lovbestemmelser kan særlig nævnes:

Oktroj for nationalbanken i Kjøbenhavn af 4 juli 1818 § 50, jfr lov nr 157 af 12 juli 1907.

Lov af 8 marts 1856 angående nedsættelse af gebyret for attester af skøde- og pantebøgerne til brug for brandforsikringsforeninger for urørlige ejendomme på landet § 1.

Lov af 29 marts 1867 angående sandflugtens dæmpning m v § 23.

Lov af 15 maj 1868 om brandvæsenet i Kjøbenhavn § 44.

Lov af 26 maj 1868 om forvaltningen af umyndiges midler § 14.

Lov af 23 april 1870 om den almindelige brandforsikring for landbygninger § 3.

Lov af 14 maj 1870 om brandforsikring af kjøbstadbygninger § 6.

Lov nr 53 af 10 april 1874 om diger til beskyttelse mod oversvømmelser fra havet § 10.

Lov nr 63 af 28 maj 1880 om vands afledning og afbenyttelse §§ 19 og 75.

Lov nr 47 af 12 april 1889 om brandforsikringsforeninger for landbygninger § 1.

Lov nr 67 af 9 april 1891 om det offentlige fattigvæsen § 38.

Lov nr 52 af 30 marts 1892 om tillæg til lov af 28 maj 1880 om oprettelse af tvende kreditforeninger for mindre ejendomme på landet § 1.

Lov nr 67 af 14 april 1905 om adgang til erhvervelse af mortifikationsdom på servitutter m m § 8.

Lov nr 328 af 28 juni 1920 om tillæg til lov af 4 oktober 1919 om vilkår for bortsalg af jorder i offentligt eje §§ 1 og 5.

Lov nr 278 af 6 maj 1921 om tillæg til lov af 4 oktober 1919 om vilkår for bortsalg af jorder i offentligt eje § 3.

Lov nr 147 af 10 april 1922 om afgift af arv og gave § 11.

Lov nr 81 af 29 marts 1924 om oprettelse af husmandsbrug §§ 9, 15, 21 og 26, jfr lov nr 149 af 1 juli 1927 og lov nr 107 af 4 april 1928.

Lov nr 86 af 29 marts 1924 om foranstaltninger til fremme af en hensigtsmæssig jordfordeling mellem landejendomme i de sønderjydske landsdele § 2.

Lov nr 76 af 1 april 1925 om udlån af stats-lånefonden til udstykning af landejendomme § 11, jfr lov nr 111 af 4 april 1928.

Lov nr 108 af 3 april 1925 om jords udstykning og sammenlægning m m §§ 4, 17, 19 og 20.

Lov nr 74 af 31 marts 1926 om fiskerilån § 9.

Lov nr 97 af 31 marts 1928 om driftslåneforeninger for ejere og brugere af landejendomme § 7.

Lov nr 106 af 4 april 1928 om begunstigelser for driftslåneforeninger for mindre jordbrugere § 6.

Lov nr 109 af 4 april 1928 om oprettelse af en erhvervenes lånefond § 3.

Lov nr 123 af 4 april 1928 vedrørende boligbyggeri § 3.

Loven i dens ændrede stand er trådt i kraft den 1 marts 1929, jfr lov nr 24 af 13 februar 1929 § 31.

BILAG 1.

Vejledende regler for fremgangsmåden efter tinglysningslovens § 22, 1 stk.

Tiltrådt af dommerforeningen, landinspektørforeningen og sagførerrådet.

Da det har vist sig, at der ved gennemførelsen af tinglysningslovens § 22, 1 stk, råder en vis usikkerhed i praksis, skal dommerforeningen, landinspektørforeningen og sagførerrådet herved tillade sig at henstille til dommerkontorerne og landinspektørerne følgende fremgangsmåde som den formentlig mest hensigtsmæssige og betryggende:

Ifølge T L § 22, 1 stk, *kan* dommeren *forlange* er erklæring fra en landinspektør om de på en ejendom hvilende servitutter, hvorfor dommeren formentlig i sit forlangende derom må anføre, *hvilke* servitutter denne erklæring skal omfatte.

Da det af flere grunde vil være mest hensigtsmæssigt, at landinspektøren kan have denne fortegnelse over de servitutter, der ønskes erklæring om, til stede ved opmålingen eller ved sine undersøgelser i marken, så senere rejser i den anledning kan undgås, vil det være mest praktisk, at landinspektøren, *forinden* en udstykning begyndes, henvender sig til dommeren og, med oplysning om den pågældende ejendoms matr nr og ejerlavsbetegnelse, forespørger hvilke servitutter det efter dommerens skøn over den pågældende hovedejendoms blad i tingbogen vil være nødvendigt for landinspektøren at anstille nærmere undersøgelse af.

Af hensyn til ejendommens rette notering som landbrugsejendom i matrikulen i henh t loven om landbrugsejendomme af 3 april 1925 bør landinspektøren anføre alle ejendommens matr nr'e og ejerens navn, så det af hovedejendommens blad i tingbogen kan ses, om der er medtaget matr nr'e, der efter tingbogen ejes af andre og således er ejendommen uvedkommende, i hvilke tilfælde det henstilles til dommeren blot ved en overstregning at berigtige dette.

Sker der ikke en sådan berigtigelse af ejendommens matr nr'e, som landinspektøren som regel har fået oplysning om gennem attester fra en ikke altid lige rigtig ejendomsskyldvurdering, vil det blot medføre ellers unødvendig brevveksling mellem dommerkontorerne og matrikuls-direktoratet om ejendommens fejlagtige notering som landbrugsejendom, idet matr nr'e, som ejes af andre og således er ejendommen uvedkommende, medtages i landbrugsministeriets approbationsskrivelse og ikke kan noteres på ejendommens blad i tingbogen.

Det henstilles samtidig til landinspektøren for at reducere arbejdet for dommeren så meget som muligt, i sin henvendelse til dommeren at anføre, fra hvilke matr nr'e der antagelig vil blive udstykket parceller, så fortegnelsen over servitutter kun behøver at omfatte *disse matr nr'e.*

Dommeren udskyder derefter selv på forhånd de servitutter, som oplagt ikke vedrører den eller de pågældende parceller, og tilstiller dernæst landinspektøren en liste over, hvilke servitutter dommeren herefter ønsker landinspektørens nærmere undersøgelse af og erklæring om. Nogen formelig panteattest vil således ikke være nødvendig. Derimod er det af vigtighed, at landinspektøren nogenlunde omgående kan få nævnte liste tilstillet fra dommerkontoret. Efter at have modtaget dommerens liste over bemeldte servitutter, anstiller landinspektøren de fornødne undersøgelser, eventuelt i marken i forbindelse med opmålingsforretninger.

Hvor landinspektøren ikke forudkender omfanget af de servitutter, der ønskes erklæring om, eller er i besiddelse af udskrifter af de pågældende servitut-dokumenter, og han ikke let, eventuelt ved en forespørgsel til dommerkontoret, kan skaffe sig oplysning om deres indhold, bør han, dersom han i nogle tilfælde måtte ønske yderligere oplysning vedrørende de på listen opførte servitutter, navnlig af hensyn til bekostningen, som den simpleste fremgangsmåde skaffe sig den fornødne viden ved selv at se de pågældende servitut-dokumenter efter i skøde- og panteprotokollerne eller akterne. Men bor han ikke i nærheden af dommerkontoret, og bekosteligheden iøvrig efter det enkelte tilfældes beskaffenhed må anses for rimelig, må han i disse tvivlstilfælde skriftlig begære yderligere oplysninger, om fornødent begære udskrift af det eller de pågældende servitut-dokumenter fra bemeldte protokoller og akter.

For dokumenter, der er ældre end sidste halvdel af 40erne af det forrige århundrede, og for nogle retskreses vedkommende for dokumenter, der er ældre end 1870, må henvendelse angående yderligere oplysninger eller afskrifter ske til vedkommende landsarkiv.

Særlig må bemærkes, at ved visse servitutter, navnlig angående elektriske ledninger og foranstaltninger, pålagte ved ekspropriationer, vil et samarbejde mellem landinspektøren og vedkommende værk eller jernbanemyndighed være hensigtsmæssig.

Sluttelig tilstiller landinspektøren dommeren sin erklæring over de undersøgte servitutter i henh t T L § 22, 1 stk, hvorefter dommeren kan afgive sin der omtalte attest ved påtegning på landinspektørens erklæring.

Hvor en ejendom skal udstykkes i et stort antal parceller, vil det være hensigtsmæssigt, at landinspektøren straks gør det grundlæggende arbejde ved undersøgelse af servitutforholdene for samtlige parcellers vedkommende, hvorefter udstykningsforetagendet lader landinspektørens servitut-erklæring trykke eller på anden måde mangfoldiggøre, således at et eksemplar af denne erklæring, i hvert enkelt tilfælde attesteret af landinspektøren, kan medfølge ved hvert parcelskødes tinglysning, eventuelt suppleret med de senere tilkomne servitutter.

Om yderligere retningslinjer for samarbejdet mellem dommerkontor og landinspektør se ovfr s 156.

Eksempel på landinspektørens forespørgsel til dommeren, hvilke servitutter dommeren forlanger landinspektør-erklæring om.

Til dommeren for retskres nr.....

I anledning af, at jeg er blevet anmodet om at foretage en udstykning af N N's ejendom, som opgives at bestå af:

Matr nr 2 a, 3 c*), 4 b, 7 i og 13 d,
matr nr 3 c er overstreget af dommeren (event m tilføjelsen: Tilhører efter tingbogen P P)

alle af Lindholm by, Sundby sogn,

tillader jeg mig herved ærbødigst at forespørge, hvilke servitutter dommeren i henh t T L § 22, 1 stk, vil forlange erklæring fra en landinspektør om, når skøder på nye parceller af ejendommen ønskes tinglyst, idet jeg tilføjer, at nye parceller formentlig kun vil blive fraskilt matr nr 2 a.

Nørresundby d.....

N N
Landinspektør.

I henh t ovenstående forespørgsel skal jeg herved..... (eventuelt næst at oplyse, at N N ikke har skøde på matr nr 3 c som efter tingbogen ejes af P P) ..... oplyse, at jeg i henh t T L § 22, 1 stk, må forlange en erklæring fra en landinspektør om, hvorvidt de nedennævnte på matr nr 2 a hvilende servitutter vedrører parceller af matr nr 2 a, når skøder på sådanne ønskes tinglyst:

Servitutter på matr nr 2 a:

1: Deklaration om vej for Lindholm fattiggård, l 8 nov 1923.
2: Brugskontrakt, l 26 marts 1925, til Lindholm teglværk.
3: Servitut om tørvegravning, læggeplads m m for Voerbjerggaard i 3 tdr land mose, l 24 dec 1925.

(Underskrift af dommeren).

Herefter kan landinspektøren nedenf anføre sin erklæring i henh t T L § 22, 2 stk — og dommeren sin attest.

---

*) Skal tænkes overstreget.

Eksempel på et ejerpantebrev.

Akt: Skab..... **nr**.....
(udfyldes af dommerkontoret)

Matr nr, ejerlav, sogn (i København kvarter) { 7 b u af Gentofte by og sogn.

Kreditors bopæl: Parkvej 27.

i de sønderjydske landsdele:
Bd og bl i tingbogen, art nr, ejerlav, sogn } .....

Gade og hus-nr: Parkvej 27.
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
Sagfører Aksel Jensen, Nørregade 30.

Stempel: 20 *kr*..... *øre.*

Pantebrev.

Underskrevne Hans August Petersen

giver herved mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, pant for

den sum 10.000 *kr* 00 *øre*, med personligt gældsansvar for mig for samme beløb i tilfælde af dette pantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant o a, hvilke ti tusind *kr* 00 *øre* jeg forpligter mig til at forrente *fra* overdragelsens tid *med* 6 *pr c er* seks *procent om året.*

Ovenstående ejerpantebrev er udformet under forhandling mellem repræsentanter for hovedbankerne og forfatteren af nærværende kommentar til afløsning af akkomodationsobligationen.

Efter rpl § 478 nr 3, 3 pkt, der blev indsat ved rpl's revision i 1932, har nu også den, der har et pantebrev i fast ejendom i *håndpant, ret til umiddelbart at gøre udlæg og at sætte ejendommen til tvangsauktion*, ligesom håndpanthaveren nu i det hele taget ifl rpl har samme beføjelser som 1 kreditor efter pantebrevet og som i det hele taget en ejer af dette, jfr således rpl § 578. Følgelig kan f eks den bank, der har fået et ejerpantebrev (eller et andet pantebrev) i fast ejendom i håndpant, nu straks, når pantebrevet er forfaldent, uden videre skride til udlæg og tvangs-

Nærværende pantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller debitor med 14 dages varsel.

Til sikkerhed for alle betalinger efter dette pantebrev giver jeg herved kreditor 2 prioritets panteret i ejendommen matr nr 7 b u af Gentofte by og sogn efter omstående hæftelser og oprykkende, efterhånden som disse efter deres indhold afdrages eller til et bestemt tidspunkt helt indfries.

Den 1 maj 1933.

H. A. Petersen.

Undertegnede bevidner herved, at ovenstående underskrift *H. A. Petersen* er ægte, at underskriftens dato er rigtig, og at *H. A. Petersen* er myndig.

P. A. Jensen, overretssagfører,
Nørregade 7.

---

auktion over ejendommen, — det erindres i denne forbindelse, at da håndpant i et pantebrev (som i ethvert negotiabelt dokument) efter dansk ret gyldig kan stiftes ved den blotte overleverelse af pantebrevet, in casu ejerpantebrevet, er en skriftlig transport på dette til håndpant som bekendt unødvendig, idet håndpantsætningen kan bevises på en hvilken som helst anden måde, f eks ved fremlæggelse af en almindelig gældsforskrivning, en kassekreditkontrakt e l, hvorved skyldneren erkender at have givet banken ejerpantebrevet (eller et andet pantebrev) i håndpant, eller blot ved fremlæggelse af en simpel erklæring i denne retning. — Efter rpl § 478 nr 3, 3 pkt, er det ganske unødvendigt først at stille selve ejerpantebrevet eller andet pantebrev i fast ejendom til auktion efter reglerne om håndpant for ved denne at købe pantebrevet — således som det ofte skete under den ældre retstilstand, bl a for at skaffe håndpanthaveren en slags legitimation som ejer af pantebrevet og i denne egenskab give ham ret til at sætte ejendommen til auktion efter den oprindelige § 478 nr 3. Nu har regelen i § 478 nr 3, 3 pkt, givet håndpanthaveren retten til straks og umiddelbart (uden nogen håndpante-auktion over pantebrevet) at skride til forfølgning mod selve den faste ejendom og sætte denne til auktion på grund af selve håndpanteaftalen.

Om ejerpantebrevet se iøvrig ovfr s 242.

Ligesom ejerpantebrevet kun må udstedes til en bestemt person (her: H. A. Petersen), således må det, når det overdrages videre, være sig til håndpant eller ejendom, naturligvis som ethvert andet pantebrev også kun overdrages til en bestemt person; og transporten stemples efter de sædvanlige regler, se stpl § 110, jfr §§ 32 og 90.

BILAG 3.

Kreditors bopæl .....

Matr nr, ejerlav, sogn (i København kvarter) .....

i de sønderjydske landsdele:
Bd og bl i tingbogen, Art nr, ejerlav, sogn .....

Gade og hus- nr: .....
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl: *N N bank a/s, i nævnte N N by.*

Skadesløshedsbrev

Aktieselskabet **N N Bank** har ydet underskrevne .....
.....
kredit på et beløb indtil kr ....., skriver: .....
..... kroner.

Til sikkerhed for skadesløs betaling for alt, hvad ..... uden hensyn til skyldgrunden til enhver tid måtte være eller blive nævnte bank skyldig giver ..... herved banken ..... skadesløsbrev for et beløb indtil

Kr.....

skriver: ..... kroner

i den ..... tilhørende ejendom:

matr nr .....
.....
.....

Ialt ha.....

Ejendomsskyld f t kr .....

Bankens skadesløsbrev skal have oprykkende panteret næstefter følgende pantehæftelser: .....
.....
.....
.....
.....
.....

Nærværende skadesløsbrev er formuleret på grundlag af et pladsøkonomisk prisværdigt skadesløsbrev, der anvendes af a/s Haderslev bank, og som velvilligt er stillet til min rådighed af bankdirektør *Hübbe.*

samt efter følgende servitutter og andre byrder, der respekteres:

.....

.....

.....

Udskrift af bankens bøger skal til enhver tid overfor.....
være fuldt bevis for størrelsen af ..... gæld til banken.

Iøvrigt underkaster ..... nedenstående bestemmelser:

Betaling såvel af kapital som af renter eller afdrag sker portofrit på kreditors bopæl eller andet debitor opgivet sted indenfor landets grænser.

Dette skadesløsbrev giver sikkerhed for skadesløs betaling af kapital, renter, strafrenter, samt opsigelses-, søgsmåls- og inddrivelsesomkostninger, derunder sagførersalær, og enhver udgift, kreditor måtte have i anledning af andre kreditorers eller skifterettens retsforfølgninger vedkommende pantet, derunder for anmeldelser i boer.

Panteret efter dette skadesløsbrev omfatter foruden ejendommens værende og kommende bestanddele med tilbehør, ifølge §§ 37 og 38 i lov om tinglysning af 31 marts 1926, også alle af ejendommen flydende indtægter og interesser, derunder lejeindtægter, forpagtningsafgifter, rettigheder i andelsmejerier, -slagterier og lignende.

Debitor forpligter sig til at holde pantet brandforsikret for fuld værdi i en af de brandforsikringsforeninger, der af justitsministeriet er godkendt til benyttelse for bygninger, hvori offentlige midler er anbragt, eller i andet af kreditor godkendt brandforsikringsselskab.

I søgsmålstilfælde kan alle forkyndelser til ..... finde sted på den pantsatte ejendom, for hvem der antræffes, ligesom eksekution skal kunne begynde der, og anerkendes underretten i N N, uden hensyn til ..... bopæl eller opholdssted, som kompetent og rette værneting. Ligeledes er banken berettiget til straks at søge fyldestgørelse i pantet uden foregående varsel til ..... samt uden foregående lovmål og dom at gøre udlæg i pantet, når forfaldstiden er indtrådt af nogen af de i retsplejelovens § 478 nævnte grunde, derunder på grund af udeblivelse med renter.

.....

.....

.....

....., den.....19.....

Underskrevne bevidner herved, at ovenstående underskrift.....
er ægte, at underskriftens dato er rigtig, og at ..... er myndig.

BILAG 4.

Akt: skab nr

Kreditors bopæl:.....

Anmelder: .....

Pantebrev.

Underskrevne .....

erkender herved for kontant modtaget lån at være skyldig til

N N sparekasse

det beløb.....kr., hvilke..... kroner jeg forpligter mig til at forrente fra dato med den rente, sparekassen til enhver tid fastsætter som gældende for andenprioritetslån, for tiden ..... pct p a. Renten erlægges med halvdelen i hvert års 11 juni og 11 december terminer for det forløbne tidsrum. Kapitalen, der afdrages med.....kr i hver rentetermin, dog tidligst 3 måneder fra dato, tilbagebetales i en rentetermin efter opsigelse fra kreditor eller debitor med 6 måneders varsel.

Medunderskrevne .....

.....

indestår herved som selvskyldnerkautionister kreditor for betalingen af kapital, renter og omkostninger efter dette pantebrev, hvilken forpligtelse er bestående, selv om der meddeles hovedskyldneren henstand, og påhviler arvingerne solidarisk. Den i sparekasselovens § 20, 1 punktum, foreskrevne underretning kan afgives til førstnævnte af os med retlig virkning også for medkautionisterne.

Til sikkerhed for alle betalinger efter dette pantebrev meddeler jeg, låntageren, herved sparekassen anden prioritets panteret i

matr nr .....

Foranstående pantehæftelser:

Med hensyn til ejendommen påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Iøvrigt underkaster jeg mig nedenstående trykte bestemmelser (justitsministeriets pantebrev-formular I).

den

Det attesteres, at foranstående underskrifter er ægte, at underskriverne er myndige, og at datoen er rigtig:.....

Ovenstående pantebrev med indføjet kautionserklæring er velvilligst stillet til min rådighed af landsretssagfører *Gunnar Madsen*, Pandrup.

1. Erlægges kapital eller afdrag ikke forfaldsdagen, svares renter heraf til den dag, betalingen sker.

2. Betaling såvel af kapital som af renter eller afdrag sker portofrit på kreditors bopæl eller andet debitor opgivet sted indenfor landets grænser.

3. Dette pantebrev giver sikkerhed for skadesløs betaling af kapital, renter, strafrenter, samt opsigelses-, sogsmåls- og inddrivelsesomkostninger, derunder sagførersalær, og enhver udgift, kreditor måtte have i anledning af andre kreditorers eller skifterettens retsforfølgninger vedkommende pantet, derunder for anmeldelser i boer.

4. Panteret efter dette pantebrev omfatter værende og kommende bygninger, disses sædvanlige tilbehør, og alle af ejendommen flydende indtægter og interesser, derunder lejeindtægter, forpagtningsafgifter, rettigheder i andelsmejerier, -slagterier og lign.

5. Ifølge tinglysningsloven af 31 marts 1926 § 37 omfatter pantebrevet, hvor en fast ejendom varig erindrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, også det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel — derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art — og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøde og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom, samt den pantsatte ejendoms og nævnte tilbehørs forsikringssummer.

6. Debitor forpligter sig til at holde pantet brandforsikret for fuld værdi i en af de brandforsikringsforeninger, der af justitsministeriet er godkendt til benyttelse for bygninger, hvori offentlige midler er anbragt, eller i andet af kreditor godkendt brandforsikringsselskab.

7. Ifølge ovennævnte lovs § 38 omfatter pantebrevet bygninger, der er opført på ejendommen, helt eller delvis, endvidere maskiner, kedler, ovne eller lign, der er blevet indlagt i en ejendom på ejerens bekostning til brug for ejendommen eller en der værende erhvervsvirksomhed.

8. I følgende tilfælde er kapitalen, hvis kreditor forlanger det, straks eller til et bestemt senere tidspunkt forfalden til betaling eller inddrivelse uden hensyn til mulig indrømmet uopsigelighed eller opsigelsesfrist:

a) *dersom* renter eller afdrag udebliver over 7 dage efter forfaldsdagen — for terminbetalingens vedkommende: over 7 dage efter den første terminsdag, hvis den syvende dag er en helligdag eller grundlovsdagen den 5 juni, udløber fristen først den følgende søgnedag,
b) *dersom* debitors bo kommer under offentlig skiftebehandling som konkursbo, eller som gældsfrågåelsesbo,
c) *dersom* der gøres udlæg i pantet, eller *dersom* ejendommen tages til brugeligt pant,
d) *dersom* leje hæves for mere end ¾ år forud,
e) *dersom* bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi, uden betryggende garantistillelse, nedrives, eller pantet iøvrigt kendelig forringes eller vanrøgtes,
f) *dersom* debitor ikke på opfordring inden 7 dage godtgør, at til udpantning forfaldne skatter og afgifter eller forfaldne ydelser til bedre eller lige prioriterede er betalt,
g) *dersom* debitor nægter kreditor eller hans befuldmægtigede adgang til at efterse pantet, såvel som hvis debitor på opfordring ikke godtgør, at det pantsatte er behørig brandforsikret, eller
h) *dersom* debitor — bortset fra udtrykkelig vedtagelse i dette pantebrev — skulle afhænde den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf. Hvis kapitalen imidlertid efter særlig bestemmelse i dette pantebrev eller anden særlig given tilladelse uanset ejerskifte må blive indestående i ejendommen, er den ny ejer under lige ansvar forpligtet til inden 3 måneder efter adkomstdokumentets udstedelse at underrette kreditor om ejerskiftet i anbefalet brev, og, om han forlanger det, straks give pantebrevet påtegning om gældsovertagelsen og berigtige alle dermed forbundne omkostninger derunder salær til kreditors sagfører for varetagelse af hans tarv.

9. I de i lov af 11 april 1916 § 478 3° nævnte tilfælde kan kreditor uden forudgående lovmål og dom foretage udlæg i pantet eller dele deraf for hele kapitalen eller de forfaldne renter eller afdrag.

10. I sogsmålstilfælde er debitor, om kreditor ønsker det, pligtig at give møde for den pantsatte ejendoms forligskommission og værneting efter kald og varsel som til inden retskredsen boende, og klage og stævning kan forkyndes på den pantsatte ejendom for en der bosat eller til ejendommen knyttet person, medmindre debitor i pantebrevet eller ved påtegning på dette har opgivet en anden person eller institution, for hvem forkyndelse kan ske. Opsigelse og andre forkyndelser fra kreditors side kan ske på samme måde, og udlæg begyndes, alt uden hensyn til debitors bopæl eller opholdssted, og debitor og arvinger, der hæfter én for alle og alle for én for alle forpligtelser efter dette pantebrev, er pligtige at betale samtlige omkostninger med den af lov 11 april 1916 § 312 følgende begrænsning.

Dato	Afdrag		Restgæld	
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				
19				

Samling af regler fastsatte for København af omskrivningsudvalget.

I. Rensning af tingbøgerne for forældet stof.

1. Udrensning i samarbejde med kommunen.

§ 1.

Der foretages en planmæssig udslettelse af forældede eller ejendommene uvedkommende servitutter og byrder, og i dette øjemed må der søges et nøje samarbejde med særlige, dertil antagne matrikkelteknikere og med kommunen (angående servitutter og byrder vedrørende vej og kloak, gas, vand og elektrisk lys, bygningsservitutter, særlige byggeindskrænkninger og dispensationer o s v).

Der tilstilles kommunen fra tinglysningskontoret *lister* over de ejendommene pålagte kommunale servitutter og byrder, hvorefter kommunen snarest gørligt meddeler tinglysningskontoret, hvilke servitutter og byrder der kan slettes.

§ 2.

Listerne fremsendes til kommunen, når tingbogens blade er gennemset og renset af den, der på tinglysningskontoret varetager servitutudrensningen, på grundlag af de af ham og matrikkelteknikerne o a foretagne udslettelser.

§ 3.

Når der ved listernes tilbagesendelse fra magistraten udfor en servitut begæres en udskrift, og tinglysningskontoret opdager, at servitutten er privat, eller at den allerede er slettet, bør dette udtrykkelig anføres ved tilbagesendelsen til magistraten.

§ 4.

I skrivelser mellem tinglysningskontoret og magistraten skal den sprogbrug overalt gennemføres, at ordene »*kan udslettes*« kun refererer sig til det matr nr, udfor hvilket det anføres, hvorimod ordene »*kan*

slettes i sin helhed« betyder, at det pågældende dokument kan slettes overalt, hvor det måtte forekomme. Kun de nævnte ord bør anføres i så henseende, og ikke andre ord som »kan udgå« e l.

§ 5.

Dersom der under samarbejdet mellem tinglysningskontoret og magistraten skulle opstå tvivl om skrivelsers forståelse, misforståelser eller meningsforskelligheder, skal forhandlinger herom, for at fremme et godt og hurtigt samarbejde, foregå ikke skriftligt, men mundtligt.

2. Udrensningen af tingbøgerne i almindelighed.

§ 6.

Tinglysningskontoret skal udslette rettigheder af tingbøgerne i følgende tilfælde og på følgende måder:

a. *Uden kundgørelse* i dagblad, jfr T L § 20, 1 stk, og § 51, 3 stk:
   1. I de i An § 36 omtalte *oplagte* tilfælde (eks badehusbroen eller servitutten ang svinehold i visse af Vesterbros gader).
   2. Servitutter og byrder ang vej, kloak, gas, vand, elektrisk lys o l, som er ophørt eller uden betydning, når kommunen, som ovenfor nævnt, giver tilladelse til udslettelse, eller de ikke nu udkræver tinglysning, se T L's § 51, 4 stk.
   3. Servitutter, som efter matrikkelteknikernes undersøgelse kun vedrører en enkelt eller nogle parceller, og som derfor kan slettes for alle de andre parcellers vedkommende.
   4. Udslettelse i sammenlægningstilfælde, der er omtalt i An § 38, med ejerens samtykke.
   5. Servitutter ang hegn, der ikke indeholder andet end, hvad hegnslovgivningen foreskriver.
   6. Tienden slettes overalt, jfr T L § 4, 1 stk, smh m l nr 100, 15 maj 1903 § 2, 7 stk, 2 pkt; dog må overenskomster om frivillig afløsning af tienden i henh i l nr 102, 8 maj 1894, jfr denne lovs § 13, ikke udslettes. Jordebogsafgifter til staten slettes, for så vidt de er afløst efter de nyere afløsningslove.
   7. Arrester, der er over et år gamle, uden at der er sket fornyet tinglysning, se T L § 48, 3 stk, uoverstregede købekontrakter,

der er afløst af skøde, og lejekontrakter med almindeligt opsigelsesvarsel, hvis uopsigelighedsperiode er udløbet.

8. Forældede adkomstmangler, hvor tilfældet må anses for utvivlsomt, f eks manglende legitimation.

b. *Med kundgørelse* i et udbredt dagblad to gange med otte dage mellem hver kundgørelse og med mindst tre ugers varsel efter sidste kundgørelse, slettes servitutter, grundbyrder og andre rettigheder, f eks mulige rettigheder, der måtte skjule sig bag adkomstmangler, i alle tilfælde, hvor der er *virkelig tvivl* om vedkommende rets ophør, jfr T L § 20, 2 stk, og An § 37.

Dette sidste middel bør dog af hensyn til bekostningen benyttes med varsomhed. Det bør, bortset fra adkomstmangler, i almindelighed kun benyttes, når en enkelt servitut e l, gennem senere udstykninger er kommet til at hæfte på en flerhed af matr nr'e.

II. Omskrivningsarbejdet.

§ 7.

Under omskrivningen må særlig mærkes tinglysningslovens § 17 og anordningens §§ 21—23.

§ 8.

Ved alle dokumenter, hvad enten de er tinglyst inden eller efter 1 april 1927, anføres alene lysningsdato (læsningsdato), og der bruges overalt kun betegnelsen: »lyst«.

§ 9.

Iøvrigt anføres af hvert dokuments indhold kun det, der står anført i register (og i København tillige i ekstrakt). Følgelig skal der af pantebreve, der er tinglyst inden 1 april 1927, kun anføres: summen, rentefod, kreditors (og debitors) navn (stilling), prioritet, men ikke opsigelses- og afdragsvilkår (medmindre også disse vilkår skulle være anført i ekstrakterne eller registrene). Pantehæftelser anføres i prioritetsorden, og servitutter og andre byrder i den orden, hvori de er lyst. I stedet for ordet »deklaration« forkortet »dekl« bruges overalt ordet »dokument«, der kan forkortes til »dok«, se tinglysningsanordningens ejendomsblade VI, VII og IX rubrikken II for brugsrettigheder, servitutter og byrder.

§ 10.

Hvis to eller flere ejendomme findes opført i registrene på samme folium, og de er forskelligt behæftede, adskilles de og får hver sit folium i de nye tingbøger. Dersom de i et vist omfang er ensartet behæftet, kan de fælles hæftelser (være sig pantehæftelser eller servituthæftelser), efter særlig tilladelse i de enkelte tilfælde af tinglysningsdommeren, anføres alene på det ene ejendomsblad med henvisning på dette til det andet og omvendt; men det bør såvidt muligt tilstræbes, navnlig ved brug af kautsjukstempler, at sådanne henvisninger undgås, og at hvert ejendomsblad indeholder samtlige de den vedkommende ejendom påhvilende hæftelser. Dersom to eller flere ejendomme er fuldstændig ens behæftet, føres hæftelserne kun på et fælles ejendomsblad, men på den anden ejendoms plads i tingbogen sættes et tosidet ejendomsblad, der alene indeholder en henvisning til det fælles ejendomsblad.

§ 11.

Udenfor de i § 10, 2 og 3 pkt anførte tilfælde kan henvisninger fra det ene folium til det andet under ingen form tilstedes uden efter særlig tilladelse af dommeren i enkelte tilfælde.

Hvis samme servitut eller anden ret er tinglyst på mange ejendomme, kan den indføres på samtlige folier med kautsjuk-stempel, hvis tekst affattes af redaktøren. Der må hellere anvendes stempler med indtil 12—15 linier end henvisninger.

§ 12.

Datoerne for påtegninger behøver ikke at anføres, men dokumentets endelige indhold skal anføres i tingbogen.

§ 13.

Dersom det under omskrivningen viser sig, at en foranstående prioritet, efter hvilken en anden prioritet har oprykningsret efter den før T L gældende ret, er aflyst før T L's ikrafttræden — eller efter denne, når der ikke forinden aflysningen er lyst pantehæftelser under den nye lov — uden at der samtidig med aflysningen har fundet tinglysning af et nyt pantebrev i det gamles plads sted, da må vedkommende gamle pantebrev udelades i referatet af de forudprioriterede hæftelser,

når forholdet er aldeles klart. Er der mindste tvivl om opryknings-rettens omfang, må spørgsmålet forelægges tinglysningsdommeren, inden afgørelse træffes.

III. Tingbogforingen, anbringelse i akterne o l.

§ 14.

Ved *alle dokumenter* anføres *dagbogs no*, som sidste del i tingbogens referat af dokumentets tekst og yderst til højre, således at man ved senere ændringer eller udslettelser kan sammenholde det på dokumentet anførte dagbogs no med det i tingbogen anførte no, til kontrol med, at man noterer ved og sletter det rigtige dokument.

§ 15.

Overstregninger, være sig ved udslettelser, rettelser eller andre ændringer, skal altid ske med lineal.

§ 16.

Retsanmærkninger skal, i overensstemmelse med tinglysningsanordningens tingbogføring, anføres i rubrikken for bemærkninger, med streg under: *anm.* Anmærkningens indhold overstreges ved dens senere udslettelse.

§ 17.

Hvor dokumenter (deklarationer) giver pant for udgifter til elektricitets- og gasanlæg, kloak eller asfalteringsbidrag eller andet, anføres dokumentet — hvor et sådant dokument overhovedet skal lyses — under servitutter; men hvis hele anlægssummen skulle forfalde ifølge udtrykkelig vedtagelse i tilfælde af misligholdelse med betaling af ydelserne, anføres dokumentet under hæftelser.

§ 18.

Ved sammenlægninger af ejendomme kræves ikke samtykke til sammenlægningen efter T L § 21 fra bankhæftelsesobligationernes ejere.

§ 19.

Livrentekontrakter (og *aftægtskontrakter*), der er sikret ved pant i ejendommen, opføres på pantehæftelsessiden.*)

§ 20.

Ved et *pantebrevs indførelse* i tingbogen skal fremtidig altid angives parternes navne, kreditors bopæl, summen, rente-, afdrags-, opsigelses- og indfrielsesvilkår og prioritetsstilling. At der svares *vedtagne ekstraordinære afdrag*, angives ved: »*ekstra afdr*« med tallet på afdragets størrelse. Dersom afdrags- eller opsigelsesforholdet er indviklet, kan det betegnes som summarisk.

I referatet i tingbogen af efterstående pantebreves oplysninger om deres *forhold til foranstående pantehæftelser*, f eks »nærværende pantebrev respekterer 20.000 kr. til øst kredf o s v« eller »rykker op efter o s v«, skal den eller de foranstående pantehæftelser individualiseres ved *pantesum*, dog alene *restsum*, hvis sådan er angivet, og, hvis afdragene er uaflyst, med tilføjelse, efter restsummen, af ordet utinglyst, forkortet til *utingl*, *rentefod* (årlig ydelse), samt *hvis* det drejer sig om offenlige midler, *kreditor* og ved kreditforeningslån lånets *serie*. Derimod anføres det *ikke* ved forholdet til kreditforenings-, hypotekforenings- eller kreditkasse-midler, at efterpantebrevet respekterer statutmæssige forpligtelser i forhold til det oprindelige beløb, da dette må anses for selvfølgeligt.

Eksempel: »*pantebrev fra A Petersen til P Sørensen, Østergade 3, 6 pr c opryk efter rest utingl 38.931.75 kr til øst kredf, 7 serie a 4½ pr c, og 20.000 kr a 6 pr c*«.

---

*) Denne regel kan ikke fastholdes, jfr E R III 1472, 1475—76. Livrente- og aftægtskontrakter bør anføres under byrder og servitutter. Når en aftægtskontrakt udtaler, at den til sikkerhed for ydelserne giver »panteret« i ejendommen, er det uklart, hvilke retsvirkninger der her tænkes på. Selv om ydelserne udebliver, indtræder dog ikke her den sædvanlige retsvirkning af en panteret, at et større samlet beløb (kapitalen) forfalder til udbetaling, jfr pantebrevformularens punkt 8, alene af den grund, at der intet sådant samlet beløb findes angivet i aftægtskontrakten, se også rpl § 563. (Det eneste, der findes angivet i denne kontrakt, er i reglen aftægtsydelsernes *årlige* værdi i kroner). Hvis man altså ønsker den særlige misligholdelsesvirkning i pantebrevformularens punkt 8 anvendt, må dette udtrykkelig angives i aftægtskontrakten, og det *samlede kapitaliserede beløb* af de årlige aftægtsydelser må da angives. Men i så fald kan man formentlig lige så godt affatte aftægtskontrakten som et egenligt pantebrev, på den sædvanlige pantebrevformular.

Ordet »*utingl*« sættes, som det vil ses, *foran tallet.* Ordet »*oprykkende*« må ikke afkortes yderligere end til: »*opryk*«, da yderligere forkortelser efter erfaringen viser sig at give anledning til misforståelser.

§ 21.

Afdrag på pantehæftelser angives, foruden i anmærkningsrubrikken, ved rettelse i pantesummen, med det nye tal nedenunder det overstregede. Ved pantebreve, hvor der med kortere mellemrum fremkommer en hel række afdrag, f eks ved relaksationer under en ejendoms udstykning, kan dog rettelsen i pantesummen af pladshensyn foretages under ét for en række afdrag.

§ 22.

Rentefoden anbringes i beløbsrubrikken nedenunder pantesummen. Ændringer af rentefoden skal, foruden i anmærkningsrubrikken, markeres ved rettelse i beløbsrubrikken.

§ 23.

Af hensyn til eventuelle *forandringer i panteretten* i rubrikken for forandringer, udslettelser og bemærkninger afsættes der på hæftelsessidens hovedrubrik (III pantehæftelser) *rigelig plads til hver pantehæftelse.* Uanset hvor lidt referatet af den enkelte pantehæftelses indhold fylder i denne rubrik, afsættes der altid *mindst 5 linier* til hver privat pantehæftelse og *mindst 3 linier* til hvert kreditforenings- og hypotekforeningspantebrev.

Pantehæftelsens beløb sættes lige ud for 1 linie af referatet af hæftelsens indhold i hovedrubrikken.

§ 24.

Ejendommens gade og hus-nr anføres øverst på ejendommens blad i tingbogen i rubrikken for ejendommens navn. Men noteringen af gade og hus-nr sker først efterhånden, nemlig efter de til tinglysning indleverede kreditforeningspantebreve eller lignende pålidelige dokumenter.

§ 25.

I akten for den enkelte ejendom lægges *pantebrevene* i *prioritets-orden*, og *påtegninger* på disse efter de pantebreve, hvortil de hører.

. . . . . .

Juni 1927.

Omskrivningsudvalget for København.

GAD GJESSING VINDING KRUSE

Vejledende regler for omskrivningen af tingbøger udenfor København og Frederiksberg, udfærdigede af justitsministeriet den 7 juni 1939.

I. Omskrivningen.

Omskrivningen sker såvidt muligt direkte fra realregistrene til tingbøgerne, og justitsministeriet må anse det for meget magtpåliggende, at omskrivningen foretages med tydelig og let læselig skrift.

Under omskrivningen må særlig mærkes tinglysningslovens § 17 og anordningens §§ 21—23.

1. Ved alle dokumenter, hvad enten de er tinglyst inden eller efter 1 april 1927, anføres alene lysningsdato (læsningsdato), og der bruges overalt kun betegnelsen: »lyst«.

2. Af hvert dokuments indhold anføres kun det, der står anført i registret. Pantehæftelser anføres i prioritetsorden, og servitutter og andre byrder i kronologisk orden. I stedet for ordet »deklarationer« (forkortet »dekl«) bruges overalt ordet »dokument« forkortet »dok«, se tinglysningsanordningens ejendomsblade VI, VII og IX rubrikken II for servitutter og byrder.

Dokumenter angående kloak, vej, gas, vand, elektrisk lys o l opføres, selv om de er pantstiftende, under rubrikken for servitutter og byrder, se samme ejendomsblade rubrik II, medmindre de fremtræder som pantebreve for et bestemt — ikke et anslået — beløb.

3. Hvis to eller flere ejendomme findes opført i registrene på samme folium, og de i det væsentlige er forskelligt behæftede, adskilles de og får hver sit ejendomsblad i de nye tingbøger. Dersom de i et vist omfang er ensartet behæftede, anføres de fælles hæftelser (være sig pantehæftelser eller servituthæftelser) alene på det ene ejendomsblad med henvisning på dette til det andet og omvendt.

Dersom to eller flere ejendomme, beliggende i samme sogn og tilhørende samme ejer, er helt eller dog i det væsentlige ens behæftede, føres de på samme ejendomsblad.

Foran i hver tingbog indsættes et eller flere henvisningsblade, indeholdende en fortegnelse over samtlige matrikkelnumre, der efter den foretagne fordeling i forskellige tingbøger hører under det pågældende bind. I fortegnelsen gøres der passende mellemrum, således at de ved udstykninger fremkommende nye numre så vidt muligt kan indføjes på rette plads. Udfor de matrikkelnumre, for hvilke ejendomsblad ikke findes på plads i tingbogen, eller som i henhold til en skrivelse fra landbrugsministeriet er udgået af matriklen, angives det matrikkelnummer, på hvis ejendomsblad det pågældende nummer føres, eller under hvilket det er henlagt. Ved fremtidige udstykninger noteres de nye matrikkelnumre straks på henvisningsbladet med fornøden henvisning.

Hvis særlige grunde i enkelte tilfælde taler derfor, skal der dog i stedet for disse henvisningsblade kunne indrettes et særligt henvisningskartotek, i hvilket der kun indsættes kort for de matrikkelnumre, som ikke er at finde på deres plads, eller som er udgået af matriklen.

De særlige henvisningsblade kan rekvireres gennem justitsministeriet.

4. Udenfor det under 3 anførte tilfælde kan henvisninger fra det ene ejendomsblad til det andet under ingen form tilstedes uden efter særlig tilladelse af dommeren.

Hvis samme servitut eller anden ret er tinglyst på mange ejendomme, kan de indføres på samtlige ejendomsblade med kautsjukstempel. Der må hellere anvendes stempler med indtil 12—15 linier end henvisninger.

5. Datoerne for påtegninger behøver ikke at anføres, men dokumentets endelige indhold skal refereres i tingbogen.

II. Udrensningen.

Dommeren eller den fuldmægtig, der forestår omskrivningen, må gennemføre en planmæssig udslettelse af forældede eller ejendommene uvedkommende servitutter og byrder og må i dette øjemed søge nøje samarbejde med amtstuen eller vedkommende kommunale oppebørselskontor med hensyn til servitutter og byrder vedrørende vej og kloak, gas, vand og elektrisk lys, og med amtsråd, borgmesterkontor og bygningskommission med hensyn til særlige byggeindskrænkninger

og dispensationer o s v. Om fornødent kan der også samarbejdes med en landinspektør.

Ved servitutudrensningen skal slettes:

a. *Uden kundgørelse* i dagblad, jfr T L § 20, 1 stk:

1. I de i An § 36 omtalte *oplagte* tilfælde.

2. Servitutter og byrder angående vej, kloak, gas, vand, elektrisk lys o l, som er ophørt eller uden betydning.

3. Servitutter, som kun vedrører enkelte eller nogle parceller, og som derfor kan slettes for alle de andre parcellers vedkommende.

4. Udslettelse i sammenlægningstilfældet, der er omtalt i An § 38, med ejerens samtykke.

5. Servitutter angående røg, larm o l, hvor der efter al sandynlighed ikke længer er nogen påtaleberettiget — eventuelt anvendes her kundgørelse under b — og angående hegn, der ikke indeholder andet end, hvad hegnslovgivningen foreskriver.

6. Tienden slettes overalt, jfr tinglysningslovens § 4, 1 stk, sammenholdt med lov nr 100, 15 maj 1903 § 2, 7 stk, 2 pkt; dog må overenskomster om frivillig afløsning af tienden i henhold til lov nr 102, 8 maj 1894, jfr denne lovs § 13, ikke udslettes. Jordebogsafgifter til staten slettes, for så vidt de er afløst efter de nyere afløsningslove.

7. Arrester, der er over år og dag gamle, uoverstregede købekontrakter, der er afløst af skøde, og lejekontrakter, der er ophørt ifølge deres egen tidsbegrænsning, slettes ligeledes.

8. Forældede adkomstmangler, hvor tilfældet må anses for ganske utvivlsomt, f eks manglende legitimation.

b. *Med kundgørelse* i et på stedet udbredt dagblad to gange med otte dage mellem hver kundgørelse og med tre ugers varsel efter sidste kundgørelse, slettes servitutter, grundbyrder og andre rettigheder, f eks mulige rettigheder, der måtte skjule sig bag adkomstmangler, i alle tilfælde, hvor der er *virkelig tvivl* om vedkommende rets ophør, jfr tinglysningslovens § 20, 2 stk, og § 51, 3 stk, samt anordning § 37.

Ovenstående regler træder i stedet for de af ministeriet under 12 juli 1927 udfærdigede.

BILAG 7.

Sportel nr.

Genpart af ejendomsbladet

for

Matr nr. **af Frederiksberg.**

Tingbog: Bind blad

Kommunens skrivelse af:	Mtr. nr.	Areal	Bemærkninger	Lyst:	I. Ejendomsret

Matr nr

Nr	Lyst:	II. Brugsrettigheder, Servitutter og andre Byrder

Nr	Lyst:	III. Pantehæftelser	Sum
			Kroner

Matr nr

Nr	Lyst:	III. Pantehæftelser	Sum
			Kroner

åbenbart overflødige tinglysninger, 96 113, 114—15, 121, 258, 282, 296; derunder af kommunale grundbyrder, 30; men ikke af transport af pantebrev, 22—23
— ophørte rettigheder udrenses, 303—04
ålegårdsrettigheder, særskilte, behandles som fast ejendom, 10, 138,
— tinglysning af, 138
adgang til tinglysningens bøger og akter, 263—64
adgangsveje, 8, 376 ff, 383—84
— stiftet ved udstykning, ældre regler om, 163, 378
adkomstdokumenter anføres i tingbogens rubr 1, 296
— som oplysningskilde om utinglyste rettigheder, 37, 38
— kundgøres i tingblad m v, 59, 280—81, 326, 355, 360
— se iøvrigt købekontrakt og skøde
adkomsterhvervelse, begrænsning i adg t, 286 ff
adkomstfoliets anmærkningsrubrik, 296
adkomstmangel medfører afvisning, 72, 78, 113, 116 ff, 124, 142, 282
— jfr dog om formel, 79, 120, 141, 142, 428, 436.
— vedr gadejord, 145
administrationsfuldmagt giver ret over ejendommen, 6
afbrydelse af hævd, 175
— af forældelse af løsørepant, 251—52
afdelingskontorer, 56, 69, 113
afdrag, på pantebrev, til hvem betales, 192—93
— oprykning for efterpanthaver efter, 222, 223 ff
— ændring i vilkår for, 222, 223, 236 ff
— vilkårene for, burde optages i tingbogen, 126, 127, 131
afgifter, til stat og kommune af fast ejendom skal ikke tinglyses, 28 ff
— oprykning efter, 229
— forældelse af, 245
— deres rangfølge, 34—35, 257
— ved tinglysning, 404 ff
afgrøder, panthaveres ret til, 200 ff
afkald på ejerpant noteres direkte i tingbog, 55
— fra medarvinger kan skabe adkomst, 105
afkræftelse af tinglyste rettigheder, 16, 185
— skal dommeren påse mulighed for? 118—19
aflysning, hvad skal medfølge ved, 60, 74—75, 278, 284
— hvordan sker, 100, 130, 133, 134, 280, 360
— kundgøres ikke i tingblad og tinglysningsliste, 280, 281
— afgiftsfri, i forbindelse med gældsovertagelse, 222
— af skadesløsbreve, 21, 75, 98—99, 284
— genparter ved, 60, 74—75, 270, 271, 278
— uberettiget, 189—91, 198

afskrivning af tinglysningens bøger tilstedes ikke, 264
aftaler, hvad forstås ved, 14—15
— om fast ejendom skal tinglyses, 1, 79
— tinglysning fornøden overfor, 1, 14, 16 ff
— skal selv være tinglyst for at fortrænge utinglyste rettigheder, 16 ff
— erhververen ifølge, skal være i god tro, 1, 18
— „om ejendommen" omfatter aftale med indehavere af middelbare rettigheder, 16, 19—20, 120, 131
— konflikt mellem utinglyste, 18
— kun, får anmærkning om unævnte rettigheder, 124
aftægtsrettigheder, tinglysning af, 95
— udslettelse af, 67, 75, 99, 284, 303
— oprykningsret, 231
— oprykning efter, 229
— ved udstykning, 160
— er ikke brugsrettigheder i udstykningslov m v 283
afvandingskommissioner, 166
afvisning, fra dagbog eller tingbog, 67—69, 109, 110, 112—13, 114—22, 277—79, 282—92
— indføres i dagbogen, 278, 283
— meddeles anmelderen, 109, 111, 264—65
— p gr a rettelse efter underskrift og og vidnepåtegning, 72
— p gr a manglende servitutattest, 156
— p gr a urigtig genpartblanket? 352—53
— kundgørelse om, 58, 280
— delvis, 120
— kære imod, 120, 199—200, 304
— afgift ved, 63
— tilbagebetaling af afgift ved, 305
— grænsen for tilfælde af, ikke altid skarp, 120—21
ajlebeholdere, lån til, 174
akter, hvad opbevares i, 133 ff, 247, 278, 298
— henlæggelse i, 112
— nærmere indretning af, 298—302
— omslaget skal angive ejendomsbetegnelse, 59, 299—300
— notering på omslag om indhold, 263—64
— deres gyldighedsvirkning, 172, 184, 196—98
— adgang til, 263—64
— for bogførte legitimationspapirer, 272, 298
— pligt til at efterse? 38, 127
— udskillelse fra 299, 300—301
— omslag og skabe leveres af justitsministeriet, 300
— personbogens, 301—302
— overgangsbestemmelse, 307—08
aktieselskab, værneting, 249
— bestyrelsens legitimation, 86—87, 120—21, 271
aktieselskabsregister, pligt til at efterse?, 38—39
— udskrift af, forældes som legitimation, 86, 270—71
aktsystem, 134, 264
almene indskrænkninger i ejendomsretten påses af dommeren, 119, 283.
— fraviger prioritetsprincippet, 174
ambulante maskiner falder uden for T L § 38, 213
amt, kan lade tinglyse spærreerklæring, 107
amtskommuner, rådighed over deres ejendomme, 86, 119
amtslandinspektør som matrikkelmyndighed, 147, 401
— hans udstedelse af servituterklæring, 158
— erklæring fra, nødvendig, 273 ff, 286
amtsvandløb, 11
andele i fælleslod, 85, 152, 383
andelsforeninger, legitimation i, 87, 121

andelsforeninger, rettigheder i, som tilbehør til pant, 208
andelsforpligtelser, tinglysning af, 5
anlægsbidrag skal tinglyses, 28 ff
— bortfald af, 30
anmeldelse, til tinglysning, hvad forstås ved, 40, 57, 60, 61, 112
— af rettigheder samme dag, 111, 125—26, 128, 173—74, 248
— til forevisning, 61, 270
— ingen form, 61
— hvad skal medfølge ved, 60, 69 ff
— retsvirkninger af, 62—63, 188—89
— afgiftspligt indtræder ved, 63
anmelderen, hæfter for tinglysningsafgiften, 63, 109
— navn og bopæl skal angives, 60, 72, 245
— ellers afvisning, 114
— også ved påtegninger, 272
— indføres i dagbogen, 112, 247
— nævnes ikke i tingblad m v 281
— kan modtage meddelelser vedrørende tinglysningen, 60, 61, 63, 109, 111
— hans erklæring om skødes bortkomst, 65, 277
anmærkning, se retsanmærkning
anmærkningsrubrik i dagbogen 280
annullation af retsanmærkning, 128
anparter, ideelle, disposition over, 53, 85, 126
ansvar, for private, embedsmænd og for statskassen ved urigtige og falske tinglysninger, 194—99
— for udslettelser 190—91, 196, 198
— efter T L § 20, 141, 196
— ej for statskassen, blot for overskridelse af ekspeditionsfrist, 130, 199
— men T L § 34 kan anvendes, 198
ansættelsesbrev som legitimation, 60, 64, 277
areal, angives i tingbogen i Kbhvn, Frbg, Sønderjylland og Esbjerg, 296, 297
areal, ej anmærkning om tidligere forandringer i, 124, 132, 134
— kan godt angives omtrentligt i skøder, 93
— retsanmærkning om, 114, 125
— ingen erstatning for fejl i tingbogens angivelse af, 178, 197, 198
— attest om, 287—88
arkiv, henlæggelse i, 112, 133, 134, 263—64, 297, 299, 300—301, 302
arrest, skal tinglyses, 2, 246, 253
— tinglysning fornøden overfor, 15—16
— kundgøres i tingblad m v 58, 280—81
— falder overfor konkurs og udlæg, 16, 142
— arrest ctr skøde, 44—45, 120, 173, 256.
— i fast ejendom, tilbehør til, 209
— aflysning af, 75
— udslettelse af, 142, 245, 284, 302, 427, 436
— taber betydning efter et år, 245, 253
art nr (i Sønderjylland) 10, 273 ff
— se iøvrigt matrikkelnummer
arv, erhvervelse ved, skal tinglyses 1—2
— kundgøres i tingblad, 59
— tinglysning ej fornøden overfor, 17—18
— af landbrugsejendom, 290
— viger i insolvent Bo, 16
— arvingernes legitimation, 87, 291
— ret til at trække på skadesløsbrev, 21
— udlæg i arvingers ret, 103
arvepagt er ikke aftale i § 1, 14
arveudlæg, til umyndige, se umyndig
assistenskirkegårde matrikuleres, 13
attester, fra offenlige myndigheder ved skøder (og enkelte brugskontrakter), 65—67, 402—03
— ved vejes optagelse, slettelse og forandring på matrikkelkort, 392—94, 395—97

attester fra dommeren ved sammenlægning og udstykning, 145—50, 151 ff, 363
auktionsskøde 287, 290
— skal ikke nævne hæftelser, 124
auktionsudskrift som betinget adkomst, 49—50
autoklav, ejendomsforbehold over, 214
autoløfteranlæg, ejendomsforbehold over, 216

båndlæggelse, tinglysning af, 6
— indføres i adkomstfoliets anmærkningsrubr, 296
badeanstalter, 72, 137—38, 293
badeindretninger, ejendomsforbehold over, 212
bageri, tilbehør til pant i, 209
— ejendomsforbehold over maskiner i, 212, 213
banker, skøder til, på landbrugsejendom, 291
bankhæftelse, skal tinglyses, 7—8
— rangfølge, 34, 124
— ikke retsanmærkning om, 124
— omfattes ikke af T L § 21, 149
— oprykning efter, 229
— udslettelse af, 142
— udpantningsret for, 36
beder som tilbehør til pant, 205
bedrageri, dommeren bør søge at hindre, 118, 188, 282
begravelsesomk, legitimation i bo udlagt for, 105
bekræftelse af genpart, 112—13, 306
— af kort ved landinspektør, 64
— vederlaget for, 113, 349—50
berettigede, dokumenter skal angive den, 96—97
berigtigelse af tingbogen, foreløbig lysning af krav om, 196
— af skel 145, 167, 183, 275, 390—92
— af fejl i tingbladet, 58, 365—66
beslaglæggelse af fast ejendom skal tinglyses, 2, 75, 103
— af en hel formuemasse, 246, 253
— tinglysning kun fornøden overfor, hvis kreditorforfølgning, 15
bestanddele af fast ejendom, 208—09
— tinglysning af ret over, 5
— ejendomsforbehold over, 211—20
bestyrelse i selskab, legitimation, 86—87, 120, 121, 271
besætning, panthavers ret til, 200 ff
betaling af leje m v, til hvem kan den ske, 192—93
betalingsterminer i pantebreve, 265
betingede adkomster, bogføring af, 43, 78, 130, 131, 296
— når, er kundgjort i tingblad, kundgøres efterfølgende endelig adkomst ej, 58
— omsætningsbeskyttelse for, 42, 50, 172
— sammenlægning p grlag a 148
— disposition p grlag a købers, 43, 72, 113, 283
— sælgers, 43—44
— eksstinktion p grlag a, 42
— lysning som hæftelse af bestemmelser om misligholdelse, 6, 115
— arvingers erkl om betingelsens opfyldelse, 105
— auktionsudskrift som, 49—50, 108
— betinget eller endelig nævnes i tinglysningspåtegningen, 111 og i tingbogen, 296
— bygning på grund, erhvervet ved, 45—47, 135
— virkning ved gældsovertagelse, 220
— giver adgang til umiddelbar fogedforretning, 51
— og til at optræde i rettergang, 52
— udlæg i ret efter, 44 ff, 103, 173
— pantsætning p grlag a, 43, 72, 113, 117, 120, 125—26, 246
— købers fallit, 45

betingede adkomster, virkning af misligholdelse, 49, 173—74
— ophævelse af, kundgøres i tingblad, 58, 280
— udslettelse af, 96
— se iøvrigt købekontrakt og skøde
betinget samtykke til at råde over ejendom, 89
bevilling til forandring af navn på fast ejendom, 7, 80—81
— til inddæmning, 389
bevisbedømmelsens frihed, 62
beværterbevilling som legitimation, 136
bier er ej tilbehør til pantsat landejendom, 207
biografteater, ejendomsforhold over inventar i, 216
blanketter til tinglyste dokumenter m v 69, 265—67, 309 ff
— afvisning ved ikke-benyttelse af, 122, 277, 278—79
— afvigelser fra, 353—54
blyant må ikke bruges til underskrift, 69, 86, 113, 121
— bør anvendes til notering på aktomslag, 264
blækstift, ej anvendes ved bogføringen, 56
bogføring af legitimationspapirer, 272
bogtrykkeri, ejendomsforbehold over maskiner i, 212, 214
bolværk, vedligeholdelse af, tinglyses, 29, 33, 103
bopæl, købers skal angives, 60, 66—67, 72, 277
— pantekreditors skal angives, 60, 72, 112, 277
— indføres i dagbogen, 280
— indføres i tingbogen, 110, 130, 297
— vidners skal angives, 277
— virkning af ikke-angivelse, 67, 112, 114, 247, 277, 282
— debitors, ved løsørepant, 248, 249
— flere bopæle, 249
bopæl, værgens, angives i personbogen, 301
— anmelders, skal angives, 60, 112, 114, 247, 272
— indføres i dagbogen, 280
borgerskab som legitimation, 60, 65, 277
borttagelsesret, tinglysning af, 4—5
bosondring, meddelelse om, 108
— tinglysning af, 254
— kundgøres i tingblad, 280—81
— indberetning til ægtepagtsregister, 254, 303
— meddelelse om, at begæring ikke er taget til følge, 302
brandfare m h t tinglyst materiale, 298—99
brandforsikringspolice, som legitimation ved bygning på fremmed grund, 136—37
brandforsikringspræmier, til anerkendte selskaber er gyldigt sikrede i ejendommen uden tinglysning, 28 ff
— udpantningsret for, 36
— deres prioritetsrang, 34—35
brandhjælpspenge, se brandforsikringspræmier
brandsyn, udgifter til, 34
breve som legitimation, 65, 277
brugeligt pant, nævnes i udlægsattest, 104
— i bygning, 135
brugsforeninger, legitimation i, 87
brugsrettigheder, hvad forstås ved, 23—24
— hvornår skal de tinglyses, 25—26
— langvarige er ikke længere beskyttede over for kreditorer uden tinglysning, 1
— kontrakter på flere hundrede år noteres som adkomst, 142
— Geodætisk Instituts, 64, 174
— på sædvanlige vilkår afvises fra tinglysning, 115

brugsrettigheder, hvad forstås ved sædvanlige tidsvilkår, 23, 25—26
— hvad skal genparter af kontrakter indeholde, 69, 268
— formular til genpart, 322
— over del af ejendom, 82, 129, 146, 148, 283
— over landbrugsejendom eller del deraf, 291
— i tilfælde af udstykning, 155
— på længere tid, særlige attester, 65, 73, 129
— i strid med udstykningsloven afvises, 82, 122, 129, 283
— forudbetaling og nedsættelse af leje, 23, 27—28, 131
— til hvem kan vederlag betales, 192—93
— hvorledes noteres, i tingbogen, 130, 131—32, 137, 297
— oprykningsret, 231
— oprykning efter, 228—29
— i konflikt med ældre rettigheder, 24—25
— overførelse af, tinglyses, 16, 20
— pantsætning af, 246, 247
— udslettelse af, 139, 141—42, 190, 303, 428, 436
— eksstinktion af indsigelser mod, 186—87
— stiftede før T L, 257
butiksinventar, ejendomsforbehold over, 216
byggelån, 20, 226
byggelinjer, tinglysning af, 4, 103
— kort og genparter ved, 64
— retsanmærkning om, 124
bygning, hvad forstås ved, 135
— på fremmed grund, er fast ejendom, 10, 134 ff
— på grund, erhvervet ved betinget adkomst, 45—47
— hvad medfølger ved pantsætning af, 73, 136—37, 201
bygning på fremmed grund, udstykning normalt unødvendig, 137
— ejendomsblad herfor, 10, 137, 293
— identitetsangivelse ved, 72, 121, 135—36
— ejendomsforbehold over, 211, 218
— på søterritoriet uden opfyldning, er fast ejendom, 10, 135, 137—38
— beskattes som sådan, 10, 135
— materielle panteregler gælder, 10, 135, 201
— ejendomsblad herfor, 10
bygningsfredning, tinglysning om, 4
— frivillige overenskomsters prioritet, 9
— indberetning om ejerskifte, 60
bygningslovgivningen, dispensation fra, tinglysning om, 5
— ofte betinget af sammenlægning, 147
bygningssyn, det særlige, meddelelse om ejerskifte til, 60
bymænd, hvad forstås ved, 121, 145
byplaner, tinglysning om, 4, 103
— servitutter i hen t, 97
— retsanmærkning om, 124
byudviklingsplaner, tinglysning om, 4

centralvarmeanlæg, ejendomsforbehold over, 212
cession, se overdragelse og transport

dåbsattest som legitimation, 65, 277
— skal medfølge ved løsørepantsætning, 251, 278
— ligeså mandens ved ægtepagter, 67, 74, 278
dagbog, indførelse i, 54 ff, 57 ff, 109—10, 112—13, 264, 279—80
— skal føres med let læselig håndskrift, 56, 57
— ej med blækstift eller kuglepen, 56
— af tinglysninger vedr løsøre, 245, 247
— afvisning fra, 67—69, 109, 112, 113, 277—79, 304
— påtegning om indførelse, 110, 112

dagbog, fritagelse f indførelse i, 55, 107, 109, 129, 139
— legitimationspapirer indføres ej, 270, 280
— ansvar for forsømt indførelse i, 55
— indretning af, 56, 280
— revision af tilførsler, 57
— skema over, 323—25
— underskrives daglig af dommeren, 110, 113
— særlig om afgiftsrubrikken, 355—56, 356—57
— genpart indsendes kvartalsvis til revision, 56, 281
— adgang til, 263—64
— pligt til at efterse ? , 38, 57
— uoverensstemmelse med tingbogen, 55 ff, 196—98
— afvisning fra tingbog noteres i dagbog, 110, 113, 128
— er fuldt bevis for dokumenters indleveringsdag, 55, 62, 112
— bemærkning om kære indføres, 304
— notering om tilbagebetalt afgift, 56, 305
— leveres af justitsministeriet 280
danseetablissement, ejendomsforbehold over inventar i, 216
dansk mønt, pantebreve lydende på, 94
del af en ejendom, tinglysning af rettigheder over? 81 ff, 122, 129, 283, 287
deling af matr nr, 153
— foreløbig, 399
delvis afvisning, 120
denunciation erstatter ikke tinglysning ved transport af brugsret, 16
— ved panteret, 22
deponering ikke tilstr grlag f aflysning, 100
digelag, bidrag til, omfattes ikke af § 4, 35
— tinglysning om, 8, 103
— ved udstykning, 162
dispensationer fra bygningslovgivningen, tinglysning vedr, 5
— fra landbrugsloven, 288, 291
dokument, som grundlag for tinglysning, 60, 61, 78, 79
— indleveret til lysning udlånes normalt ikke, 122
— oprettet før, men indleveret efter T L, 257 ff
dom, tinglysning af, 75, 101
— når ikke endelig, 75
— grundlaget for tinglysningen, 75, 101
— kundgørelse i tingblad, 59
dommerkontor, huskeseddel for, 109—12
— ej ekstrahonorar for hurtig ekspedition, 130
— personalet kan e o udfærdige genparter, 268
— underhåndsoplysninger fra, 133, 199, 264, 362, 369
— skal have en samling anerkendte dokumentblanketter, 267
— personalets ansvar 199
drift, fælles, 387
driftsinventar, panthavers ret til, 200 ff
driftslåneforeninger, solidarisk ansvar, skal fikseres, 93
driftsmateriel, panthavers ret til, 200
duer er ej tilbehør til pantsat landejendom, 207
duplikerede genparter, 69
dyrehavsbakken, pantsætning af boder på, 136
dødsattest, som grundlag for aflysning af aftægt, 67, 99, 284
— ej genpart af, 271
dødsboskifte, skal tinglyses, 2, 101, 104—05, 296
— tinglysning nødvendig overfor insolvent, når gælden fragås, 15
— formular til medd om offenlig, 346
dødslejegaver kan være aftaler i § 1, 14

eftergørelse af ægte, tinglyst pantebrev, 195, 199
efterstående hæftelser, ej anmærkning om, 126
— ej samtykke i gældsovertagelse, 220—21
— oprykningsret, 222—23, 231 ff, 258—59
— samtykke til ændringer i forpanteret, 236 ff, 243—44
ejendom, fast, hvad forstås ved, 10—14, 52—53, 81 ff, 134—38
— tilbehør til, 14, 80, 135, 200—210, 211—20, 258
— identitetsbetegnelse for, 13, 57—58, 59, 60, 71—72, 112, 114, 135—36, 273—76
— forandring heri, 12—13, 273—76
— navn, 7, 80—81, 297
ejendomsbetegnelse, 13, 57—58, 59, 60, 71—72, 112, 114, 135—36, 273—76
— angives i dagbogen, 280
— angives i tingbogen, 296
— på akten, 300
ejendomsblade, tingbogens, deres indretning, 56, 127, 130 ff, 296 f
— deres ordning, 293
— genpart af, kan vedhæftes pantebreve, 127
— genpart af, i akterne i Sønderjylland, 298
— omskrivning af, 134, 139
— formularer til, 327—38
— ved sammenlægning, 146
— ved udstykning, 151, 273
— for jernbanearealer, 104, 296
ejendomsdom, hvornår nødvendig? 176
— kundgørelse i tingbladet ang, 281
ejendomsforbehold, over dele af fast ejendom, 80, 211—20
— over tilbehørsgenstand efter T L § 37, 209
ejendomsoverdragelse, kan ske ved transport på skødet, 41, 53—54
ejendomsskyld, fritaget for tinglysning, 29
— hvornår indtræder erhververens pligt til at udrede, 51
— af bygning på fremmed grund, 135
— på søterritoriet, 137
— af inddæmmet areal? 389, 390
— attest om, 66, 72—73, 277, 279, 402—03
— ellers afvisning fra dagbog, 67, 277
— anføres i tingbogen i rubr 1, 296
— kundgøres i tingbladet, 360
ejerlav og sogn, 273, 274—76
ejernavneregister føres i Sønderjylland og efter dommerens bestemmelse, 297
— kan leveres af dommefuldmægtig til private, 133
ejerpant, 222, 226—28, 233—34
— rådighed over, 232
— kreditorers ret til, 232—33, 234
— ved ubenyttet plads i skadesløsbrev, 21
— afkald på, noteres direkte i tingbogen, 55, 227
ejerpantebreve, 132, 242—43
— pant for renter efter, 236, 243
— overførelse af, 20
— fyldestgørelse efter, 242
— formular til, 419—20
— i løsøre, 249
ejerskifte, tidspunktet for, 51—52, 220, 224
ejerskifteafdrag, oprykning efter, 224
eksamensbevis som legitimation, 65
eksekutor, meddelelse til dommeren, 106
— går direkte i tingbogen, 107
— normalt leveres ikke genpart, 107
— formular hertil, 346
— om revisionens tilsyn hermed, 107
— forevisning af bevilling, 106
— bogføring af, 272
— tinglysning af spærreerklæring, 107

eksekutor, meddelelse om ægtepagt m v, 302, 361
— pantsætning af boets ejendomme, 105, 120
ekspeditionsfrist, 57, 111, 128, 129—30, 247
— statskassen ej ansvarlig blot for overskridelse, 130, men T L § 34 anvendelig, 198
ekspropriation, skal tinglyses, 1, 4, 75, 103, 104, 294—96
— foreløbig tinglysning af, 104, 294, 295, 375
— tinglysning ej fornøden overfor, 17—18
— kundgøres i tingblad m v, 59
— fremgangsmåden, 165—66, 294—96, 367—69, 375
— betydning af høring om, 166
— mageskifte i forb m, 295—96, 397
— udslettelse af panterettigheder ved, 100—101, 186
— efterpanthaveres oprykning ved, 228
— i Sønderjylland, 274, 276
eksstinktion, af hævd, 174 ff
— af indsigelser mod tinglyste dokumenter, 184—91
— på grundlag af betinget adkomst, 42
— af rettigheder over tinglyst pantebrev, 192
— ved skadesløsbrev, 21
ekstra-honorar for hurtig ekspedition må ikke beregnes, 130
elektrisk lys, bidrag og byrder angående, 32, 59, 257
elektromotorer, ejendomsforbehold over 213
„endelig fastsat", dokumenters indhold skal være, 78, 93—96
ensidige løfter er aftaler i § 1, 14—15
ensilagebeholdere, lån til, 174
erhvervsejendomme, pant i, 200 ff
— hvad forstås ved, 201—02
erstatning for tab ved tinglysningen, 55, 56, 140, 157, 194—99
Esbjerg, areal angives i tingbogen, 297

får som tilbehør til pant, 205 ff
fabrikker, panteret i, 201 ff
fagforeningsbog som legitimation, 65, 277
faktiske beskaffenhed, pligt til at undersøge ejendommens, 37
faktiske meddelelser falder uden for § 12, 102—03
falsk, meddelelse til ejeren om mulig, 59
— samtykkeerklæring fra ægtefælle, 40
falskindsigelse mod tinglyst dokument eksstingveres ikke, 184 ff
— mod transport af pantebrev eksstingveres, 192
Fanø, beskyttelse af færdselsrettigheder på, 8, 380—81
faren for fast ejendom, hvem bærer, 51—52
fast ejendom, begreb, 10—14, 52, 78, 81 ff, 134—38
— grænse mod havet, 10—11, 392
— til naturlige vandløb, 11—12, 392
— til veje, 12, 373—75
— tilbehør til, 14, 80, 135, 200—210, 211—20, 258
— identitetsbetegnelse for 13, 57—58, 59, 60, 71—72, 112, 114, 135—36, 260, 273—76
— navn, 7, 80—81, 297
fastslå ret, hvad betyder, 79
fattigafgift, tidligere attest om, 122
fedesvin som tilbehør til pant, 205 ff
fejl, i tingbogen, rettelse af, 139 ff
— ansvar for, 178
— ved udslettelse, 190—91
fideikommisgods kan ej stiftes, 5
finansministeriet, hvem kan underskrive for? 86
firma, pant i, 247

firmaregister, pligt til at efterse? 38—39
— udskrift af, som legitimation, 86
fiskeri, ret til, følger med ved overdragelse, 52
fjernvarme, bidrag til, 32
flere rettigheder, dokument, som stifter, må begæres særskilt lyst, 61, 76—77
flodemål, ej tinglysning af, 6
flytning, fornyet tinglysning ved, 250—51
— af pant, 74, 250, 267
flyttedage, 26
fogeden sender meddelelse til panthavere, 22—23
— om udlæg og udpantning m m, 104
— formular hertil, 265, 343
— meddelelse fra fogeden direkte i tingbogen, 55, 107
— normalt ikke genpart, 107, 273
— om auktion noteres i tingbogen rubr 1, 107, 296
— formular hertil, 344
— udslettelse af udlæg efter meddelelse fra, 75, 284
fogedforretning, umiddelbar, p grlag a betinget adkomst, 51
fogedudlægsskøder, skal lyses, 59, 117
— skal i tingblad, 59
— på landbrugsejendomme m v, 287, 290
— genparter ved, 60
forandring, af en ret over en tjenende ejendom kræver kun samtykke fra ejeren af den herskende ejendom, 75, 97—98
— i foranstående prioritet, 222—42
foreløbig deling, 399
foreløbig indførelse, 79, 82, 110, 111, 284 ff, 399—401
foreløbig tinglysning af ekspropriation, 104, 294—96, 375
— af krav om berigtigelse af tingbog, 196
foreløbigt udlæg, 103
forespørgsler, dommerkontorets personales besvarelse af, 133, 199, 264, 362, 369
— ej kære mod besvarelse af, 200
forevisning, anmeldelse til, 61
— påtegning om, 286
forfatterret, pant i, 247
forhalingsrenter, panteret for, 223, 236
forkontrakt, kan e o tinglyses, 10, 59, 80, 93
forkøbsret, for staten efter statshusmandsloven, 4, 286 ff
— dokumenter om, er ikke skøder, 42
— noteres i rubr 2, 297
forlig, panteret indrømmet ved, 99, 122, 249, 267
— efter T L § 52 a, 159
forlystelsespark, panteret i, 201
forlængelse af frist for afhjælpning af mangler, 114, 122
formularer, 309—47, 419—25
formulering af oprykningsklausul, 124, 231—32, 234—35
forpagtning, se brugsrettigheder
forsikringssummen, ret til, ved salg af fast ejendom, 52
— pant i ejendommen omfatter, 201, 209—10
forsyning med gas o l, bidrag til, omfattes ikke af § 4, 33
forsømmelse, ansvar for, 55, 56
fortegnelser, der ledsager tinglyste dokumenter, skal underskrives af parterne, 74, 278
— genpartsformular til, 321
fortegnelser over eksproprierede arealer, deres lysning som adkomst, 104, 294—96
fortidsminder, notering om fredning, 9, 365
fortrinsret, for kommuner m h t afgifter, 30 ff, 257
— og tinglysningsfritagelse følges ikke ad, 36
— for off byrder, 34—35

fortrinsret, forældelse af, 35
— for visse lønkrav, 9, 174
fortrænge, hvad forstås ved? 18—19
forudbetaling af leje, efter tinglyst kontrakt, 27
— efter utinglyst kontrakt, 28
— efter kontrakt oprettet før T L, 257
— af porto, 109, 265
— af tinglysningsafgift, 109
forveksling af ejendomme, hævd ved, 176—77
forvirring i ejendomsforhold, berigtigelse af, 141, 178, 260
forældelse, af legitimation, 86, 89, 270—71
— af pant i fast ejendom, 186, 244—45, 256
— af fortrinsret, 34—35
— af underpant i løsøre, 249, 251—52, 256
— af udpantningsret, 2, 35
— af arrest, 253
fotokopiering af tinglysningens bøger tilstedes ikke, 264
fredede bygninger, indberetning om ejerskifte ved, 60
Frederiksberg, matrikkelbetegnelser, 275
— areal angives i tingbogen, 297
— akterne anbringes i matr nr-orden, 300
— ikke matrikkelkortkopier til dok om vejret, 278
— private vejrettigheder, 377
fredskovpligt, erklæring om, 66, 120
— dens prioritet, 9
— servitutpålæg om, 97
— skøder på ejendomme, hvorpå er noteret, 291
— påses af dommeren, 119
— hvornår begynder 10-års-fristen? 51
fremmed mønt, pantebreve i, 94
frist for dokumenters ekspedition, 57, 111, 128, 129—30, 247
frist, statskassen ikke ansvarlig blot for overskridelse, 130
— men T L § 34 kan anvendes, 198
— for tilvejebringelse af udstykningsapprobation, 68, 82—83, 259—60
— for manglers afhjælpning, 67—68, 95, 100, 114, 122, 235, 292
— forlængelse af, 122, 260
— for samtykke til panthavers rykning, 125
— for tinglysning af løsørepant, 248, 249—50, 256, 258
— grænsen for fristsættelse i st f afvisning ikke altid skarp, 120—21, ej heller over for anm, 123, 125
— først formløs opfordring, 109, 121, 292
frivillige forlig, pantebrevsformularen herved, 99, 122, 249, 267
frugtavl, lån til, 174
frugter af pantsat ejendom, ret til, 200 ff
frøafgrøder som tilbehør til pant, 205 ff
fuldmagt, tinglysning af, 6
— råden i henh t, 88, 120
— formkrav, 90, 92—93, 271
— normalt ikke til egen fordel, 89, 121
— til at kvittere, 74, 121, 278
— genpart, 270, 278
— giver ej udenvidere substitutionsret, 6
— fra arvinger til tredjemand til at give skøde, 105
— bogføring af, 272
— genkaldelse af, 6
fædrift, fælles, 387
fælleseje, særligt, 85
— legitimation, 86
— opløsning af, 144, 387
— pantsætning af løsøre i, 249
— særligt mellem ægtefæller, 3, 87—88, 105, 148
fælles grus-, sand- og lergrave, 13, 153, 391
fælleslod, andel i, betragtes som tilbehør til hovedejendommen, 85, 152
— udskiftning af, 153—54, 386—87
— udstykning af, 382 f

fælleslod, pantsætning af, 85
færdselsloven, ej tinglysning af pligt til at studse hegn o l efter, 9
færdselsrettigheder, 5—6, 7—8, 372 ff, 376 ff
— på Fanø, 8, 380—81
Færøerne, loven gælder ikke for, 261
— matrikkel- og tinglysningsforhold på, 261—62
— færdselsrettigheder, 377, 380—81
fæstningsanlæg matrikuleres ej, 13, 388
fødselsdato, mindreårig ejers, anføres i tingbogen, 39
— ved løsørepant 67, 74, 251, 258, 278
— betydning for ordning af personbogens blade, 301
føl som tilbehør til pant, 205 ff
førelse af dagbog og tingbog, 55 ff, 279—80, 292

gade og hus-nr skal angives i skøder og pantebreve, 60, 72, 277
— anføres i dagbogen, 280
gadejord, fælles, umatrikuleret, 13
— matrikulering af dele af, 153, 388—89
— disposition over, 87, 121, 144—45
— adkomst til, 141, 145
— berigtigelse af skel mod, 145, 167, 183, 275, 391
— udskiftning af, 387
gader, bidrag til, fortrinsret for, 30—31, 34—35, 395
— matrikuleres ej, 13, 373, 388
— erhvervelse af jord til, 165, 294—96, 306
— retningsplan for, tinglysning om, 4
gangstier, offenlige, regulativ herom skal tinglyses, 5—6
— kun enkelt genpart, 6, 269
— ejendomsret til, 12
gartneri, lån til, 174
— udlæg i tilbehør til, 203
— ejendomsforbehold over centrifugalpumpe i, 215
gas, bidrag og byrder desangående, 32, 59, 257
gaver, dommerens indberetningspligt om afgiftspligtige, 56, 370, 395
— bestemmelse om særeje ved, 126
gejstlig inddeling, 275—76
genbetaling af forudbetalt leje, 27—28
generalforsamling, bemyndiger formand til at sælge, 86
— ugyldig beslutning af, 87
generalfuldmagt, uigenkaldelig, lyses som adkomst, 6, 49
genkøbsret, dokument om, noteres i rubr 2, 297
gennemskriftspen anvendes ved dagbogens føring, 56
genpart af tinglyste dokumenter, 60, 63—64, 69—70, 112, 133
— på autoriseret papir, 63, 69, 267 ff, 277, 278—79, 352—54
— særlige krav til, 69, 267, 298
— må ikke beskrives i marginen, 69, 122
— ellers afvisning, 112, 114
— retsanmærkning påføres også, 114, 268
— af kort, 64, 133, 266, 268, 278, 358
— ved byggelinjer, 64
— kun enkelt, af gangstiregulativ, 6, 269
— af påtegninger, 272
— af kvittering ved aflysning, 60, 270, 271, 278
— leveres ej af kautionserklæring, 268
— af de i personbogen indførte dokumenter, 247, 267, 302
— formular for pantebrev i fast ejendom, 69, 267, 317
— formular for pantebrev i løsøre, 69, 267, 319
— formular for skøde, 321
— formular for lejekontrakter, servitutdokumenter m v, 69, 268, 322
— affattelse m m, 60, 63, 267 ff

genpart af meddelelser efter T L § 13, 107, 273
— af fogedudlægsskøde, 70
— af ændringspåtegning på pantebreve, 70, 122, 299
— af ekspropriationsservitutter, 104
— af erklæringer ved høstpantebreve, 272
— må e o udfærdiges mod vederlag af dommerkontoret, 69, 268
— får påtegning om tinglysningen, 111, 128, 129
— og om aktens betegnelse, 300
— rigtighed bekræftes, 112, 113, 306
— vederlag for bekræftelsen, 113, 269—70, 349—50
— hovedforhandler af papiret, 268, 352
— opbevares, 112, 133, 134
— af udslettede dokumenter, henlægges i arkiv, 112, 133, 134, 247, 299, 300—301
— når dokumentet er oprettet før T L, 257
— når dokumentet angår flere ejendomme, 131, 269—70
— hvor ejendommen ligger i flere retskrese, 70, 272—73
— når dokumentet angår både fast ejendom og løsøre, 70, 268—69
— kræves ikke af legitimationspapirer ved lysning, 70, 270
— men ved aflysning, 60, 74—75, 270, 278
— af bogførte legitimationspapirer, 272 298
— af ejendomsbladet bør vedhæftes pantebreve, 127; se iøvrigt tingbogattester.
gensidige løfter er aftaler i § 1, 14—15
Geodætisk Institut, dets brugsrettigheder, 64, 174
— meddelelser til, om navn på fast ejendom, 7
— dets kort, forevisning af, 64
god tro, hvad forstas ved, 18, 37 ff, 184, 193, 195, 253
— m h t Æskl II § 18, 2—3, 39—40, 118
— m h t hævd, 175
— ved transport af pantebreve, 40, 131, 192
— hos senere erhververe, 41
— kræves ikke hos kreditorerne, 18
— m h t afkræftelighed, 119
— på hvilket tidspunkt skal den foreligge, 18—19, 37, 40—41, 62—63, 188—89, 193
godkendelse af ægtepagter, 3, 71, 74, 122, 253—54
grundbogførere, 254
grundbyrdedokumenter, ensidige, er negotiable, 20
— skal indeholde opsigelsesbestemmelser, 59, 116, 257—58
— ellers afvisning, 116, 282—83
— kundgøres i tingblad, 59
grundbyrder, hvor langt rækker begrebet, 94—95
— skal tinglyses, 7
— hvornår indtræder erhververens pligt til at udrede? 51
— henstand med, 235
— *ensidige*, er panterettigheder, 20, 59
— kundgøres i tingblad, 59
— omfattes ikke af § 22, 2 stk, 159, 170—71
— men af „hæftelser" i §§ 21—24, 149, 164, 166—67, 169, 170—71
— krav om opsigelses- og kapitaliseringsbestemmelse kun ved ensidige grundbyrder, 74, 116
— til hvem betales, 192—93
— oprykning efter, 229
— deres stilling ved udstykning, 65, 151
— *gensidige*, skal ikke i tingblad, 59
— noteres i tingbogen i rubr 2, 162, 297
— ikke vitterlighedsunderskr, 72
— ikke ledsages af skøde, 73

grundbyrder ved sammenlægning, 149, 169, 170—71
— ved udstykning, 151, 159—63, 166—67, 170—71
— skal ikke angive maksimum, 95
— oprykning efter, 229
— afløsning af, 7—8, 160
— udslettelse af, 139, 303, 427—28, 436
— kommunale, se kommunale grundbyrder
grundbøger, omskrivning af, 134, 139, 303—04, 307
grundejerforening, tinglysning om medlemspligt i, 5
grundforbedringslån, omfattes ikke af § 4, 2 og 3 stk, 34
— retsanmærkning om, 124
— prioritetsstilling, 174
grundprioritet, 226
grundskyld, fritaget for tinglysning, 29
— hvornår indtræder erhververens pligt til at betale, 51
— af inddæmmet areal, 389, 390
grundstigningsskyld, fritaget for tinglysning, 29
— attest om, 402—03
grusgravningsret er ikke brugsret e udstykningsloven m v, 24, 283
grus-, sand- og lergrave, fælles, 13, 153, 391
grænseberigtigelse, 167, 183, 390 ff
— mod gadejord, 145, 391
grænseoverskridelser, hævd ved, 178—83
grænser og skel, 181 ff, 390—92
— mod havet, 10—11, 381, 392
— til naturlige vandløb, 11—12, 392
— til veje, 12, 373—75
— til gadejord, 145, 167, 183, 275, 391
— til naboejendom, 167, 275, 390—91
— for kirkegårde, 182
— for hovedgård mod bondejord, 182
— for skove, 182
— mellem landsbyer, 182
grøn blanket ved ejendomsoverdragelser, 66, 73, 284, 285, 359, 360—61, 371
guldklausul, 77, 94
gyldighed, at få gyldighed imod, hvad forstås ved, 14
gyldighedsvirkning, hvad forstås ved, 171, 172, 184 ff, 192—93
— af anden grad, 171, 184, 195
— kun overfor omsætningserhververe, 184
— for erhververe af den mangelfulde ret på anden hånd, 184—86
— for erhververe af andre rettigheder, 186—87
— for erhververe på første hånd, 187—89
— ikke ved løsøretinglysning, 248
gældsbreve, almindelige, kan ikke lyses, 114, 246
gældsfragåelsesbo, tinglysning nødvendig overfor insolvent, 15
gældsovertagelse ved overdragelse af fast ejendom, 220—22, 258
— tinglysning af, 115, 220, 222
— i statshusmandsbrug, 117
gødning, panthavers ret til, 200 ff

håndpant i ejerpantebrev, 242, 297
hakkelsemaskiner falder uden for T L § 38, 213
handelsministeriet, hvem kan underskrive for? 86
hartkornsangivelse i tingbogen, 296, 297
— ikke erstatning for fejl ved, 178, 197, 198
— retsanmærkning om unøjagtig, 114
harver omfattes ikke af T L § 38, 213
havnearealer, undtaget fra matrikulering, 13, 153, 388
— bygninger på, 135—36
— dispositioner over, 294
havnevæsenet, afgift til, 29, 33, 103
hegn, studsning af, 9

hegn, betydning for best af skel, 180, 182
henstand, med renter og afdrag, virkningen af, 223, 235—36, 237 ff
henvisninger i tingbogen, 135, 163, 269
— ved udstykning, 151, 163—64, 165
— normalt af det onde, 163
— til akt, 131, 269
— til tingbogen, 114
— i dokument til andre dokumenter, 39
henvisningsblad, 263, 264, 269, 298, 353, 357—58
herlighedsret over gadejord, 145
hesteriver omfattes ikke af T L § 38, 213
hoteller, tilbehør til, 208
— ejendomsforbehold herover, 214
hovedgård, skel mod bondejord, 182
— mod skov, 182
hovedrevisorat, regnskabsaflæggelse til, 56
hurtigpresse, ejendomsforbehold over, 212
huskeseddel, for sagførere m fl, 69—76
— for dommerkontorer, 109—12
husmandsbrug, indskrænkninger i kontraktfriheden, 117
hypotekforeninger, lån i, er lån af offenlige midler, 243
— ej meddelelse til, 282
— solidarisk ansvar, 93
— skøder til, på landbrugsejendom, 291
— ej anm over statutmæssige forpligtelser, 125
— anerkendelse af blanketter, 265
— bopæl behøver ikke at anføres, 277
hæftelser, betydning af ordet, 149,169
hævd, begreb, 174—75
— skal nu tinglyses, 1, 4, 7, 174 ff, 256
— også overfor kreditorer, 1, 16 ff, 175
— kundgøres i tingbladet, 59
— grundlaget for tinglysning af, 75—76, 101 104, 176, 177—78, 259—60, 283
— retsvirkninger af, 174, 175—76, 184
hævd, betydning for fastsættelse af skel, 181—83
— tinglysning af deklaration om, at der ikke er vundet, 5
— på søterritoriet, 10
høns, som tilbehør til pant, 204 ff
hønsehus, ejendomsforbehold over, 211
hønseri er ikke landejendom i TL § 37, 203
høring i ekspropriationssager, 166
høstpantebreve, 80, 93, 174, 208, 252
— genparter af erklæringer ved, 272
— bekræftelsesvederlag, 349
— særlig personbogafd f, i Tønder, 301

ideelle anparter, dispositioner over, 53, 85, 126, 382
identitetsbetegnelse, for faste ejendomme, 13, 53, 57—58, 59, 59, 60, 71—72, 112, 135—36, 260, 273—76
— uvæsenlig uklarhed m h t, 95
— virkningen af undladelse af, 112.
— for bygninger på fremmed grund, 13, 72, 135—36
identitetsvidner, på skøder og pantebreve, 72, 90—93, 112, 277
— ikke ved transport af pantebreve, 23, 279
— på fuldmagt, 92—93
ihændehaverpantebreve er ikke tilladt, 242
ikrafttræden af T L, 255, 349
— af An, 308
indberetning om navngivelse af fast ejendom, 7, 80
— om afgiftspligtige gaver, 56, 370
— om salg af fredet bygning, 60
— om overdragelser, 66, 73, 359, 360—61
inddæmning, ret til opgrødeareal ved, 11, 389.
— fritagelse for matrikulering, 13, 153, 389
indflyvning, sikring af, ved lufthavne, 4
indførelse, i tingbog, 128 ff, 130 ff
— i dagbog, 55—57

indhold af anmeldelse til tinglysning, 61
— af tinglysningsdokumenter, 78, 80 ff
individualisering af foranstående hæftelser, 126
— af pantsat løsøre, 252
— af ejendomme, se identitetsbetegnelse
indlevering af dokumenter til tinglysning, 69 ff, 109, 264—65
indløsningsret ved jernbaneekspropriationer, 293—94
indpakningsmateriale som tilbehør til pant, 208
indsigelser, eksstinktion af, mod tinglyste dokumenter, 184 ff
— mod transport af pantebreve, 192
indsøer, ejendomsret til, 12
— opgrødearealer i, 12, 52, 389—90
inhabilitet, tinglysningsdommers, 55
— vitterlighedsvidners, 91—92
interessentskab, legitimation i, 86
— pantsætning af løsøre i, 249, 251
interessentskabskontrakter kan kun tinglyses, for så vidt angår fast ejendom, 246
— konfirmation af, er bortfaldet ved T L, 246

jagtafløsningsbidrag skal tinglyses, 4
jernbaner, blad i tingbogen for eksproprierede arealer, 104
— statsbanernes alm fremgangsmåde, 166, 367—69
— fritaget for matrikulering, 13
— ekspropriation til, i Sønderjylland, 274, 276
— pantsætning o l af umatrikulerede arealer, 293
— nedlæggelse af, 294
— bygning på arealer, 136
jernbaneskyld, skal ikke tinglyses, 4, 29
jordfordeling, 14, 166, 306
jordfællesskab, opløsning af, 144, 153 f
jordrente, 169
juridisk person, se praktisk enhed
justitsministeriet, hjemmel til at give regler vedr tinglysning, 254
— foranstalter udgivelse af tingbladet, 54

kaffemøller, ejendomsforbehold over, 216
kakkelovne, ejendomsforbehold over, 212
kalkbrydningsret er ikke brugsret e udstykningsloven, 24, 283
kalkerlærred, autoriseret, 64, 266, 358
kalkfilter, ejendomssforbehold over, 212
kalve til tilbehør til pant, 205 ff
kampesten som tilbehør til pant, 203
kanaler, 13, 382
kaniner er ej tilbehør til pantsat landejendom, 207
karakter, fast ejendoms, angives i tingbogen, 296
kassebetjente, ej længer panteret i deres hele bo, 276
kataster (i Sønderjylland), 13—14
kaution for pantegæld, hvor skrives, 267, 268, 423
kautsjuk-stempel ved indførelse i tingbog, 164, 269
kirkegårde, ældre, ej matrikulerede, 13, 293
— skel, 182
kirkevedligeholdelsespligt, solidarisk, 159
kgl bev t forandring af landejendoms navn, 80
kgl penge, 159
kloak, bidrag og byrder desangående, 30 ff, 257
kollision mellem flere erhvervelser, 16—19, 173—74, 248
kommunale grundbyrder ang kloak, gas-, vand-, elektricitetsforsyning, løbende bidrag fritaget for tinglysning, 28 ff
— og kan ikke lyses, 115, 121
— gebyr for aflysning af anlægsbidrag, 30

kommunale grundbyrder, skal ikke kundgøres i tingbladet, 59
— noteres i rubr 2, 162
— rangforhold, 34—35, 257
— ved udstykning, 161
— sælgers oplysningspligt om, 32
kondemnering, tinglysning om, 4
konfiskation, tinglysning ufornøden overfor, 15
konjunkturbestemt rente, 95
konkurs skal tinglyses, 2, 39
— indføres i adkomstfoliets anmærkningsrubr, 296
— tinglysning fornøden overfor, 15, 16 ff
— kurators og kreditorudvalgets legitimation, 86
— meddelelse fra skifteretten om, 106—07
— går direkte i tingbogen, 107
— normalt ingen genpart, 107
— formular hertil, 345
— ejendomsforbehold ugyldigt overfor, 218—19
— fortrænger tinglyst arrest, 16
— får ikke anm om unævnte servitutter m v, 124
— erhvervelse af pantebrev ved, behøver ikke tinglysning, 19
konstitueret dommers ret til bekræftelsesvederlag, 350
konsul, kan attestere skøder og pantebreve, 92, 279
kontorinventar som tilbehør til pant, 208
konvertering af pant i del af ejendom, 84
korn, pantebreve i, 94—95
— som tilbehør til pant, 205 ff
korntørringsanlæg, ejendomsforbehold over, 214
kort, genpart af, 64, 133, 266, 268, 278, 358
— deres betydning ved hævd, 180—83
kreditforeninger, lån i, er lån af offenlige midler, 243
kreditforeninger, ej meddelelser om pantsætning, 281—82
— om tinglysning af solidarisk ansvar, 93
— skøder til, på landbrugsejendomme, 291
— meddelelser til, om privilegerede panterettigheder, 133
— ej retsanm om statutmæssige forpligtelser i, 125
— forskellige serier i tilf af sammenlægning, 150
— serien bør nævnes, 127
— om udskillelse af renten fra den samlede ydelse, 131
— oprykning efter lån til, 228
— henstand med ydelser, 235
— anerkendelse af pantebrevsformularer, 265
— bopæl behøver ikke at anføres, 277
kreditorer, tinglysning over for 1, 15 ff
— krav på forudbetalt leje, 27—28
— ejendomsforbehold ugyldige overfor, 218—19
kreditorudvalgs legitimation, 86
kreditsalg ved fast ejendom, 48—49
krigsforsikringsbidrag, fortrinsret for, 35
kuglepen må ej anvendes ved bogføringen, 56
kuldlysning af uægte børn, 261
kulkran, omfattet af T L § 19, 135
kundgørelse, i tingblad og tinglysningsliste, 54 ff, 57—59, 280—81, 354—55, 360,
— betydningen af, 58, 355
kunstgødning, panthavers ret til, 202
kunstnerret, pant i, 247
kurators legitimation, 86
kvittering, for indlevering af dokumenter, 109, 264
— for skatter og afgifter som oplysningskilde, 29, 33
— ved anm t lysning, 66, 277

kvittering af pantebreve, 74—75, 97, 98—99, 100, 229, 284
— genpart af, 278
— hvem kan meddele? 97, 100
— bør være kortfattet og klar, 100, 279
— skal angive anmelders navn og bopæl, 272
— af servitutter, 96, 99
— af skadesløsbreve, 75, 99, 284
— af aftægtskontrakter, 75, 99, 284
— af tredjemandsaftaler, 99—100
— af tinglyst skifteekstrakt, 75, 99, 284
— af arrest og udlæg 75, 284
kværn, ejendomsforbehold over, 214
kyllinger, som tilbehør til pant, 205 ff
kystsikringslag, bidrag til, 35
kære, mod tinglysningsdommerens afgørelser, 55, 110, 120, 199—200, 304
— bem herom i dagbog og tingbog, 110, 304
— mod tingbogførere, 200
kæretilladelse, kan meddeles af justitsministeriet, 199
købekontrakt, forholdet mellem denne og skøde, 41 ff, 51—52
— tinglysning af, 10
— skal bekendtgøres i tingbladet, 58
— lyst som pantstiftende, 49
— om endnu ikke udstykkede arealer, 42, 52—53, 58, 68, 72, 73, 81 ff, 129, 297
— kan bruges som legitimation, 64
— om bestanddele af fast ejendom, skal tinglyses, 5
— tinglysningsafgift, 52, 405
— oprettet før T L, 257
— udslettelse af, 141
— se iøvrigt betingede adkomster og skøder
København, tinglysning om retnings- og udredningsplaner, 4
— kommunens ret til ferske vande, 12
— matrikkelbetegnelser, 275
— målebreve, 181, 183, 285
København, areal angives i tingbogen, 296, 297
— private vejrettigheder, 377, 380
— byretsdommer fungerer som tinglysningsdommer, 54—55
— identificering af bygninger på lejet grund, 72, 136
— ikke matrikkelkortkopi til dok om vejret, 278
— bekræftelse af genparter i, 113
— ekspeditionsfrist, 129
— sammenlægning, 147
— mølleregister, 137
— som værneting for udlændinge, 248, 249, 251
— om arbejdet i, tinglysningskontor, 55, 306
— kontortid 263, 264
— dagbøger, 280
— omskrivning, 426 ff
købesum, kundgøres i tingblad, 57 ff, 360
— anføres i tingbogen, 296
købstadkommuner, legitimation til at råde over deres ejendomme, 86, 119
— indlemmelser i, 275—76
køleanlæg, ejendomsforbehold over, 216

lam som tilbehør til pant, 205 ff
landbrugsejendomme, begreb, 26
— skøder på, 286 ff
— begrænsning i adg t erhvervelse af adkomst på, 286 ff
— forsikringspligt, 210
— notering af, 4, 9, 83, 102—03, 117, 148, 297
landbrugsloven, tinglysning sikrer overholdelse af, 65, 67, 74, 117, 283, 286 ff
landbrugsministeriet, hvem kan underskrive for? 86
landejendom, hvad forstås ved, 26–27, 203
— dens navn, 7, 80—81
— pant i, 200 ff
— staten forskøbsret til, 4, 286 ff

landinspektør, samarbejde med sagførere 183,
— med tinglysningsmyndigheder, 64, 154, 155—56, 415—18
— virksomhed ved udstykning, 152 ff
— medvirken ved uskadelighedsattester, 305
— attest fra, ved lysning af gangstiregulativ, 6
— vederlag, 168
— bekræfter kortgenpart, 64, 133
— tilbageholdsret? 292
landsarkiv, afgivelse til, 134, 297, 300—01, 307, 362—63
landsbyer, markskel mellem, 182
landvindingslov, 166
landvæsenskommissionskendelser, se landvæsensretskendelser
landvæsensnævnskendelser, se landvæsensretskendelser
landvæsensretskendelser skal i reglen tinglyses, 4, 7, 75, 256
— bør evt ledsages af rids, 64
lavværgemål, meddelelsespligt for værgen, 106
— meddelelsepligt for skifteretten i dødsboer, 253, 302, 361
— udlæg af ejendom til person under, 76, 106
— tinglysning af, 58, 76, 107, 185, 246, 252—53
— genpart ved, 269
— kundgøres i tingblad m v, 58, 107, 280—81
legale servitutter tinglyses ikke, 9
legalitetssætningen, 78
legatar, hans ret til fast ejendom skal tinglyses, 1—2
legatfond, tinglysning om begrænsning i rådighed, 5, 90
legitimationspapirer, indføres ikke i dagbog og tingbog, 61, 270, 280
— leveres der normalt ikke genpart af, 61, 70, 270, 298
legitimationspapirer ved aflysning, 60, 70, 270
— ved pantebreve, 64—65
— i bygning på fremmed grund, 136—37
— anføres i tinglysningspåtegningen, 111, 270
— tilbagesendelse af, 112
— kan begæres bogført, 272
— tilintetgørelse af bogførte, 298
legitimationsvirkning for tingbogen, 72, 78—79, 85 ff, 116 ff, 171, 172, 258
— ved offenlige retshandlinger, 101—02
— ved betaling af leje m m, 90, 115, 192—93
leje, forudbetaling af, 27—28, 257
— se iøvrigt brugsrettigheder
lejer, ret til at opsige, 51, 105
— hans indføjelser i ejendommen, 217—18
lejet grund, tinglysning af rettigheder over indretninger på, 4—5, 73, 134—37
— bygninger på, fast ejendom, 10, 134 ff
ligestilling af samme dag anmeldte rettigheder, 173—74
linoleum, fastsømmet, ejendomsforbehold over, 211
livrente, tinglysning af, 95
— udslettelse af, 99
lokomobiler, omfattes ikke af T L § 38, 213
lovbestemt pant, se afgifter og skifteekstrakt
lovforbudte dispositioner afvises, 5
lufthavne, sikring af indflyvning ved, 4
lyses til tinge, se tinglyses
løbenumre, dagbogens, 112, 280
lønkrav, fortrinsret for visse, 9, 174
løsøre, tinglysninger vedrørende, 245—54
— i hvilket omfang betragtes det som tilbehør til fast ejendom, 5, 14, 172, 200—210, 211—20, 248
— overgangsbestemmelser, 258

målebreve, 181
— hævd i strid med, 181
— skal medfølge visse skøder, 67, 285
magelæg, 164, 165, 274, 363, 400—01
— ved ekspropriation, 295—96, 397
malkemaskine, ejendomsforbehold over, 213
markhypoteker, værdiløse, uden videre udslettes, 139, 142
markplaner, tinglysning om, 4
markredskaber falder uden for T L § 38, 213
markskel ml landsbyer, 182
maskinskrevne genparter, 69, 267, 298
matrikkelen, 13, 275—76
— landmatrikler og købstadmatrikler, 276
— et helt nr, der udlægges til offenlig vej eller gade, bør udgå af, 396; anderledes ved privat vej, 397
— som grundlag for tingbogen, 179 ff, 377 ff
— på Færøerne, 262
— se også matrikulering
matrikkelkort, 180 f, 373
— deres tilstedeværelse ved ejendomshandler og pantsætninger, 73, 183
— berigtigelse af skel på, 167, 183, 390 ff
— grænsen mod havet på, 10—11, 381, 392
— som oplysningskilde ang private veje, 8, 64, 183, 278, 392 ff
— om andre rettigheder, 37—38
— om ejendomsgrænser, 178 ff
— hævd i strid med, 180
— på Fanø, 8, 380—81
matrikkelmyndigheder, hvem er, 147, 398, 401
— meddelelser fra, ej i dagbog 55
— samarbejde med tinglysningsmyndigheder, 82 f, 145 ff, 151 ff, 284 ff
— sender meddelelse om udstykning, 129, 151, 273, 275, og om andre matrikulære forandringer, 274, 276
matrikkelnummer, skal som regel anvendes som identificeringsmiddel, 13, 57—57, 59, 71—72, 135—36, 281
— ved kundgørelse i tingbladet, 58, 354—55, 360
— udstykket efter skødes udstedelse, men før lysning, 53, 85
— frist til berigtigelse af, 122
— deling af, 153
— hævd på et helt, 176—78
matrikulering, forenkling af, 12—13
— af hævdede grundstykker, 104
— ved sammenlægning, 147, 274—76
— ved udskiftning, 153—54
— ved udstykning, 53, 152, 153, 273 ff
— af dele af umatrikuleret areal, 145, 153, 293, 388
— i Sønderjylland, 147, 273—76
— undtagelser fra kravet om, 13, 135—36, 145, 153, 293 ff, 395 ff
meddelelser til ejer om pantebreve, 57, 59—60, 110, 281—82
— formular hertil, 347
— om afvisning og indførelse med frist, 128, 292
— fra tinglysningskontoret kan iøvrigt sendes til anmelderen, 61, 63
— fra fogden til panthavere, 22—23
— til tinglysningsdommeren, 55, 106—08, 130, 273, 344
— bogføring af, 296
— fra matrikkelmyndigheder, 55, 129, 130, 151, 167, 273—75
— om ændring i sogne- og købstadgrænser, 276
— fra skifteret og værge, 55, 106—08, 130, 265, 273, 302, 344—46, 361
— om gældsovertagelse, 220, 221
— om indkaldelse e T L § 52 a, 259
medhjælpere, panteret for lønkrav, 9, 174
medlemspligt i andels- eller grundejerforening, tinglysning om, 5

mejemaskiner omfattes ikke af T L § 38, 213
mejerimaskiner,ejendomsforbehold over, 214
mergelselskab, bidrag til, omfattes ikke af § 4, 35—36
— skal derfor lyses, 35—36, 103
— om bestyrelsens adgang til at relaksere, 87, 164
— begæring om lysning af skøde m anm om mergelgæld, 123
— retsanmærkning om mergelgæld, 124
— panteret hjemlet i vedtægter, 74
— gældens størrelse noteres ej, 35—36, 93, 132
— frist til tilvejebringelse af bevilling, 122
— kun een genpart, 269
— prioritetsstilling, 174
— mergelgæld ved udstykning, 162
middelbare rettigheder, aftaler og retsforfølgning vedr, 16, 19, 90, 106, 127—28
mindreårig ejers fødselsdato anføres i tingbogen, 39, 76, 106, 116
misligholdelse, tinglysning af best om, 6
— indsigelse om, 185—86
modregning ved skadesløsbreve, 21
morarenter, se forhalingsrenter
mortification, af uudslettede rettigheder efter T L § 20, 139 ff
— forhold til alm, 143
— som grlag for udslettelse, 75, 100
— tinglysning af stævning til, 106
— kundgørelse i tingblad, 281
motorer, ejendomsforbehold over, 213, 215—16
motorførerbevis er ikke tilstrækkelig legitimation ved løsørepantsætning, 74, 279
— ved fast ejendom, 277
møddingsteder, lån til, 174
mølleregistre i København, 137
mønster, panteret i, 247
naturalydelser, leje i, bogføring om, 131—32
naturfredningskendelsers prioritet, 9
naturfredningsplaner, tinglysning om, 4
navn, tinglysning af, vedr fast ejendom, 7, 80—81, 297
— parternes, anføres i tingblad og tinglysningsliste, 57, 248
— forandring af ejers, betydning for tinglysning, 88
— frist til berigtigelse af, 122
— anmelders, skal angives, 60, 72, 112, 114, 245, 247
— udstederens fulde, i løsørepantebreve, 278
— betydning for ordning af personbogens blade, 301
nedbringelse af hæftelser, retsanmærkning om? 127
nedsættelse af leje, skal tinglyses ved tinglyste kontrakter, 23, 27, 187
negativ troværdighed af tinglysningens bøger, 1
negotiable, alle negotiable, tinglyste gældsdokumenter, der giver sikkerhed i fast ejendom, omfattes af § 2, 20
— byggelånspantebreve er ikke, 226
— skadesløsbreve er ikke, 20
notarialbekræftelse erstatter vidner, 91 92, 279
— er undertiden fornøden på udskrifter til legitimation, 271
notarialinstruks, dens betydning for tinglysningsdommeren, 65
— for sagførere og vidner, 91
notering etr tinglysning, 4, 55
— af landbrugsejendomme, 4, 9, 102—03, 117, 148, 297
— om grænseberigtigelse, 167, 274 f
næringsbrev som legitimation, 65, 277
næringsservitutter, tinglysning af, 5
nødret, tinglyses ikke, 9
nødvej, 8, 376, 380

nøgle til tingbogens bind opbevares hos dommeren, 134

obligatoriske og tinglige rettigheder, denne sondring og sprogbrug kendes ikke i T L, 9—10
offenlige afgifter, hvorvidt de skal tinglyses, 4, 28 ff
— rangforhold, 34—35, 257
offenlige gangstier, 5—6, 12
offenlige midler, hvad forstås ved, 243—44
— ombytning af lån af, 236
— ej meddelelse om pant for, 57
— tingbogattest til brug ved lån af, 133, 174
offenlig skifte, meddelelse om, 106, 107—08
— går direkte i tingbog, 107
— normalt ingen genpart, 107
— formular, 346
offenlige vandløb, 11—12, 397 f
— i Sønderjylland, 274, 276
offenlige veje, se veje
ombytningsret, 222, 223 ff, 234
omdelinger, 130, 165, 168, 363, 386
omgåelse, forsøg på, af udstykningsreglerne, 83, 382
— af præceptive lovbud i alm medfører afvisning, 116, 122
— af T L § 38, 211, 217—18
— af regler om gældsovertagelse, 221
— af T L § 40, 122, 224—25
omkostninger, pantet hæfter for, 235
omprioritering, 225—26
omskrivning, af tingbøger, 127, 131, 134, 254, 426 ff
— omkostningen ved, 134, 254—55
— udrensning ved, 139, 140, 303—04, 427—28
— reglement for, 428—30, 434—35
— af enkelte ejendomsblade, 134
omvurdering, tingbladets betydning for, 58
opgrødearealer følger kystejendommen, 10, 52
— i indsøer, 12, 52, 389—90
ophæve ret, hvad betyder, 79—80
ophævelsesfortegnelse, 260—61
oprindelse, rettigheders, uden indflydelse på tinglysningskravet, 1
oprykning af efterstående panthavere m fl, 222—35, 258—59
— forsøg på omgåelse af regler om, 122, 224—25
— formulering af klausul om, 124, 231—32, 234—35
— i løsøre, 247
opsigelighed, ændring i panterets, 223, 236 ff
opsigelse, ændringer i aftale om, ved panterettigheder, 223, 236—37
— til hvem kan ske, 192—93
— varsel ved brugsrettigheder, 25—26
opskrivningspåtegning på pantebreve, 74, 272
overdragelse, af pantebreve behøver ingen tinglysning, 16, 19 ff
— se iøvrigt transport
overformynderiet, lån fra, er lån af offenlige midler, 243
— lån af egne midler i, 234
— bopæl behøves ikke at anføres, 277
overførelse fra ældre registre til tingbøger, 255
overgangsbestemmelser, 7—8, 254 ff, 307—08
overlevering af pantebrev, 22, 40
— af ejendom kræves ikke til skøde, 42
oversigt i vejkryds o l, tinglysning af servitut om, 9, 396
overtagelse, af pantegæld, 220—22, 258
— efter skadesløsbrev, 20, 221

påtaleret, se servitutdokumenter
påtegning om indførelse i dagbog, 110, 112
— om tinglysning, 111, 128

påtegning på pantebreve, 131, 164, 166—67, 278
— på disses genpart, 299
— om gældsovertagelse, 220—22
— om aflysning, 133, 134
pant I i fast ejendom, 200—45
— hvad omfatter, 80, 200 ff, 211 ff
— de til ejendommen knyttede reelle servitutter, 97—98
— kan angå flere ejendomme, 81, 135
— noteres i tingbogen, rubr 3, 297
— i uudstykkede arealer, 81 ff, 84—85, 129
— i bygning på fremmed grund, 135, 136—37, 201
— i ålegårdsrettigheder, 138
— ved udstykning, 151
— udvidelse ved sammenlægning, 168—69
— ved mageskifte af parceller, 400—01
— i umatrikulerede banearealer, 293—94
— for umyndiges midler, 88
— samtykke fra panthaveren ved sammenlægning, 146
— til rykning, 89—90, 226, 227
— overtagelse af pantegæld, 220—22
— bevægelser i prioriteterne, 222—44, 258—59
— forhold til yngre brugsrettigheder, 24—25
— kaution for, 267, 268
— forældelse af, 143, 186, 244—45
— bortfald ved hævd, 175
pant II i skibe, 246
pant III i løsøre, 246, 248—52
pant IV i rettigheder, 246—47
— i fordringer kan ikke lyses, 246, 249, 252
— regler om, skal ikke iagttages ved pant i forsikringssum efter T L § 37, 2 stk, 210
— i bilrute, 247
panteattester, se tingbogattester
pantebreve I i fast ejendom
— omfatter direkte kun viljesbestemt pant, 21, 209, 245
— i samnoteret ejendom, 150
— i uudstykket lod, afvisning af?, 84—85, 122
— må angive pantesummen, 93—95
— angive foranstående hæftelser, 114, 123 ff
— retsanmærkning på, 123 ff, 128
— skal angive kreditors bopæl, 60, 72, 112, 277
— er omsætningsgældsbreve, 20
— benyttelse af blanketter, 69, 122, 265—67, 353—54
— formular, 69, 309, 363—64
— genpartformular, 69, 267, 317
— genparter af påtegninger, 299
— udstedt af betinget adkomsthaver, 43, 72, 117, 120, 125—26
— når pantsætning er indeholdt i andet dokument, 74, 267
— hvad skal medfølge ved tinglysning af?, 60, 64—65, 136—37 (sidste skøde, 60, 64, 73, 121, 277, 279)
— vitterlighedspåtegning, 72, 78, 90—93, 112, 114, 277
— kundgørelse i tingbladet m v, 57 ff, 280—81, 326
— meddelelse til ejer, 57, 59, 110, 281—82
— formular hertil, 347
— hvad indføres, 126, 127, 130, 132
— om tinglysning af udlæg i henh t, 107
— ændringspåtegninger, genpart ved, 70
— konflikt mellem samme dag anmeldte, 173
— opskrivningspåtegning, hvad kræves ved, 74, 267
— flytning af panteret, 74, 267
— eksstinktion af indsigelser mod, 184, 186
— undtagelse fra tingbogens legitimationsvirkning, 72, 78, 79, 117

pantebreve I, tingbogen indestår ikke for pantebrevets godhed, 195
— når ejendommene ligger i flere retskrese og en af dem relakseres, 70, 272—73
— i bygning på lejet grund, 10, 73, 121, 134—37
— i middelbare rettigheder, 127—28
— transport af, 19 ff, 74, 77, 79, 115, 117
— eksstinktion af rettigheder over, 192
— oprykningsklausul i, 124, 231—32, 234—35
— tilbagesendelse af, 11, 128—29
— aflysning af, 74—75, 100, 129, 222, 284, 360
— udslettelse af, 75, 97, 98—99, 100, 139, 143, 284
— bortfald eller nedskæring ved ekspropriation, 100—01, 368—69,
— efter rpl § 584, 100, 284
— udslettelse p gr a påstået mangelfuld kvittering, 120
pantebreve II i løsøre, 248—52
— hvilke regler om fast ejendom gælder også her, 246—47
— tinglysning af, 248—52
— formular for, 249, 265—67, 313, 363—64
— oprettet under forligsmægling, 249
— genpartsformular, 267, 319
— hvad skal medfølge, 74, 251, 278 (om motorførerbevis, 74, 279)
— kundgørelse i tingbladet, 58, 248, 280, 326
— vitterlighedsattestation, 249, 277
— skal indeholde pantsætterens navn og fødselsdato, 67, 74, 251, 278
— kollision med tilbehørspant i fast ejendom, 172, 209, 219, 248
— dets behandling, når det udslettes, eller 10 år er forløbne, 249, 251—52, 302
pantebreve II, omkostninger ved fornyet tinglysning, 252
pantebreve III oprettet før T L, 256 f
— udvides m h t tilbehør, 267
pantefrigørelse, se relaksation
pantesum, nævnes i tingbogen, 130
— nævnes i tingbladet, 57, 248
— kan angives i guld, fremmed mønt, korn o l, 94—95
panthavere, deres stilling ved sammenlægning, 145—46, 148, 149, 50, 170—71
— deres stilling ved udstykning, 170
— deres stilling ved udskillelse af en del af pantet og dennes henlæggelse under en anden ejendom, 164, 166—67, 170—71, 400—01
— i denne anden ejendom, hvorledes stilles, 168—69
— deres stilling ved bevægelser i prioritetsrækken, 222—44
— ret til forsikringssum, 201, 209—10
— krav på forudbetalt leje, 27—28
— skal normalt ikke samtykke i udslettelse af ret over tjenende ejendom, 97—98
— fortegnelse over, ved ekspropriation, 367—69
— meddelelse om tvangsauktion, 22—23, 115
parafering af tinglysningspåtegning, 55
pas som legitimation, 277
patentret, pant i, 247
pattegrise som tilbehør til pant, 204 ff
pelsdyrfarm er ikke landejendom e T L § 37, 203
perforeringsstempel, ved aflysning af pantebreve, 100, 129, 360
— også ved skadesløsbreve, 21, 129
— ved relaksation af pantet, 100, 129
personautomobil er ikke tilbehør til pantsat landejendom, 208
personbogen, dens indretning, 245, 246, 301

personbogen, afdelingerne er ikke en enhed, 247
— ingen gyldighedsvirkning, 248
— bem om kære indføres, 304
— formularer for, 339—42
— forhold til tingbogen, 172, 209, 248
— leveres af justitsministeriet, 301
— udrensning af, 302
plage som tilbehør til pant, 205 ff
planter, ejendomsforbehold over, 219—20
pligt til at tinglyse, håndhæves ikke ved direkte tvang, 8—9
— til at søge udstykning approberet eller aftalen tilbageført, 82—83
— for sælgere til at oplyse om kloakbidrag, 32
— til oplysning om hævdsrettigheder, 176
plove omfattes ikke af T L § 38, 213
porto for tilbagesendelse kan kræves forudbetalt, 109, 265
praktiske enheder, indsigelse om manglende kompetence hos organ for, 185
precario, tinglysning af erklæring om kun, 5
primære viljeserklæringer er aftaler i § 1, 15
prioritetsvirkningen, 14, 62, 171, 172, 173—74, 184, 189—91
— regner kun med hele dage, 62, 126, 173—74
— sædvanlige brugsrettigheder, 24—25
— yderligere brud på, 174
— ved løsøre, 248
privatbaner, se jernbaner
privat skifte, tinglysning af skifteudskrift ved, 76, 101, 104—05
private veje, 376—81, 392—94
— deres bredde, 382, 384
— vedligeholdelse af, 31, 380
privilegerede panterettigheder, 35, 174
— meddelelser om, 133
proklamabevilling, tinglyses ikke, 246
prokurist, hans legitimation til at overdrage pantebrev, 87
— til at pantsætte løsøre, 249
præklusiv indkaldelse ved rensning af tingbøgerne, 139, 142 ff
præmiehingst, ej tilbehør til pantsat landejendom, 207
prøve, ejendomsforbehold over genstande, indlagt på, 216
prøvelse, af dokumenter til tinglysning, 67—69, 109, 110, 112—13, 114—22, 246
— af ekspropriations- og landvæsensretskendelser? 101, 166, 275, 295
pumpeanlæg til brønd, ejendomsforbehold over, 215
pumpelag, dannelsen af, 36
— bidrag til, omfattes ikke af § 4, 36

rådighedsindskrænkninger skal tinglyses, 6
rangforholdet, mellem offenlige byrder på fast ejendom, 28, 34—35
ratihabition af løsørepantsætning, 250
rationalisering, lån til, 174
realbyrder, se grundbyrder
realregistre, deres oprettelse, 377 f
— fortsat anvendelse af, 131, 254, 307
— omskrivning af, 134, 254—55, 303—04, 307
— på Færøerne, 262
redningsforanstaltninger, kan give krav forud for ældre rettigheder, 9
refusionsopgørelser, 222
registerudskrift som legitimation, 86
rektaklausul ved pantebreve, 22
relaksation, samtykke til, 87, 89, 164
— mangel heraf kan ikke afhjælpes efter § 20, 143
— efterpanthaveres oprykning ved afdrag i anl af, 228
— af pantet med opretholdelse af fordringen, 100, 129

relaksation af den ene af flere ejendomme i forskellige retskrese, 70, 272—73
renholdelse, bidrag til, 33
rensning af foliet, 139 ff, 255, 257, 486 ff
— ved udstykning, 151, 154—63
— ved udskiftning, 154
— erstatning for tab ved, 140, 157
— af personbogen, 249, 251—52
rentefod, angivelse af, 95, 130, 131
renter, til hvem kan de betales, 115
— konjunkturbestemte, 95
— ændring i rentevilkår ved pant i fast ejendom, 223, 236, 239, 243
— forældelse af panteret for, 244
— fortrinsret for, når henstand gives, 223, 235—36
reservedele som tilbehør til pant, 208
restaurationsinventar, ejendomsforbehold over, 216
retningsplan for gader, tinglysning om, 4
retsanmærkning, kan ikke frafaldes, 114
— begæring om, 123
— når meddeles, 114, 123—26, 292
— hvad skal man gøre for at undgå, 69 ff, 123—24
— om samme dag anmeldte rettigheder, 111, 125—26, 128
— om bevægelser i prioritetsordenen, 124—25, 226, 234—35, 236 ff, 292
— anføres i tingbogen, 110, 128
— hvor påføres, 114
— dens form, 126
— påføres også genparten, 114, 268
— erstatning for glemt, 198
— ved dokumenter oprettet før TL, 258
— kære imod, 199—200
— annulation af, 128
retsforfølgning, enhver art af, skal tinglyses, 1, 2, 17
— hvad forstås ved, 15
— tinglysning fornøden overfor, 1, 15, 16 ff
— skal selv være tinglyst for at fortrænge en utinglyst ret, 16 ff
retsforfølgning, god tro kræves ikke hos erhverver ved, 18
— mod middelbare rettigheder skal lyses, 16
— mod pantebrev, behøver dog ingen tinglysning, 16, 19
— mod ret efter betinget skøde, 44 ff, 103, 173
— konflikt mellem utinglyste, 18
retsmøder i tinglysningssager, 104, 141, 259—60
retspant, omfattes ikke af § 2, 21, 22
— tilbehør til, 209
— oprykning efter, 229—30, 234
— oprykningsret, 231
— forældelse af, 245
retsvirkninger af anmeldelse til tinglysning, 62—63
— af tinglysning, 1 ff, 14, 16—19, 62—63, 171 ff, 184 ff, 192—93, 194—99
— se også gyldighedsvirkning, legitimationsvirkning, prioritetsvirkning og stansningsret
rettelser, tinglysningsdommerens egne, 55, 139 ff
— i sædvansmæssig tekst, 265 f
rettigheder, enhver art af rettigheder skal tinglyses, 1
— overfor aftaler og retsforfølgning, 16—19
— deres bortfald ved hævd, 174, 175
revision af tinglysningsgebyrer, 56, 281
— af tingbog, 57, 292, 361
risiko for solgt fast ejendom, hvem bærer? 51—52
rodfrugter som tilbehør til pant, 204 ff
rykningspåtegninger, 89—90, 226, 227, 272

såmaskiner omfattes ikke af T L § 38, 213
sagførere, huskeseddel for, 69—76

sagførere, samarbejde med landinspektører, 183
— som vitterlighedsvidner, 72, 78, 90—92
samarbejde mellem tinglysnings- og matrikkelmyndigheder, 82 f, 145 ff, 151 ff, 179 ff, 283, 284 ff, 415 ff
sameje, se fælleseje
samlet notering, se samnotering
sammenføring, 12, 130, 135, 138, 169
sammenlægning, bogføringsmæssig, se sammenføring
sammenlægning, begreb, 83, 138, 146, 169, 385
— bygningsdispensation betinget af, 13, 147
— hvad skal iagttages ved, 145, 147 ff, 164—68, 168—70, 170—71, 274 ff, 362, 363, 385
— i Sønderjylland, 274—76
— pant i del af sammenlagt ejendom, 84
— servitut over del af sammenlagt ejendom, 84—85
— grundbyrder 168 ff
— jordrente, 169
— overgangsbestemmelse, 257
— på Færøerne, 262
samnotering, 83, 148
— panterettigheder og servitutter i samnoteret ejendom, 84—85, 150, 171
Samsø, særlig dagbog for, 113
— tinglysningsliste på, 113
samtykke til at råde over ejendom, 88—90, 93, 111, 117, 283
sekundære viljeserklæringer skal ikke lyses, 15
— lysning ufornøden over for, 15
— legitimationsvirkning ved, 192—93
serie, samtykke til lån i anden, 244
servitutdokumenter skal angive den påtaleberettigede, 74, 78, 96—97, 99
— ellers afvisning, 96, 116, 122, 282
servitutdokumenter, påtaleberettiget angives også, hvor stiftet ved forlig eller offenlig retshandling, 97
— må eventuelt ledsages af kort, 64, 278
— genpartformular, 322
— retsanmærkning på, 124
— noteres i tingbogen under rubr 2, 297
— ender i landsarkivet, 300—301, 362—63
— oprettet før T L, 257
servitutter, afgrænsning over for brugsrettigheder, 23—24
— om næringsbrug, 5
— tinglysning af pligt for den herskende ejendom m h t synbare, 5, 80
— legale, tinglyses ikke, 9
— stiftede i Sønderjylland før 1 jan 1900 er fritaget for tinglysning 256
— stiftede ved hævd, 176
— pålagt ved ekspropriation, 7, 9, 97
— uskadelighedsattest, 168
— i tilfælde af udstykning, 65, 151, 154—59, 164, 166—67, 170—71, 196, 415—18
— ved sammenlægning, 149, 170—71
— på uudstykket del af ejendom? 81, 84—85, 146, 148—49, 269
— udstykning af herskende ejendom, 96
— falder uden for T L § 24, 169
— retsanmærkning om, 124, 292
— indeholdt i andre dokumenter, 76—77, 269—70
— om begrænsning i ret til salg og pantsætning, 5, 90
— oprykningsret, 231
— oprykning efter, 228—29
— det offenliges indgriben i, 97
— udslettelse af, 139, 142, 144, 190, 303, 304, 427, 436
— aflysning, 77, 96—97, 97—98, 99
sideordnede hæftelser, retsanmærkning om, 124, 126—27
— oprykning, 231

»sikret ved pant«, betydningen heraf i deklarationer, 72, 94, 127
sikringshypoteker, aflysning af, 99
skadesløsbreve, hvad forstås ved, 93
— er ikke negotiable, 20, 98—99
— transport af, 20—22
— hvilke regler i T L om pantebreve gælder også?, 21, 277, 279
— legitimationspapirer ved, 64, 73
— gældsovertagelse, m h t, 20, 221
— modregning ved, 21
— ombytning af, med alm pantebrev, 237
— enkes og arvingers ret til at trække på, 21
— ejerpant indenfor, 21
— skal angive et størstebeløb, 74, 78, 93
— kan ikke omfatte omkostninger ud herover, 122
— ellers afvisning, 116, 282
— henstand med renter, 223, 236
— oprykningsret, 241—42
— ikke pantebrevsformular, 266—67
— kundgøres i tingblad, 59, 280
— formular til, 421—22
— er ikke undtaget fra forældelse, 244
— perforeres ved aflysning, 21, 129
— udslettelse af, 75, 77, 98—99, 284
— oprettede før T L, 257
— i løsøre, 249
skattekvittering som oplysningskilde, 29, 33
— ved anm til lysning, 66
skattemyndigheders påtegning på skøde, 277, 279, 402—03
skatter af fast ejendom, gyldige uden tinglysning, 28 ff
— rangforhold, 34—35
— udpantningsret, 36
skel, 181—82, 275, 390 ff
— se iøvrigt grænser og skel
skelforandringer, 165, 283, 386
skelmærker, ulovlig flytning af, 181
skelsætningsforretning, 180—81, 183
skelsætningsforretning bør ikke anvendes, hvor naturlige vandløb danner grænsen, 11
— ej i dagbog, 55, 129, 130
skibe, pant i, 246
skifteekstrakt, tinglyst, tinglysning af, 246, 253
— tilbehør til pant efter, 209
— transport af, 21—22
— kundgøres i tingbladet m v, 58, 280—81
— får ikke anm om servitutter o l, 124
— oprykning efter, 229
— oprykningsret, 231
— forældes ikke, 245
— meddelelse fra skifteretten om, i dødsbo, 302, 361
— udslettelse af, 75, 284
— aflysning, 99, 284
skiftefuldmagt giver ikke legitimation efter boets slutning, 89
skifteret, meddelelser fra, 55, 106—08, 130, 265, 273, 302, 361
— bogføring af, 296
— formularer til, 345—46
skifteudskrift som legitimation ved pantsætning, 73, 271
— må tinglyses ved privat skifte og uskiftet bo, 76, 101, 104—05, 121, 271
— ej ved off skifte, 105
— ej, når ejendommen hører til vedk's egen bodel, 121
— skal ikke nævne hæftelser m v, 124
skorstensfejning, udgift til, 34
skove, deres skel, 182
— notering af ejerbetegnelse til statens, 366—67
skøde, hvad forstås ved, 41 ff
— ctr arrest, 44—45, 120, 173, 256
— bør udtrykkeligt angive, hvis kun betinget, 47—49
— genpartformular, 321
— grøn erkl ved, 66, 73, 284, 285, 359, 360—61, 371

skøde, tinglysningsafgift af, 52, 404—05
— hvad omfatter?, 52
— på uudstykket lod, 52—53, 284, 297
— på restejendom, 292
— på udstykket lod, 156, 284—286
— på landbrugsejendomme, 286—91
— transport på, 53—54, 88—89
— kundgøres i tingblad og tinglysningsliste, 57 ff, 274, 280—81, 354—55, 360
— skal medfølge ved lysning af pantebrev, 60, 64—65, 73, 121, 277—78, 279
— attester ved lysning af, 65—67, 72—73, 258, 277, 279, 284 ff, 402—03
— begæret lyst som byrde p gr a manglende kort, 43, 292
— krav til genparten, 69
— genparter ender i landsarkivet, 134, 300, 362—63
— på gift kvindes navn, 70
— vitterlighedsvidner, 72, 78, 90—93, 112, 277
— ellers afvisning, 114, 277
— retsanmærkning om unævnte byrder og hæftelser, 123
— konflikt mellem samme dag anmeldte, 173
— når tillige servitutstiftende, 61, 76—77, 269
— når tillige pantstiftende, 49, 270
— se endvidere betingede adkomster og købekontrakter
skøde- og panteprotokoller, fortsat anvendelse af, 307—08
— aflevering til landsarkiv, 307
slåmaskiner, omfattes ikke af T L § 38, 213
slutseddel kan e o tinglyses, 58—59, 80, 93
snedkerimaskiner, ejendomsforbehold over, 214
sogn i matrikkelbetegnelser betyder kirkesogn, 275—76, 293
sognekommuner, rådighed over deres ejendomme, 86, 119
sognevandløb, 11
solidarisk ansvar, i udstykningstilfælde, 151, 161—62
— i kredit- o l foreninger, 93, 243—44
— samtykke til påtagelse af, 236, 239, 243—44
stansningsret, 172
staten som ejer, 366—67
— hvem kan underskrive for? 86
— skøder til, på landbrugsejendomme, 291
— ret til øer opstået på søterritoriet, 389
statens forkøbsret efter statshusmandsloven, 4, 286 ff
statshusmandslov, tinglysning sikrer overholdelse af, 4, 67, 117, 283, 286 ff
— konjunkturbestemt rente efter, 95
statskåssen, lån fra, 132
— erstatningspligt i tinglysningssager, 55, 56, 130, 140, 141, 190—91, 194—99
statstidende, indeholder tingbladet som særlig afdeling, 56
stedsevarende foranstaltninger, kun sådanne omfattes af § 4, 33—34
stier, se gangstier og veje
stjålne genstande falder udenfor T L § 38, 218
stylopen anvendes ved dagbogens førelse, 56
stævning, tinglysning af genpart af, 76, 79, 101, 106, 125
støbegods, ejendomsforhold over, 212
substitutionsret for fuldmægtig ej uden videre, 6
svendebrev som legitimation, 65, 277
svinekort, pant i, 208
svinestald, ejendomsforbehold over, 211
sygekassebog som legitimation, 277
synbare servitutter, se servitutter

systemet i pantebrevformularen må respekteres, 265
sædrenser, ejendomsforbehold over, 214
sædvanlige tidsvilkår ved brugsrettigheder, hvad forstås ved, 25—26
sælgers oplysningspligt om byrder på ejendommen, 32, 38, 176
— ansvar for retsanmærkning, 198
særeje, tinglysning om, 71, 271
søer, ejendomsret til, 12, 52, 389—90
søgning, pant i forretnings, 247
Sønderjylland
— art nr, 10, 273—76
— servitutter, stiftet før 1 jan 1900, 256
— kataster, 13—14
— matrikulering, 10, 14, 255, 273—76, 401
— ejendomsoverdragelser, 286
— identitetsbetegnelser for fast ejendom i, 59, 71—72, 255, 273—76
— legitimation ved pantsætning, 278
— matrikkelkort, 183
— meddelelser efter G B O § 55 falder bort, 60
— meddelelser fra dommer til amtslandinspektør og omvendt, 273—76
— markhypoteker, værdiløse, udslettes uden videre, 139, 144
— navn på fast ejendom, 81
— sammenføring, 138
— sammenlægning, 147, 274, 401
— udstykning, 158, 273—74, 401
— tienden, 160
— ålegårdsrettigheder, 138
— indretning af tingbog, 130, 293
— areal anføres i tingbogen, 296, 297
— akternes anbringelse, 300
— genpart af ejendomsblad i akten, 298
— sikringshypoteker, aflysning af, 99
— grundakter, 307
— omskrivning af grundbøger, 134, 254—55, 307—08
Sønderjylland, overførelse af rettigheder fra grundbøgerne, 255
— ejernavneregister, 297
— ejerskifteliste, 274
— tingbogførere, 55, 351
— retsmidler mod tingbogføreres afgørelser, 200
— tingbogføreres ret til bekræftelsesvederlag, 350
— grundbogføreres fortsatte virksomhed som tingbogførere, 254
— fordeling af tinglysningsforretningerne mellem dommer og tingbogfører (eller -dommer) 251—52
— testamentsfuldbyrders legitimation, 87
søterritoriet, fast ejendoms grænse mod, 10—11, 381, 392
— private rettigheder over, 10, 138, 389
— bygninger på, 10, 135, 137—38
— øer opstået på, 389

tankanlæg, kan omfattes af T L § 19, 135
teatre, ejendomsforbehold over inventar, i, 216
telefonanlæg omfattes af § 4, 33
telefoniske forespørgsler, vederlag for at besvare, 133, 264, 362, 369
testamente er ikke aftale, 14
— ret efter, over fast ejendom skal lyses, 1—2
— brugsret, stiftet ved, 24
testamentsfuldbyrder, hans legitimation 87
tidsvilkår, sædvanlige ved brugsrettigheder, 23, 25—26
tiende, dens afløsning og udslettelse, 4, 142, 160, 427, 436
— er behandlet som fast ejendom, 10
— ydelserne til tiendebank skal ikke tinglyses, 4, 29
tiendelånsbeviser, 162

tilbageholdsret, dens prioritet, 9
— i udstykningskort? 292
tilbagesendelse af indleverede dokumenter, 109, 111, 112, 128—29, 129, 264—65
tilbehør, til fast ejendom, 14, 200 ff, 208—09, 211 ff, 258
— pant i løsøre, der desuden er, 172, 209, 248
— overgangsbestemmelse, 258
tilføjelser til sædvansmæssig tekst, 265 f
tilsynsværgemål, skal tinglyses, 185, 246, 253
tingblad, udgives ved justitsministeriets foranstaltning, 54
— afdeling af statstidende, 56, 281
— hvad optages i, 57 ff, 66—67, 107, 274, 279, 280—81, 354—55, 360
— kundgørelse alene ordensforskrift, 55
— reel betydning af, 58, 66—67, 117
— kundgørelse af tinglysning vedrørende løsøre, 58, 248, 280
— nærmere indretning, 56, 58, 110
— formular til, 326
— berigtigelse af fejl i, 58, 365—66
tingbog, føres af dommeren, 54 ff, 292
— indførelse i, 55, 56, 57 ff, 110, 128
— indførelse med retsanmærkning, 110, 128
— foreløbig indførelse, 110, 128
— brug af kautsjuk-stempel, 164
— indførelse eller afvisning, 110, 128
— afvisning fra, 67—69, 109, 110, 113, 114—22, 282,—92
— indretning af, 56, 130 ff, 293, 296—97
— dommeren har nøgle til, 134
— indsættelse af nye ejendomsblade, 130—31, 133—34, 297
— ved udstykning, 157—58, 273
— ved sammenlægning, 146
— fælles blad for flere ejendomme, tilhørende samme ejer, 12, 130, 135, 138
tingbog, nyt blad for eksproprierede banearealer, 104, 296
— for bygning på fremmed grund, 134—35, 137
— for bygning på søterritoriet, 135, 138
— ejendomsblad for selvstændige ålegårdsrettigheder, 138
— skema for, 327—38
— legitimationsvirkning, 72, 78—79, 85 ff, 101—02, 116 ff
— tillid til, 171, 172, 184—91, 192—93, 195
— pligt til at efterse? 38, 41
— dens førelse, 56—57, 128, 130 ff, 292
— skal føres med let læselig hånd, 56—57, 292
— indførelse om lån fra statskassen, 132
— afdrags- og indfrielsesvilkår burde optages i, 126, 127
— bem om berettiget efter ejerpantebrev, 132
— revision af tilførsler, 57, 292, 361
— rettelse af fejl, i, 139 ff, 196—98
— krav om berigtigelse af, 196
— prøvelsespligt m h t kendsgerninger udenfor, 117—20
— rensning af, 139 ff, 255, 426 ff, 435 f
— aflysning i, 130
— forholdet mellem dagbog og, 55 f, 107, 110, 129, 130 ff, 196—98
— forholdet mellem akter og, 38, 127, 172, 196—98
— grundlag for retsanmærkninger, 126
— skuffelse ved, 184 ff, 194—99
— omskrivning af ejendomsblade, 134
— bem om kære indføres i, 304
— adgang til, 263—64
— bind og blade leveres af justitsministeriet, 297
— om behandling af udskilte blade, 133—34, 297
— forhold til personbogen, 172, 209, 248
— overgangsbestemmelser, 254, 255

tingbogattester, 132, 263, 264
— frist for ekspedition af, 263
— notater om matrikulære forandringer medtages ikke, 132
— ved mortification af servitutter, 132
— gebyrfri og til nedsat gebyr, 133
— formular, 437—40
tingbogførere, 55, 200
— ret til bekræftelsesvederlag, 350
tinglige rettigheder, begrebet ukendt i T L, 9—10
tinglyses, hvad forstås ved, 14, 128, 171, 173—74
— ved løsøre, 171, 245
tinglysning, foretages af dommeren, 54 ff
— består i dagbog, tingbog, akt og tingblad, 14, 55, 109—12
— når tør, undlades, 8—9, 256 f
— anmeldelse til, 60 ff
— indlevering af dokumenter til, 61 ff, 109
— grundlaget for, 61, 78 ff
— fritagelse for, transport af pantebreve, 19 ff
— sædv brugsret, 23 ff
— T L § 4, 28 ff
— krav til indholdet, 78—85, 93—97
— hvem kan få tinglyst, 85 ff, 101 ff
— af parcelskøder, 156, 284 ff
— oversigt over fremgangsmåden, 108—12, 128—29
— påtegning, 111, 129, 270, 300
— virkninger af, 1 f, 14, 16—19, 62—63, 171 ff, 184 ff, 192—92, 194—99
— om adgangen til bøger og akter, 263—64
— tilbagesendelse, 111, 128—29, 264—65
— vedrørende løsøre, 245—54
— overgangsbestemmelser, 254 ff
tinglysningsafgift, 404 ff
— anmelderen hæfter for, 63, 109
— af skøder, 52, 54, 404—05
— tilbagebetaling af, 56, 305
tinglysningsdommeren, 54 ff
— hans prøvelsespligt, 2—3, 109 ff, 113 ff
— indberetningspligt, 56, 60, 80—81, 359, 360—61, 370—71
— meddelelser til ejeren, 281—82, 347
— inhabilitet, 55, 194
— egne rettelser, 55
— tilsyn med offentlighedens adgang til tinglysningens bøger, 263, 264
— erstatningssag rettes imod, 194
— hans ansvar, 198—99
— kan kære, 200
— andel i bekræftelsesvederlag, 350
tinglysningsliste, 54, 110, 280—81
— hvad optages i, 57 ff, 280—81
— kundgørelse i, alene ordensforskrift, 55
— indretning, 56, 58, 280—81
— formular, 326
— se iøvrigt tingblad
tinglyst skifteekstrakt, se skifteekstrakt
tinglæsning, bortfaldet ved T L, 258
— dog lysning til ægteskab og kuldlysning, 261
tinglæste, men ej indførte rettigheder, 142, 255
tingsindbegreb, pant i, 246, 251, 252
tonefilmsanlæg, ejendomsforbehold over, 216
torve, offenlige, matrikuleres ej, 13, 373, 388, 395
trade-fixtures, 213
traktor er tilbehør til pantsat landejendom, 208
— omfattes ej af T L § 38, 213
transformatorstationer, kan omfattes af T L § 19, 121, 135, 137
transport, af tinglyste rettigheder, må tinglyses overfor senere erhververe af samme ret og overdragerens kreditorer, dog undtagen panterettigheder, 16, 19 ff
— af pantebreve, 19 ff, 74, 115

transport, af pantebreve inden disses lysning, 77
— skal angive kreditors bopæl, 22—23
— kan tinglyses, 22—23, 115
— indsigelser mod, 192
— overlevering, 22
— noteres i tingbogen rubr 3, 297
— tegnes på dokumentet eller ledsages af dette, 74, 278
— af skadesløsbrev, 20—22
— af udlæg, 21
— af skøde, 53—54, 88—89, 271
— af tinglyst skifteekstrakt, 21
tredjemandsaftale, aflysning af, 99—100
trigonometriske stationer, tinglysning om, 64
trikotagefabrik, ejendomsforbehold over maskiner i, 214
tromler falder uden for T L § 38, 213
troværdighed af tinglysningens bøger, negativ, 1
— positiv, 184 ff, 194 ff
tvang, indsigelse om voldsom, mod tinglyste dokumenter, bevares, 184
— eksstingveres mod transport af pantebreve, 192
tvangsauktion, meddelelse fra fogeden, 106
— går direkte i tingbogen, 107
— ingen genpart, 107
— formular hertil, 344
— ellers er ejeren legitimeret, 88
— udslettelse heraf, 108
— meddelelse til panthavere, 22–23, 115
— indsigelse om panterets ophør ved, 195
— køberen på, er omsætningserhverver, 184
— ændring i panteretsvilkår ved, 239
— over sammenlagte ejendomme, 146, 148
— ved samnoterede ejendomme, 150
— ligestillede rettigheders stilling på, 173
tvangsauktion, udslettelse af hæftelser p gr a, 75, 100, 108, 196, 284
tvangsauktionsklausuler, 240
tydeliggørende påtegning kan lyses, 115
— retsanmærkning, 125
tærskemaskiner falder uden for T L § 38, 213
Tønder, særlig personbogafd f høstpantebreve, 301
tørstempel ved tinglysning, 129, 358—59
— dets opbevaring, 129, 364
tørv som tilbehør til pant, 204, 208
— ret til skæring af, ikke brugsret efter udstykningsloven, 283
tørvelån, 250, 252
tørvemoser, udskiftning af, 387

uagtsomhed, når foreligger, 37 ff, 188—89, 192
— simpel, udelukker eksstinktiv erhvervelse af pantebreve, 192
udlån af tinglysningsdokumenter bør normalt ikke ske, 122
— af tinglysningens bøger og akter må ej ske, 263
udlandet, oprettelse af dokumenter i, 91—92
udlæg skal tinglyses, 2
— tinglysning fornøden overfor, 15
— rekvisitus mangler tinglyst adkomst, 102, 103
— transport af, 21
— meddelelse fra fogeden om, 104
— formular til, 343
— udenfor fogedens embedsområde, 75, 104
— sammenstød mellem, og skøde, 44 ff, 120, 173—74
— i ideel anpart, 103
— i tilbehør til fast ejendom, 203 ff
— i ejendom med tilbehør, 209
— grundlag for tinglysningen, 75, 101
— får ikke anm om unævnte rettigheder, 124

udlæg, retsanmærkning om, 124
— noteres i tingbogen rubr 3, 297
— oprykningsret, 231
— oprykning efter, 229—30, 234
— fortrænger tinglyst arrest, 16, 142
— erhvervelse af pantebrev ved, behøber ingen tinglysning, 19
— forældelse af, 245
— udslettelse af, 75, 104, 142, 143, 284
udlændinge råder frit over deres herværende ejendom, 90
udpantning, skal tinglyses, 2
— forældelse af, 2, 35, 245
— for skatter m v, 36, 245
— i løsøre kan ikke lyses, 114
— se iøvrigt udlæg
udredningsplaner, tinglysning om, 4
udskiftning, 144, 153—54, 181, 386—87
udskiftningskort, 153, 181
— hævd i strid med, 181 f
udslettelse af formentlig døde rettigheder, 139 ff, 257, 303—04, 427—28, 435—36
— udgifterne ved, 140—41, 356—57
— af ret over tjenende ejendom kræver kun samtykke af ejeren af den herskende ejendom, 75, 97—98
— tingbogens troværdighed ved uberettiget, 189—191
— af pantebreve, 74—75, 101, 190—191
— af aftægtskontrakter, 75, 99, 284
— af arrest, 75, 284
— af udlæg, 75, 284
— af skifteekstrakter, 75, 99, 284
— af skadesløsbreve, 75, 99, 284
— i henh t tvangsauktion, 75, 100, 108, 196, 284
— dommerens egne, ej i dagbog, 55
— behandling af genparter ved, 112, 133, 134, 247, 299, 302
— erstatning for urigtig, 189—91, 196, 198
udstedelsesdato angives ikke i tingbogen, 131
udstregninger i sædvansmæssig tekst, 265
udstykning, begreb, 152—53, 382
— fremgangsmåde, 151, 181 f, 363, 382—83, 388, 415—17
— meddelelse fra matrikkelmyndighederne, 129, 151, 273—75
— af parceller ud til havet, 10, 390
— tinglysning ved, 52—53, 65, 73, 81 ff, 129, 156
— identificering af parcellen, 53, 72
— betinget af sammenlægning, 147, 164—65, 399 ff
— frist for approbation, 67—68
— hvornår skal reglerne om, iagttages? 80, 144
— afvisning, når servitutattest mangler, 122, 151
— udrensning af rettigheder ved, 65, 151
— erstatning for tab, 196
— forhold til ældre ret, 257
— på Færøerne, 262
udstykningskort, deres udfærdigelse, 152, 181
— skal medfølge ved tinglysning i visse tilfælde, 286, 292
— hævd i strid med, 181 f
uigenkaldelighed, spørgsmål om fuldmagters, 6
uklare dokumenter afvises, 95, 116
— retsanm ved, 125
— frist til afhjælpning af, 235
ulovlige dokumenter afvises, 115—16
ulæselige underskrifter kan kræves berigtiget, 69
umatrikulerede arealer, 13, 135—36, 145, 153, 293 ff
— dispositioner over, 293—96
umiddelbar fogedforretning p grlag a betinget adkomst, 51
umyndig, arveudlæg til, 76, 106

umyndig, overdragelse til, 116
— hans dispositioner afvises, 116
— skifteretten påser, at værge gør sin pligt, 107
— udlån af hans midler, 88
— se også mindreårig
umyndiggørelse, meddelelsespligt for værgen, 106, for skifteretten i dødsboer, 253, 302
— tinglysning af, 39, 76, 107, 185, 246, 252—53
— genpart, 269
— hindrer ikke lysning af tidligere udstedt dokument, 88
— kundgøres i tingblad, 58, 107, 280—81, 326
— noteres i tingbogen i anmærkningsrubrik til rubr 1, 107, 296
umyndighedsindsigelse mod tinglyste dokumenter fortabes ikke, 184 ff derimod mod transport af pantebreve, 192
underhåndsmeddelelser, statskassen intet ansvar for, 133, 199
underpanterettigheder, bortfalder ved hævd, 175
— deres forældelse, 186, 244—45, 249, 251—52, 256
underretsdommeren foretager tinglysningen, 54—55
underskrift, må ikke ske med blyant, 69, 86, 113, 121
— uskriftkyndiges, 69—70
— debitors på pantebreve, 266
— på ledsagende fortegnelser, 74, 278
undtagelser fra tinglysningskravet, 7—9, 19 ff, 23 ff, 28 ff
— fra matrikuleringen, 13, 135—36, 145, 153, 293 ff, 388 ff, 395 ff
ungsvin som tilbehør til pant, 204 ff
ungtræer, ejendomsforbehold over, 219—20
unøjagtig betegnelse af del af ejendom, 95
unøjagtig betegnelse af del af ejendom, frist til berigtigelse, 95
unøjagtigheder, retsanmærkning i anl af, 125
urtepotter, udlæg i, i gartneri, 203
uskadelighedsattester, 146, 151, 164—65, 167—68, 305—06
— bør ikke tinglyses, 168
— omfattes af § 12, 103
— ved hævd på grænseareal, 104
— ved servitutpålæg, 188
uskiftet bo, tinglysning om, 76, 101, 104—05
— disposition over pantebrev, 105
— legitimation, 291
uskriftkyndiges underskrift, 69—70
usædelige dokumenter afvises, 116
utinglyste rettigheder, konflikt mellem, 18
— der hidtil har været gyldigt stiftede, bevarer gyldighed uden tinglysning, 7, 256

Vadehavet, opgrødearealer i, 11, 52
vand, bidrag og byrder angående afledning af, 30 ff, 257
vandforsyning, bidrag til, 32 f, 59
vandhjul, ejendomsforbehold over, 214
vandløb, offenlige og private, ret til, 11—12
— grænser mod, 392
— i Sønderjylland, 274, 276
vandløbsreguleringsforretninger, 165, 270, 274, 276, 296, 306, 397—98
vandmærke i genpartspapir, 278—79
vandrørovn, ejendomsforbehold over, 214
vandskadeforsikring, panthavers ret til, 210
varemærke, pant i, 247
varme, se kommunale grundbyrder
vaskemaskine, ejendomsforbehold over, 212
vaskeriejendom, tilbehør til, 208

veje, arealafståelse til, 165, 274, 276, 395
— foreløbig tinglysning af ekspropriation til, 104, 294 ff, 375
— enkelt genpart, 269
— ejendomsret til, 12
— sikring af ret til, 372
— offenlige, matrikuleres ej, 13, 395 ff
— bidrag og byrder angående, 30 ff, 59, 93
— belysning af, 33
vejrettigheder, private, fritagelse for tinglysning, 8, 376 ff
— men kan lyses, 8, 115
— på Fanø, 8, 380—81
— matrikkelkortkopi ang, 278
— optagelse m v på matrikkelkort, 392—94
— ved udstykning, 158—59, 163, 275, 383—84
— henstand med afgifter, 235
vielsesattest, tinglysning af, som rådighedsindskrænkning, 2—3, 75, 118
— ej som adkomst, 3
— forevisning som legitimation, 65, 277
— aflysning af, 3
viljeserklæringer, sekundære, er ikke aftaler, 15
vindmotorer, ejendomsforbehold over, 213
vitterlighedsvidner, på skøder og pantebreve, 72, 90—93, 112, 277
— ellers afvisning, 112, 114, 277
— inhabilitet, 91—92
— dommerens prøvelse af, 92
— ikke ved transport af pantebreve, 23, 279
— afvisning ved rettelser efter påtegning af, 72
— ikke ved aflysning, 100, 279
vognmandsforretning, tilbehør til, 208
voldsom tvang, indsigelse om, mod tinglyste dokumenter, bevares, 184 ff
— mod transport af pantebreve ekstingveres, 192
vurderingsattester, 277, 279, 402—03
værge, meddelelser fra, direkte i tingbogen, 55, 106—08, 130, 265
— normalt ikke genpart, 273
— uberettiget til at handle, når selv interesseret, 120
— sørger for tinglysning, 253
— mangel af formynderøvrigheds samtykke, 142
— hans navn og bopæl anføres i personbogen, 301
værktøj falder uden for T L § 38, 213
værneting, ved tinglysning af løsørepant, 248, 249

ydergrænser, usikre ved udskiftningskort, 181
ydre beskaffenhed, ejendommens, som oplysningskilde, 37

ægtefæller, deres ret efter Æskl II § 18, tinglysning af, 2, 87, 118
— tredjemands gode tro m h t, 2—3, 39—40, 118
— overdragelser mellem, 3, 71, 87—88, 103, 148, 287, 290
— ret til at trække på skadesløsbrev, 21
— deres ret efter Æskl II § 11, fratagelse af, 246, 254, 303, 326
— erhvervelse af fast ejendom, 70—71, 120, 271
— råden over fast ejendom, 87—88, 105, 118
ægtepagter, tinglysning af, 115, 246, 254, 261
— til etablering af egenlig fælleseje, 3
— skal ledsages af mandens fødselsattest, 67, 74, 278
— afvises, når fornøden godkendelse ikke foreligger, 3, 71, 74, 122, 253—54
— kundgøres i tingblad, 58, 258, 280—81, 326

ægtepagter, genpart af, 269
— retsanmærkning om unævnte byrder og hæftelser, 124
— virkningen af tinglysning, 253—54
— meddelelsespligt for skifteretten i dødsboer om, 253, 302, 361
— mandens fødselsdato behøver ikke at nævnes i, 67, 258, 279
— som legitimation for erhvervelse som særeje, 271
— indberetning til centralregistret, 254, 302
— udskrift af dette, 302—03
ægteskab, erhvervelse ved, skal tinglyses, 1, 2—3, 87, 118
— tinglysning ikke fornøden overfor, 17—18
— indgåelse af, tinglæses som hidtil, 261
ældre ret, forholdet til, 7—8, 183, 185, 207, 220, 223, 246, 254 ff
ændringer i panteretsvilkår, 236 ff
— tegnes på dokumentet eller ledsages af dette, 278
— ejendomsbet anføres i dagbogen, 280

øer opstået på søterritoriet, 389