

MRF 2023.127

Vestre Landsrets kendelse af 29. juni 2023, 7. afd., sagerne B-0073-23 og B-0141-23
(Hans-Jørgen Nymark Beck, Jon Esben Hvam og Rikke Brændgaard-Nielsen (kst.))

Københavns Kommune (adv. Anders Valentiner-Branth) mod Tinglysningsretten

Kommunes ændring af klassificering af privat fællesvej til offentlig vej kræver, at arealet udskilles i matriklen efter vejlovens § 60, hvorfor der kan ske notering i medfør af tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2, selvom arealet udgør en selvstændig ejendom.

Sagen angik muligheden for notering i tingbogen af adkomst til en række vejarealer, der udgjorde selvstændige matrikelnumre, jf. tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2, hvor spørgsmålet var, om denne bestemmelse også finder anvendelse i tilfælde, hvor kommunens afgørelse om overtage af et vejareal som offentlig vej i medfør af vejlovens § 15 angår et vejareal, der udgør en selvstændig ejendom og ikke blot en del af en ejendom. Baggrunden for sagen var Borgerrepræsentation i Københavns Kommunes afgørelse om at overtage 173 private fællesveje med henblik på at indføre betalingsparkering på de pågældende veje. I januar 2023 blev der på vegne af Københavns Kommune anmodet om, at der skete notering i tingbogen af adkomst til vejarealer på en række af de berørte matrikelnumre. Denne anmodning blev fremsat under henvisning til tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2, idet det anførtes, at afgørelsen var af ekspropriativ karakter. Tinglysningsretten nægtede at notere adkomsten, idet den nævnte bestemmelse efter Tinglysningsrettens opfattelse alene vedrørte arealoverførsel

fra en ejendom til en anden og således ikke ekspropriation af en hel ejendom. Tinglysningsretten anførte, at kommunen derfor skulle have tinglyst adkomst samt betalt tinglysningsafgift. Kommunen kærede afgørelserne til landsretten, som fastslog, at arealoverførsler som følge af en forvaltningsretlig afgørelse, hvorved ejendomsretten til vejarealerne overgår til kommunen som vejmyndighed, ikke udgør en aftalebaseret overdragelse, men har ekspropriativ karakter. Landsretten anførte i denne forbindelse, at kommunen som vejmyndighed har pligt til at sørge for, at arealet udskilles i matriklen. Arealet overføres således ikke ved registrering til en anden matrikel, men udskilles i matriklen, jf. vejlovens § 60. Derfor fandt landsretten, at registreringerne kunne ske ved notering i medfør af tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2, også i tilfælde, hvor arealet ikke udgør en del af en ejendom, men en selvstændig ejendom. Sagerne blev herefter hjemvist til Tinglysningsretten til fornyet behandling.

Vestre Landsrets 7. afdeling holdt den 29. juni 2023 kl. 9.00 møde på tingstedet i Viborg.

Som dommere fungerede landsdommerne Hans-Jørgen Nymark Beck, Jon Esben Hvam og Rikke Brændgaard-Nielsen (kst.).

V.L. B-0073-23 og V.L. B-0141-23

Københavns Kommune
(advokat Anders Valentiner-Branth)
mod
Tinglysningsretten

Fremlagte bilag i V.L. B-0073-23:

- kæreskrift af 20. januar 2023 med bilag 1-12
- brev af 7. marts 2023 med bilag A og B fra Tinglysningsretten
- udskrift af retsbogen (sag nr. 23/02114)
- supplerende kæreskrift af 15. marts 2023 med bilag 13-18 fra advokat Anders Valentiner-Branth
- mail af 16. marts 2023 fra Tinglysningsretten
- supplerende kæreskrift 2 af 16. marts 2023 fra advokat Anders Valentiner-Branth
- mail af 13. april 2023 fra Tinglysningsretten.

Fremlagte bilag i V.L. B-0141-23:

- kæreskrifter af 10. marts 2023 med bilag 1-20 og af 23. marts 2023 med bilag 1-22
- brev af 13. april 2023 fra Tinglysningsretten
- udskrift af retsbogen (sag. nr. 23/12728 og 23/13983).
- mail og brev af 24. april 2023 fra advokat Anders Valentiner-Branth.

Ved afgørelse af 9. januar 2023 har Tinglysningssretten afvist en anmodning fra Københavns Kommune om notering af adkomst til vejarealer på matrikelnumrene 5006, 6267, 6268, 6269 og 6270 i Udenbys Klædebo Kvarter i København (V.L. B-0073-23).

Ved afgørelse af 10. marts 2023 har Tinglysningssretten endvidere afvist en anmodning fra Københavns Kommune om notering af adkomst til et vejareal på matrikelnummer 3169 i Udenbys Klædebo Kvarter i København (V.L. B-0141-23).

Afgørelserne er kæret af Københavns Kommune med påstand om, at Tinglysningssretten skal notere adkomst i tingbogen i overensstemmelse med anmeldelserne, og subsidiært for så vidt angår V.L. B-0141-23, at Tinglysningssretten skal tinglyse adkomst.

Tinglysningssretten har vedrørende V.L. B-0073-23 påstået afvisning, subsidiært stadfæstelse.

Vedrørende V.L. B-0141-23 har Tinglysningssretten påstået stadfæstelse og taget bekræftende til genmæle over for den subsidiære påstand.

Landsretten har i overensstemmelse med Københavns Kommunes anmodning behandlet sagerne sammen.

Sagsfremstilling

Den 28. april 2016 traf Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune afgørelse om at overtage 173 private fællesveje, herunder vejarealer på matrikelnumrene 5006, 6267, 6268, 6269, 6270 og 3169 i Udenbys Klædebo Kvarter i København, med henblik på at indføre betalingsparkering på de pågældende veje.

V.L. B-0073-23

A Landinspektør A/S anmodede den 4. januar 2023 på vegne af Københavns Kommune om, at der skete notering i tingbogen af adkomst til vejarealer på matrikelnumrene 5006, 6267, 6268, 6269 og 6270. Anmodningen blev fremsat under henvisning til tinglysningssbekendtgørelsens § 42, nr. 2, og af anmeldelsen til Tinglysningssretten fremgik følgende:

”I forbindelse med opklassificering fra privat fællesvej til offentlig vej, er der jf. Vejlovens § 15, truffet afgørelse om, at overtage vejarealer. Afgørelsen har ekspropriativ karakter, derfor anmodes om notering, jf. Tinglysningsbekendtgørelsens § 42, stk. 1, nr. 2.”

Tinglysningsretten afviste den 9. januar 2023 anmodningen med følgende begrundelse:

”Der anmodes om notering efter tinglysningsbekendtgørelsen, som imidlertid efter sit indhold alene omfatter arealoverførsel fra en ejendom og ikke at få adkomst til ejendommen. Der kan derfor ikke ske notering som begæret, men der må tinglyses adkomst for ekspropriationsmyndigheden.

Afvist, idet adkomsthaver B ikke ses angivet i rollen ”Sælger/Overdrager”, men ud fra anmeldelsens indhold sker der overdragelse af hele ejendommen.”

Københavns Kommune foretog herefter fornyet anmeldelse til Tinglysningsretten uden henvisning til tinglysningsbekendtgørelsen. Denne anmeldelse blev tinglyst den 8. februar 2023 med følgende bemærkning:

”Noteres. Tinglysningsretten har bortset fra den tekst, der gengives fra tinglysningsbekendtgørelsens § 42, og som ikke kan finde anvendelse for nærværende.”

V.L. B-0141-23

A Landinspektør A/S anmodede i begyndelsen af 2023 på vegne af Københavns Kommune om, at der skete notering i tingbogen af adkomst til et vejareal på matrikelnummer 3169. I anmeldelsen blev der anmodet om notering uden henvisning til det ret-lige grundlag.

Tinglysningsretten afviste den 13. februar 2023 anmeldelsen om notering og bemærkede følgende:

”Afvist. Der anmodes om notering efter tinglysningsbekendtgørelsen, som imidlertid efter sit indhold alene omfatter arealoverførsel fra en ejendom og ikke at få adkomst til ejendommen. Der kan derfor ikke ske notering som begæret, men der må tinglyses adkomst for ekspropriationsmyndigheden.”

Efter kommunens fornyede anmeldelse tinglyste Tinglysningsretten den 27. februar 2023 adkomstændringen med følgende bemærkninger:

”Der er bortset fra tinglysningsbekendtgørelsens § 42, der citeres i anmeldelsen og som alene efter sin ordlyd finder anvendelser for arealoverførsel af delareal af en ejendom. På tinglysningsretten.dk finder anmelder referat af en landsrets-afgørelse, der stadfæster dette.

Tinglyst i overensstemmelse med tinglysningsbekendtgørelsens § 40. Tinglysningsretten har ikke fundet grundlag for at afvise igen da adkomstændring ikke kan noteres – fx efter TB§ 42 – da anmelder nu flere gange har genanmeldt uden ændringer af anmeldelsen.

Tinglysningsretten har ikke kunnet beregne den forfaldne tinglysningsafgift, og Skattestyrelsen bedes udtage anmeldelsen til afgiftskontrol.”

Københavns Kommune kærede den 10. marts 2023 Tinglysningsrettens afgørelse af 27. februar 2023 om tinglysning med påstand om, at Tinglysningsretten skal notere adkomst i overensstemmelse med anmeldelsen.

Den 16. marts 2023 omgjorde Tinglysningsretten afgørelsen til en afvisning. I afgørelsen anførte Tinglysningsretten følgende:

”Da det nu fremgår af kære, at kærende ikke ønsker sin ret sikret ved tinglysning trods et antal anmeldelser, hvor hjemmel til notering ikke fremgår, ændres afgørelsen og den tinglyste adkomst slettes af Tinglysningsretten, med bemærkning, at der retteligt skulle være sket sletning, og dette meddeles samtidig Skattestyrelse.

Betalt kæreafgift returneres og anmeldelsen noteres som modtaget, mens notering på ejendom sker ikke.”

Anbringender

Københavns Kommune har til støtte for påstanden om notering af adkomst blandt andet anført, at Tinglysningsretten ikke har et retligt grundlag for at gøre forskel på sager, der vedrører overtagelse af et vejareal, der udgør en hel ejendom, og sager, der vedrører overtagelse af et vejareal, der udgør en del af en ejendom. Det retlige grundlag er i begge tilfælde vejlovens § 15, og hjemlen for notering af afgiftsfri adkomst findes i tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2. Ordlyden af tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2, kan ikke føre til, at bestemmelsen ikke skal finde anvendelse, når der er tale om en hel ejendom. Vestre Landsrets afgørelse af 17. december 2019 (V. L. B-0386-19) vedrørte tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 1, og afgørelsen er ikke til hinder for notering af adkomst efter tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2, i nærværende sag, hvor udskillelsen af vejarealet

har ekspropriativ karakter. Begrebet arealoverførsel skal fortolkes i lyset af udstykningslovens § 7 og tinglysningslovens § 21, stk. 1, og efter forarbejderne til udstykningslovens § 7 omfatter denne bestemmelse også tilfælde, hvor der er tale om overførsel af en hel ejendom. Anmeldelserne i de påkærede sager angår arealer, der udgør en hel ejendom, og må anses for omfattet af begrebet ”arealoverførsel” i tinglysningslovens § 21, stk. 1, hvorefter anmeldelserne alene kræver Tinglysningsrettens afgiftsfri ”godkendelse”.

Det er ikke i bemærkningerne til lov nr. 80 af 24. januar 2017 om ændring af bl.a. udstykningsloven og tinglysningsloven under lovforslagets økonomiske konsekvenser anført, at lovændringerne forventes at medføre et øget provenu for stat, kommuner og regioner med hensyn til tinglysningsafgifter, hvilket ville være tilfældet, hvis dette var tilsigtet. Det må således ved lovændringen være forudsat, at Tinglysningsrettens ekspeditioner på området fortsat skal være afgiftsfri.

Københavns Kommune har over for Tinglysningsrettens afvisningspåstand vedrørende V.L. B-0073-23 anført, at Københavns Kommune har en retlig interesse i at få prøvet, om der burde være sket notering i stedet for tinglysning af adkomst, idet noteringen i modsætning tinglysningen af adkomst er afgiftsfri.

Tinglysningsretten har til støtte for sin påstand vedrørende afvisning i V.L. B-0073-23 anført, at Københavns Kommune ikke har retlig interesse i kæremålet, idet der er tinglyst adkomst til kommunen.

Til støtte for påstanden om stadfæstelse har Tinglysningsretten blandt andet anført, at tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2, må anses for begrænset af bestemmelsens indledning, hvoraf fremgår, at ”Tinglysningsretten kan tillade, at et areal overføres fra en ejendom til en anden, uden at adkomsten til det areal, der overføres, forinden er berigtiget...”. Hvis lovgiver havde ønsket at lave en bestemmelse, der dels regulerede arealoverførsel af en del af ejendommen som nævnt i nr. 1 og dels, at enhver ekspropriation kunne noteres, uanset om ekspropriationen vedrørte en hel ejendom, kunne dette være formuleret i f.eks. to stykker. Der er ikke i forarbejderne til tinglysningslovens § 21 holdepunkter for en anden fortolkning. Tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2, er en undtagelsesbestemmelse og kan ikke fortolkes udvidende til skade for statskassen. I den givne situation må der tinglyses adkomstdokument efter ekspropriation af en hel ejendom, hvilket er i overensstemmelse

med praksis vedrørende statsekspropriation. Det skal endvidere tillægges betydning, at tinglysningsbekendtgørelsens § 40 anvender ordet tinglysning og ikke notering af adkomst.

I relation til den subsidiære påstand om tinglysning i V.L. B-0141-23 har Tinglysningsretten anført, at kommunen kan få tinglyst adkomst ved at anmelde dokument herom.

Retsgrundlag

Det fremgår af vejlovens § 15, at kommunen træffer bestemmelse om bl.a., hvilke private fællesveje der skal optages som kommuneveje.

Efter vejlovens § 60, stk. 1, har kommunen pligt til at sørge for, at et areal udskilles i matriklen, når arealet overgår til offentlig vej.

Den tinglysningsretlige godkendelse i forbindelse med vejarealers udskillelse i matriklen er reguleret i blandt andet tinglysningslovens § 21, som blev ændret ved lov nr. 80 af 24. januar 2017 om effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v. Af forarbejderne hertil, jf. de specielle bemærkninger i lovforslag nr. L 65 af 9. november 2016, fremgår bl.a.:

”I § 21, stk. 1, foreslås det, at Tinglysningsretten skal godkende, at der ikke i tingbogen er rettigheder, der er til hinder for udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller fraskillelse af fælleslod, inden Geodatastyrelsen kan notere sådanne matrikulære ændringer i matriklen.

Efter bestemmelsen fastlægger retten endvidere eventuelle rettigheders indbyrdes prioritet. Herved forstås rettigheder, som ikke er til hinder for udstykning mv., herunder også rettigheder, som er omfattet af den foreslåede bestemmelse i stk. 3, jf. nærmere nedenfor. Der er i den henseende tale om en videreførelse af den gældende retstilstand efter § 21, stk. 1 og 2.

...

Det foreslås i § 21, stk. 4, at justitsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere retningslinjer om, hvilke ændringer rettighedshavere skal tåle, samt om afgivelse af erklæringer i forbindelse hermed. Tingbogsbekendtgørelsens kapitel 10 om uskadelighedsattester forventes ændret i overensstemmelse hermed. Det er ikke hensigten i videre omfang at tillade matrikulære ændringer end efter den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 23, stk. 3, og regler fastsat i medfør heraf.

Der forventes i medfør af bemyndigelsen i § 21, stk. 4, bl.a. fastsat nærmere beløbs- eller værdigrænser for, hvornår en ændring må anses for værende af mindre betydning for rettighedshaverne, samt regler for i hvilket omfang afgivelse af fællesareal i en ejerlejlighedsejendom vil kunne ske uden skøde og uden panthavernes samtykke.

Det forudsættes endvidere, at der i medfør af bemyndigelsesbestemmelsen udstedes nærmere regler om overdragelseserklæringer ved mindre arealoverførsler. De planlagte administrative regler forventes overordnet at videreføre gældende ret i udstykningslovens § 25, stk. 3, samt de særlige regler i § 14, stk. 3-5, i bekendtgørelse nr. 1676 af 20. december 2013 om matrikulære arbejder, men vil dog blive tilpasset de ændringer, der følger af dette lovforslag, herunder vedrørende rollefordelingen mellem Tinglysningsretten og Geodatastyrelsen ved behandlingen af matrikulære sager.”

I tinglysningsbekendtgørelsens § 42, der er udstedt med hjemmel i bl.a. tinglysningslovens § 21, stk. 4, er det nærmere fastsat, i hvilket omfang der kan ske arealoverførsel, uden at der foreligger en sædvanlig adkomstberigtigelse. Bestemmelsens nr. 2 har følgende ordlyd:

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

...

2) adkomsten til arealet fremgår af en ekspropriationsfortegnelse, og denne forinden er forevist for Tinglysningsretten,

...”

Begrebet arealoverførsel blev ved lov om udstykning og anden registrering i matriklen nr. 137 af 7. marts 1990 (udstykningsloven) defineret således:

”§ 7. Ved arealoverførsel forstås i denne lov, at det registreres i matriklen, at der uden for tilfælde af ejendomsberigtigelse, jf. § 9, overføres

- 1) areal fra en samlet fast ejendom til en anden samlet fast ejendom eller til offentlig vej
- 2) umatrikuleret areal til en samlet fast ejendom eller til offentlig vej.”

Det fremgår af forarbejderne (Folketingstidende 1989-90, tillæg A, lovforslag nr. L 8 af 4. oktober 1989, de specielle bemærkninger til § 7) blandt andet:

”Begrebet »arealoverførsel« er nyt. Det afløser en række forskellige matrikulære begreber, der hver for sig er udtryk for en sagstype, hvortil der hører et selvstændigt detaljeret regelsæt i den gældende udstykningsbekendtgørelse (bekendtgørelse nr. 129 af 23. marts 1982 som ændret ved bekendtgørelse nr. 528 af 15. august 1986):

- Indlægning af umatrikuleret areal under en tilgrænsende ejendom, jf. bemærkningerne til § 5
- udstykning, hvor det udstykkede areal sammenlægges med anden ejendom, jf. bemærkningerne til § 6
- omdeling, jf. gældende lovs § 15
- skelforandring, jf. gældende lovs § 16

- afståelse af areal til offentlig vej, jf. gældende lovs § 17, bortset fra tilfælde, hvor arealet har været offentlig vej i mindst 20 år, jf. lovforslagets § 9, nr. 2,
- overførsel af areal fra en ejendom til en anden i henhold til ekspropriation eller jordfordelingskendelse samt
- »henlæggelse«, der er et begreb som anvendes i Københavns matrikelvæsen som betegnelse for overførsel af areal fra en ejendom til en anden.

Disse sagstyper vedrører alle overførsel af areal fra en »ejendom« til en anden. Udtrykket »ejendom« anvendes her og i det følgende som dækkende såvel en samlet fast ejendom, jf. forslaget § 2, som en umatrikuleret ejendom, jf. lovforslagets § 4, stk. 2.”

Om registreringen af arealoverførsler fremgår bl.a. følgende af forarbejderne til udstykningslovens § 25 (Folketingstidende 1989-1990, tillæg A, lovforslag nr. L 8, de specielle bemærkninger til § 25):

”I § 25 foreslås et regelsæt, der skal gælde for alle sager, der vedrører overførsel af areal fra en ejendom til en anden, uanset om der er tale om en samlet fast ejendom eller en umatrikuleret ejendom. Den eneste undtagelse udgøres af arealoverførsler, der sker i henhold til ekspropriation eller jordfordelingskendelse, idet sådanne overførsler kan registreres i matriklen alene på grundlag af en erklæring fra den, der har foretaget ekspropriationen eller afsagt kendelsen. Der henvises herom til lovforslagets § 27.

Forslagene om arealoverførsel vil medføre en betydelig forenkling i forhold til de gældende regler.

For det første afløser begrebet »arealoverførsel« en række eksisterende sagsarter, som vil få en fælles og dækkende betegnelse, jf. bemærkningerne til forslaget §§ 6 og 7. Dernæst afløses de forskellige meget detaljerede regler for de hidtidige sagsarter af et mere generelt fælles regelsæt. Herved vil reglerne komme til at fremtræde som mere logiske og forståelige.

Det foreslåede regelsæt medfører en betydelig forenkling af reglerne for behandling af de arealoverførsler, der efter den gældende lov skal ske ved udstykning og sammenlægning, og opretholder i det helt væsentlige de lempelige regler, der gælder for nogle af de nuværende sagsarter, nemlig omdeling, skelforandring og afståelse af areal til offentlig vej m.v.

Reglerne om arealoverførsel skal også kunne anvendes i tilfælde, hvor en hel ejendom ønskes overført til en anden ejendom, hvis dette i det enkelte tilfælde er mere hensigtsmæssigt end at anvende reglerne i § 26 om sammenlægning. Afståelse af areal til offentlig vej vil være omfattet af reglerne om arealoverførsel også i tilfælde, hvor det areal, der registreres i matriklen som offentlig vej, kommer til at udgøre en ny selvstændig registerenhed (uden matrikelnummer).”

Landsretten afsagde

K e n d e l s e:

Det følger af tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2, at Tinglysningsretten kan tillade, at et areal overføres fra en ejendom til en anden (ved notering), uden at adkomsten til det areal, der overføres, forinden er berigtiget, såfremt adkomsten til arealet fremgår af en ekspropriationsfortegnelse, og denne forinden er forevist for Tinglysningsretten.

Sagerne angår spørgsmålet, om denne bestemmelse om notering af adkomst også finder anvendelse i tilfælde, hvor kommunens afgørelse om overtagelse af et vejareal som offentlig vej i medfør af vejlovens § 15 angår et vejareal, der udgør en selvstændig ejendom og ikke blot en del af en ejendom.

Da notering af adkomst ikke udløser tinglysningsafgift, hvorimod dette er tilfældet ved tinglysning af adkomst, har Københavns Kommune en retlig interesse i at få behandlet et kæremål herom, uanset at kommunen efterfølgende har fået tinglyst adkomst. Landsretten tager derfor ikke Tinglysningsrettens påstand om afvisning i V.L. B-0073-23 til følge.

Tinglysningsbekendtgørelsens regulering af arealoverførsler har hjemmel i tinglysningslovens § 21, og en fortolkning af bestemmelsen i bekendtgørelsens § 42 og afgrænsningen af området for dens anvendelse vil skulle ske med baggrund i forarbejderne dels til reglerne om arealoverførsel i tinglysningslovens § 21 og dels til udstykningsloven, jf. således også landsrettens afgørelse i V.L. B-386-19.

Tinglysningsrettens afvisninger er sket med henvisning til formuleringen af bestemmelsen i tinglysningsbekendtgørelsens § 42, og afvisningerne er ikke begrundet med andre hensyn af tinglysningsretlig karakter.

Det følger af forarbejderne til den dagældende udstykningslovs § 25, jf. Folketingstidende 1989-90, tillæg A, lovforslag nr. L8 af 4. oktober 1989, at det ved lovændringen har været hensigten at opretholde de lempelige regler, der gjaldt for bl.a. afståelse af areal til offentlig vej, at reglerne om arealoverførsel også skal kunne anvendes i tilfælde, hvor en hel ejendom ønskes overført til en anden ejendom, og at afståelse af areal til offentlig vej vil være omfattet af reglerne om arealoverførsel også i tilfælde, hvor det areal, der registreres som offentlig vej, kommer til at udgøre en ny selvstændig registerenhed (uden matrikelnummer).

Ved lov nr. 80 af 24. januar 2017 om effektivisering af ejendomsregistrering og -forvaltning m.v. blev bl.a. udstykningslovens § 25 og tinglysningslovens § 21 ændret, og der er ikke i forarbejderne til ændringen støtte for, at der herved har været tilsigtet en ændring af begrebet ”arealoverførsel”, jf. lovforslag L 65 af 9. november 2016.

De omtvistede registreringer angår arealoverførsler som følge af en forvaltningsretlig afgørelse, hvorved ejendomsretten til vejarealerne overgår til kommunen som vejmyndighed. Der er således ikke tale om en aftalebaseret overdragelse. Vejmyndighedens afgørelse har ekspropriativ karakter, og kommunen har som vejmyndighed pligt til at sørge for, at arealet udskilles i matriklen, jf. vejlovens § 60, stk. 1. Ved registreringen overføres arealet således ikke til en anden matrikel, men udskilles i matriklen.

Landsretten finder på den anførte baggrund, at registreringerne kan ske ved notering i medfør af tinglysningsbekendtgørelsens § 42, nr. 2, også hvor arealet ikke udgør en del af en ejendom, men en selvstændig ejendom.

Landsretten ophæver derfor Tinglysningsrettens afgørelser af 9. januar og 10. marts 2023 om afvisning og hjemviser sagerne til Tinglysningsretten til fornyet behandling.

T h i b e s t e m m e s:

Tinglysningsrettens afgørelser om afvisning ophæves, og sagerne hjemvises til fornyet behandling.

Kæremålenes omkostninger ophæves.

Kæreaftergifterne skal betales tilbage.

Sagerne sluttet.

Hans-Jørgen Nymark Beck

/Leila Moselund Carlsen

Udskriften udstedes uden betaling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Vestre Landsret,

Viborg den 29. juni 2023

Leila Moselund Carlsen

retssekretær