



ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTEREN

Eksp.nr. 521916

15. april 2008

Besvarelse af spørgsmål 60 alm. del stillet af Boligudvalget den 7. februar 2008

ØKONOMI- OG
ERHVERVS MINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 60:

Hvor lang tid kan et betinget skøde opretholdes, og tinglyses skødet efter gældende regler?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Da tinglysningsloven hører under justitsministerens område, har jeg forelagt spørgsmålet for Justitsministeriet, der har oplyst følgende, hvortil jeg kan henholde mig:

”Det er et sædvanligt led i en ejendomshandel, at der lyses et betinget skøde før endeligt skøde vedrørende ejendomsoverdragelsen tinglyses. Skødet kan eksempelvis være betinget af købesummens betaling.

Af tinglysningslovens § 10, stk. 5, 1. pkt., fremgår, at et skøde for at kunne lyses som adkomst, ikke må ”være knyttet til andre betingelser end købesummens berigtigelse inden for en nærmere angiven frist.”

Der stilles hverken i tinglysningsloven eller i retspraksis krav med hensyn til fristens længde. Hvis blot der er angivet en bestemt frist for købesummens berigtigelse, vil det betingede skøde kunne lyses som adkomst i tingbogen.

Er skødet betinget af købesummens berigtigelse, men er der ikke fastsat en frist herfor, kan det betingede skøde fortsat tinglyses, men i så fald sker tinglysningen i tingbogens byrderubrik. Der gælder heller ikke for betingede skøder tinglyst i byrderubrikken regler om, at det betingede skøde kun kan opretholdes i et nærmere bestemt tidsrum.

Det har normalt ingen betydning for købers og sælgers adgang til at disponere over deres respektive rettigheder efter det betingede skøde, om skødet er tinglyst i adkomst- eller byrderubrikken.”

