



Klima-, Energi- og Bygningsudvalget
Christiansborg
1240 København K

Stormgade 2-6
1470 København K
Tlf. 3392 2800
Fax 3392 2801
kemin@kemin.dk
www.kemin.dk

Klima-, Energi- og Bygningsudvalget har i brev af 17. november 2011 stillet mig følgende spørgsmål 56 alm. del, som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karsten Lauritzen (V).

Ministeren

14. december 2011

J nr. 2011-5668

Spørgsmål 56

Vil ministeren redegøre for, hvilke fremtidige betalingsforpligtelser en kommune generelt kan tinglyse på en ejendom?

Svar

De generelle betingelser for tinglysning er reguleret i tinglysningsloven, der henhører under Justitsministeriet. Jeg har derfor bedt justitsministeren om at besvare spørgsmålet. Justitsministeriet har fremsendt nedenstående:

"Efter tinglysningslovens § 1, stk. 1, skal rettigheder over fast ejendom tinglyses for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning.

Dette gælder dog ikke med hensyn til skatter og afgifter, der hviler på fast ejendom, til stat og kommune samt forsikringsbidrag til statsanerkendte brandforsikringselskaber, der har gyldighed mod enhver uden tinglysning, jf. lovens § 4, stk. 1. Gyldige uden tinglysning er endvidere – når bortses fra anlægsbidrag – ydelser hidrørende fra foranstaltninger, der foretages af det offentlige selv eller efter bemyndigelse fra det offentlige, og som 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, jf. lovens § 4, stk. 2.

Herudover kan rettigheder i henhold til den øvrige lovgivning have gyldighed efter tinglysningslovens § 1 uden tinglysning. Det gælder f.eks. lokalplaner og byggelinjer.

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 dokumentet skal fremstå som udstedt af den, der ifølge tingbogen er beføjet til at råde over den pågældende ret, jf. tinglysningslovens § 10, stk. 1.

Betingelsen om, at dokumentet skal vedrøre en "ret over en bestemt fast ejendom", medfører, at en rettighed, der er helt uden tilknytning til en fast ejendom – f.eks. fordi rettigheden angår en løsøregenstand, eller fordi den alene hjemler en personlig fordring mod den forpligtedes formue som sådan uden at stifte særskilt ret over en ejendom – ikke kan tinglyses.

Afgørelsen af, om betingelserne for tinglysning er opfyldt, henhører under domstolene.

Herudover kan domme og administrative afgørelser, der går ud på at fastslå, stifte forandre eller ophæve en ret over en bestemt fast ejendom, tinglyses. Det fremgår i

den forbindelse af tinglysningslovens § 12, stk. 1, at der ved tinglysning af meddelelse om dom eller anden offentlig retshandling skal fremsendes erklæring fra vedkommende myndighed, der har foretaget handlingen, eller udskrift af dens bøger, og handlingen skal angå en person, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over en ret over ejendommen.”

Med venlig hilsen

Martin Lidegaard