



JUSTITS MINISTERIET

Folketinget
Retsudvalget
Christiansborg
1240 København K
DK Danmark

Dato: 2. februar 2024
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Abulfaz Melikov
Sagsnr.: 2024-00302
Dok.: 3113669

Besvarelse af spørgsmål nr. 520 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 520 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 5. januar 2024. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Lorentzen Dehnhardt (SF).

Peter Hummelgaard

/

Helene Bendtsen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 7226 8400

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 520 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:

”Vil ministeren redegøre for, hvilke betingelser der skal opfyldes for at kunne slette en servitut på et skøde?”

Svar:

Tinglysning betyder, at der sker registrering af en rettighed i et offentligt register. Tinglysning af rettigheder over fast ejendom sker i tingbogen, hvor hver faste ejendom har sit eget blad (ejendomsblad), som rettighederne bliver registreret på. Der kan tinglyses ejendomsrettigheder (skøde), panterettigheder (til sikring af lån), brugsrettigheder (leje) og servitutrettigheder (begrænset rådighedsret og lignende). I Danmark er tinglysningen digital og varetages af Tinglysningsretten for hele landet.

En servitut er en ret til at råde over en fast ejendom i begrænset omfang eller til at kræve en given tilstand på ejendommen opretholdt. Et eksempel på en servitut er en ret til at færdes over en andens grund. En servitut kan blive pålagt en ejendom på privatretligt grundlag (aftale med ejendommens ejer) eller på offentligretligt grundlag (lovgivning).

For at kunne tinglyses skal servituddokumenter angive bl.a. den eller de påtaleberettigede (dvs. den som servituten giver en rettighed), jf. tinglysningslovens § 10, stk. 5.

Det er den part, som ønsker at sikre sin ret (f.eks. en servitut), der har ansvaret for, at betingelserne herfor er opfyldt ved anmeldelsen til tinglysning. Tinglysningsretten undersøger herefter, om der efter tingbogen er noget til hinder for tinglysning, jf. tinglysningslovens § 15, stk. 1.

En servitut bliver normalt aflyst, dvs. slettet, af den påtaleberettigede. Efter tinglysningslovens § 20, stk. 1 og 2, sletter Tinglysningsretten endvidere rettigheder, der åbenbart er ophørt, eller – efter en nærmere procedure – som må antages at have mistet deres betydning m.v. Derudover skal Tinglysningsretten efter tinglysningslovens § 20, stk. 3, straks rette fejl i tingbogen, hvis den bliver opmærksom på sådanne. Dette indebærer bl.a., at servitutter, der er tinglyst ved fejl, kan slettes. Sletning kan også ske efter opnåelse af en særlig dom (mortifikationsdom), jf. retsplejelovens § 477, jf. lov om adgang til erhvervelse af mortifikationsdom på servitutter m.m.

Visse servitutter kan efter planloven i øvrigt bortfalde, hvis de er i strid med en lokalplan. Hvis en servitut måtte blive slettet ved en fejl, eller hvis den ved forsømmelse ikke er blevet indført i tingbogen, følger det af tinglysningslovens § 34, stk. 1, 1. pkt., og § 20, stk. 3, at Tinglysningsretten skal rette op herpå.

Ejeren af en fast ejendom bliver normalt kun informeret om tinglysningsmæssige dispositioner, når ejendommen ønskes pålagt en byrde. Sletning af en servitut er en byrdelettelse, som ejeren ikke skal samtykke til, og ejeren bliver ikke underrettet særskilt herom af Tinglysningsretten.