

8. Ekspropriation og jordfordeling m.v.

Matrikulære forandringer, der sker som følge af ekspropriation (herunder også ved en fredning efter naturbeskyttelsesloven) eller jordfordelingskendelse, er omfattet af definitionerne for udstykning, matrikulering, arealoverførsel og sammenlægning, som fremgår af udstykningslovens kapitel 1. Udstykningslovens § 21, stk. 3 og § 24 indeholder imidlertid særbestemmelser for sådanne matrikulære forandringer.

Udstykningslovens § 21, stk. 3, fastslår, at den pågældende myndighed har pligt til snarest muligt at begære registrering i matriklen af de nødvendige matrikulære forandringer som følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse. Der er ikke fastsat en bestemt frist til at anmode en praktiserende landinspektør om at udarbejde den matrikulære sag, som det er tilfældet i lovens § 21, stk. 1. Dette skyldes, at sagerne ofte har et meget betydeligt omfang.

Udstykningslovens § 24, 1. pkt., fastslår, at Geodatastyrelsen ved matrikulære forandringer skal påse overholdelse af reglerne i udstykningslovens §§ 18-20. Dette gælder dog ikke ved matrikulære forandringer som følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse, hvor reglernes overholdelse påses af vedkommende ekspropriations- eller jordfordelingsmyndighed, jf. udstykningslovens § 24, 2. pkt. Det er dermed ekspropriations- eller jordfordelingsmyndigheden, der skal sikre:

1. at der ikke opstår en samlet fast ejendom, eller en særskilt beliggende del heraf, uden adgang til offentlig vej, og såfremt adgangen skal ske ad en privat fællesvej, skal denne vej være optaget på matrikelkortet (§ 18),
2. at en samlet fast ejendom ikke adskilles fra kysten, en sø eller et vandløb ved en smal jordstrimmel (§ 19), og
3. at de matrikulære forandringer eller tilsigtede arealanvendelser ikke medfører forhold i strid med anden lovgivning (§ 20).

Ved andre matrikulære forandringer, som ikke er omfattet af ekspropriation eller jordfordelingskendelse, påses overholdelse af de nævnte regler af Geodatastyrelsen.

Reglerne om udstykningskontrol gælder ikke matrikulære forandringer, der er en følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse.

Matrikulære forandringer, der følger af ekspropriation eller jordfordelingskendelse, er undtaget fra reglerne i bekendtgørelsens § 3, stk. 1 og 2 (dokumentation for afsætning af skel), samt kapitel 3-6 (dokumentation i forhold til private fællesveje, udstykning og matrikulering, arealoverførsel og sammenlægning). Dette fremgår af bekendtgørelsens § 21, stk. 1. Derimod skal der for Geodatastyrelsen foreligge erklæring fra ekspropriations- eller jordfordelingsmyndigheden om, at forandringerne er i overensstemmelse med den beslutning, der er truffet ved ekspropriationen eller jordfordelingskendelsen.

Ud over denne erklæring bør jordfordelingskendelsen også indsendes i en jordfordelingssag sammen med jordfordelingsplan 1 og plan 2 (kort over ejendoms- og ejerforhold henholdsvis før og efter jordfordelingen).

Bekendtgørelsens regler om afsætning af bestående skel (§ 4) samt de tekniske regler i kapitel 11-18 om afmærkning og indmåling af skel m.v. og om udarbejdelse af de nødvendige dokumenter til brug ved registreringen i matriklen gælder derimod i samme udstrækning som for andre matrikulære sager. Ligeledes gælder reglerne i bekendtgørelsens kapitel 20 vedrørende dokumentation for sikker geografisk

stedbestemmelse af bygninger, der er beliggende på arealer, som udstykkes eller arealoverføres ved ekspropriation eller jordfordelingskendelse.

Når en matrikulær forandring sker som følge af ekspropriation eller jordfordelingskendelse, påhviler det ekspropriations- eller jordfordelingsmyndigheden at sørge for, at tinglyste rettigheder ikke er til hinder for, at den matrikulære forandring kan registreres. Tinglysningsretten påser dette umiddelbart inden forandringen registreres i matriklen, jf. tinglysningslovens § 21. Geodatastyrelsen skal således have modtaget meddelelse fra Tinglysningsretten om, at den matrikulære forandring er godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21, jf. bekendtgørelsens § 21, stk. 1. Dette sker via tinglysningsløjfen, se [afsnit 1.4.1](#).

Det er væsentligt at være opmærksom på, at en matrikulær sag, der indeholder forandringer som følge af ekspropriationsbeslutning eller jordfordelingskendelse, skal indsendes til Geodatastyrelsen med den korrekte sagskategori, henholdsvis "Ekspropriation" eller "Jordfordeling".

Løbenumre fra ekspropriationsbeslutningen eller jordfordelingskendelsen bør anføres i skematisk redegørelse sammen med parternes navne- og adresseoplysninger for at overskueliggøre sammenhængen til forandringerne i den matrikulære sag. Derudover kan delnumre i den matrikulære sag med fordel angives på en sådan måde, at de afspejler løbenumre fra ekspropriationsbeslutningen eller jordfordelingskendelsen, fx kan løbenummer 41-3 angives som delnummer 413 i den matrikulære sag.

I ekspropriations- eller jordfordelingssager må der så vidt muligt ikke medtages forandringer, som ikke er bestemt ved ekspropriationsbeslutningen eller jordfordelingskendelsen. Hvis andre forandringer medtages, fx ændring af veje, der ikke er omtalt i en jordfordelingskendelse, skal dette klart fremgå af sagen, og der skal foreligge dokumentation for disse forandringer efter de almindelige regler i bekendtgørelsen. Dette dokumentationskrav gælder også eventuelle forandringer i sagen som følge af ejendomsberigtigelse, da ejendomsberigtigelse ikke er omfattet af bekendtgørelsens § 21, stk. 1.

Afståelse af areal på baggrund af en aftale indgået på ekspropriationslignende vilkår betragtes ikke som ekspropriation i henhold til de matrikulære regler. Matrikulære forandringer som følge heraf er dermed ikke omfattet af bekendtgørelsens § 21, stk. 1.

Ved større ekspropriationer eller jordfordelinger kan det være nødvendigt at opdele den matrikulære berigtigelse i flere matrikulære sager for at undgå systemmæssige fejl i forbindelse med håndtering af sagen. Det anbefales derfor, at et sagsudtræk til en matrikulær sag maksimalt omfatter 100 jordstykker. Hvis den matrikulære berigtigelse opdeles i flere matrikulære sager, skal den pågældende ekspropriations- eller jordfordelingsmyndighed erklære sig i forhold til hver enkelt matrikulær sag. Landinspektøren bør desuden indsende den fortegnelse, der i forvejen er udarbejdet og sendt til Landbrugsstyrelsen og Tinglysningsretten, som viser sammenhængen mellem arealer i ekspropriationsbeslutningen eller jordfordelingskendelsen og arealer i de opdelte matrikulære sager.

Der henvises i øvrigt til [cirkulære nr. 46 af 28. april 1986 om fremme af ekspropriationers berigtigelse](#) samt [vejledning nr. 17080 af 30. juni 1986 vedrørende matrikulær og tinglysningsmæssig berigtigelse af linieanlæg](#). Med hensyn til den matrikulære behandling af jordfordelingssager kan der henvises til [vejledning nr. 13840 af 15. oktober 1996 om jordfordeling og matrikulær berigtigelse](#).

Regulering af et offentligt vandløb kan registreres i matriklen, når der foreligger erklæring fra kommunalbestyrelsen om, at de forhold, der blev etableret ved vandløbsreguleringen, har bestået i de sidste 20 år. Når der således er tale om, at registreringen i matriklen sker mange år efter reguleringen fandt sted, skal der endvidere foreligge erklæring fra landinspektøren om, at denne har givet ejerne af de berørte ejendomme skriftlig meddelelse herom, jf. bekendtgørelsens § 21, stk. 2.