

6. Sammenlægning

Ved sammenlægning forstås ifølge udstykningslovens § 8, at to eller flere samlede faste ejendomme registreres i matriklen som én samlet fast ejendom. Udtrykket sammenlægning omfatter således ikke de tilfælde, hvor en bestående ejendoms matrikelbetegnelse forenkles ved, at ét eller flere af ejendommens matrikelnumre inddrages under et andet.

Sammenlægning vil ofte være kombineret med inddragelse af matrikelnumre. Hvis fx to samlede faste ejendomme, der består af henholdsvis ét matrikelnummer og to matrikelnumre, ønskes registreret i matriklen som ét matrikelnummer, er der dels tale om sammenlægning, dels om samtidig inddragelse af to af den sammenlagte ejendoms matrikelnumre. Dette har imidlertid ingen praktisk betydning for den dokumentation, der skal foreligge, og der skal kun betales gebyr for sammenlægningen. Reglerne om inddragelse af matrikelnumre behandles i vejledningens kapitel 10.

Før en sammenlægning kan registreres i matriklen, skal Geodatastyrelsen have modtaget meddelelse fra Tinglysningsretten om, at sammenlægningen er godkendt efter reglerne i tinglysningslovens § 21. Dette fremgår af bekendtgørelsens § 16, jf. udstykningslovens § 25 og tinglysningslovens § 21.

Hermed sikres det, at Tinglysningsretten har foretaget en prøvelse af, om den påtænkte matrikulære forandring (sammenlægningen) kan tinglyses. Prøvelsen finder normalt sted umiddelbart inden forandringen registreres endeligt i matriklen. Hensigten hermed har været at undgå tinglysning af nye rettigheder for de pågældende ejendomme i tidsrummet mellem Tinglysningsrettens prøvelse og Geodatastyrelsens registrering af de matrikulære forandringer i matriklen.

Kommunikationen mellem Geodatastyrelsen og Tinglysningsretten foregår ved automatiserede digitale processer, der også betegnes som *tinglysningsløjfen*, se afsnit 1.4.1.

Landinspektøren skal derfor ikke indhente og indsende dommerattest sammen med den matrikulære sag, da Geodatastyrelsen ikke længere skal påse, at adkomst- og panteforhold ikke er til hinder for registrering af sammenlægningen. Landinspektøren skal dog stadigvæk sørge for, at de matrikulære forandringer kan tinglyses, jf. udstykningslovens § 25, og at tinglyst adkomst, pant eller servitut-/brugsret, ikke er til hinder for sammenlægningen, da sagen ellers vil blive afvist ved Tinglysningsretten og dermed ikke kan registreres i matriklen.

Ved ajourføring af matrikelkortet skal landinspektøren være opmærksom på, om skelkredse bliver overflødige som følge af sammenlægningen. Hvis et skel slettes skal landinspektøren derfor tage stilling til, om de tilbageværende skelkredse udgør knæpunkter. Ligger skelkredsene på en ret linje, skal de slettes, så de ikke længere fremgår af matrikelkortet. Det skal således fremgå klart af den matrikulære sag, at landinspektøren har taget stilling til de tilbageværende skelkredse.

Inden en ikke pantsat ejendom begæres sammenlagt med en pantsat ejendom, bør landinspektøren oplyse ejeren om, at sammenlægningen medfører, at de tinglyste pantehæftelser vil komme til at omfatte den sammenlagte ejendom i sin helhed, jf. tinglysningslovens § 24.

Sammenlægning er omfattet af reglerne om kontrol med overholdelse af anden lovgivning i forbindelse med matrikulære sager, jf. udstykningslovens § 20, stk. 1. Sager om sammenlægning skal derfor forelægges

kommunalbestyrelsen til erklæring i forbindelse med udstykningskontrollen, og i visse tilfælde andre myndigheder, fx Vejdirektoratet med henblik på nedlæggelse af overkørsler til statsveje.