

Vejledning i digital håndtering af jordfordelings­sager

Formål med vejledningen

Med indførelsen af det nye sagsbehandlingssystem miniMAKS hos Kort & Matrikelstyrelsen i 2008 kan registreringen af matrikulære ændringer kun ske på grundlag af sagsdata, der er udarbejdet digitalt i sagsbehandlingssystemet MIA. Formålet med denne vejledning er at vejlede den praktiserende landinspektør i, hvordan sagsgangen for jordfordelings­sager kan tilrettelægges på en måde, der sikrer en smidig digital matrikulær registrering i matriklen.

Vejledningen er udarbejdet af Kort & Matrikelstyrelsen i samarbejde med FødevarerErhverv og Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF).

Jordfordelings­­sagens faser

Sagsforløbet kan opdeles i fem faser, som beskrives nærmere i de følgende afsnit.

I **første fase** forhandler planlæggeren af jordfordelingen med lodsejerne, indgår aftaler og udarbejder jordfordelingsplan 1 og 2. Herefter afsiger den udvidede jordbrugskommission en foreløbig kendelse, og FødevarerErhverv sørger for, at denne tinglyses som byrde på de deltagende ejendomme.

Anden fase består af landinspektørens afsætning og opmåling af skel og udarbejdelse af den matrikulære berigtigelsessag i overensstemmelsen med den foreløbige kendelse.

Tredje fase består i FødevarerErhvervs udstykningskontrol og den udvidede jordbrugskommissions afsigelse af endelig kendelse.

I **fjerde fase** indsender landinspektøren den matrikulære berigtigelsessag til registrering i matriklen i Kort & Matrikelstyrelsen.

I **femte fase** noteres de matrikulære forandringer i tingbogen på grundlag af Kort & Matrikelstyrelsens registreringsmeddelelse, og FødevarerErhverv foranlediger, at den endelige kendelse samt ændringer i adkomst bliver tinglyst.

Første fase - Forhandlingsfasen

Planlæggeren henter som grundlag for arbejdet et passende udsnit af det digitale matrikelkort samt nødvendige oplysninger om ejendommene i det område, som jordfordelingen forventes at vedrøre. Når udtrækket af matrikelkortet hentes, må advarselslisten i miniMAKS *ikke* aktiveres.

Planlæggeren danner sig herefter et billede af ejendomsstrukturen i området. Dette vil typisk give anledning til en "Plan 0" bestående af matrikelkortet suppleret med signaturer for hver enkelt ejendom og ejeroplysninger.

Derefter forhandler planlæggeren med lodsejerne om deres deltagelse i jordfordelingen. Når forhandlingerne er afsluttet, udarbejdes to jordfordelingsplaner:

- en, der viser de deltagende ejendomme før jordfordelingen, Jordfordelingsplan 1, og
- en, der beskriver eftersituationen, Jordfordelingsplan 2.

For at få en overskuelig gengivelse af arealomlægningerne på jordfordelingsplanerne tildeles hver ejendom et løbenummer, der henfører til jordfordelingsoverenskomsten. Derudover tildeles alle omlagte arealer på Jordfordelingsplan 2 et arealnummer, der refererer til det afgivende løbenummer.

I jordfordelingsager har FødevarerErhverv ansvaret for udstykningskontrollen. Planlæggeren tilvejebringer som grundlag herfor alle nødvendige tilladelser og udtalelser fra relevante myndigheder, ligesom de nødvendige erklæringer skal foreligge. Planlæggeren fremsender den samlede jordfordelingsager med de originale dokumenter til FødevarerErhverv, der - såfremt sagen vurderes at kunne godkendes – indkalder alle relevante parter til kendelsesmøde.

Efter en gennemgang af jordfordelingen på kendelsesmødet vil den udvidede jordbrugskommission afsige en foreløbig kendelse, som FødevarerErhverv efterfølgende får tinglyst som byrde på de deltagende ejendomme.

Anden fase - Den matrikulære berigtigelse

Der skal udarbejdes en tidsplan for det videre sagsforløb. Formålet med tidsplanen er at sikre datas aktualitet ved sagens indsendelse til Kort & Matrikelstyrelsen, ligesom sagen ikke må spærre for registrering af andre matrikulære sager i det pågældende område i længere tid end højst nødvendigt. Landinspektøren skal udarbejde tidsplanen i samarbejde med Kort & Matrikelstyrelsen og FødevarerErhverv, og tidsplanen skal angive start- og slutdato for de perioder, hvor de forskellige parter arbejder med sagen. Tidsperioderne skal endvidere være så korte som muligt af hensyn til andre sager. Disposition til tidsplanen ses nedenfor:

1. Landinspektøren afmærker skel og opmåler (start- og slutdato)
2. Verserende matrikulære sager i området afsluttes (start- og slutdato)
3. Landinspektør foretager dataudtræk (dato)
4. Landinspektøren udarbejder sagen (start- og slutdato)
5. Landinspektøren fremsender arealliste og erklæringer til FødevarerErhverv
6. FødevarerErhverv forbereder og foranlediger endelige kendelse afsagt (start- og slutdato)
7. Landinspektøren indsender den samlede sagspakke til Kort & Matrikelstyrelsen (slutdato)
8. Afslutning af sagen (slutdato)

Når tidsplanen er afstemt med de involverede parter, offentliggøres dato for sagens afslutning på Kort & Matrikelstyrelsens hjemmeside sammen med et kort, der viser jordfordelingsområdet.

Ad 1

Når der er opnået enighed om tidsplanen, kan landinspektøren på grundlag af aftalerne med lodsejerne påbegynde afmærkning og opmåling af skel.

Ad 2

Landinspektøren skal kontakte Kort & Matrikelstyrelsen, så allerede indsendte matrikulære sager i det pågældende område kan afsluttes. Disse sager vil fremgå af advarselslisten. Derefter kan der ikke registreres matrikulære forandringer i området, før jordfordelingen er registreret i matriklen. Denne periode kan godt overlappe med den første periode, således at landinspektøren udfører markarbejdet samtidig med, at Kort & Matrikelstyrelsen ekspederer matrikulære sager i området.

Ad 3

Når alt markarbejdet er udført, kan landinspektøren foretage et dataudtræk fra MIA-distributionsserveren. Det er vigtigt, at Kort & Matrikelstyrelsen har sagsbehandlet alle sager i området inden udtrækket foretages.

Der skal trækkes data ud for ejendomme, der deltager i jordfordelingen, ligesom der skal trækkes data ud for ejendomme, der i øvrigt bliver berørt, eksempelvis ved ejendomsberigtigelser, vejoplægninger og kortforbedring. Udtrækket skal foretages på matrikelnummerniveau, hvorved der kun hentes kortdata for de valgte matrikelnumre, men registerdata for hele den ejendom, som matrikelnummeret indgår i. Landinspektøren skal være opmærksom på, at dataudtrækket omfatter kortdata for alle de matrikelnumre, der grænser op til skel, som kortforbedres.

De matrikelnumre, der er omfattet af udtrækket, bliver markeret på advarselslisten hos Kort & Matrikelstyrelsen. Dette medfører, at der bliver sendt en e-post til den landinspektør, som udarbejder jordfordelingssagen, hvis andre landinspektører foretager udtræk, der vedrører de samme matrikelnumre. Ligeledes vil den anden landinspektør få besked om, at der er foretaget et udtræk, som kan indgå i en anden matrikulær forandring vedrørende samme matrikelnummer. Hvis landinspektøren, der udarbejder jordfordelingssagen, modtager en e-post med besked om, at der er foretaget et dataudtræk i området, skal denne kontakte den anden landinspektør for at sikre, at jordfordelingssagens data ikke er uaktuelle ved indsendelsen til Kort & Matrikelstyrelsen. I tilfælde af, at en landinspektør alligevel indsender en sag, der kommer i konflikt med jordfordelingssagen, vil Kort & Matrikelstyrelsen ikke behandle denne sag, før jordfordelingssagen er godkendt. Til orientering af landinspektørerne offentliggør Kort & Matrikelstyrelsen kort samt forventet afslutningsdato, der viser igangværende jordfordelinger på styrelsens hjemmeside, jf. ovenfor.

Ad 4

Landinspektøren udarbejder sagen. MIA kan med en rimelig performance håndtere sager med op til ca. 100 matrikelnumre. Hvis jordfordelingssagen omfatter flere matrikelnumre anbefales det, at landinspektøren om muligt opdeler den matrikulære sag i to eller flere selvstændige delsager, hvilket skal aftales med Kort & Matrikelstyrelsen. Det skal endvidere fremgå af sagen, hvis der sker ændringer, som ikke er en del af kendelsen, eksempelvis ejendomsberigtigelse, vejoplægning, kortforbedring, m.m. Afhængig af sagens størrelse vil det være en fordel at samle ændringer, der ikke er omfattet af kendelsen i en selvstændig matrikulær sag. I matrikulære sager med mange ejendomme anbefales det, at der som sikkerhed med jævne mellemrum dannes en eksportsag, således at denne kan importeres, hvis noget går galt i den efterfølgende sagsudarbejdelse.

Ad 5

Landinspektøren fremsender den grønne erklæring og den hvide fredningserklæring som originale dokumenter til brug ved Fødevarerhvervs udførelse af udstykningskontrollen. Ligeledes skal der fremsendes arealopgørelse for samtlige omlagte arealer.

Tredje fase – Sagskontrol hos Fødevarerhverv

Ad 6

Fødevarerhverv kontrollerer sagen ud fra den grønne erklæring og den hvide erklæring samt kontrollerer samtlige omlagte arealstørrelser. Fødevarerhverv forbereder den endelige kendelse, og der afholdes et kendelsesmøde, hvor den udvidede jordbrugskommission afsiger den endelige kendelse.

Fjerde fase - Indsendelse til Kort & Matrikelstyrelsen

Ad 7

Når den endelige kendelse er afsagt, sender Fødevarerhverv kendelsen som PDF-dokument til landinspektøren med anmodning om, at sagen indsendes til Kort & Matrikelstyrelsen gennem MIA. Ved indsendelse af sagen knyttes den endelige kendelse, og alle øvrige nødvendige dokumenter, til MIA-sagen.

Landinspektøren danner herefter en sagspakke bestående af MIA-dokumenterne samt de tilføjede PDF-dokumenter, som indsendes til Kort & Matrikelstyrelsen. Endvidere sendes de udarbejdede servituterklæringer til Tinglysningssretten i Hobro.

Femte Fase – afslutning på sagen

Ad 8

Sagen er nu klar til at blive registreret hos Kort & Matrikelstyrelsen. I de tilfælde, hvor der oprettes nye ejendomme orienteres Fødevarerhverv om, hvilke matrikelnumre de nye ejendomme består af med henvisning til ejendommens lb.nr. i jordfordelingen. Hvis jordfordelingssagen er opdelt i to eller flere delsager, fremsender Kort & Matrikelstyrelsen registreringsmeddelelserne til tinglysningen således, at tinglysning af kendelsen og notering som adkomst kan foretages på én gang. I registreringsmeddelelsen tilføjes bemærkninger om sammenhængen mellem delsagerne og den endelige kendelse.

På den forud fastlagte afslutningsdato, jf. tidsplanen under pkt. 8 i anden fase, sender Kort & Matrikelstyrelsen registreringsmeddelelsen til tinglysning. Samme dato fremsender Fødevarerhverv den endelige kendelse til Tinglysningssretten, der noterer adkomsten for jordomlægningerne.

Kort & Matrikelstyrelsen sender herefter faktura til landinspektøren.