



Landinspektør Sebastian Haase
Mølbak Landinspektører

(sendt til seh@molbak.dk)

Kontor
Matrikel og Ejendoms-
registrering

Dato
11. november 2024

J nr. 241-3266

/ REVAM

Vedrørende udskillelse af offentlig vej fra fællesareal

Du har i e-mail af 6. maj 2024 henvendt dig til Geodatastyrelsen vedrørende udskillelse af offentlig vej fra *Byens Gade* beliggende matr.nr. 64 Herringløse By, Hvedstrup. Du oplyser, at vejene har været optaget som offentlig vej i vejregistret i over 20 år, hvorfor udskillelsen påtænkes at ske i henhold til bekendtgørelse om matrikulære arbejder (BMA) § 19.

Du anmoder om Geodatastyrelsens udtalelse om, hvorvidt du kan orientere Roskilde Kommune som ejer af matr.nr. 64 Herringløse By, Hvedstrup efter reglerne i BMA § 3, stk. 2.

Roskilde Kommune har ikke tinglyst adkomst til matr.nr. 64 Herringløse By, Hvedstrup, og der er tvist om ejendomsretten til arealet. Det er derfor ikke muligt at opfylde kravet i BMA § 3, stk. 1, hvorefter ejerne af ejendommen, der grænser til vejen, skal godkende skellet, alternativt have skriftlig meddelelse om skelafsætningen, jf. stk. 2. Såfremt kommunen ønsker vejen udskilt, må kommunen søge sin adkomst til den del af matr.nr. 64, hvorpå vejarealet er beliggende, fastslået og tinglyst efter bestemmelserne i UL § 46, stk. 2, jf. tinglysningslovens § 52 a, stk. 2-4, eller ved ejendomsdom.

Baggrund

Matr.nr. 64 Herringløse By, Hvedstrup er registreret med *Byens Gade* som adkomsthaver i tingbogen.

Ifølge UL § 46, anses sådanne fællesarealer for at tilhøre kommunen, medmindre andre godtgør at have ejendomsret til det pågældende areal. Bestemmelsen har ifølge lovbemærkningerne til formål at lette adkomstproceduren for kommunen som formodningsejer og derved – efter adkomsten er fastslået i tingbogen - muliggøre matrikulære forandringer i form af udstykning, matrikulering, arealoverførsel, sammenlægning eller dispositioner over fælleslodder.

Bestemmelsen er i sig selv ikke tilstrækkelig til, at kommunerne kan forandre ejendomsgrænser ved at råde retligt over fællesarealerne. Dette forudsætter, at adkom-

Geodatastyrelsen

Lindholm Brygge 31
9400 Nørresundby

T: 72 54 50 00
E: gst@gst.dk

www.gst.dk



sten formelt er blevet fastslået og tinglyst efter bestemmelserne i UL § 46, stk. 2, jf. tinglysningslovens § 52 a, stk. 2-4 eller ved ejendomsdom.¹

Efter det oplyste er der en tvist om ejendomsretten til matr.nr. 64 Herringløse By, Hvedstrup. Der er tinglyst indkaldelse om ejendomsdom i tingbogen den 8. september 2023, og det fremgår af det tilsendte materiale, at Herringløse Landsbyråd den 29. marts 2024 har en indsendt en ankestævning til Østre Landsret med anmodning om ejendomsdom til matr.nr. 64 Herringløse By, Hvedstrup.

Ved udskillelse af offentlig vej efter reglerne i BMA § 19, skal der foreligge erklæring fra ejerne af de ejendomme, arealet overføres fra, om at de godkender det afsatte skel, eller erklæring m.v., som nævnt i BMA § 3, stk. 2. Der kan ikke dispenseres fra BMA § 3, stk. 2.

Da adkomstforholdet til matr.nr. 64 Herringløse By, Hvedstrup afventer rettens stillingtagen, kan den nødvendige dokumentation for vejudskillelse efter BMA § 19 og § 3, stk. 2, ikke fremskaffes. Det vil således ikke være tilstrækkeligt at orientere kommunen efter BMA § 3, stk. 2, med henvisning til, at kommunen er formodnings-ejer af matr.nr. 64 Herringløse By, Hvedstrup

Såfremt kommunen ønsker vejen udskilt, må kommunen søge sin adkomst til den del af matr.nr. 64, hvorpå vejarealet er beliggende, fastslået og tinglyst efter bestemmelserne i UL § 46, stk. 2, jf. tinglysningslovens § 52 a, stk. 2-4, eller ved ejendomsdom.

Med venlig hilsen

Regitse Vammen
+45 72 54 52 83
revam@gst.dk

¹ Se LFF 1989 8, Forslag til Lov om udstykning og anden registrering i matriklen, Til § 46, og Lars Ramhøj (1992), Udstykningsloven med kommentarer s. 256.