



## Eksempler for så vidt angår rettighedsopgør

Benævnelse	Eksempler på servitutter, der har medført krav om rettighedsopgør
<b>Ret til vand og fri færdsel</b>	<p>Ret til at benytte et ikke nærmere bestemt vandsted på ejendommen og fri færdsel dertil.</p> <p>Dette kan medføre ret til fri færdsel over hele modtagerejendommen.</p>
<b>Dok om færdselsret mv. samt afhentning af mergel</b>	<p>Ret til at hente så meget mergel som skulle bruges fra den vestre ende af parcel 63f, x, x – nærmere beskrevet mod øst indtil vejen og mod nord indtil skellet, men med nødvendig og passende vej til afhentning af mergelet, således som denne vej nu er og forefindes.</p> <p>Her er det vurderet, at vejretten er så ubestemmelig, at det ikke kan afvises, at den kan brede sig til en modtagerejendoms areal.</p>
<b>Dok om bebyggelse, benyttelse mv.</b>	<p>Dokument om at der kun må bygges en beboelse, der max. må være 2 etager og indeholde 2 lejligheder, der mindst skal have 3 værelser hver. Skorsten må ikke findes i forhaven og skal mindst have en højde på 13 alen. Hverv efter Lov af 10/3 1852 må ikke drives fra ejendommen. Forbud mod beplantning med pil, sak eller bæve-rasp. Max. højde på areal mod Siridsvej. Hegnspligt.</p> <p>Her er det vurderet, at det ikke på forhånd kan afvises, at nogle af bestemmelserne vil kunne komme til at gælde for modtagerejendommen i sin helhed og kræver derfor rettighedsopgør.</p>
<b>Dok om anvendelse</b>	<p>Forpligtigelse til at betale et tillæg til købesummen, hvis der opføres bebyggelse på ejendommen, som er ud over de angivne rammer i kommuneplanen og kommuneplanstillæget, eller hvis ejendommen skifter anvendelse i forhold til anvendelse til industri- og erhvervsformål, som var tilladt ved salget, jf. lokalplanen.</p> <p>Det vurderes at ville påvirke værdien af den samlede modtagerejendom.</p>
<b>Dok om lejligheder mv.</b>	<p>Forpligtelse om, at der ikke må indrettes mere end 3 ejerlejligheder i hele ejendommen.</p> <p>Vurderet, at det ikke på forhånd kan afvises, at begrænsningen kommer til at gælde for modtagerejendommen i sin helhed og kræver derfor rettighedsopgør.</p>

Benævnelse	Eksempler på servitutter, hvor der ikke er krævet rettighedsopgør
<p><b>Dok om tørveskær</b></p>	<p>Arealet, hvor der er ret til tørveskær er beskrevet som matr. Nr. 40 og i 10 Skp. Land af..., matr. No. 5a mellem kanalen og søndre skel, målt fra vestre skel, så langt mod øst som fornødent + adgangen til arealet er beskrevet som ad en 6 alens vej, som udlægges langs østre og søndre skel.</p> <p>Det vurderes, at servitутten ikke kan brede sig til arealet på den modtagende ejendom.</p>
<p><b>Dok om højspænding mv. master mv. Ikke til hinder for prioritering</b></p>	<p>Tilladelse til at fremføre og anbringe højspændingsledning på matr.nr. 1a, x, x med 1 mast i fremtiden mod alm. takstmæssig erstatning.</p> <p>Det er vurderet, at servitутten kun vedrører den overførte matrikel 1a, og dermed ikke kan brede sig til modtagerejendommens areal.</p>
<p><b>Dok om vej mv., forsynings-/afløbsledninger</b></p>	<p>Dokumentet vedrører en servitutstiftende bestemmelse om pligt til at deltage i udgifter til anlæggelse af vej, kloak- gas- vand- og el-ledninger til bebyggelsen efter de enkelte parcel-lodders størrelse.</p> <p>Det er vurderet, at servitутten vedrører almindelig vej og forsyning og dermed ikke er særligt belastende for panthavere på modtagerejendom.</p>
<p><b>Dok om forbud mod bebyggelse mv.</b></p>	<p>Dokumentet fastslår, at parcel nr. 2 på 2.182 m<sup>2</sup> ikke må bebygges uden amtsrådets tilladelse.</p> <p>Forpligtelsen vurderes at vedrøre det bestemte areal, og dermed at modtagerejendommen ikke berøres ud over det modtagne areal.</p>
<p><b>Dok om udstykning mv.</b></p>	<p>En forpligtelse i forbindelse med afhændelse ved udstykning af matr.nr. 3ax og 5r, x, x til Y's Vandværk I/S, overfor Landbrugsministeriet om pligt til afhændelse, hvis vandindvinding ikke finder sted, til at drive arealerne landbrugsmæssigt i størst muligt omfang, og til afhændelse til sammenlægning med en landbrugsejendom.</p> <p>Det er vurderet, at servitутten vedrører de 2 matrikler alene og dermed ikke at berøre modtagerejendommen ud over det modtagne areal (modsat, hvis tinglyst på en hel ejendom, og ikke bestemte arealer, da det i så tilfælde ikke nødvendigvis kan fastslås med tilstrækkelig sikkerhed, at forpligtelsen ikke vedrører en hel ejendom).</p>

Almindelige ledningsservitutter, der indeholder rettigheder vedrørende en højspændingsmast (med ledningsføring), der allerede placeret på ejendommen, kræver ikke rettighedsopgør, da der ikke ligger nogen latent fjernelsesomkostning, og da den jo ikke "rykker tættere på" den værdibærende del af modtagerejendommen (stuehus el. lign). ved at det matrikulære skel bliver rykket.

Derimod vil eventuelle servitutter om ret til fremtidigt at placere en højspændingsmast på ejendommen kræve rettighedsopgør, da højspændingsmaster generelt kan være værdiforringende for en ejendom.

Vindmøller rykker heller ikke "tættere på" den værdibærende del af modtagerejendommen (stuehus el. lign). ved at det matrikulære skel bliver rykket, men her er vindmølle ejer oftest et privat selskab (ctr. et halvoffentligt forsynings selskab), og grundejer risikerer at hænge på en større skrotningsregning, hvis mølle ejeren ikke kan betale for fjernelsen. I dette tilfælde vil der kræves rettighedsopgør.