

over fremmed Ejendom, og som man ikke ad anden Vej kan skaffe sig autentisk Oplysning om, er klart. For saa vidt angaar de til en Byggetilladelse eller Dispensation meget hyppigt knyttede Betingelser i Henseende til Indskrænkning i den frie Raaden over en Ejendom eller en Del af en saadan stiller Sagen sig imidlertid i væsentlig Grad anderledes. Enhver, der som Køber, Prioritetshaver eller paa anden Maade faar med en fast Ejendom at gøre, maa i Følge Sagens Natur være klar over, at ikke blot Lovgivningens almindelige Bestemmelser, men ogsaa de i Medfør af disse af Bygningsmyndighederne fastsatte særlige Bestemmelser skal efterkommes af enhver, der gør Brug af den paagældende Ejendom. Her er ikke Tale om at tolerere Andenmands ekstraordinære Raaden, men om det ganske normale og naturlige, at de til en Byggetilladelse knyttede Betingelser selvfølgelig skal efterkommes. Ved at undlade Tinglysning spares der baade for de byggende og for Bygningsmyndighederne et meget betydeligt Besvær; alt for ofte sinker Udfærdigelse og Tinglysning af Deklarationer paa ganske urimelig Maade en Byggesags Afslutning med Attest. Særlig maa der her peges paa de Vanskeligheder, som Prioritetshavere og andre Indehavere af tinglyste Rettigheder i meget stort Omfang bereder, ved at nægte Samtykke til Tinglysning af Deklarationer, som Bygningsmyndighederne kræver udstedt. Forudsat at det Byggearbejde, som udføres, ikke i sig selv er i Strid med Panterettigheder og lignende Rettigheder, maa det forekomme ganske irrationelt, at Indehavere af saadanne Rettigheder skal kunne modsætte sig Tinglysning af de i den Anledning forlangte Deklarationer, saa meget mere som man gaar ud fra, at et Byggearbejde, som de ikke i og for sig kan modsætte sig, i Almindelighed betyder en Forøgelse af Pantets Værdi. — Noget ganske andet er, at der som Følge af et vist Fællesskab mellem flere Ejendomme kan blive Spørgsmaal om til Fordel for den ene Ejendom at paalægge de andre ekstraordinære Indskrænkninger i den frie Udnyttelsesret, saa som ved Baandlæggelse af ubebygget Areal ud over det foreskrevne, ved Forpligtelse til at taale fælles Indkørsel eller til at bevare fælles Brandmur. I saadanne Tilfælde bør der paa den „tjenende“ Ejendom tinglyses Deklaration i Overensstemmelse med de almindelige Regler om tinglige Rettigheder.

For saa vidt man imod den foreslaaede Ordning vilde indvende, at Borgerne derved berøves den lette Adgang til at skaffe sig paalidelig Kundskab om bygningsmæssige Indskrænkninger i Raadighedsretten over en fast Ejendom, maa hertil siges, dels at Foliet i Tingbogen ikke kan give Besked om Indskrænkninger, der følger direkte af Bestemmelser i Lov eller Vedtægt, og dels at tinglyste Deklarationer til deres fulde Forstaaelse ofte vil kræve Henvendelse til Bygningsmyndighederne. Bliver en saadan Henvendelse almindelig, og kommer den ind under regulære Former, yder den i Virkeligheden en større Betyggelse end det nuværende Tinglysningssystem. Til Fremme af en saadan Ordning tjener Bestemmelsen i § 63.

#### ad § 63.

Den af Bygningsmyndighederne ved Afslutningen af ethvert anmeldt Byggeføretagende udstedte Attest for, at Arbejdet „er udført i Overensstemmelse med Bygningslovgivningens Forskrifter og kan tages i Brug“, betragtes og behandles i Almindelighed kun som et til en Ejendoms „Papirer“ hørende nødvendigt Aktstykke, naar det skal benyttes ved Opnaelse af Laan af offentlige Midle; det tør siges, at Attesten bortset herfra kun undtagelsesvis regnes for andet end en Kvittering for Erlæggelsen af det til Attestens Udstedelse knyttede Gebyr til Kommunens Kasse og derfor kun skænkes samme Opmærksomhed som andre kvitterede Regninger. I og for sig vilde det ikke være urimeligt, om det blev krævet, at en saadan Attest fremlagdes i alt Fald ved ethvert Salg af en fast Ejendom. Betyggelsen herved for Køberen vilde dog kun være effektiv, dersom ogsaa senere Attester vedrørende Ombygning eller yderligere Bebyggelse paa Grunden krævedes fremlagt, og hvad der eventuelt var udført af Bygningsarbejde uden Tilladelse