

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### *1. Indledning og baggrund*

Ved lov nr. 539 af 8. juni 2006 om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Digital tinglysning) (herefter loven om digital tinglysning) blev det lovgivningsmæssige grundlag for at indføre digital tinglysning i Danmark tilvejebragt. Formålet er at erstatte den papirbaserede tinglysning med en tinglysningsordning baseret på digital kommunikation og digitale dokumenter. Med undtagelse af lovens § 12, som vedrører planloven, fastsætter justitsministeren tidspunktet for lovens ikrafttræden. Bortset fra § 12, stk. 2 og 4, er loven endnu ikke trådt i kraft.

Efter lovens vedtagelse har Domstolsstyrelsen i tæt samarbejde med de berørte dele af erhvervslivet forberedt de tekniske løsninger, der skal danne grundlag for det kommende digitale tinglysningsystem. Endvidere har Justitsministeriet i dialog med repræsentanter for de større tinglysningsbrugere arbejdet med udformningen af de administrative forskrifter til gennemførelse af tinglysningsreformen.

Domstolsstyrelsen, Finansrådet og Realkreditrådet har tilkendegivet, at man finder det nødvendigt og forsvarligt at lukke helt for anmeldelse af dokumenter til tinglysning i en kortere periode i forbindelse med, at den digitale tinglysningsordning iværksættes.

Under forberedelsen af overgangen til digital tinglysning er der endvidere konstateret et behov for nogle justeringer af lovgrundlaget, herunder bl.a. ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelserne, med henblik på at sikre en mere effektiv gennemførelse af overgangen.

Dette lovforslag indeholder på den baggrund forslag til ændringer i loven om digital tinglysning, som skal lette overgangen fra papirbaseret til digital tinglysning. Forslaget skal således gøre det muligt at sætte bestemmelserne vedrørende autorisation af anmeldere i kraft før de øvrige dele af loven og mindske arbejdet i forbindelse med konvertering af visse papirbaserede pantebrev til digitale pantebrev ved at gøre det muligt for visse autoriserede anmeldere at aflyse papirba-

serede pantebrev og tinglyse nye digitale pantebrev uden at skulle betale tinglysningsafgift. Med lovforslaget præciseres endvidere, at overdragelse eller anden overførsel af et forud for lovens ikrafttræden tinglyst pantebrev kræver, at pantebrevet i forbindelse med tinglysningen heraf konverteres til et digitalt pantebrev. Endvidere foreslås det at give hjemmel til at lukke for anmeldelse af dokumenter til tinglysning i en periode op til de nye reglers ikrafttræden.

Yderligere indeholder lovforslaget en regel om, at fordringshaveren kan kræve konvertering af digitale pantebrev til fysiske dokumenter (gældsbreve) i situationer, hvor et digitalt pantebrev, der ikke har opnået fuld dækning på en tvangsauktion, slettes af tingbogen, men hvor der vedbliver at være en personlig fordring på skyldneren, efter at panteretten i ejendommen er ophørt.

Endelig indeholder forslaget nogle mere teknisk prægede ændringer vedrørende tvangsfuldbyrdsreglerne i retsplejelovens § 478, stk. 4, og § 488, stk. 2.

#### *2. Gældende ret*

##### *2.1. Aflysning af panterettigheder, der ikke opnår dækning på tvangsauktion*

Efter retsplejelovens § 581 kan køberen af fast ejendom på tvangsauktion kræve, at de rettigheder, der ikke fik dækning på auktionen, slettes af tingbogen.

Hvor et pantebrev i medfør af denne bestemmelse slettes af tingbogen, vil pantebrevet ikke længere give sikkerhed i fast ejendom. Et pantebrev, der foruden at give sikkerhed i fast ejendom, også – hvilket er det sædvanlige – er forbundet med en personlig gældsforpligtigelse, er samtidig et gældsbrev. Selvom panteretten er bortfaldet, vil pantebrevet som udgangspunkt fortsat være bærer af den personlige fordring mod skyldneren.

Højesteret har i dom af 17. april 2007, gengivet i UfR 2007, side 1835, fastslået, at pantebrevets oprindelige karakter af enten et simpelt gældsbrev eller et omsætningsgældsbrev fastholdes efter sletning i ting-