

bogen. Et dokument, der er omfattet af gældsbrevslovens § 11, stk. 2, nr. 3, mister således ikke sin karakter af et omsætningsgældsbrief, fordi pantebrevet efter en tvangsauktion ikke længere giver pant i fast ejendom.

Pantebreve, som stiftes efter overgangen til digital tinglysning – og pantebreve, der konverteres til digitale pantebreve – vil alene eksistere som digitale dokumenter. Overdragelse, underpant sætning og andre rettigheder over pantebreve, der samtidig indeholder en personlig gældsforpligtelse, vil – så længe der eksisterer en panteret – skulle tinglyses for at opnå omsætningsbeskyttelse. Der henvises i øvrigt herom til pkt. 2.3 og 3.4 nedenfor.

Ved § 3, stk. 1, i loven om digital tinglysning gennemføres en ændring af retsplejelovens § 478, stk. 4, således at tvangsfuldbyrdelse skal kunne foretages hos den, der som skyldner, selvskyldnerkautionsist eller pantsætter har forpligtet sig ved et digitalt pantebrev, der er eller har været tinglyst. Den personlige gældsforpligtelse, der er knyttet til et digitalt pantebrev, der er blevet slettet i forbindelse med en tvangsauktion, vil således kunne anvendes til at foretage udlæg i pantsætterens øvrige aktiver.

Der er derimod ikke i loven om digital tinglysning i øvrigt taget stilling til, hvordan dokumentation for den personlige fordring i medfør af et pantebrev sikres, når et pantebrev slettes fra tingsbogen i forbindelse med en tvangsauktion. Efter sletningen fra tingsbogen vil oplysningerne om pantebrevet være registreret i et historisk register, indtil der efter arkivlovens regler kan ske kassation.

2.2. Ikrafttrædelsesbestemmelserne

Efter § 13, stk. 5 og 6, i loven om digital tinglysning træder lovens § 12, nr. 2 og 4, i kraft den 15. september 2006, mens miljøministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttræden af § 12, nr. 1 og 3. § 12 vedrører ændringer i lov om planlægning.

For de øvrige dele af loven fastsætter justitsministeren efter § 13, stk. 1, tidspunktet for lovens ikrafttræden. Efter stk. 2 kan justitsministeren bestemme, at loven træder i kraft på forskellige tidspunkter for så vidt angår tingsbogen, bilbogen, andelsboligbogen og personbogen.

Justitsministeren har således mulighed for at sætte lovens regler i kraft for f.eks. tingsbogen på et tidligere tidspunkt end for de øvrige bøger. Derimod har ministeren ikke mulighed for at bestemme, at visse bestemmelser i loven sættes i kraft på et tidligere tidspunkt end andre bestemmelser, herunder bestemmelserne om autoriserede anmeldere.

2.3. Overdragelse eller anden overførsel af tinglyste pantebreve

Alle rettigheder over fast ejendom skal som udgangspunkt tinglyses i medfør af tinglysningslovens § 1, stk. 1, for at opnå beskyttelse mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning. Dette gælder ikke blot rettigheder, der stiftes i forhold til ejendommens ejer, men også rettigheder, der stiftes i forhold til den, der har en begrænset ret i ejendommen.

Efter tinglysningslovens § 2 kræver overdragelse eller anden overførsel af tinglyste pantebreve imidlertid ikke tinglysning.

Efter de gældende regler sikres rettigheder i forbindelse med overdragelse mv. af tinglyste pantebreve i fast ejendom mod aftaler og retsforfølgning ved foretagelse af de sikringsakter, der er fastsat i gældsbrevsloven. Sikringsakten ved overdragelse er typisk rådhedsberøvelse af pantebrevet, hvilket i praksis sker ved, at modtageren får pantebrevet i hænde. En sådan ordning kan imidlertid ikke fungere i et papirløst tinglysningssystem, hvor pantebrevet alene vil foreligge i elektronisk form. Med loven om digital tinglysning vil sikringsakten ved overdragelse mv. af panterettigheder i fast ejendom i stedet være registreringen – tinglysning – af rettighederne.

Med loven om digital tinglysning ophæves den nu gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 2 som en konsekvens af indførelse af digitale pantebreve. Sikringsakten ved overdragelse eller anden overførsel af digitale pantebreve, herunder skadsløsbreve og ejerpantebreve, vil herefter som nævnt være tinglysning. Hermed bliver sikringsakten ved overdragelse eller anden overførsel af panterettigheder den samme som ved overdragelse af andre rettigheder over fast ejendom, jf. tinglysningslovens § 1, stk. 1, der som anført også vedrører rettigheder, der stiftes i forhold til den, der har en begrænset ret i ejendommen.

Ophævelsen af bestemmelsen i § 2 får også betydning i forhold til eksisterende papirbaserede pantebreve. Stiftelse af nye rettigheder over et eksisterende pantebrev, herunder overdragelse af pantebrevet, vil således efter ikrafttræden af loven om digital tinglysning – som konsekvens af ophævelsen af den eksisterende § 2 – skulle tinglyses, jf. tinglysningslovens § 1, stk. 1.

Med henblik på, at denne tinglysning kan ske i det digitale tinglysningssystem, fastsætter § 15, stk. 3, i loven om digital tinglysning, at papirbaserede pantebreve skal konverteres til digitale pantebreve, når der skal tinglyses rettigheder over eller ændringer i et sådant pantebrev efter lovens ikrafttræden. En tilsvarende