

dommen – som panteretten udgør – hverken fastslår, stifter, forandrer eller ophæver en ret over den pantsatte ejendom, jf. tinglysningslovens § 10, stk. 1, jf. § 1, stk. 1. Endvidere har det været anført, at en erhverver af et papirbaseret pantebrev ikke har behov for at få sin erhvervelse tinglyst for at opnå omsætningsbeskyttelse, da den relevante og tilstrækkelige sikringsakt – effektiv rådgighedsberøvelse – for sådanne rettigheder fortsat følger af gældsbrevsloven.

Som det imidlertid fremgår under pkt. 2.3 ovenfor, vil sikringsakten ved overdragelse eller anden overførsel af tinglyste pantebrev efter loven om digital tinglysning ikrafttræden være tinglysning. Dette gælder også i forhold til overdragelser mv., af forud for lovens ikrafttræden tinglyste pantebrev (dvs. papirbaserede pantebrev). I forhold til sådanne papirbaserede pantebrev følger det således af § 15, stk. 3 – og for ejerpantebrevs vedkommende § 15, stk. 8 – at pantebrevet skal konverteres til et digitalt pantebrev ved tinglysning af nye rettigheder over eller ændringer i et sådant pantebrev.

I bemærkningerne til § 15, stk. 3, i loven om digital tinglysning er det anført, at kravet om konvertering af et papirbaseret pantebrev til et digitalt pantebrev f.eks. gælder i tilfælde, hvor et pantebrev, der giver pant i fast ejendom, overdrages.

Det kan dog ikke afvises, at en erhverver af en ret tilhørende ifølge et tinglyst papirbaseret pantebrev også efter ikrafttræden af loven om digital tinglysning ville kunne få den opfattelse, at iagttagelse af sikringsakten efter gældsbrevslovens regler er tilstrækkelig, og som følge heraf risikere at lide et retstab.

For at undgå tvivl om, hvad der er rette sikringsakt i forbindelse med stiftelse af nye rettigheder over (ikke konverterede) pantebrev, der er tinglyst forud for lovens ikrafttræden, foreslås en præcisering af bestemmelserne i § 15, stk. 3 og 8. Præciseringen har til formål at fastslå, at der efter loven om digital tinglysning ikrafttræden også skal ske tinglysning af overdragelse mv. af papirbaserede pantebrev, for at der opnås omsætningsbeskyttelse, og at det papirbaserede pantebrev ved tinglysningen skal konverteres til et digitalt pantebrev.

### 3.5. Konvertering af papirbaserede pantebrev

Som anført under pkt. 2.2 ovenfor vil stort set alle papirbaserede ejerpantebrev og et betydeligt antal af de øvrige papirbaserede pantebrev skulle indsendes til Tinglysningsretten med henblik på konvertering efter lovens ikrafttræden.

Med henblik på at begrænse de administrative byrder ved denne konvertering foreslås det, at det papir-

baserede pantebrev i stedet for at blive konverteret til et digitalt dokument kan aflyses elektronisk og samtidig erstattes af et digitalt pantebrev.

De her omhandlede pantebrev er som udgangspunkt negotiable, hvilket indebærer, at overdragelser af pantebrevene efter de gældende regler som udgangspunkt beskyttes mod aftaler og retsforfølgning ved, at rettighedshaver får dokumentet i hænde i overensstemmelse med gældsbrevslovens regler. Den tinglyste kreditor vil således kunne have overdraget pantebrevet til tredjemand, uden at dette fremgår af tingbogen. Tinglysningsretten vil på den baggrund ikke have mulighed for at konstatere, hvem der er berettiget i medfør af dokumentet, uden at få pantebrevet tilsendt fysisk.

Det er baggrunden for, at der efter § 15 i loven om digital tinglysning ikke kan foretages ændringer (herunder aflysninger) af sådanne pantebrev uden forudgående konvertering ved indsendelse af papirdokumentet til Tinglysningsretten.

Justitsministeriet finder det imidlertid forsvarligt at give de autoriserede anmeldere, som i øvrigt vil kunne disponere over rettigheder af denne type efter de regler, der vil gælde for anmelderordningen, adgang til elektronisk at aflyse sådanne pantebrev i stedet for at indsende dem med henblik på konvertering.

I forbindelse med de dispositioner, som anmeldere kan foretage efter tinglysningslovens kapitel 7 b, vil kontrol af tingbogen (eller efter omstændighederne en af de øvrige bøger) normalt være det nødvendige og tilstrækkelige middel til at konstatere, hvem der er berettiget til at disponere over den pågældende ret. Da dette imidlertid ikke er tilfældet i forbindelse med aflysning af et papirbaseret pantebrev, over hvilket der vil kunne være stiftet rettigheder ved eksempelvis håndpant sætning, foreslås det, at anmelderen skal sikre, at der foreligger samtykke til aflysningen fra eventuelle andre indehavere af omsætningsbeskyttede rettigheder, herunder f.eks. rettighedshavere ifølge sekundær pantsætning eller transport af pantebrevet samt andre, der har en omsætningsbeskyttet ret ifølge det papirbaserede pantebrev. Anmelderen kan alene forventes at sikre, at der foreligger samtykke til aflysningen fra de rettighedshavere, der har erhvervet en omsætningsbeskyttet ret i forhold til pantebrevet. Bliver anmelderen imidlertid bekendt med, at der foreligger ikke omsætningsbeskyttede rettigheder, bør anmelderen også indhente samtykke fra disse rettighedshavere. Manglende efterlevelse af denne forpligtelse vil kunne medføre et erstatningsansvar efter reglerne i tinglysningslovens § 49 c, stk. 3 og 4.