

Autoriserede anmeldere vil således, før et pantebrev aflyses, skulle sikre sig, at der foreligger samtykke hertil fra såvel kreditor efter pantebrevet som fra eventuelle andre rettighedshavere.

En rettighedshavers samtykke til aflysning af et papirbaseret pantebrev med henblik på tinglysning af et tilsvarende digitalt pantebrev, vil normalt være betinget af, at der samtidig sker tinglysning af rettighedshaverens ret over pantebrevet i medfør af § 15, stk. 2 og 7, i loven om digital tinglysning. Anmelderen vil pådrage sig erstatningsansvar, hvis en sådan betingelse ikke opfyldes.

Hvor det papirbaserede pantebrev aflyses med henblik på, at det skal erstattes af et digitalt pantebrev, vil tinglysningen af det nye digitale pantebrev være en disposition, som det efter tingbogen er debitor efter pantebrevet, der er berettiget til at foretage. Anmeldelse af det elektroniske pantebrev forudsætter derfor, at debitor har givet anmelderen samtykke til at foretage denne tinglysning. Debitor må i den forbindelse forventes at betinge sit samtykke af, at det digitale pantebrev afspejler eventuelle påtegninger på pantebrevet af interesse for debitor, eksempelvis ved at pantebrevet nedskrives i overensstemmelse med påtegninger om betaling af ekstraordinære afdrag eller lignende. Hvis påtegningerne ikke overføres til tingbogen i forbindelse med konverteringen af papirpantebrevet til et digitalt pantebrev, vil anmelderen kunne pådrage sig erstatningsansvar efter reglen i tinglysningslovens § 49 c, stk. 3, hvis en senere godtroende erhverver af det digitale pantebrev eksternt skyldnerens indsigelser om f.eks. at have betalt et ekstraordinært afdrag.

Bestemmelserne vil få tilsvarende betydning for aflysning af fysiske pantebrev og samtidig tinglysning af tilsvarende digitale pantebrev i henholdsvis bilbogen, andelsboligbogen og personbogen, jf. den kommende § 49 c, stk. 6, i tinglysningsloven.

Det bemærkes i øvrigt, som også anført under pkt. 2.3 og 3.4, at enhver rettighed over pantebrevet, som stiftes efter loven om digital tinglysnings ikrafttræden, herunder en pantehavers videreoverdragelse af pantebrevet, vil skulle tinglyses for at opnå beskyttelse mod aftaler og retsforfølgning. Selvom ordensmæssige hensyn kunne tale for, at anmelderen i forbindelse med aflysningen bør drage omsorg for, at papirdokumentet destrueres, eller at det på anden måde tydeliggøres, at dokumentet er afløst, er der – også efter den foreslåede præcisering af bestemmelsen i § 15, stk. 3 og 8, jf. forslaget § 2, nr. 3 og 4 – ikke risiko for, at aftalerhververe lider tab som følge af, at de fysisk får overdraget et afløst pantebrev. Der er således ikke fundet behov for at pålægge anmeldere en pligt

til at sikre, at papirpantebrevet destrueres eller lignende, når det er blevet afløst og erstattet af et digitalt pantebrev.

Efter reglerne i tinglysningsafgiftsloven udløser tinglysning af et nyt digitalt pantebrev i forbindelse med aflysning af et papirbaseret pantebrev tinglysningsafgift. Konvertering ved indsendelse af papirdokumentet til Tinglysningsretten vil derimod være afgiftsfri.

Finansrådet og Realkreditrådet har over for Domstolsstyrelsen tilkendegivet, at banker og realkreditinstitutter af ressourcemæssige grunde kan forventes at ville foretrække elektronisk aflysning af papirbaserede pantebrev og samtidig tinglysning af digitale pantebrev, frem for at benytte fremgangsmåden med konvertering ved fremsendelse af papirdokumenter til Tinglysningsretten, hvis disse to fremgangsmåder ligestilles i afgiftsmæssig henseende.

Hensynet til at begrænse det ressourceforbrug, som vil være forbundet med fremsendelse og behandling af et meget stort antal papirdokumenter, taler således for en afgiftsmæssig ligestilling af de to fremgangsmåder.

Det foreslås derfor, at aflysning af et pantebrev uden forudgående konvertering og samtidig tinglysning af et nyt tilsvarende digitalt pantebrev kan ske afgiftsfrit.

Herefter vil et papirbaseret pantebrev afgiftsfrit kunne omdannes til et digitalt pantebrev enten ved indsendelse af det papirbaserede pantebrev og konvertering af dette, eller ved aflysning af det hidtidige pantebrev og tinglysning af et nyt tilsvarende digitalt pantebrev.

Det vil være en forudsætning for afgiftsfriheden, at tinglysning af det digitale pantebrev sker senest samtidig med aflysning af det papirbaserede pantebrev og senest fem år efter ikrafttrædelsen af loven om digital tinglysning. Dette svarer til den tidsfrist, der gælder for tinglysning af rettigheder over ejerpantebrev, som er stiftet før lovens ikrafttræden.

Der henvises til lovforslagets § 2, nr. 5, og bemærkningerne hertil.

### *3.6. Lukkeperiode i forbindelse med, at den digitale tinglysningsordning sættes i kraft*

I forbindelse med forberedelsen af de tekniske systemer, som skal danne grundlag for den digitale tinglysning, har der vist sig et behov for i en kortere periode op til de nye reglers ikrafttræden at kunne lukke helt for indlevering af dokumenter til tinglysning.

For det første er der behov for at lukke for modtagelse af papirdokumenter, for at behandlingen af