



JUSTITSMINISTERIET
Lovafdelingen

Kontor: Formueretskontoret
Sagsnr.: 2008-7010-0088
Dok.: JKL40242

Udkast

Forslag

til

Lov om ændring af lov om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Visse ændringer i forbindelse med overgangen til digital tinglysning)

§ 1

I lov nr. 539 af 8. juni 2006 om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Digital tinglysning) foretages følgende ændringer:

1. I § 13, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Justitsministeren kan endvidere bestemme, at tinglysningslovens § 49 d, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 80, træder i kraft på et andet tidspunkt end de øvrige dele af loven.«

2. I § 15 indsættes efter stk. 13 som nye stykker:

»Stk. 14. Anmeldere, som er autoriseret efter reglerne i tinglysningslovens kapitel 7 b, kan uanset bestemmelserne i stk. 3 og 8 aflyse pantebrev uden forudgående konvertering. Anmelderen skal forud for aflysningen kontrollere, at der foruden bemyndigelse fra den ifølge tingbogen berettigede også foreligger samtykke til aflysningen fra eventuelle rettighedshavere ifølge transport af pantebrevet.

Stk. 15. Hvis der i stedet for konvertering efter stk. 2, 3, 7 og 8 sker aflysning af pantebrevet efter stk. 14 og tinglysning af et tilsvarende digitalt pantebrev, udløser tinglysningen af det digitale pantebrev ikke tinglysningsafgift. Afgiftsfriheden forudsætter, at anmeldelse til tinglysning

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

af det nye pantebrev sker senest samtidig med aflysning af det tidligere pantebrev og senest 5 år efter lovens ikrafttræden.«

Stk. 14 og 15 bliver herefter stk. 16 og 17.

§ 2

Stk. 1. Justitsministeren kan bestemme, at der i forbindelse med overgangen til digital tinglysning ikke kan anmeldes dokumenter til tinglysning i en nærmere bestemt periode, som ikke kan overstige 3 uger.

Stk. 2. Dokumenter, som anmeldes til tinglysning inden for den i medfør af stk. 1 fastsatte lukkeperiode, afvises.

Stk. 3. Fastsættes der i medfør af § 13, stk. 2, 1. pkt., i lov nr. 539 af 8. juni 2006 forskellige ikrafttrædelsestidspunkter for tingbogen, bilbogen, andelsboligbogen og personbogen, kan ministeren fastsætte forskellige lukkeperioder som nævnt i stk. 1 for tinglysning i de enkelte bøger.

§ 3

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

§ 4

Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

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 tinglysningssystem. Endvidere har Justitsministeriet i dialog med repræsentanter for de større tinglysningsbrugere arbejdet med udformningen af de administrative forskrifter til gennemførelse af tinglysningsreformen.

Domstolsstyrelsen og berørte organisationer har tilkendegivet, at man finder det nødvendigt og forsvarligt at lukke helt for anmeldelse af dokumentet 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 lovgrundlagets ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser 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 autoriserede anmeldere at aflyse pantebrevet og tinglyse et nyt digitalt pantebrev uden at skulle betale tinglysningsafgift. Endvidere foreslås det

at give hjemmel til at lukke for anmeldelse af dokumenter til tinglysning i en periode op til de nye reglers ikrafttræden.

2. Gældende ret

2.1. 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 tingbogen, bilbogen, andelsboligbogen og personbogen.

Justitsministeren har således mulighed for at sætte lovens regler i kraft for tingbogen på et tidligere tidspunkt end for de øvrige bøger, men der er 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.

2.2. Konvertering af papirbaserede pantebreve

Rettigheder over pantebreve i fast ejendom sikres som udgangspunkt mod aftaler og retsforfølgning ved foretagelse af de sikringsakter, der er fastsat i gældsloven. Det betyder, at der efter de gældende regler som udgangspunkt ikke stilles krav om tinglysning af sådanne rettigheder, når blot pantebrevet er tinglyst. Efter den nye tinglysningsordning skal også rettigheder over pantebreve tinglyses for at opnå omsætningsbeskyttelse.

Efter § 15, stk. 7, i loven om digital tinglysning skal rettigheder over tinglyste ejerantebreve, som inden lovens ikrafttræden har opnået beskyttelse mod aftaler og mod retsforfølgning efter reglerne i gældsloven, senest 5 år efter lovens ikrafttræden tinglyses efter reglerne i loven for at bevare deres beskyttelse. I forbindelse med denne tinglysning skal ejerantebrevet samtidig konverteres til et digitalt dokument.

Rettigheder over et ejerpantebrev, som stiftes efter lovens ikrafttræden, er således først sikret mod aftaler og retsforfølgning, når rettigheden er tinglyst, mens rettigheder, som er beskyttet ved lovens ikrafttræden, efter overgangsordningen bevarer deres beskyttelse uden tinglysning i 5 år fra lovens ikrafttræden, hvorefter også disse rettigheder vil skulle tinglyses.

For rettigheder over andre pantebreve, som har opnået omsætningsbeskyttelse efter de hidtidige regler, gælder ingen tilsvarende 5-årsregel. Disse rettigheder bevarer således deres beskyttelse uden tidsbegrænsning.

På samme måde som for ejerpantebreve gælder også for andre papirbaserede pantebreve, at de i det digitale tinglysningssystem skal konverteres til digitale pantebreve i forbindelse med tinglysning af nye rettigheder over eller ændringer i pantebrevet.

Tinglysning af rettigheder over et pantebrev på papir og samtidig konvertering af papirdokumentet til et digitalt pantebrev sker efter reglerne i loven om digital tinglysning ved indsendelse af papirdokumentet til Tinglysningsretten.

Det betyder, at stort set alle papirbaserede ejerpantebreve og en betydelig del af de øvrige papirbaserede pantebreve vil skulle indsendes til Tinglysningsretten med henblik på konvertering i løbet af de første fem år efter lovens ikrafttræden.

2.3. Lukning af tinglysningen

Hverken i tinglysningsloven eller i loven om digital tinglysning er der taget udtrykkelig stilling til muligheden for at holde tinglysningen lukket.

Tinglysningsloven forholder sig bl.a. i § 14 indirekte til det forhold, at tinglysningen ikke er åben hver dag, idet det følger af bestemmelsen, at dagbogen føres for hver dag tinglysningskontoret er åbent. Tinglysningsloven indeholder dog ingen udtrykkelig normering af tinglysningskontorenes åbningstider eller lukkedage.

Tinglysningskontorerne har hidtil holdt lukket i weekender, på helligdage og på grundlovsdag. Dette indebærer, at to dokumenter, der kommer frem til tinglysningskontoret eksempelvis skærtorsdag og påskedag, begge anses for anmeldt tirsdag efter påske, hvor der igen er åbent, og dermed ligestilles i tingbogen.

Selv om tinglysningsloven ikke indeholder præcise rammer for, hvornår tinglysningen kan holde lukket, følger det forudsætningsvis, at der efter en lukning skal ske en sædvanlig tinglysningsmæssig behandling af dokumenter, der er kommet frem til tinglysningskontoret under lukningen.

Der er således ikke efter de gældende regler mulighed for at lukke tinglysningen med den virkning, at dokumenter ikke modtages til tinglysning i lukkeperioden.

3. Lovforslagets indhold

3.1. Ikrafttrædelse af autorisationsordningen

Tinglysningslovens § 49 d som affattet ved loven om digital tinglysning indeholder reglerne om autorisation af anmeldere, herunder reglerne om, hvem der kan autoriseres, betingelserne for autorisation, reglerne om sikkerhedsstillelse og justitsministerens hjemmel til at udstede nærmere regler om disse forhold.

For at det nye tinglysningssystem straks kan anvendes af brugerne i overensstemmelse med forudsætningerne, foreslås det, at Tinglysningsretten skal kunne behandle ansøgninger om autorisation og meddele autorisationer, før de øvrige dele af loven træder i kraft. Uden denne mulighed vil tinglysning enten skulle ske ved anvendelse af rettighedshavers egen digitale signatur, hvis vedkommende har en sådan, eller på grundlag af en fuldmagt, der skal indsendes til Tinglysningsretten, og det vil kunne give anledning til forsinkelser i tinglysningsekspeditionerne i forbindelse med, at det nye system tages i brug.

Det foreslås således, at justitsministeren bemyndiges til at sætte § 49 d i kraft på et tidligere tidspunkt end de øvrige dele af loven.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 1, og bemærkningerne hertil.

3.2. Konvertering af papirbaserede pantebreve

Som anført under pkt. 2.2 ovenfor, vil stort set alle papirbaserede ejer-pantebreve og et betydeligt antal af de øvrige papirbaserede pantebreve 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 papirbaserede pantebrev i stedet for at blive konverteret til et digitalt dokument kan aflyses elektronisk og samtidig erstattes af et digitalt pantebrev.

De her omhandlede pantebreve er som udgangspunkt negotiable, hvilket indebærer, at overdragelser af pantebrevene efter de gældende regler som udgangspunkt beskyttes mod aftaler og retsforfølgning ved, at rettig-hedshaver 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 pantebreve uden forudgående konvertering ved indsendelse af papirdokumentet til Tinglysningsretten.

Justitsministeriet finder det imidlertid forsvarligt at give 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 pantebreve 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 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 rettighedshavere i medfør af transport af pantebrevet. Manglende efterlevelse af denne forpligtelse vil kunne medføre et erstatningsansvar efter reglerne i tinglysningslovens § 49 c, stk. 3 og 4.

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 den afledte 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.

Det bemærkes i øvrigt, at enhver rettighed over et pantebrev, som stiftes efter loven om digital tinglysnings ikrafttræden, herunder en håndpant-havers videreoverdragelse af pantebrevet vil skulle tinglyses for at opnå beskyttelse mod aftaler og retsforfølgning. Mens ordensmæssige hensyn således 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 ikke risiko for, at aftaleerhververe 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 pantebreve og samtidig tinglysning af digitale pantebreve, 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 lysning af et nyt tilsvarende digitalt pantebrev i de i § 15, stk. 2, 3, 7 og 8 beskrevne situationer også kan ske afgiftsfrit.

Herefter vil et papirbaseret pantebrev afgiftsfrit kunne omdannes til et digitalt pantebrev i de i § 15, stk. 2, 3, 7 og 8, anførte situationer, enten ved indsendelse af det papirbaserede pantebrev og konvertering af dette, eller ved aflysning af det hidtidige pantebrev og tinglysning af et nyt.

Det vil være en forudsætning for afgiftsfriheden, at tinglysning af det digitale pantebrev sker senest samtidig med aflysning af det papirbaserede pantebrev.

Det vil endvidere være en betingelse for afgiftsfriheden, at aflysningen sker senest 5 år efter ikrafttrædelsen af loven om digital tinglysning. Dette svarer til den tidsfrist, der gælder for tinglysning af rettigheder over ejerpantebreve, som er stiftet før lovens ikrafttræden.

Der henvises til lovforslagets § 1, nr. 2, og bemærkningerne hertil.

3.3. 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 samtlige indleverede papirdokumenter kan afsluttes inden overgangen til det nye system, så der ikke er et efterslæb af dokumenter, som skal behandles efter de hidtidige regler. Dernæst vil der være behov for at kunne fastfryse indholdet af tingbogen for at sikre, at alle data overføres korrekt fra det gamle system til det nye.

En lukning af tinglysningen, som indebærer, at der i lukkeperioden ikke vil kunne anmeldes dokumenter til tinglysning, betyder, at overdragelser, pant og andre rettigheder, som stiftes i lukkeperioden, og som efter reglerne i tinglysningsloven skal tinglyses for at opnå beskyttelse mod aftaler og retsforfølgning, ikke vil kunne opnå denne beskyttelse, før tinglys-

ningen igen åbner. Efter lukkeperiodens ophør vil tinglysning skulle ske efter de nye regler.

Dette vil betyde, at eksempelvis en pantsætning, der foretages i lukkeperioden, ikke vil kunne opnå omsætningsbeskyttelse før de nye regler er trådt i kraft. Pantet vil derfor skulle anmeldes til tinglysning elektronisk, når tinglysningen åbner igen, og pantet vil herefter opnå prioritet i henhold til det nøjagtige tidspunkt på dagen, hvor anmeldelsen sker, og må derfor respektere eventuelle andre rettigheder, der er anmeldt tidligere.

Det foreslås, at justitsministeren bemyndiges til at bestemme, at der i forbindelse med overgangen til digital tinglysning lukkes helt eller delvist for anmeldelser til tinglysning i en periode, som ikke kan overstige 3 uger.

Tilsvarende hensyn gør sig gældende i forhold til de øvrige tinglysningsregistre, og det foreslås derfor, at der på samme måde skal kunne træffes beslutning om i en periode på op til tre uger at lukke for tinglysning i bilbogen, personbogen og andelsboligbogen i forbindelse med overgangen til digital tinglysning i disse dele af tinglysningssystemet.

Der henvises til lovforslagets § 2 og bemærkningerne hertil.

4. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser mv.

Lovforslaget vurderes at indebære positive administrative konsekvenser for Tinglysningsretten i forbindelse med konvertering af ejerpantebreve fra papirdokumenter til digitale dokumenter.

Forslaget skønnes ikke i øvrigt at have økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

Lovforslaget forventes tilsvarende at indebære positive erhvervsadministrative konsekvenser for den finansielle sektor og andre, som i forbindelse med overgangen til digital tinglysning ellers skulle have pantebreve på papir konverteret til digitale pantebreve.

Forslaget indebærer endvidere, at såvel erhvervsliv som borgere og myndigheder må indrette sig på i en kortere periode ikke at kunne få dokumenter tinglyst.

Forslaget skønnes ikke i øvrigt at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Lovforslaget skønnes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for kommuner og regioner og indeholder ikke miljømæssige konsekvenser eller EU-retlige aspekter.

Lovforslaget skønnes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne af betydning.

	Positive konsekvenser/ Mindreudgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Mindre administrativ lettelse for Tinglysningssretten i forbindelse med konvertering af ejerpantebreve til digitale pantebreve.	Ingen
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Mindre administrativ lettelse for brugerne af tinglysningssystemet i forbindelse med konvertering af ejerpantebreve til digitale pantebreve.	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter.	

5. Høring

Et udkast til lovforslag har været sendt i høring hos:

Præsidenterne for Østre og Vestre Landsret, Tinglysningssretten, Sø- og Handelsretten og samtlige byretter, Domstolsstyrelsen, Den Danske Dommerforening, Dommerfuldmægtigforeningen, Advokatrådet, Danske Advokater, Danske Boligadvokater, DI, Dansk Erhverv, Realkreditrådet, Realkreditforeningen, Finansrådet, Finans og Leasing, Dansk Kreditråd, Datatilsynet, Foreningen af Pantefogeder i Danmark, Business Danmark, Dansk Ejendomsrådgiverforening, Den Danske Landinspektørforening, Praktiserende Landinspektørers Forening, Forbrugerrådet, Forbrugerombudsmanden, Formanden for Forbrugerklagenævnet, Forsikring & Pensi-

on, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Foreningen Registrerede Revisorer FRR, Danske Regioner og Kommunernes Landsforening.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Bestemmelsen bemyndiger justitsministeren til at sætte tinglysningslovens § 49 d, som affattet ved lov nr. 539 af 8. juni 2006, i kraft på et andet tidspunkt end de øvrige dele af loven.

Bestemmelsen skal give mulighed for, at Tinglysningsretten kan modtage og behandle ansøgninger om autorisation og meddele autorisationer forud for det tidspunkt, hvor de øvrige regler om digital tinglysning træder i kraft. Herved vil de autoriserede anmeldere kunne være klar på det tidspunkt, hvor de nye regler om digital tinglysning træder i kraft. Justitsministeren vil så vidt muligt sætte § 49 d i kraft senest 3 uger før overgangen til digital tinglysning.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.1 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Til nr. 2

Bestemmelsen giver mulighed for, at autoriserede anmeldere afgiftsfrit kan omdanne papirbaserede pantebrev til digitale pantebrev ved afløsningspantebrev.

I forslaget til *stk. 14, 1. pkt.*, indføres en hjemmel til, at autoriserede anmeldere kan aflyse et papirbaseret pantebrev efter ikrafttrædelsen af det digitale tinglysningsystem uden forudgående konvertering af pantebrevet til et digitalt dokument.

Forslaget til *stk. 14, 2. pkt.*, indeholder en udtrykkelig angivelse af, at den autoriserede anmelder er forpligtet til forud for afløsningen at sikre sig en bemyndigelse fra såvel den, der er berettiget til at råde efter tingbogen, som fra eventuelle rettighedshavere ifølge transport af pantebrevet.

Anmelderen vil således skulle forestå kontrollen af, at den, der disponerer, er berettiget hertil. Denne kontrol foretages af Tinglysningsretten, hvis papirdokumentet i stedet indsendes til konvertering efter § 15, stk. 4 og 9, i loven om digital tinglysning.

Efter *stk. 15* vil tinglysning af et digitalt pantebrev til erstatning for det papirbaserede pantebrev være afgiftsfri. Afgiftsfriheden forudsætter, at det nye pantebrev tinglyses senest samtidig med, at det tidligere pantebrev aflyses og senest 5 år efter loven om digital tinglysnings ikrafttræden.

Muligheden for afgiftsfri omdannelse af ejerpantebreve ved tinglysning af afløsningspantebrev vil være et alternativ til afgiftsfri omdannelse ved fremsendelse af det fysiske dokument til Tinglysningsretten med henblik på konvertering.

Det fremgår af bestemmelsen, at afgiftsfritagelsen forudsætter, at det papirbaserede pantebrev erstattes af et *tilsvarende* elektronisk pantebrev. Heri ligger, at det elektroniske pantebrev i afgiftsmæssig forstand er identisk med det aflyste papirbaserede dokument, og således ikke ville udløse en større tinglysningsafgift end det pantebrev, der aflyses.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Til § 2

Bestemmelsen i *stk. 1* bemyndiger justitsministeren til at bestemme, at der lukkes helt eller delvist for tinglysningen i en nærmere bestemt periode, som ikke kan overstige 3 uger.

Lukning kan kun ske i forbindelse med overgangen til digital tinglysning, hvilket indebærer, at lukkeperioden skal ligge umiddelbart op til, at de nye regler træder i kraft for den pågældende del af tinglysningssystemet.

Der kan efter bestemmelsen alene fastlægges en enkelt lukkeperiode for hver af bøgerne, og lukkeperioden må for hver af bøgerne ikke være på mere end 3 uger.

Bestemmelsen i *stk. 2* præciserer, at dokumenter, som kommer frem til tinglysning i lukkeperioden, afvises og derfor må anmeldes til tinglysning på ny efter lukkeperiodens udløb efter de på dette tidspunkt gældende regler.

Hvis den digitale tinglysning ikke sættes i kraft for alle bøger (tingbogen, bilbogen, personbogen og andelsboligbogen) på samme tid, kan ministeren efter *stk. 3* fastsætte forskellige lukkeperioder for de enkelte bøger.

Der henvises i øvrigt til pkt. 3.3 i de almindelige bemærkninger til lovforslaget.

Til § 3

Bestemmelsen vedrører lovens ikrafttrædelsestidspunkt.

Til § 4

Bestemmelsen vedrører lovens territoriale gyldighed og indebærer, at loven ikke gælder for Færøerne og Grønland.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lov

Gældende ret

Lovforslaget

§ 13

Stk. 1. Justitsministeren fastsætter tidspunktet for lovens ikrafttræden, jf. dog stk. 5 og 6.

Stk. 2. Justitsministeren kan bestemme, at loven træder i kraft på forskellige tidspunkter, for så vidt angår tingbogen, bilbogen, andelsboligbogen og personbogen.

Stk. 3-6. ---

§ 15

Stk. 1. Rettigheder over et tinglyst pantebrev, der forud for lovens ikrafttræden har opnået beskyttelse mod aftaler og mod retsforfølgning efter reglerne i gældsloven, bevarer denne beskyttelse efter lovens ikrafttræden, jf. dog stk. 7.

Stk. 2. Rettigheder som nævnt i stk. 1 kan tinglyses. Ved tinglysningen skal de i stk. 1 nævnte pantebrev konverteres til digitale pantebrev.

Stk. 3. Ved tinglysning af nye rettigheder over eller ændringer i et forud for lovens ikrafttræden tinglyst pantebrev skal pantebrevet konverteres til et digitalt pantebrev.

Stk. 4. Ved anmeldelse til konvertering efter stk. 2 og 3 skal anmelderen indsende det originale pantebrev til Tinglysningsretten. Er pantebrevet bortkommet, skal anmelderen, før konvertering kan finde sted, anlægge mortifikationssag efter reglerne i lov om mortifikation af værdipapirer.

Stk. 5. Reglerne i stk. 1-3 finder tilsva-

§ 1

I lov nr. 539 af 8. juni 2006 om ændring af lov om tinglysning og forskellige andre love (Digital tinglysning) foretages følgende ændringer:

1. I § 13, stk. 2, indsættes som 2. pkt.:

»Justitsministeren kan endvidere bestemme, at tinglysningslovens § 49 d, som affattet ved denne lovs § 1, nr. 80, træder i kraft på et andet tidspunkt end de øvrige dele af loven.«

2. I § 15 indsættes efter stk. 13 som nye stykker:

rende anvendelse på rettigheder, som forud for lovens ikrafttræden har opnået beskyttelse mod aftaler og retsforfølgning, og som er knyttet til papirbaserede dokumenter, der er tinglyst som hæftelse. Ved anmeldelse til konvertering efter stk. 2 og 3 skal anmelderen indsende det originale dokument til Tinglysningsretten eller på anden betryggende måde dokumentere sin ret.

Stk. 6. Ikkenegotiable pantebreve udstedt til realkreditinstitutter i henhold til lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. anses for konverteret fra lovens ikrafttræden.

Stk. 7. Rettigheder i tinglyste ejerpantebrev, som inden denne lovs ikrafttræden har opnået beskyttelse mod aftaler og mod retsforfølgning efter reglerne i gældsloven, skal senest 5 år efter lovens ikrafttræden tinglyses efter reglerne i tinglysningsloven for at bevare denne beskyttelse. Det er tilstrækkeligt for overholdelse af fristen, at rettigheden er anmeldt til tinglysning, og at der er indsendt fornøden dokumentation efter stk. 9 inden fristens udløb. Ved tinglysning af rettigheder i et ejerpantebrev som nævnt i 1. pkt., skal ejerpantebrevet samtidig konverteres til et digitalt ejerpantebrev.

Stk. 8. Ved tinglysning af nye rettigheder eller ændringer i et forud for lovens ikrafttræden tinglyst ejerpantebrev skal ejerpantebrevet konverteres til et digitalt ejerpantebrev.

Stk. 9. Ved konvertering efter stk. 7 og 8 skal anmelderen indsende det originale ejerpantebrev til Tinglysningsretten. Er ejerpantebrevet bortkommet, skal anmelderen, før konvertering kan finde sted, anlægge mortifikationssag efter reglerne i lov om mortifikation af værdipapirer, jf. dog stk. 11. Anmelderen skal endvidere angive, hvorvidt der består andre rettigheder i ejerpantebrevet eller inden for rammen af ejerpantebrevet, samt i givet fald angive rettighedshavernes identitet og rettighedernes indbyrdes placering i prioritetsordenen.

Stk. 10. Ihændeleveren af et ejerpantebrev som nævnt i stk. 7 og 8 har på begæring af pantsætteren eller af andre rettighedshavere pligt til at medvirke til gennemførelsen af en konvertering af ejerpantebrevet efter stk. 9.

Stk. 11. Ejerpantebreve med sikkerhed i

fast ejendom, hvor hovedstolen maksimalt udgør 45.000 kr., kan på begæring af en anmelder, der har fået tinglyst en meddelelsepåtegning, konverteres til et digitalt ejerpantebrev.

Stk. 12. Et papirbaseret pantebrev har efter konvertering til et digitalt pantebrev ikke længere nogen retsvirkning.

Stk. 13. Ved anmeldelse efter dennes lovs ikrafttræden af dokumenter, der giver panteret inden for rammen af et papirbaseret ejerpantebrev, gælder reglen i tinglysningslovens § 15, stk. 6, 2. pkt., som affattet ved denne lovs § 1, nr. 21, ikke.

»*Stk. 14.* Anmeldere, som er autoriseret efter reglerne i tinglysningslovens kapitel 7 b, kan uanset bestemmelserne i stk. 3 og 8 aflyse pantebreve uden forudgående konvertering. Anmelderen skal forud for aflysningen kontrollere, at der foruden bemyndigelse fra den ifølge tingbogen berettigede også foreligger samtykke til aflysningen fra eventuelle rettighedshavere ifølge transport af pantebrevet.

Stk. 15. Hvis der i stedet for konvertering efter stk. 2, 3, 7 og 8 sker aflysning af pantebrevet efter stk. 14 og tinglysning af et tilsvarende digitalt pantebrev, udløser tinglysningen af det digitale pantebrev ikke tinglysningsafgift. Afgiftsfriheden forudsætter, at anmeldelse til tinglysning af det nye pantebrev sker senest samtidig med aflysning af det tidligere pantebrev og senest 5 år efter lovens ikrafttræden.«

Stk. 14 og 15 bliver herefter stk. 16 og 17.

Stk. 14-15. ---