

Fra: Sikker Mail [<mailto:sikker@adelgade.info>]

Sendt: 2. september 2021 18:40

Til: Preben Bang Henriksen <Bang.Henriksen@ft.dk>

Emne: Udvidet anvendelse af tinglysningslovens § 20 til aflysning af ikke digitaliserede pantebrev - Civilretten spares 1800 retsmøder, og sagsbehandling i forbindelse hermed..

Preben Bang Henriksen

Jeg skriver til dig, da du er den eneste advokat, jeg har mødt, som sidder i Folketinget og kender retsområdet.

Tinglysningsrettens og Landsrettens manglende lyst til at bruge Tinglysningslovens § 20 på ikke digitaliserede pantebrev, virker for mig, som en omkostningsfordyrende praksis, som i betydeligt omfang må belaste Civilretten med mange unyttige årsværk, som kan bruges bedre på sagspuklerne. I vedlagte er et – forsigtigt - estimat over den besparelse, anslået til mellem 1200 og 1800 årlige retsmøder og sagsbehandling i forbindelse hermed, herunder – hvad jeg ofte opfatter som langsommelig – digital påtegning af auktionsskødet, om at mortifikations sagen ikke er anket.

Hvis jeg var en bedre juridisk teoretiker, drev jeg næppe praksis i Skanderborg.

Med mine kundskaber har jeg imidlertid ikke fantasi til at forestille mig, hvilke teoretiske grunde, der kan være baggrunden for, at TL § 20 ikke kan anvendes i større omfang.

Kort fortalt.

Min klient købte en ejendom på tvangsauktion, hvor der var et gammelt ikke digitaliseret pantebrev.

Rekvirenten af tvangsauktionen var ejendommens ejers insolvente dødsbo.

Den bank der var meddeleleshaver, hvilket som bekendt betyder, at de ville have besked ved tvangsauktion, da de på det tidspunkt havde ejerpantebrevet i håndpant, oplyste, at de i mange år intet tilgodehavende havde.

Da boet var insolvent, og det var salg på tvangsauktion, var eventuelle rettighedshavere indkaldt fire gange gennem statstidende.

- 1) dødsboproklama (personen)
- 2) meddelelse om dødsboets overgang til insolvensbehandling (personen)
- 3) Indkaldelse til første auktion (ejendommen)
- 4) Indkaldelse til ny auktion (ejendommen)

Man skulle mene, at en evt. håndpanthaver har haft alle muligheder for at gøre et krav gældende.

Domstolene kræver imidlertid, at der anlægges en mortifikations sag ved Civilretten, som havde mening, da der var papirpantebrev

Denne mening er nu væk ikke digitaliserede pantebrev set i lyset af, at der er en tidsfrist for digitalisering af pantebrev, som er overskrevet med mere end 10 år.

I det konkrete tilfælde har tinglysningsretten og Landsretten været uenig med mig.

Procesbevillingsnævnet mener ikke, at det er principielt, forhåbentlig ikke fordi jeg ikke har bragt det videre end at blive advokat i Provinsen og uden møderet for Højesteret 😊

Når dette er sagt, fremgår det også af vedlagte, at jeg mener, at den generelle regel burde være, at var pantebrevet ikke digitaliseret rettidigt og reagerede meddelelseshaver ikke på henvendelser/ annoncering i statstidende, så burde TL § 20 kunne anvendes.

Alternativet er jo en mortifikationssag, hvor civilretten gør det samme, bare mere langsommeligt, og omkostningstungt.

Med venlig hilsen

Paul Lorenzen, advokat (L)

Advokatfirmaet Adalgade 78 – Paul Lorenzen

Adalgade 78, 1. sal - 8660 Skanderborg

Mail – adresse: advokat@adelgade.info og sikker@adelgade.info

Tlf.nr. 38 41 86 60

Bank reg. 9762 konto.nr. 4788503970 - CVR nr. 36 57 48 44

For virksomhedens standardvilkår henvises til www.adelgade.info