

generel ordning. Ordningen indebærer således – på samme måde som den anbefalede begrænsede anmelderordning – at Tinglysningsretten ikke kan efterprøve, om anmelderen er forsynet med fuldmagt til den konkrete disposition, eller om disponerten overhovedet er identisk med den person, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde i tinglysningsmæssig henseende. Hermed vil risikoen for fejl, som Tinglysningsretten ikke kan efterprøve imidlertid omfatte alle rettighedstyper i tingbogen og ikke blot panterrettigheder.

Hvis der opstår fejl i forbindelse med tinglysning af adkomster og byrder, vil dette f.eks. kunne indebære, at en skadelidt ikke opnår adkomst til en ejendom eller ikke opnår ret til at færdes over et grundstykke. Udbetaling af erstatning vil i sådanne situationer nok kunne sikre økonomisk kompensation til den skadelidte, men da tabet ikke umiddelbart er rent økonomisk, vil erstatningen i mange tilfælde ikke opleves som en helt tilfredsstillende kompensation. Fejl i forbindelse med tinglysning af adkomster og byrder vil således efter flertallets opfattelse i højere grad i praksis kunne svække tilliden til tingbogen end fejl i forbindelse med tinglysning af panterrettigheder.

Flertallet bemærker endvidere, at en mere generel udbredelse af anmelderordningen i højere grad vil indebære, at et afgørende led af den judicielle prøvelse ikke ligger hos domstolene. En sådan anmelderordning ville dermed medføre en mere generel overførsel af myndighedsopgaver fra domstolene til private aktører. Hertil kommer, at en bredere anmelderordning alt andet lige vil kunne påvirke antallet af fejl i tingbogen – fejl som Tinglysningsretten ikke vil have mulighed for at opdage.

Et mindretal i udvalget (1 medlem) finder ikke, at der er behov for den foreslåede anmelderordning. Hvis der skal indføres en anmelderordning, bør den være generel, idet en sådan ordning er mindre skadelig for konkurrencen mellem ejendomsmarkedets professionelle aktører.

Et andet mindretal (1 medlem) finder, at en anmelderordning, der er begrænset til alene panterrettigheder, og en fuldmagtsordning, der forudsætter, at der er indhentet en fuldmagt, som skal være indsendt til og registreret af Tinglysningsretten, ikke fuldt ud vil kunne dække det praktiske behov for tinglysning af navnlig skøder i en ejendomshandel, i de situationer, hvor den berettigede ikke har en digital signatur.

Udvalget har særligt overvejet, om en begrænset anmelderordning både bør omfatte negotiable og ikkenegotiable panterrettigheder.

Udvalget finder ikke, at der er særlige problemstillinger forbundet med at lade ikkenegotiable pantebrev-

ve være omfattet, og udvalget anbefaler derfor, at disse omfattes af anmelderordningen.

For så vidt angår negotiable pantebrev bemærker udvalget, at sådanne pantebrev er egnet til omsætning, idet en erhverver i god tro vil kunne ek스팅vere indsigelser og rettigheder, der måtte knytte sig til udstedelsen eller til tidligere overdragelser af panterrettigheden. Det er imidlertid ikke muligt at ek스팅vere en stærk indsigelse som f.eks. falsk. Hvis der således under en anmelderordning tinglyses et negotiable pantebrev, mod hvilket der kan rettes en stærk indsigelse, vil det kunne indebære tab for en erhverver af pantebrevet. Et sådant tab vil imidlertid i medfør af reglen i tinglysningslovens § 31 kunne erstattes af statskassen på objektivi grundlag, og som følge af tabets økonomiske karakter vil erstatning som klart udgangspunkt udgøre et acceptabelt alternativ til den tinglyste panterrettighed.

Hertil kommer, at der efter udvalgets opfattelse er klare fordele ved at lade anmelderordningen omfatte negotiable panterrettigheder. Det vil sikre, at tinglysningsekspeditionen i en lånesag uanset pantebrevstypen vil kunne udføres ensartet, hurtigt og effektivt, og tinglysning vil for alle pantebrev kunne ske i nærmest realtid.

Udvalget anbefaler derfor, at anmelderordningen også omfatter negotiable panterrettigheder.

Udvalget har desuden overvejet, om ejendomsforbehold i motorkøretøjer bør være omfattet af en begrænset anmelderordning. Reglerne om ejendomsforbehold i kreditaftaleloven giver mulighed for, at en kreditgiver kan få sikkerhed for et tilgodehavende i en solgt løsøregenstand. Sikkerheden består i, at kreditgiveren – såfremt køberen af genstanden misligholder sin betalingsforpligtelse – kan søge sig fyldestgjort for sit tilgodehavende ved at tage den solgte løsøregenstand tilbage. Et ejendomsforbehold sikrer således – på samme måde som en panteret – en kreditors økonomiske krav mod en debitor, og giver kreditor en mulighed for at søge sig fyldestgjort for dette krav i det sikrede.

Ved salg af motorkøretøjer på kredit sikrer kreditor ofte sit tilgodehavende ved et ejendomsforbehold og ikke ved pant. Udvalget finder på den baggrund, at der er behov for, at en anmelderordning kan anvendes i forbindelse med tinglysning af ejendomsforbehold i motorkøretøjer. Udvalget finder tillige, at der er en sådan lighed mellem panterrettigheder og ejendomsforbehold, at ejendomsforbehold bør være omfattet af en begrænset anmelderordning.

Justitsministeriet kan tilslutte sig udvalgsflertallets synspunkter vedrørende behovet for og omfanget af