

en anmelderordning. Justitsministeriet er endvidere enig i udvalgets opfattelse af, at en begrænset anmelderordning bør omfatte både negotiable og ikkenegotiable panterrettigheder samt ejendomsforbehold i biler.

Lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed, jf. lovforslagets § 1, nr. 80 (forslag til tinglysningslovens § 49 c, stk. 1 og 6), og bemærkningerne hertil.

Efter Justitsministeriets opfattelse er der et praktisk behov for den foreslåede anmelderordning, idet det i forbindelse med større lånekonverteringer kan være vanskeligt for den enkelte boligejer på forhånd at udarbejde og indsende en fuldmagt, inden tinglysning er aktuel. Endvidere kan der ikke bortses fra, at det efter omstændighederne vil kunne være vanskeligt for Tinglysningsretten at håndtere et stort antal fuldmagter i løbet af kort tid i forbindelse med en konverteringsbølge. Hertil kommer, at tinglysning med frist ikke vil være tilstrækkeligt til at spare forbrugeren for udgifter til kurssikring mv.

Justitsministeriet lægger endvidere vægt på, at de eventuelle tab, som måtte være forbundet med fejlagtig tinglysning af pantebrev, normalt vil kunne erstattes fuldt ud med et pengebeløb. Den, der lider tab som følge af en fejlagtig tinglysning af et pantebrev, vil således normalt opleve den økonomiske erstatning som en tilfredsstillende kompensation.

Justitsministeriet er i øvrigt enig i flertallets synspunkter vedrørende en generel anmelderordning. Justitsministeriet finder således ikke, at der for disponenterne er behov for at indføre en helt generel anmelderordning, idet tinglysning af adkomst og byrder oftest ikke tidsmæssigt er så presserende som tinglysning af panterrettigheder.

Hertil kommer, at tab, som måtte være forbundet med fejlagtig tinglysning af adkomst og byrder ofte ikke alene er af økonomisk art, og økonomisk erstatning til den skadelidte vil derfor – i modsætning til erstatning for fejlagtig tinglysning af panterrettigheder – i mange tilfælde ikke blive oplevet som en helt tilfredsstillende kompensation af den tabslidende.

4.4.2.2. Kriterier for at opnå autorisation som anmelder

Indførelse af en anmelderordning vil give mulighed for, at autoriserede anmeldere umiddelbart ved anvendelse af egne digitale signaturer kan udstede og anmelde dokumenter til tinglysning på fast ejendom mv., der tilhører andre, idet der ikke skal indsendes dokumentation for et fuldmagtsforhold til Tinglysningsretten. Anmelder vil således kunne handle med

retsvirkning for en berettiget, uden at Tinglysningsretten kan efterprøve berettigelsen hertil, og med den virkning, at der ved fejl, der medfører tab, kan kræves erstatning fra statskassen.

Udvalget finder på den baggrund, at det bør være en betingelse for at virke som anmelder, at man er i besiddelse af en offentlig autorisation, der meddeles af Tinglysningsretten.

Udvalget anbefaler, at pengeinstitutter og realkreditinstitutter med tilladelse i henhold til lov om finansiel virksomhed, advokater med beskikkelse i henhold til retsplejeloven, ejendomsmæglere registreret i henhold til lov om omsætning af fast ejendom samt landinspektører med beskikkelse i henhold til landinspektørloven skal kunne autoriseres som anmeldere. Udenlandske personer og virksomheder, der her i landet udøver tilsvarende aktiviteter i henhold til EU-rettens regler om fri bevægelighed, skal også kunne autoriseres på samme grundlag.

Den lovgivning, der regulerer de nævnte erhverv indeholder detaljerede kriterier for at opnå godkendelse, beskikkelse, autorisation mv. eller for at være medlem af direktion eller bestyrelse for en virksomhed med sådan godkendelse. Det følger således af retsplejelovens § 119, at det er en forudsætning for at opnå beskikkelse som advokat, at en person er myndig og ikke er under værgemål efter værgemålslovens § 5 eller under samværgemål efter værgemålslovens § 7, samt at vedkommende ikke har anmeldt betalingsstandsning og ikke er under konkurs. En person vil endvidere kunne nægtes beskikkelse, hvis vedkommende er dømt for strafbart forhold, der begrunder en nærliggende fare for misbrug af adgangen til at udøve advokatvirksomhed, eller har betydelig forfalden gæld til det offentlige, hvorved forstås beløb i størrelsesordenen 50.000 kr. eller derover. Reglerne i § 25 i lov om omsætning af fast ejendom og § 1 i landinspektørloven indeholder tilsvarende eller lignende krav.

Det er udvalgets opfattelse, at disse kriterier også er relevante i relation til udøvelse af hvervet som autoriseret anmelder. Det ville imidlertid indebære unødigt administration for såvel ansøgere som for Tinglysningsretten, hvis kriterierne selvstændigt skulle dokumenteres og påses i forbindelse med en ansøgning om autorisation. Ved at knytte autorisation som anmelder til denne lovgivning sikres det endvidere, at kredsen af anmeldere er undergivet tilsyn.

Efter udvalgets opfattelse bør der dog opstilles to selvstændige betingelser for at få autorisation som anmelder. En ansøger bør således gøre det antageligt, at vedkommende vil kunne udøve virksomheden for-