

svarligt, og ansøgeren bør stille betryggende sikkerhed for virksomheden som anmelder.

Også andre personer og virksomheder end de opregnede må forventes at kunne have interesse i at få autorisation som anmelder, herunder finansieringsselskaber og udenlandske virksomheder og personer. Udvalget anbefaler, at sådanne virksomheder og personer skal kunne meddeles autorisation, hvis de opfylder de samme krav, som følger af den lovgivning, der regulerer godkendelse og beskikkelse mv. af advokater, ejendomsmæglere, landinspektører mv., herunder krav om, at ansøgeren ikke er umyndig eller under værgemål, ikke har anmeldt betalingsstandsning eller er under konkurs, ikke har betydelig forfalden gæld til det offentlige og ikke er dømt for forhold, der begrunder en nærliggende fare for misbrug af stillingen som autoriseret anmelder. Hertil kommer kravene om, at ansøgeren skal gøre det antageligt, at vedkommende vil kunne udøve virksomheden forsvarligt, og at ansøgeren stiller betryggende sikkerhed for virksomheden som anmelder.

Udvalget anbefaler i øvrigt, at der fastsættes regler om tilbagekaldelse af autorisationer. Autorisationer bør således kunne tilbagekaldes, hvis anmelderen overtræder vilkår for autorisationen, hvis der er særlig grund til at antage, at anmelderen ikke vil udføre sit hverv på forsvarlig måde, eller hvis den pågældende fratages sin godkendelse, beskikkelse mv. til at udøve virksomhed som advokat, ejendomsmægler mv.

Udøvelse af virksomhed som anmelder vil kunne give anledning til fejl. En anmelder kan således f.eks. undlade at anmelde et pantebrev til tinglysning, anmelde et pantebrev med urigtig angivelse af hovedstol eller rentesats eller anmelde et falsk pantebrev. En anmelder vil være underlagt de almindelige regler om erstatningsansvar i og uden for kontrakt, og vil på det grundlag kunne drages til ansvar for tab, som skyldes virksomheden som anmelder.

Udvalget finder, at det bør præciseres, at anmelderen er erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler over for den, der lider tab som følge af anmelderens virksomhed som anmelder, og anbefaler derfor, at der i tinglysningsloven indsættes en bestemmelse herom.

Der er principielt mulighed for, at en anmelder vil kunne foretage en fejlagtig tinglysningsmæssig disposition, der medfører tab, selv om anmelderen i enhver henseende har udvist den omhu og faglige dygtighed, som man med rimelighed kan kræve. I en sådan situation vil anmelderen ikke blive pålagt erstatningsansvar efter dansk rets almindelige regler, idet anmelderen ikke har begået fejl eller forsømmelser.

En erhverver i god tro, der i en sådan situation mister sin ret, vil i stedet kunne kræve erstatning fra staten i medfør af reglen i tinglysningslovens § 31, såfremt tabet skyldes en stærk indsigelse i henhold til tinglysningslovens § 27, 2. pkt. (indsigelser om falsk, forfalskning, vold og umyndighed). § 31 pålægger i disse tilfælde staten et objektivt ansvar.

Det er udvalgets opfattelse, at hensynet til tingbogets troværdighed nødvendiggør, at det i sådanne situationer skal være muligt at opnå erstatning fra staten på objektivt grundlag, selv om det vil indebære, at staten skal erstatte tab, der er begrundet af en anmelders forhold. Staten vil kunne rette et regreskrav mod anmelderen, hvis denne har udvist ansvarspådragende adfærd. Udvalget har imidlertid overvejet, om staten også bør have adgang til på objektivt grundlag at søge regres hos anmelderen.

Udvalgets flertal (23 medlemmer) finder, at der bør påhvile anmeldere det samme ansvar, som i dag påhviler de offentlige tinglysningsmyndigheder, idet anmelderordningen flytter dele af prøvelsen fra tinglysningen til anmelderne. Der bør således være parallellitet mellem anmelderens opgavevaretagelse og ansvar. Staten bør således ikke i sidste ende bære risikoen for tab, der måtte opstå som følge af anmelderes forhold, og flertallet finder derfor, at staten på objektivt grundlag bør kunne søge erstatningsudbetalinger i henhold til tinglysningsloven § 31 dækket ved regres hos den autoriserede anmelder, der har anmeldt det dokument, der giver anledning til tabet.

Det er flertallets opfattelse, at ansvaret må følge med opgaven. I det nuværende tinglysningsystem er det staten, der må tilrettelægge tinglysningsprøvelsen på en sådan måde, at man kan leve med risikoen for et objektivt erstatningsansvar for tab som følge af misbrug af eventuelle svagheder i systemet. På samme måde må en autoriseret anmelder indrette sin kontrol og sine procedurer, så anmelderen kan bære risikoen for misbrug. Tinglysningsretten vil ikke have nogen som helst mulighed for at imødegå det objektive ansvar, idet den relevante del af prøvelsen ikke vil ligge hos retten, men hos anmelderen. Det objektive ansvar bør således efter flertallets opfattelse reelt påhvile den, der er nærmest til at forebygge fejl, også selv om der ikke konkret er noget at bebrejde den pågældende.

Flertallet finder endvidere, at en regresmulighed på objektivt grundlag i processuel henseende vil føre til det mest enkle og hensigtsmæssige system, idet langstrakte tvister om, hvorvidt anmelderen har begået fejl eller forsømmelser, kan undgås.

Et mindretal (1 medlem) finder ikke, at der er saglige begrundelser for at pålægge en autoriseret anmelder