

ring af papirbaserede ejerpantebrev til digitale pantebrev, når nye rettigheder eller ændringer skal tinglyses i et ejerpantebrev, der oprindeligt er tinglyst før lovens ikrafttræden. Ligeledes skal papirbaserede ejerpantebrev frivilligt kunne konverteres til digitale ejerpantebrev.

Efter udvalgets opfattelse bør der i den forbindelse ikke stilles krav om konvertering, når der foretages indbrudspant i et ejerpantebrev. Indehaveren af et ejerpantebrev bør således ikke pålægges at skulle konvertere, når en anden – og ham uvedkommende – person får et indbrudspant. Derfor skal indbrudspanthaver heller ikke have pligt til at angive, hvilke foranstående rettigheder der er i ejerpantebrevet, da det netop vil være umuligt, når ejerpantebrevet ikke er konverteret.

For så vidt angår den praktiske fremgangsmåde ved konvertering af pantebrev foreslår udvalget, at anmelderen som udgangspunkt skal indsende det originale pantebrev. Er pantebrevet bortkommet vil det med de foreslåede ændringer af mortifikationsloven være muligt at få pantebrevet mortificeret, hvorefter der kan kræves udstedt et digitalt pantebrev svarende til det papirbaserede pantebrev. Pantebrevet vil herefter anses for konverteret, og der vil kunne stiftes rettigheder mv. over dette i medfør af tinglysningslovens regler herom.

Udvalget finder dog, at der bør indføres to undtagelser til kravet om indsendelse eller mortifikation af pantebrevet som betingelse for, at konvertering kan finde sted.

For så vidt angår ikkenegotiable pantebrev, der er udstedt til realkreditinstitutter i henhold til lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., vil Tinglysningsretten i forvejen være i besiddelse af tilstrækkelige oplysninger om pantebrevet til automatisk at kunne foretage konverteringen, og der vil derfor umiddelbart kunne ske konvertering til digitalt pantebrev, når loven træder i kraft.

Herudover foreslår udvalget, at ejerpantebrev, der giver pant i fast ejendom, og hvis hovedstol maksimalt udgør 45.000 kr., vil kunne konverteres efter anmodning fra en rettighedshaver, der har fået tinglyst en såkaldt meddelelsspåtegning i tingsbogen. Reglen er praktisk begrundet og tager særligt sigte på de mange ejerpantebrev, der ligger til sikkerhed for ejerforeningers krav mod medlemmerne på betaling af fællesudgifter mv. Det vil efter udvalgets opfattelse kunne være vanskeligt at fremskaffe de originale ejerpantebrev, idet det ofte vil være mange år siden, at pantebrevene er tinglyst og håndpantset til ejerforeningen. Hertil kommer, at det vil kunne være vanskeligt

at fremskaffe alle håndpantsetningserklæringerne fra de enkelte medlemmer af foreningen.

Endelig foreslår udvalget – med henblik på at fremskynde konverteringen fra papirbaserede til digitale pantebrev – at det bestemmes, at tinglysning af rettigheder i pantebrev i en periode på 5 år, kan ske uden betaling af tinglysningsafgift.

Der henvises til betænkningen side 189-192.

Justitsministeriet kan tilslutte sig udvalgets synspunkter og forslag, og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed. Justitsministeriet finder således, at der inden for en begrænset periode bør ske en udskiftning af de papirbaserede pantebrev til digitale pantebrev, således at systemet efter en overgangsperiode kun skal håndtere pantebrev, der foreligger i digital form. Justitsministeriet skal i den forbindelse bemærke, at de fleste almindelige pantebrev forventes at blive konverteret inden for en kortere årrække som følge af kravet om konvertering til digitale pantebrev ved overdragelse eller ved ændringer. Justitsministeriet bemærker i øvrigt, at det ved kravet om indsendelse af det originale pantebrev som betingelse for konvertering sikres, at det papirbaserede og det digitale pantebrev ikke kan anvendes sideløbende. Justitsministeriet finder dog, at tungtvejende hensyn taler for, at kravet ikke skal gælde ved konvertering af tinglyste realkreditpantebrev. Det gælder navnlig det uforholdsmæssigt store ressourcforbrug ved håndtering af det meget betydelige antal tinglyste realkreditpantebrev, der i givet fald skulle indsendes til Tinglysningsretten. Hertil kommer, at Tinglysningsretten allerede vil være i besiddelse af de fornødne oplysninger, herunder navnlig oplysningerne om panthaver, for automatisk at kunne gennemføre konverteringen af pantebrevene. Justitsministeriet kan desuden ikke afvise, at der for ejerforeninger vil kunne være særlige praktiske problemer forbundet med at skulle indsende de originale ejerpantebrev, der ligger til sikkerhed for ejerforeningers krav mod medlemmer af foreningen. Justitsministeriet kan derfor tiltræde udvalgets forslag om en undtagelse for så vidt angår også disse pantebrev.

Justitsministeriet har i tilknytning hertil fundet behov for at foreslå en overgangsordning, hvorefter overgangsbestemmelserne vedrørende pantebrev finder tilsvarende 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. Herved sikres det, at f.eks. tinglyste meddelelser om ejendomsforbehold og tinglyste pantstiftende servitutter vil kunne konverteres til digitale dokumenter eksempelvis ved overdragelse af rettigheden. Idet det må antages,