

eningen af Pantefogeder i Danmark, FRR - Foreningen af Registrerede Revisorer, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Forsikring & Pension, Frederiksberg Kommune, HK Landsklubben Danmarks Domstole, HTSi – Erhvervsorganisationen, Håndværksrådet, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune, Københavns Universitet (Juridisk Fakultet), Landbrugsraadet, Landsbyggefonden, Politiforbundet i Danmark PDT, Praktiserende Landinspektørers Forening PLF, Realkreditrådet, Aalborg Universitet (Landinspektørstudiet) og Aarhus Universitet (Juridisk Institut).

Lovforslagets § 12 (ændring af planloven) indeholder kun bestemmelser, der kan forpligte kommunerne, og forbedrer i øvrigt myndigheders, virksomheders og borgeres adgang til kommunernes planer. Under hensyn hertil og til, at Miljøministeriet finder, at det er hensigtsmæssigt at fremsætte forslaget om ændring af planloven sammen med forslagene til lovændringer som følge af Tinglysningsudvalgets betænkning, har Miljøministeriet ikke fundet det nødvendigt at udsende lovforslagets § 12 i ekstern høring. Forslaget har alene været forhandlet med Kommunernes Landsforening, der har oplyst, at man støtter det.

#### *Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser*

##### *Til § 1*

##### *(Tinglysningsloven)*

###### Til nr. 1 (§ 1, stk. 1)

Den foreslåede ændring indebærer alene en sproglig ajourføring af bestemmelsen i tinglysningslovens § 1, stk. 1. Der foretages således ingen indholdsmæssige ændringer.

###### Til nr. 2 (§ 1 a)

Det foreslås at indsætte en ny bestemmelse, der giver mulighed for at stifte underpant i et ejerpantebrev, der vil skulle tinglyses for at opnå beskyttelse mod aftaler, der i god tro indgås om ejerpantebrevet, og mod aftaler om eller retsforfølgning mod ejendommen i medfør af § 1, stk. 1.

Efter gældende ret giver en pantsætter ved udstedelse af et ejerpantebrev sig selv eller den, til hvem ejerpantebrevet måtte blive overdraget, panteret for et nærmere angivet beløb med eller uden personligt gældsansvar. Sikringsakten i forbindelse hermed er tinglysning i medfør af lovens § 1, stk. 1. Herefter vil ejerpantebrevet typisk blive håndpantset til en eller flere håndpanthavere til sikkerhed for en underliggende fordring. Herved opnår den reelle kreditor på samme måde som ved anvendelse af skadesløsbreve at få

pantesikkerhed for en underliggende fordring, der frit kan variere, men hvor ejerpantebrevets ramme udgør det beløbsmæssige maksimum for sikkerheden. Sikringsakten ved håndpantsetning – eller ved en håndpanthavers (videre)overdragelse af ejerpantebrevet med tilhørende underliggende fordringer (frepantsetning) – er fysisk rådighedsberøvelse af ejerpantebrevet.

Ved en sekundær håndpantsetning gennemføres rådighedsberøvelsen teknisk set ved, at den sekundære håndpanthaver sender meddelelse om håndpantsetningen til den primære håndpanthaver, der herefter besidder ejerpantebrevet såvel på egne som på den sekundære håndpanthavers vegne. Meddelelsen har desuden den funktion, at den også sikrer imod, at en primær håndpanthaver i god tro foretager udvidelse af det sikrede gældsforhold med sikkerhed i ejerpantebrevet med prioritet forud for senere håndpanterettigheder, indbrudspant og retsforfølgning.

Som følge af dematerialiseringen vil der imidlertid ikke længere kunne foretages rådighedsberøvelse, og ejerpantebrevet vil derfor ikke længere kunne håndpantsettes. Med den foreslåede bestemmelse i stk. 1 vil rettigheder i et ejerpantebrev fremover kunne stiftes ved underpant, hvor tinglysning vil være den nødvendige og tilstrækkelige sikringsakt ved stiftelse af primære underpanterettigheder. En sekundær underpanthaver vil fremover skulle tinglyse sin ret i medfør af den foreslåede bestemmelse i *stk. 1* og herudover give en foranstående underpanthaver meddelelse om rettigheden, jf. den foreslåede bestemmelse i *stk. 3*.

Med den foreslåede bestemmelse i *stk. 1* indføres der således en særregel, der skal sikre, at der efter lovens ikrafttræden fortsat kan stiftes beskyttede pantrettigheder i et digitalt ejerpantebrevs ramme. Rettigheder over andre pantebrev end ejerpantebrev vil skulle tinglyses i medfør af lovens øvrige bestemmelser herom. Overdragelse eller anden overførsel af pantebrev, der giver pant i fast ejendom, vil eksempelvis skulle tinglyses i medfør af reglen i tinglysningslovens § 1, stk. 1. Se hertil bemærkningerne til den foreslåede ophævelse af § 2 i lovforslagets § 1, nr. 3.

Efter gældende ret kan der endvidere stiftes indbrudspant i ejendommen inden for rammen af et ejerpantebrev. Sikringsakterne er i sådanne tilfælde tinglysning i medfør af tinglysningslovens § 1, stk. 1, til sikring mod aftaler om eller retsforfølgning mod ejendommen og meddelelse til foranstående håndpanthavere i medfør af gældslovens § 14 til sikring mod såvel de foranstående håndpanthaveres udvidelse af kreditten i god tro som mod sekundære håndpanthavere.