

Muligheden for udvidelse af gældsforholdet med prioritet i ejerpantebrevet ophører på det tidspunkt, hvor meddelelse om en efterstående rettighedshaver er kommet frem til den foranstående underpanthaver. Hvis dette tidspunkt ligger forud for tidspunktet for anmeldelse til tinglysning af den senere tinglyste efterstående rettighed, vil retsvirkningen efter stk. 3 først indtræde ved det sidstnævnte tidspunkt.

Har den foranstående underpanthaver tegnet abonnement på oplysning om hændelser på et tinglyst ejerpantebrev, jf. lovforslagets § 1, nr. 84 (forslaget til tinglysningslovens § 50 c, stk. 6), vil Tinglysningsretten automatisk ved anmeldelse af nye rettigheder i ejerpantebrevet eller inden for rammen af ejerpantebrevet sende meddelelse herom til abonnenten. En sådan meddelelse vil imidlertid ikke kunne erstatte den meddelelse, der skal gives efter den foreslåede bestemmelse, men den vil kunne medvirke til at bringe den foranstående underpanthaver i ond tro om tinglysningen, hvorefter der ikke længere vil kunne kreditudvides til skade for den sekundære rettighedshavers plads i prioritetsordenen.

Med den foreslåede bestemmelse er det i øvrigt ikke tilsigtet at foretage ændringer i den gældende retstilstand, hvorefter det antages, at den sekundære rettighedshaver, herunder en indbruds-panthaver eller en udlægshaver, trods tinglysning og trods meddelelse til foranstående håndpanthavere må acceptere kreditudvidelser, som ikke kan afværages, som er vederlag for aftalte ydelser, eller som er nødvendige for at afværge tab.

Endelig foreslås det at indsætte en ny bestemmelse i *stk. 4*, hvorefter overdragelse eller anden overførsel af underpanterettigheder i et ejerpantebrev skal tinglyses for at opnå beskyttelse mod aftaler, der i god tro indgås om pantebrevet, og mod retsforfølgning.

Det antages efter gældende ret, at en håndpanthaver med sikkerhed i et ejerpantebrev ved frempantsætning kan overdrage håndpanteretten såvel med som uden den underliggende sikrede fordring. Det antages endvidere, at håndpanthaverens kreditorer kan foretage udlæg i den underliggende fordring med tilhørende sikkerhed i ejerpantebrevet.

Efter gældende ret skal sikringsakterne i gældslovens loven iagttages ved overdragelse af den underliggende fordring uden den tilhørende sikkerhed i ejerpantebrevet. Da der som oftest vil være tale om overdragelse af simple fordringer, er sikringsakten meddelelse til skyldneren, jf. gældslovens § 31. I forhold til overdragelse af ejerpantebreve, herunder en håndpanteret i et ejerpantebrev, antages sikringsakten efter gældende ret at følge gældslovens reg-

ler om negotiable fordringer, hvorefter erhververen må sørge for at rådgighedsberøve ejerpantebrevet for at opnå beskyttelse over for overdragerens aftaleerhververe og kreditorer. Når den underliggende fordring overdrages sammen med den tilhørende sikkerhed i ejerpantebrevet er det efter gældende ret tvivlsomt, om erhververen både skal give meddelelse til skyldneren og rådgighedsberøve ejerpantebrevet, eller om erhververen kan nøjes med at vælge en af sikringsakterne.

I lovforslaget præciseres retsstillingen i § 1 a, stk. 4, således, at overdragelse eller anden overførsel af en underpanteret i et ejerpantebrev skal tinglyses for at opnå beskyttelse mod overdragerens godtroende aftaleerhververe og kreditorer. For overdragelse af den underliggende fordring finder gældslovens regler fortsat anvendelse. Erhververen af den underliggende fordring med tilhørende sikkerhed i ejerpantebrevet skal således tillige iagttage gældslovens regler og dermed som oftest give meddelelse til skyldneren.

Der er ikke med den foreslåede bestemmelse tilsigtet ændringer i den gældende retstilstand, hvorefter det antages, at der ikke kan foretages udlæg i et ejerpantebrev. Pantsætters kreditorer kan således alene foretage udlæg i det aktiv, der er pantsat ved ejerpantebrevet, og panthavers kreditorer kan som ovenfor nævnt alene foretage udlæg i den underliggende fordring med dertil hørende sikkerhed i ejerpantebrevet.

Til nr. 3 (§ 2)

Der foreslås en ny bestemmelse i tinglysningslovens § 2, *stk. 1*, hvorefter justitsministeren kan fastsætte regler om, at der ikke længere kan ske tinglysning af nærmere bestemte rettigheder over fast ejendom, som har gyldighed mod enhver uden tinglysning, og som fremgår af et almindeligt tilgængeligt offentligt register.

Efter gældende ret har en række rettigheder over fast ejendom gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning uden tinglysning.

Dette er bl.a. tilfældet for så vidt angår brugsrettigheder på sædvanlige vilkår, jf. tinglysningslovens § 3, samt skatter og afgifter, jf. tinglysningslovens § 4.

Bestemmelser om, at rettigheder har gyldighed efter § 1 uden tinglysning, betragtes som undtagelser fra den almindelige regel i tinglysningslovens § 1 om, at alle rettigheder over fast ejendom skal tinglyses. Baggrunden for at opstille sådanne undtagelser til den almindelige regel er for de fleste undtagelser vedkommende, at der er tale om almindeligt forekommende forpligtelser, der hviler på de fleste ejendomme, og så-