

danne forpligtelser må derfor forventes uden videre af kreditorer og aftaleerhververe. Tinglysning af disse rettigheder ville medføre en opfyldning af tingbogen og dermed mindre overskuelighed.

En række rettigheder har efter regler i anden lovgivning på samme måde gyldighed uden tinglysning. Det gælder f.eks. lokalplaner, jf. planlovens § 31, stk. 2, byggeplaner, jf. lov om offentlige veje, og fredninger efter naturbeskyttelseslovens kap. 6. Sådanne begrænsninger for anvendelse af en fast ejendom skal typisk respekteres af enhver, når de er offentligt bekendtgjort. I disse tilfælde påbyrder lovgivningen imidlertid, at rettighederne tinglyses på berørte ejendomme. Tinglysningen tjener i sådanne tilfælde udelukkende et oplysende formål og har ikke nogen selvstændig rettighedsbeskyttende virkning.

Det foreslås, at der etableres en internetportal med oplysning om rettigheder over fast ejendom. En sådan portal forventes at give mulighed for, at oplysninger fra en række ejendomsregistre kan sammenstilles og præsenteres for brugerne på baggrund af en enkelt informationsøgning. Med en portalløsning vil der ikke længere være behov for, at tingbogen indeholder oplysninger af rent informativ karakter, og tingbogen vil derfor kunne forbeholdes de rettigheder, for hvilke tinglysning har gyldighedsvirkning. Brugerne af ejendomsportalen vil ikke opleve nogen forringelse i forhold til det nuværende informationsniveau. Oplysningerne vil blot rent teknisk blive hentet i et andet register end tingbogen. Det forudsættes således, at oplysningerne er tilgængelige i elektronisk form.

Baggrunden for den foreslåede bestemmelse er et ønske om at sikre en overskuelig tingbog. Tingbogen skal være et register, der virker til beskyttelse af rettigheder, og den bør ikke indeholde rettigheder alene af oplysningshensyn.

Ved den offentlige informationsserver (OIS) sammenstilles i dag en række oplysninger om fast ejendom, og OIS er således udtryk for en (foreløbig) samlet indgang til oplysninger om fast ejendom.

Miljøministeriet, Erhvervs- og Byggestyrelsen og Kommunernes Landsforening har oplyst, at der i overensstemmelse med *Hvidbog om IT-arkitektur*, der er udgivet i 2003 af Ministeriet for Videnskab, Teknologi og Udvikling, pågår en udvikling, som vil muliggøre, at der via OIS eller en tilsvarende internetportal skabes adgang til oplysninger om en lang række af "særlige byrder", herunder eksempelvis lokalplaner.

For at der ikke skal herske tvivl om, hvorvidt en bestemt rettighed kan tinglyses, er der behov for en udtrykkelig angivelse af, hvilke rettigheder der ikke kan tinglyses. Da opregningen af rettigheder vil ændre sig

over tid, i takt med at oplysninger om flere rettigheder gøres almindeligt tilgængelige, foreslås derfor en bemyndigelsesbestemmelse, hvorefter justitsministeren kan fastsætte, at bestemte rettigheder ikke længere kan tinglyses. Rettighederne skal opfylde lovens krav om, at de har gyldighed uden tinglysning, og oplysninger om rettighederne skal fremgå af et almindeligt tilgængeligt offentligt register (ejendomsportalen).

Som *stk. 2* foreslås endvidere en bemyndigelsesbestemmelse til justitsministeren om fastsættelse af nærmere regler om udslettelse af allerede tinglyste rettigheder, der bliver omfattet af § 2, stk. 1. I takt med, at bestemte rettigheder ikke længere kan tinglyses, fordi de gøres almindeligt tilgængelige i et andet offentligt register og kan ses via f.eks. ejendomsportalen, vil allerede tinglyste dokumenter vedrørende de pågældende rettigheder kunne slettes af tingbogen i takt med, at rettighederne omfattes af den nye bekendtgørelse.

Bestemmelsen skal sikre, at tingbogen kun indeholder rettigheder, der kan tinglyses, og at allerede tinglyste dokumenter af en type, der ikke er længere kan tinglyses, dermed kan slettes og udgå af den elektroniske akt.

Forslaget om en ny bestemmelse i tinglysningslovens § 2 indebærer endvidere en *ophævelse af den gældende bestemmelse i § 2* om, at overdragelse eller anden overførsel af tinglyste pantebrev ikke behøver tinglysning.

Forslaget om ophævelse af den nugældende bestemmelse i § 2 er en konsekvens af forslaget om indførelse af digitale pantebrev. Efter de gældende regler er sikringsakten ved overdragelse af et pantebrev typisk rådighedsberøvelse af pantebrevet, hvilket i praksis sker ved, at modtageren får pantebrevet i hænde. En sådan ordning kan ikke fungere i et papirløst tinglysningssystem, og retsvirkningerne må derfor knyttes til registrering af rettighederne. Sikringsakten ved overdragelse eller anden overførsel af digitale pantebrev, herunder skadesløsbrev og ejerpantebrev, vil således i fremtiden være tinglysning i overensstemmelse med lovens ordning i øvrigt, hvorved sikringsakten ved overdragelse eller anden overførsel af panterettigheder bliver den samme som ved overdragelse af andre rettigheder over fast ejendom, jf. § 1, stk. 1.

Efter gældende ret skal alle rettigheder over fast ejendom som udgangspunkt tinglyses i medfør af § 1, stk. 1. Dette gælder ikke blot rettigheder, der stiftes i forhold til ejendommens ejer, men antages også at omfatte rettigheder, der stiftes i forhold til den, der har en begrænset ret i ejendommen. Ved overdragelse af et pantebrev, der giver pant i fast ejendom eller anden