

overførsel af et pantebrev eksempelvis i form af et udlæg, stiftes der således rettigheder i forhold til panthaveren, der har en begrænset (pante)ret i ejendommen. Sådanne rettigheder vil med den foreslåede ophævelse af § 2 fremover skulle tinglyses efter tinglysningslovens § 1, stk. 1, og vil dermed skulle lyses på ejendommens blad i tingbogen.

Til nr. 4 (§ 5, 2. pkt.)

Den foreslåede ændring indebærer, at erhververe af panterettigheder i fast ejendom må være i god tro i relation til en utinglyst ret, når aftalen om overdragelsen af pantebrevet anmeldes til tinglysning.

Efter gældende ret skal erhververen af et pantebrev være i god tro på tidspunktet for overdragelsen af pantebrevet.

Den foreslåede ændring indebærer, at der skabes ensartethed i relation til tidspunktet for, hvornår erhververe af forskellige rettigheder over fast ejendom må være i god tro for at kunne ek스팅vere modstridende utinglyste rettigheder. Den foreslåede ændring indebærer således for alle typer af rettigheder, at erhververen må være i god tro på tidspunktet for anmeldelse af aftalen til tinglysning. Dette tidspunkt er identisk med det tidspunkt, som i forslaget til tinglysningslovens § 14, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 15, fastlægges som retsvirkningstidspunktet for tinglysning.

Baggrunden for den foreslåede ændring er, at overgangen til papirløs tinglysning vil indebære, at pantebreve i fast ejendom – i lighed med alle øvrige dokumenter, der knytter rettigheder til fast ejendom – dematerialiseres og dermed ikke længere knyttes til papirdokumenter, jf. herved den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 7, stk. 2 (lovforslagets § 1, nr. 6).

Overdragelse af pantebreve vil herefter – i overensstemmelse med den foreslåede ophævelse af den gældende § 2 – skulle tinglyses for at opnå omsætnings- og kreditorbeskyttelse, og erhververen skal være i god tro, når aftalen om overdragelse anmeldes til tinglysning.

Til nr. 5 (§ 6, 2. pkt.)

Ændringen af § 6 er en konsekvens af afskaffelsen af papirdokumenter. Ejendomsoverdragelse vil således i et papirløst tinglysningssystem ikke kunne ske ved transport på selve skødet. Tinglysningssystemet vil imidlertid blive indrettet således, at der ved anmeldelse af et dokument om ejendomsoverdragelse i givet fald vil kunne henvises til et tidligere tinglyst skøde, således at eksempelvis de individuelle vilkår, der måtte være fastlagt ved en tidligere ejendomsoverdragel-

se, også kan finde anvendelse ved den senere overdragelse.

Til nr. 6 (§ 7)

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 1* svarer med de ændringer, der følger af digitaliseringen af tinglysningen, til de gældende bestemmelser i § 7, stk. 1 og 2.

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at Tinglysning retten alene skal føre en tingbog og ikke en dagbog. Dagbogen fungerer i dag som en fortegnelse over de dokumenter, der er anmeldt til tinglysning.

Baggrunden for forslaget om afskaffelse af dagbogen er, at det digitale tinglysningssystem automatisk vil registrere indkomne dokumenter og tidspunktet for modtagelsen af disse. Dagbogen vil dermed ikke være nødvendig efter digitaliseringen af tinglysningen.

Der er ikke med bestemmelsen i øvrigt tilstræbt nogen ændringer.

Det foreslås, at der indsættes en bestemmelse i *stk. 2*, hvorefter der ved dokumenter og påtegninger i tinglysningsloven forstås digitale dokumenter og digitale påtegninger.

Overalt i tinglysningsloven skal henvisninger til dokumenter og påtegninger herefter fortolkes i lyset af den foreslåede bestemmelse i § 7, stk. 2. Det indebærer, at enhver omtale i tinglysningsloven af eksempelvis skøder, pantebreve, servitutter og påtegninger på disse dokumenter skal forstås som en henvisning til digitale dokumenter og påtegninger.

Bestemmelsen indebærer, at tinglysning alene kan ske på grundlag af digitale dokumenter og påtegninger, der sendes elektronisk til Tinglysning retten.

Det vil efter forslaget ikke længere være muligt at anmelde papirdokumenter til tinglysning, jf. dog det foreslåede *stk. 5*.

Endvidere foreslås en bestemmelse i *stk. 3*, hvorefter tinglysning alene kan ske på baggrund af dokumenter og påtegninger forsynet med digital signatur.

Digitale dokumenter, der anmeldes til tinglysning, skal være forsynet med en digital signatur fra den, der ifølge tingbogen er berettiget til at råde over den pågældende ejendom eller rettighed. Ligger der en fuldmagt til grund for anmeldelsen, jf. den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 49 b (lovforslagets § 1, nr. 80), skal dokumentet være forsynet med fuldmagtshavers digitale signatur. Udstedes og anmeldes dokumentet af en autoriseret anmelder, jf. den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 49 c (lovforslagets § 1, nr. 80), er det anmelders digitale signatur, der skal være knyttet til dokumentet.

Baggrunden for at stille krav om anvendelse af digital signatur er, at tinglysningssystemet entydigt og