

Der foreslås endvidere et *stk. 3, 4. pkt.*, hvorefter justitsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler for landinspektørens afgivelse af erklæring om, at arealoverførsel kan foretages uden fare for pantsikkerheden. Den foreslåede bemyndigelsesbestemmelse skal muliggøre, at justitsministeren efter inddragelse af de berørte relevante brancheorganisationer kan fastsætte regler for fremgangsmåden for afgivelse af uskadelighedsattester, således at det sikres, at arealoverførsel kan gennemføres, så panthavernes interesser behørigt beskyttes. Landinspektøren vil således skulle afgive attesten i henhold til de regler, der fastsættes af justitsministeren, og matrikelmyndigheden påser, at erklæringen er i overensstemmelse med reglerne.

Der forventes fastsat en øvre grænse for værdien, herunder differenceværdien, af det overførte, idet overførsel ved anvendelse af uskadelighedsattest særligt er rettet mod småsager. Ved fastsættelse af denne værdigrænse vil der kunne tages udgangspunkt i udstykningslovens § 25, stk. 3, hvorefter visse sager om arealoverførsel kan gennemføres efter en særlig – og billigere procedure. Det fremgår af bekendtgørelse nr. 1165 af 1. december 2004 om matrikulære afgifter og gebyrer, at denne procedure kan gennemføres, hvis værdien af det overførte areal ikke overstiger 40.000 kr.

Til nr. 34 (§ 25)

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at et dokument anses for tinglyst, når det er indført i tingbogen, og der er afsendt meddelelse om tinglysningen til den, der i medfør af tinglysningslovens § 9, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 8, med bindende virkning kan sendes sådan meddelelse til.

Baggrunden for forslaget er, at dagbogen forslås afskaffet, og at dokumenter vedrørende fast ejendom, der modtages til tinglysning, indføres i tingbogen allerede ved modtagelsen i medfør af tinglysningslovens § 14, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 15. Dokumenterne kan derfor først anses for tinglyst, når der er afsendt meddelelse om tinglysningen.

Forslaget om at ophæve den gældende bestemmelse i 2. *pkt.*, hvorefter retsvirkningerne af tinglysning som hovedregel regnes fra dagen for anmeldelse til tinglysning, er en konsekvens af, at der ved de foreslåede bestemmelser i tinglysningslovens § 14, stk. 1, og § 16, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 15 og 22, indføres en ordning, hvorefter retsvirkningerne af tinglysning regnes fra det nøjagtige tidspunkt for dokumentets anmeldelse til tinglysning, og at dette tidspunkt også er

afgørende i relation til prioritetsordenen mellem indbyrdes modstridende rettigheder.

Med samme begrundelse foreslås endvidere ophævelse af den gældende bestemmelse i 3. *pkt.* om ligestilling af dokumenter, der anmeldes til tinglysning samme dag.

Til nr. 35 (§ 27, 1. og 3. pkt.)

Tinglysningslovens § 27, 1. *pkt.*, fastslår tinglysningsens gyldighedsvirkning, hvorved forstås, at en rettighed, der er tinglyst, kan anses som gyldig af aftaleerhververe, som afleder deres ret fra den tinglyste rettighed. Det er således gennem retsvirkningerne af § 27 i kombination med erstatningsbestemmelsen i § 31, at tingbogen opnår sin positive troværdighed.

Der er ikke – bortset fra de foreslåede særlige bestemmelser i lovforslagets § 1, nr. 37 (forslaget til tinglysningslovens §§ 27 a-27 c), vedrørende overdragelse af negotiable pantebrev – tilsigtet ændringer i den gældende retstilstand. Bestemmelsen i tinglysningslovens § 27 vil således fortsat kunne påberåbes i bl.a. det indbyrdes forhold imellem pantsætter og panthaver i overensstemmelse med den udviklede retspraksis herom.

Bestemmelsen vil herudover fortsat finde anvendelse f.eks. i en situation, hvor der tinglyses et falsk skøde, hvorved den berettigede ifølge det falske skøde opnår at få tingbogslegitimation. Denne tingbogslegitimation vil herefter kunne udnyttes til at udstede og tinglyse et pantebrev, der giver pant i den faste ejendom. Pantebrevet vil herefter kunne overdrages til eje eller pant til en godtroende erhverver. Den godtroende erhverver vil i overensstemmelse med reglen i § 27, 1. *pkt.*, som udgangspunkt ikke kunne mødes med nogen indsigelse, men da indsigelsen i dette eksempel vedrører falsk, vil den godtroende erhverver i medfør af § 27, 2. *pkt.*, ikke kunne ek스팅vere denne. Erhververen må i stedet rette et eventuelt erstatningskrav mod statskassen i medfør af reglen i tinglysningslovens § 31. Da indsigelsen således vedrører det ugyldige skøde og derfor ikke, som det er tilfældet i den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 37 (forslaget til tinglysningslovens § 27 a), knytter sig til udstedelsen af pantebrevet eller panteforholdet i øvrigt, vil reglerne i § 27, 1. og 2. *pkt.*, efter lovens ikrafttræden fortsat kunne være relevante i forbindelse med overdragelse af pantebrev.

Den gældende bestemmelse i § 27, 1. *pkt.*, foreslås ændret, således at der kan gøres indsigelser gældende vedrørende et dokumentes gyldighed, indtil det tidspunkt, hvor meddelelse om tinglysningen er afsendt fra Tinglysningsretten, og hvor tinglysning derfor an-