

ses for at have fundet sted efter den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 25, jf. lovforslagets § 1, nr. 34.

Efter gældende ret er udlevering eller afsendelse af det fysiske dokument fra tinglysningskontoret afgørende for, om indsigelser vedrørende dokumentets gyldighed kan gøres gældende.

Baggrunden for den foreslåede ændring er, at tinglysningen digitaliseres fuldt ud, og der vil derfor ikke ske udlevering eller afsendelse af tinglyste dokumenter fra Tinglysningsretten. Der vil i stedet blive givet meddelelse til anmelderen om, at tinglysning har fundet sted. Afsendelsen af denne meddelelse vil således være afgørende for, om der kan gøres indsigelser gældende mod det tinglyste dokument.

Der henvises endvidere til den foreslåede bestemmelse i § 16, stk. 2, 2. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 24, hvorefter der sendes meddelelse om tinglysning til anmelderen mv.

Den gældende bestemmelse foreslås endvidere ændret, således at det i relation til beskyttelsen af godtroende aftaleerhververe alene bliver afgørende, at disse har erhvervet rettigheder over ejendommen ifølge tinglyst aftale. Bestemmelsen om, at man kan opnå beskyttelse af sin ret ifølge transport på et pantebrev, har ikke længere nogen selvstændig betydning, idet sikringsakten ved overdragelse af pantebrev fremover vil være tinglysning, jf. den foreslåede ophævelse af § 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 3.

Der henvises i øvrigt til den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 10, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 9.

Det foreslås endvidere at indsætte en bestemmelse i 3. pkt., der henviser til de foreslåede nye bestemmelser i tinglysningslovens §§ 27 a og 27 b, der særligt vedrører overdragelse af tinglyste negotiable pantebrev til eje eller pant, jf. lovforslagets § 1, nr. 37. For så vidt angår spørgsmålet om, hvornår et pantebrev, der giver pant i fast ejendom, er negotiabelt, henvises der til den foreslåede bestemmelse i tinglysningslovens § 27, stk. 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 36.

Til nr. 36 (§ 27, stk. 2)

Det foreslås at indsætte et nyt stykke i § 27, hvorefter tinglyste pantebrev, herunder ejerpantebrev, der giver pant i fast ejendom, er negotiable, medmindre der i pantebrevet er indføjet ordene ”ikke til ordre” eller tilsvarende forbehold (rektaklausul). Indeholder det digitale pantebrev en rektaklausul, vil reglerne i gældslovens kapitel III om simple gældsbrøve, bortset fra § 31, finde anvendelse, jf. lovforslagets § 2, nr. 4 (forslaget til gældslovens § 26, stk. 2).

Med forslaget er det tilsigtet at videreføre den gældende retstilstand, hvorefter pantebrev, der giver pant i fast ejendom, er at anse som omsætningsgældsbrøve medmindre, der er indføjet en rektaklausul, jf. gældslovens § 11, stk. 2, nr. 3.

Skadesløsbrev er ikke gældsbrøve, og der kan ikke knyttes negotiabilitetsvirkninger til disse.

Til nr. 37 (§§ 27 a, 27 b og 27 c)

#### Til § 27 a

Det foreslås at indsætte en ny bestemmelse i § 27 a om ekstinktion af *indsigelse*, hvorefter en skyldner ifølge et tinglyst negotiabelt pantebrev, der overdrages til eje eller pant, som udgangspunkt ikke kan gøre nogen af de af gældslovens § 15, stk. 1, omfattede indsigelser gældende over for en godtroende erhverver. Det er hermed tilsigtet at bevare den gældende retstilstand efter gældslovens § 15, der som følge af den foreslåede bestemmelse i gældslovens § 11, stk. 3, jf. lovforslagets § 2, nr. 2, ikke vil finde direkte anvendelse ved overdragelse af tinglyste digitale pantebrev.

Som følge af dematerialiseringen af tinglyste pantebrev vil kravet om ihændehavelse i gældslovens § 15 som betingelse for ekstinktion imidlertid ikke længere kunne opfyldes. Det foreslås derfor at erstatte dette krav med et krav om tinglysning af overdragelsen.

I relation til erhververens gode tro vil det efter lovens ikrafttræden være bestemmelsen i tinglysningslovens § 5, der vil være afgørende for vurderingen heraf. Efter denne bestemmelse vil en erhverver være i god tro, hvis han på tidspunktet for anmeldelsen af overdragelsen til tinglysning hverken kendte eller ved grov uagtsomhed var skyld i sit ukendskab til den relevante indsigelse.

Herudover er der ikke med den foreslåede bestemmelse tilsigtet ændringer af de gældende ekstinktionsbetingelser, herunder at der skal foreligge en gyldig aftale om overdragelsen, at overdrageren havde en i formen lovlig adkomst til at råde over det pågældende pantebrev, og at erhververen skal have sikret sin ret over for tredjemand.

For så vidt angår overdragelse af en håndpanteret i et ejerpantebrev (frempantsætning), antages det efter gældende ret, at dette kan ske med eller uden overdragelse af den underliggende fordring. Herudover antages det efter gældende ret, at en overdragelse af en håndpanteret med tilhørende underliggende fordringer medfører, at der i relation til sikringsakter, ekstinktion af indsigelser mv. må sondres mellem over-