

tegning om afdrags- og rentebetalinger, der ikke er omfattet af gældsbrevslovens § 16 om ordinære betalinger, påført gældsrevet.

Med den foreslåede bestemmelse vil skyldneren således ved at kræve en betaling tinglyst kunne gardere sig mod ekstinktion af indsigelsen om betalingen af en godtroende erhverver af pantebrevet efter den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 37 (forslaget til tinglysningenslovens § 27 a, stk. 1).

Efter den foreslåede bestemmelse i *stk. 1, 2. pkt.* vil skyldneren i overensstemmelse med den tilsvarende bestemmelse i gældsbrevslovens § 21, stk. 2, 1. pkt., alene kunne kræve særskilt kvittering for betaling af tidsfæstede afdrag efter forfaldstid. Baggrunden herfor er, at skyldneren i medfør af den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 37 (forslaget til tinglysningenslovens § 27 a, stk. 2, 1. pkt.) bevarer en indsigelse om, at der er betalt tidsfæstede afdrag selv over for en godtroende erhverver af pantebrevet.

Efter forslaget til *stk. 2, 1. pkt.*, kan skyldneren forlange, at pantebrevet aflyses, hvis skyldforholdet er ophørt. Efter den foreslåede regel i *stk. 2, 2. pkt.*, kan skyldneren kræve ændringen tinglyst, hvis skyldforholdet er ændret ved aftale, modregningserklæring, dom eller opsigelse. Ved opsigelse gælder dette, uanset om gælden opsiges af kreditor eller skyldneren.

De foreslåede bestemmelser tilsigter at videreføre reglen i gældsbrevslovens § 21, stk. 3, hvorefter skyldneren, når han har interesse deri, kan kræve en kvitteringspåtegning på gældsrevet om afdrag, som er betalt, og reglen i gældsbrevslovens § 21, stk. 4, hvorefter en skyldner kan kræve at få en påtegning om, at gældsrevet er opsagt. Efter de nævnte bestemmelser analogi kan skyldneren efter gældende ret endvidere kræve, at pantebrevet udstyres med en påtegning om, at skyldforholdet er ændret ved dom eller aftale. Skyldneren vil på den måde kunne gardere sig mod ekstinktion af de nævnte indsigelser i medfør af reglen i gældsbrevslovens § 15, stk. 3.

Med de foreslåede bestemmelser i *stk. 2, 1. og 2. pkt.*, vil skyldneren således i stedet for en påtegning på et papirbaseret pantebrev kunne forlange at få sådanne ændringer i skyldforholdet tinglyst på det digitale pantebrev for at hindre ekstinktion efter den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 37 (forslaget til tinglysningenslovens § 27 a, stk. 1).

Til nr. 42 (§ 31, 2. pkt.)

Det foreslås at indsætte et nyt punktum i tinglysningenslovens § 31, 2. *pkt.*, hvorefter en godtroende erhverver af et pantebrev, der bliver mødt med en stærk indsigelse efter den foreslåede bestemmelse i lovfor-

slagets § 1, nr. 37 (forslaget til tinglysningenslovens § 27 a, stk. 2, 2. *pkt.*), vil kunne kræve erstatning.

Efter gældende ret vil en godtroende erhverver have ret til erstatning i medfør af tinglysningenslovens § 31, hvis erhververen bliver mødt af en indsigelse om, at dokumentet er falsk, forfalsket, at det er fremkaldt retsstridigt ved personlig vold eller trussel om øjeblikkelig anvendelse af vold, eller en indsigelse om, at udstederen af dokumentet var umyndig jf. tinglysningenslovens § 27, 2. *pkt.*

Herudover antages det efter gældende ret, at der vil kunne ydes erstatning, hvis erhververen bliver mødt med en indsigelse, der er omfattet af gældsbrevslovens § 17, der i praksis indfortolkes i tinglysningenslovens § 27, 2. *pkt.* Det gælder f.eks. i de tilfælde, hvor der fremsættes indsigelse om, at udstederen er frataget den retlige handleevne eller manglede evne til at handle fornuftsmæssigt. Hertil kommer øvrige relevante indsigelser nævnt i gældsbrevslovens § 17 samt indsigelser, der som følge af en analogi eller en udvidende fortolkning af den ikke udtømmende bestemmelse efter en konkret vurdering må anses som stærke indsigelser.

Det er ikke hensigten med den foreslåede bestemmelse at foretage realitetsændringer.

Det antages i almindelighed, at tab, der skyldes en aftales ugyldighed, alene erstattes med den såkaldte negative kontraktinteresse, hvilket indebærer, at den skadelidte kan kræve at blive stillet økonomisk, som om aftalen ikke var indgået. For så vidt angår erstatning i henhold til tinglysningenslovens § 31 er det imidlertid på baggrund af bestemmelsens ordlyd blevet antaget, at den erstatningssøgende kan kræve at blive stillet, som hvis han havde ekstingveret den indsigelse, der har ledt til dokumentets ugyldighed. Dette gælder tilsvarende i forhold til indsigelser efter den foreslåede § 27 a, stk. 2, 2. *pkt.*, som affattet ved lovforslagets § 1, nr. 37.

Til nr. 43 (§ 34, stk. 1)

Den foreslåede ændring af *stk. 1*, hvorefter der henvises til modtagelsestidpunkt i stedet for til anmeldelsesdato, er en konsekvens af forslaget i § 1, nr. 15 (tinglysningenslovens § 14, stk. 1), om, at retsvirkningerne af tinglysning regnes fra Tinglysningensrettens modtagelse af dokumentet, der vil blive registreret nøjagtigt.

Til nr. 44 (§ 36, 3. *pkt.*)

Det foreslås, at bestemmelsen i § 36, 3. *pkt.*, ændres, således at bemærkning om kære alene skal indføres i tingbogen.