

Det foreslåede 2. pkt. indebærer, at den frist, der fastsættes til fremskaffelse af erklæring fra andelsboligforeningen, kun kan forlænges, hvis der foreligger en særlig begrundelse herfor. Forslaget skal sikre, at der så vidt muligt sker endelig tinglysning af de anmeldte rettigheder inden for rimelig tid. Hensynet til, at oplysningerne i andelsboligbogen er korrekte, hvilket for den enkelte andels vedkommende først kan fastslås, når erklæringen fra andelsboligforeningen foreligger, taler for, at anmelder inden for den fastsatte frist må bringe forholdet i orden og fremkomme med den dokumentation, der er en forudsætning for endelig tinglysning. Som eksempel på, at der foreligger en særlig begrundelse for forlængelse af fristen, kan nævnes, at andelsboligforeningen ikke udsteder erklæringen trods rettighedshavers anmodning herom, og anmelderen har taget retslige skridt til at indhente denne.

I medfør af andelsboliglovens § 4 a, stk. 1, skal andelsboligforeningen efter anmodning fra andelshaveren, långiveren eller udlægshaveren afgive erklæringen uden ugrundet ophold.

Til nr. 62 (§ 42 l, stk. 1)

Den foreslåede bestemmelse er en konsekvens af forslaget om afskaffelse af dagbogen. I et system med maskinel prøvelse, hvor den juridiske prøvelse og tinglysningen sker samtidig med at dokumentet modtages, er der ikke behov for en dagbog, og de modtagne dokumenter vil kunne registreres umiddelbart i andelsboligbogen.

Forslaget indebærer således, at alle modtagne dokumenter vedrørende rettigheder over andele i andelsboligforeninger mv. indføres i andelsboligbogen. Kan dokumentet ikke tinglyses med det samme, gives der i kraft af den foreslåede henvisning til § 14, stk. 4, anmelderen meddelelse herom samt om årsagen og det forventede tinglysningstidspunkt.

Forslaget er endvidere en konsekvens af ændringen af den gældende bestemmelse i tinglysningslovens § 14. Bestemmelsen i det foreslåede § 14, stk. 1 og 2, jf. lovforslagets § 1, nr. 15, erstatter det gældende § 14, stk. 1, 2. og 3. pkt., og stk. 3. I overensstemmelse hermed foreslås henvisningen i § 42 l, stk. 1, til § 14, stk. 1, 2. og 3. pkt., og stk. 3, erstattet af en henvisning til bestemmelserne i § 14, stk. 1, 2.-4. pkt., og stk. 2. Endelig foreslås det, at henvisningen i § 42 l, stk. 1, også omfatter den foreslåede bestemmelse i § 14, stk. 3, jf. lovforslagets § 1, nr. 15, der indeholder hjemmel til at afvise dokumenter, der ikke indeholder de i tinglysningslovens § 9, stk. 1, anførte oplysninger, ikke er forsynet med digital signatur, eller

indeholder andre fejl eller mangler, som justitsministeren har bestemt, skal føre til afvisning. For så vidt angår de i tinglysningslovens § 9, stk. 1, anførte oplysninger bemærkes dog, at kun bestemmelsens 2. pkt. finder anvendelse ved anmeldelse af rettigheder til tinglysning i andelsboligbogen, jf. lovforslagets § 1, nr. 56.

Til nr. 63 (§ 42 l, stk. 2, 2. pkt., og stk. 3, 1. pkt.)

Ændringen af henvisningen i stk. 2, 2. pkt., til § 15 er en konsekvens af lovforslagets § 1, nr. 17, hvorved tinglysningslovens § 15, stk. 2, 2. og 3. pkt., ophæves.

De øvrige forslag er en konsekvens af forslaget om afskaffelse af dagbogen. Da de modtagne dokumenter underkastes en juridisk prøvelse og føres i andelsboligbogen allerede ved modtagelsen, opstår der ikke herefter spørgsmål om at indføre dokumentet i andelsboligbogen. Konsekvensen af, at der ikke er hindringer for tinglysningen, vil i stedet være, at dokumentet kan forsynes med oplysning om, at det er tinglyst, om modtagelsestidspunkt samt om løbenummer. I medfør af henvisningen til § 16, stk. 2, 2. pkt., jf. lovforslagets § 1, nr. 24, gives der meddelelse til anmelder om tinglysningen. Har anmelder i medfør af den foreslåede bestemmelse i § 9, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 8, anført, at meddelelser skal sendes til en anden, sendes meddelelsen om tinglysning til denne.

Til nr. 64 (§ 42 m, stk. 1)

Den foreslåede ændring af 1. pkt. er en konsekvens af afskaffelsen af papirdokumenter. I et papirløst tinglysningssystem vil dokumenter ikke naturligt kunne anses for tinglyst, når de er "udleveret eller afsendt" fra Tinglysningsretten. I stedet foreslås, at dokumenter anses for tinglyst, når Tinglysningsretten har afsendt meddelelse om tinglysningen.

Bestemmelserne i 2. og 3. pkt. om beregning af tinglysningens retsvirkninger foreslås endvidere ophævet, idet reglerne herom vedrørende tingbogen i stedet finder tilsvarende anvendelse på andelsboligbogen i kraft af henvisningen til § 14, stk. 1, i den foreslåede bestemmelse i § 42 l, stk. 1, jf. lovforslagets § 1, nr. 62.

Dette indebærer, at dokumenter, der anmeldes til tinglysning i andelsboligbogen, anses for modtaget på nøjagtig det tidspunkt, hvor de kommer frem til Tinglysningsretten, og retsvirkningerne regnes fra dette tidspunkt. Dog anses et dokument ikke for modtaget, hvis det ikke opfylder de tekniske specifikation, der fastsættes i medfør af tinglysningsloven. Modtages to eller flere dokumenter på nøjagtig samme tidspunkt, ligestilles de.