

Der vil bl.a. kunne fastsættes regler om, at fuldmagten kan afgrænses til alene at gælde udstedelse og anmeldelse af enten adkomstdokumenter, pantsætningsdokumenter eller servitutdokumenter. Der vil også kunne fastsættes regler om, hvilke vilkår der skal kunne knyttes til fuldmagten, f.eks. om hvorvidt der kan fastsættes en beløbsgrænse, fuldmagtshaver kan disponere inden for.

Desuden forventes der bl.a. fastsat regler om, at fuldmagten skal indeholde oplysning om fuldmagtsgivers og fuldmagtshavers person- eller CVR-nummer samt om den faste ejendom fuldmagten angår.

For at undgå forsinkende afvisninger fra tinglysning skal fuldmagten være enkel at udfylde og afgrænse. Der vil derfor også kunne fastsættes regler om, at det ikke er muligt at tilføje mere individuelle afgrænsninger af fuldmagten som eksempelvis angivelse af købesummen eller pantets størrelse. For at sikre en hurtig ekspedition af papirfuldmagter forventes det, at disse vil skulle kunne aflæses maskinelt, og der kan derfor også fastsættes nærmere regler herom.

Det foreslås endvidere, at der vil kunne fastsættes regler om, at retten på begæring kan forlænge fristen i stk. 4, og at der skal sendes meddelelse til den person, hvis ejendom der rådes over i medfør af en fuldmagt, herunder at fuldmagtshaver, der ofte vil være en professionel rådgiver, skal betale et gebyr for denne meddelelse. Gebyret vil i givet fald blive fastsat, så det dækker de udgifter, der er forbundet med udskrivning og forsendelse af meddelelsen. Bemyndigelsen til at fastsætte disse regler forventes dog kun udnyttet, hvis der skulle vise sig at være nærmere behov herfor.

I medfør af det foreslåede stk. 6 finder fuldmagtsordningen tilsvarende anvendelse på dokumenter vedrørende rettigheder, der skal tinglyses i bilbogen, andelsboligbogen eller personbogen.

Til kapitel 7 b

Til § 49 c

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 1* indebærer, at panterrettigheder kan anmeldes til tinglysning af autoriserede anmeldere ved anvendelse af anmelderens digitale signatur. Bestemmelsen giver således mulighed for, at visse rettigheder kan tinglyses med fuldmagt, men – i modsætning til den foreslåede § 49 b – uden indsendelse af fuldmagten til Tinglysningsretten.

Anmelderordningen omfatter alle såvel negotiable som ikkenegotiable panterrettigheder.

Formålet med den foreslåede bestemmelse er bl.a. at gøre det muligt for personer uden digital signatur eller uden forudsætninger for anvendelse af digital

signatur at få foretaget tinglysning i real-tid uden brug af papirfuldmagt.

Anvendelsesområdet for anmelderordningen er begrænset til panterrettigheder og vil derfor formentlig navnlig finde anvendelse i forbindelse med lånekonverteringer i fast ejendom. Anmelderordningen sikrer i disse tilfælde, at også personer uden digital signatur kan tinglyse så hurtigt, at det ikke er nødvendigt at lave fastkursaftaler.

For andre rettighedstyper skal tinglysning ske enten ved anvendelse af en disponents egen digitale signatur eller på baggrund af en i tinglysningen registreret fuldmagt, jf. herved den foreslåede bestemmelse i § 49 b.

Såfremt der måtte blive anmeldt rettigheder, som ikke er omfattet af anmelderordningen, herunder skøder og servitutter, må disse afvises fra tinglysning.

Der pålægges anmelderen en række kontrolopgaver, som har til formål at sikre, at en anmeldt rettighed består med det angivne indhold, jf. stk. 2. Udførelsen af disse kontrolopgaver er af central betydning for, at det papirløse tinglysningssystem kan fungere på sikker og hensigtsmæssig vis.

Anmeldelse af digitale dokumenter til tinglysning kan derfor alene foretages af særligt godkendte anmeldere, hvilket medvirker til at sikre, at disse kontrolopgaver foretages på forsvarlig vis. På dette punkt adskiller de foreslåede regler sig således fra, hvad der gælder for det nuværende tinglysningssystem, hvor anmeldelse til tinglysning kan foretages af enhver. Om betingelserne for at opnå godkendelse som anmelder henvises til bemærkningerne til den foreslåede § 49 d nedenfor.

Hvis et digitalt dokument anmeldes til tinglysning af en anmelder, som ikke – eller ikke længere – er godkendt, kan det ikke tjene som grundlag for tinglysning, og må således afvises.

Den foreslåede bestemmelse i *stk. 2* drejer sig om anmelderens kontrol af, at de rettigheder, der anmeldes til tinglysning, består med det angivne indhold.

Under den gældende tinglysningsordning er det tinglysningsdommeren, der på grundlag af tinglysningsdokumentet, medsendte legitimationsdokumenter mv., kontrollerer, at den anmeldte rettighed består med det angivne indhold. Af tinglysningslovens § 10, stk. 1, følger, at et privat dokument for at kunne tinglyses efter sit indhold skal gå ud på at fastslå, stifte, forandre eller ophæve en ret over en bestemt ejendom. Dokumentet skal fremtræde som udstedt af den, der ifølge tingbogen eller transport på et pantebrev er beføjet til at råde over den pågældende ret, eller som udstedt med hans samtykke. Dokumentet skal være forsynet med underskrift fra udstederen, og på skøder og