

pantebreve skal udstederens underskrift være bekræftet af en advokat eller to vitterlighedsvidner, jf. tinglysningslovens § 10, stk. 2.

Efter de gældende regler indsendes endvidere visse legitimationsdokumenter mv. til tinglysning sammen med tinglysningsdokumentet, således at dokumenterne kan bruges ved tinglysningsdommerens prøvelse af den anmeldte rettighed, jf. bl.a. tinglysningslovens § 9, stk. 2, hvorefter der ved anmeldelse af en pantrettighed til tinglysning skal medsendes det sidst tinglyste skøde.

Til forskel fra den gældende ordning vil anmelderordningen være indrettet således, at det alene er anmelderen, der udformer det digitale dokument, der anmeldes til tinglysning. Et digitalt dokument, som skal danne grundlag for tinglysning af en rettighed, vil således ikke være underskrevet af den, der er berettiget til at disponere over den pågældende rettighed. Kravet om, at tinglysningsdokumentet skal stamme direkte fra den pågældende rettighedshaver og være underskrevet af denne, kan således ikke opretholdes i en anmelderordning.

Det vil være op til anmelderen at kontrollere, at det digitale dokument stammer fra den ifølge tingbogen berettigede eller fra en anden efter samtykke fra den berettigede, og det skal af anmeldelsen fremgå, at anmelderen har foretaget denne kontrol, jf. herved stk. 2. Såfremt den berettigede er et selskab, en forening eller lignende, må anmelderen derfor kontrollere, at den eller de, der disponerer, er berettiget hertil efter selskabets eller foreningens tegningsregler. Anmelderen skal endvidere kontrollere, at den ifølge tingbogen berettigede har forpligtet sig som anført i det digitale dokument, og det skal af anmeldelsen fremgå, at anmelderen har foretaget denne kontrol.

Der er ikke fastsat nærmere regler for, hvorledes anmelderen nærmere skal foretage kontrollen. Tilrettelæggelsen af kontrollen vil således være op til den enkelte anmelder.

Bestemmelsen i stk. 2 indebærer i et vist omfang en skærpelse af anmelderens erstatningsansvar. I det omfang en person lider tab, og dette tab kunne være undgået, hvis anmelderen havde overholdt sine kontrolforpligtelser efter stk. 2, vil anmelderen således – med mindre helt særlige omstændigheder gør sig gældende – ifalde erstatningsansvar i medfør dansk rets almindelige regler. Sådanne erstatningskrav er omfattet af det erstatningsansvar, der beskrives i stk. 3 umiddelbart nedenfor, ligesom sådanne krav udgør en del af de krav, der skal stilles betryggende sikkerhedsstillelse for sådanne erstatningskrav i medfør af den foreslåede § 49 d, stk. 5.

I visse situationer vil personer kunne lide tab som følge af en fejlagtig anmeldelse, selv om anmelderen på fuldt forsvarlig vis har foretaget den kontrol, der nævnes i stk. 2. Medmindre anmelderen på anden vis ved sin culpøse adfærd har været medvirkende til et sådant tab, vil der i sådanne situationer som udgangspunkt ikke kunne rettes et krav mod vedkommende. Det gælder dog ikke i tilfælde omfattet af tinglysningslovens § 31, jf. § 27. I disse vil staten på objektivi grundlag kunne rette et regreskrav mod anmelderen, jf. stk. 4 umiddelbart nedenfor. Dette vil eksempelvis være tilfældet, hvor en godtroende erhverver som følge af den indsigelse, at udstederen af pantebrevet var umyndig ved udstedelsen, mister en ellers tinglyst ret. Anmelder bør derfor også søge at kontrollere, at disse forhold ikke gør sig gældende, om end kontrollen ikke fritager anmelder for regresansvaret.

Det kan i den forbindelse oplyses, at det forventes, at systemet indrettes således, at et pantebrev ikke vil kunne tinglyses, hvis det fremgår af anmeldelsen, at den, der er berettiget til at disponere over den pågældende rettighed, er mindreårig på anmeldelsestidspunktet, eller hvis det fremgår af personbogen, at den pågældende er frataget sin retlige handleevne, jf. værgemålslovens § 6. Anmeldelsen vil derimod ikke blive afvist, hvis den pågældende var mindreårig på det tidspunkt, hvor der rent faktisk blev disponeret, men ikke længere er det på anmeldelsestidspunktet, ligesom der ikke vil ske afvisning, hvis en afgørelse om fratagelse af den retlige handleevne endnu ikke er tinglyst.

Det præciseres i *stk. 3*, at anmeldere er erstatningsansvarlige efter dansk rets almindelige regler for tab, som nogen lider som følge af anmelderens virksomhed som anmelder. Anmeldere vil ved deres virksomhed være underlagt et professionsansvar. Anmelderens adfærd vil således blive bedømt ud fra en vurdering af, om han har udvist den omhu og faglige dygtighed, som man med rimelighed kan forlange af en person, der sædvanligvis udøver dette hverv. Der vil være tale om en skærpet culpabedømmelse.

Ifølge *stk. 4* kan erstatning for tab, som staten har betalt i medfør af tinglysningslovens § 31, kunne kræves erstattet af anmelderen, hvis dokumentet, der giver anledning til tabet, er anmeldt af den pågældende anmelder. Der er tale om et objektivi erstatningsansvar for statens regreskrav. Det er alene staten, der kan gøre krav gældende mod anmelderen på objektivi grundlag. En skadelidt vil således ikke kunne gøre et krav direkte gældende over for anmelderen i medfør af tinglysningslovens § 31.