

men af et ejerpantebrev, der er placeret sidst i prioritetsordenen i den pantsatte genstand.

Det antages, at rettighedshavere over tinglyste *ikke-negotiable ejerpantebreve* med hjemmel i gældslovens § 31, stk. 4, om gældsbreve af særlig beskaffenhed, hvor skyldneren ikke frigøres ved betaling til andre end ihændehaveren, forud for lovens ikrafttræden vil kunne sikre deres ret ved at foretage rådighedsberøvelse.

Håndpanrettigheder over et ikkenegotiabelt ejerpantebrev, der er sikret forud for lovens ikrafttræden ved rådighedsberøvelse, må derfor som følge af den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 2, nr. 4 (forslaget til gældslovens § 26, stk. 2), hvorefter reglen i § 31, stk. 4, ikke finder anvendelse på tinglyste digitale pantebrev, i overensstemmelse med, hvad der gælder for rettigheder over et negotiabelt ejerpantebrev, tinglyses inden for fristen, for at bevare denne beskyttelse mod nye aftaler, der i god tro indgås om ejerpantebrevet, og mod retsforfølgning.

I *stk. 7, 2. pkt.*, foreslås indsat en bestemmelse, hvori det præciseres, at der til overholdelse af den i 1. pkt. nævnte frist stilles krav om, at rettigheden er anmeldt til tinglysning, og at der er indsendt den fornødne dokumentation efter den foreslåede bestemmelse i stk. 9, inden fristens udløb. Det betyder, at anmeldelsen til tinglysning skal være registreret, og dokumentationen skal være kommet frem til Tinglysningsretten senest på femårsdagen fra lovens ikrafttræden.

Efter den foreslåede bestemmelse i *stk. 7, 3. pkt.*, skal der i lighed med, hvad der er bestemt i stk. 2, for almindelige pantebrev, foretages en konvertering af ejerpantebrevet ved tinglysning af rettigheder som nævnt i 1. pkt.

Efter den foreslåede bestemmelse i *stk. 8*, vil et papirbaseret ejerpantebrev, der er tinglyst forud for lovens ikrafttræden, ligeledes skulle konverteres til et digitalt ejerpantebrev ved tinglysning af nye rettigheder eller ændringer i pantebrevet. Det gælder f.eks. i et tilfælde, hvor et forud for lovens ikrafttræden tinglyst ejerpantebrev bliver sekundært underpantsat efter lovens ikrafttræden i medfør af den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 1, nr. 2 (forslaget til tinglysningslovens § 1 a).

I *stk. 9* er der foreslået indsat en bestemmelse om, at anmelderen ved konverteringen skal indsende det originale papirbaserede ejerpantebrev til Tinglysningsretten. Hvis ejerpantebrevet er bortkommet, skal der, før konverteringen kan finde sted, anlægges en mortifikations sag efter reglerne i mortifikationsloven, jf. hertil stk. 7 om fristen for indsendelse af dokumentation herfor. Dette gælder dog ikke ejerpantebrev,

der falder ind under den foreslåede undtagelsesbestemmelse i stk. 11.

Hvis ejerpantebrevet er bortkommet vil anmelderen forud for konverteringen således skulle anlægge sag til mortifikation efter reglerne i lov om mortifikation af værdipapirer og indsende dokumentation herfor til Tinglysningsretten. Bliver ejerpantebrevet herefter ved dom erklæret dødt og magtesløst, vil anmelderen i medfør af den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 4, nr. 2 (forslaget til mortifikationslovens § 9, stk. 2, 3. pkt.), kunne kræve, at der udstedes et digitalt ejerpantebrev svarende til det mortificerede ejerpantebrev. Ejerpantebrevet vil herefter anses for konverteret, og der vil kunne stiftes rettigheder mv. i overensstemmelse med reglerne herom i tinglysningsloven. Om retsvirkningerne af konvertering henvises der til bemærkningerne til stk. 12.

Efter bestemmelsens 2. pkt. påhviler det anmelderen på tidspunktet for konverteringen af et ejerpantebrev at lade oplysninger om eventuelle rettighedshaveres identitet og deres indbyrdes placering i prioritetsordenen i ejerpantebrevet eller inden for ejerpantebrevets ramme registrere i ting-, bilbogen, personbogen eller andelsboligbogen afhængig af, hvilket aktiv ejerpantebrevet giver sikkerhed i. Anmelderen må typisk forventes at være en primær håndpanthaver, der på baggrund af kravet om rådighedsberøvelse som sikringsakt i medfør af gældslovens §§ 14, 22 og 31, stk. 4, besidder ejerpantebrevet såvel på egne som på eventuelle andre rettighedshaveres vegne. Det vil således være den primære håndpanthaver, der ligger inde med de nødvendige oplysninger om eventuelle øvrige rettighedshaveres identitet og deres placering i prioritetsordenen i og inden for rammen af ejerpantebrevet. Anmelderen vil derfor i forbindelse med anmeldelse til Tinglysningsretten skulle oplyse om noterede (sekundære) rettigheder i medfør af gældslovens §§ 14, 22 og 31, stk. 4.

Be­gå­ anmelderen fejl i forbindelse med denne registrering, vil rettighedshavere mv., der måtte lide tab som følge heraf, kunne rejse et erstatningskrav mod anmelderen i medfør af dansk rets almindelige regler herom. Anmelderen vil alene kunne drages til ansvar for fejlregistrering af de af anmelderen kendte og noterede sekundære rettigheder. Har en sekundær rettighedshaver således forsømt at anmelde sin ret over for anmelderen, vil denne ikke kunne drages til ansvar for tab, som den sekundære rettighedshaver måtte lide, som følge af, at rettigheden ikke registreres i det konverterede digitale ejerpantebrev. Det samme gør sig gældende, hvis der forud for anmeldelsen er sket æn-