

dringer i prioritetsstillingen, som anmelderen ikke er gjort bekendt med.

I det omfang en fejl skyldes fejlregistrering begået af Tinglysningsretten, vil der som følge heraf kunne rettes et erstatningskrav i medfør af bestemmelserne i tinglysningslovens §§ 34-35.

Er en sekundært berettiget ikke enig i anmelderens registrering om prioritetsstillingen mv., vil spørgsmålet kunne søges afklaret ved almindeligt søgsmål, herunder ved anvendelse af tinglysningslovens §§ 33 og 36.

Forsømmer en primær håndpanthaver at få konverteret det papirbaserede ejerpantebrev inden for den i loven fastsatte frist, vil panthaveren, udover at miste sin egen beskyttelse mod nye aftaler, indbrudspant og mod retsforfølgning, efter omstændighederne kunne blive erstatningsansvarlig over for øvrige rettighedshavere, der måtte lide tab som følge af den manglende konvertering.

Konverteringen vil også kunne gennemføres på et tidspunkt, hvor ejerpantebrevet ikke aktuelt danner grundlag for belåning. Ejerpantebrevet vil i sådan en situation typisk være tilbagetransporteret til ejeren, der vil kunne foretage en afgiftsfri konvertering i medfør af den foreslåede bestemmelse i stk. 15 ved at indsende det papirbaserede ejerpantebrev til Tinglysningsretten.

Det foreslås i tilknytning hertil at indsætte en bestemmelse i stk. 10, hvorefter en rettighedshaver, der har det originale papirbaserede ejerpantebrev i hænde, på begæring af pantsætteren eller af andre rettighedshavere har pligt til at medvirke til konvertering efter stk. 9. Baggrunden herfor er, at der i den foreslåede bestemmelse i stk. 9, 1. pkt., stilles krav om, at det originale papirbaserede ejerpantebrev indsendes til Tinglysningsretten forud for konverteringen. Hertil kommer, at der i stk. 9, 3. pkt., stilles forslag om, at anmelderen skal angive, hvorvidt der består andre rettigheder i ejerpantebrevet eller inden for rammen af ejerpantebrevet, samt i givet fald angive rettighedshaverens identitet og rettighedernes indbyrdes placering i prioritetsordenen. Uden den foreslåede bestemmelse vil en primær håndpanthaver, der har ejerpantebrevet i sin besiddelse således inden for 5-årsfristen kunne hindre en konvertering og dermed hindre, at ejeren af den pantsatte genstand kan stifte yderligere rettigheder i ejerpantebrevet.

Bestemmelsen pålægger en primær håndpanthaver, der ikke selv ønsker at foretage konverteringen, at medvirke til denne, herunder ved at udlevere ejerpantebrevet og oplysninger om eventuelle yderligere rettighedshavere til den sekundære rettighedshaver, der

herefter vil kunne foretage den nødvendige konvertering af det papirbaserede ejerpantebrev forud for tinglysning af sin underpanteret.

Forsømmer en primær håndpanthaver sin pligt til at medvirke, vil der efter omstændighederne kunne ifaldes erstatningsansvar over for øvrige rettighedshavere, der måtte lide tab som følge af den manglende medvirken.

I bestemmelsens *stk. 11* foreslås indsat en bestemmelse, hvorefter der ved konvertering af et ejerpantebrev med sikkerhed i fast ejendom, hvor hovedstolen maksimalt udgør 45.000 kr., ikke kræves indsendelse af det originale pantebrev, hvis anmelderen er identisk med den, der ifølge tingbogen har fået tinglyst en meddelelspåtegning vedrørende det pågældende ejerpantebrev.

Reglen tager særligt sigte på ejerpantebreve, der ligger til sikkerhed for ejerforeningers krav på betaling af bidrag mv. mod et medlem af foreningen. Sådanne ejerpantebreve vil ofte være tinglyst og derefter håndpantset til ejerforeningen mange år tilbage, hvorved de originale pantebreve vil kunne være vanskelige at fremskaffe. Hertil kommer, at det vil kunne være vanskeligt at fremskaffe alle håndpantsetningsserklæringer fra de enkelte medlemmer af foreningen.

Da ejerpantebrevene må antages permanent at ligge til sikkerhed for foreningens krav mod de til enhver tid værende medlemmer af foreningen, og derudover typisk ikke vil være pantsat til sekundære rettighedshavere, må der således være en formodning for, at ejerforeningen er den eneste rettighedshaver over ejerpantebrevet. Ejerforeninger vil derfor på begæring kunne konvertere ejerpantebreve efter den foreslåede bestemmelse uden at indsende disse til Tinglysningsretten, forudsat at ejerforeningen har fået lyst en meddelelspåtegning på ejendommen.

Efter den foreslåede bestemmelse i *stk. 12* vil det papirbaserede pantebrev efter konverteringen til et digitalt pantebrev miste sine retsvirkninger. Med kravet om indsendelse eller mortifikation af de originale papirbaserede ejerpantebreve – bortset fra de i stk. 6 og 11 nævnte pantebreve – som betingelse for konvertering, vil der i øvrigt ikke kunne opstå misbrug i form af sideløbende anvendelse af det papirbaserede og det digitale pantebrev. For de i stk. 6 og 11 nævnte pantebreve vil der, som følge af de særlige forhold og regler disse er underlagt, ikke være behov for, at de indsendes til Tinglysningsretten i forbindelse med en konvertering.

For alle pantebrevs vedkommende gælder det, at de summariske oplysninger, der i dag fremgår af den elektroniske tingbog, umiddelbart ved lovens ikraft-