

Det foreslås at supplere fuldmagsordningen med en anmelderordning, hvorefter særligt autoriserede anmeldere, f.eks. pengeinstitutter, realkreditinstitutter, ejendomsmæglere og advokater, kan anmelde digitale pantebrev til tinglysning ved brug af egne digitale signaturer, men uden indsendelse af en fuldmagt til Tinglysningsretten. Det vil f.eks. muliggøre, at personer, der ikke på forhånd har indsendt en fuldmagt til registrering, alligevel vil kunne få foretaget tinglysning uden forsinkelse i forbindelse med låneomlægninger i fast ejendom.

Det foreslås, at en autoriseret anmelder skal være erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige regler over for den, der måtte lide tab som følge af anmelderens virksomhed som anmelder. Lider en aftaleerhverver i god tro tab som følge af en såkaldt stærk indsigelse (eksempelvis falsk eller umyndighed) mod hans tinglyste ret, således at statskassen efter tinglysningslovens § 31 på objektivet grundlag skal erstatte tabet, og er det dokument, der giver anledning til tabet, anmeldt af en autoriseret anmelder, foreslås det endvidere, at staten skal kunne gøre et regreskrav gældende på objektivet grundlag over for anmelder.

Det foreslås i den forbindelse, at anmelder som betingelse for autorisationen skal stille betryggende sikkerhed for pengekrav, der kan opstå som følge af virksomheden som anmelder.

Anvendelsen af digitale dokumenter rejser en række særlige spørgsmål i relation til pantebrev. Det skyldes, at gældslovens regler om omsætningsbeskyttelse stiller krav om ihænde-havelse af negotiable pantebrev. Endvidere er gældslovens regler til løsning af konflikter om konkurrerende rettigheder over negotiable pantebrev og til løsning af spørgsmål om ekstinktion af indsigelser og rettigheder også baseret på ihænde-havelse af et fysisk dokument. Det foreslås derfor, at sikringsakten i fremtiden skal være tinglysning, og at tinglysningen også skal være en betingelse for ekstinktion af rettigheder og indsigelser.

For så vidt angår pantebrev, der ikke er negotiable, herunder skadesløsbrev, indebærer lovforslaget, at reglerne om meddelelse til skyldneren som sikringsakt erstattes af et krav om tinglysning. Det betyder, at overdragelse eller anden overførsel af pantebrev, der ikke er negotiable, fremover vil skulle tinglyses for at opnå omsætningsbeskyttelse.

Som følge af de særlige forhold, der gør sig gældende ved pantsætning af ejerpantebrev, der i dag typisk håndpantsettes til en eller flere håndpanthavere, foreslås det, at der indsættes bestemmelser i tinglysningsloven, hvorefter der i stedet vil kunne tinglyses underpant i et ejerpantebrev, uanset hvilket aktiv det giver pant i.

Det foreslås, at en digital tinglysningsordning også skal omfatte tinglysning af rettigheder i bilbogen, personbogen og andelsboligbogen. Det vil give de samme fordele for brugerne af tinglysningen, som digitaliseringen af tingbogen giver. Hertil kommer, at en samlet digitalisering vil give brugerne en ensartet og mere enkel indgang til tinglysningssystemet.

Tingbogens såkaldte positive troværdighed vil samtidig kunne udvides til også at omfatte overdragelse af negotiable pantebrev, der giver pant i motorkøretøjer, i andele i andelsboligforeninger mv. og i løsøre. Det foreslås således, at en godtroende erhverver af et sådant tinglyst pantebrev skal kunne kræve tab erstattet af statskassen, hvis den pågældende mister sin ret i henhold til pantebrevet på grund af en såkaldt stærk indsigelse, f.eks. fordi der er tale om falsk.

I tilknytning til digitaliseringen af bilbogen foreslås forsikringsaftaleloven ændret, således at forsikringsselskaber fremover forpligtes til at undersøge, om der i bilbogen er stiftet rettigheder (panterettigheder eller ejendomsforbehold) i den pågældende bil, inden der udbetales total-skadeerstatninger.

Som en konsekvens af digitaliseringen af pantebrev foreslås det endvidere, at retsplejelovens regler om tvangsfuldbyrdelse ændres, så det sikres, at der også kan ske tvangsfuldbyrdelse på grundlag af digitale pantebrev, der er eller har været tinglyst i det digitale tinglysningsystem.

Der foreslås desuden en række ændringer i tinglysningsafgiftsloven og retsafgiftsloven, så tinglysningsbrugere ikke pålægges nye eller højere afgifter som følge af indførelsen af digital tinglysning.

Der foreslås i øvrigt visse konsekvensændringer i mortifikationsloven, høstpantebrevsloven, vurderingsloven, almenboligloven og udstykningsloven som følge af indførelsen af digital tinglysning.

Tingbogen bør i fremtiden alene indeholde rettigheder, som skal tinglyses for at opnå beskyttelse. Det foreslås derfor, at der i tinglysningsloven indsættes en bemyndigelse til justits-