

Kære Lennart Houmann og Kenneth Joensen!

Jeg har set, at I står som kontaktpersoner på betænkningen.

Jeg synes det er en glimrende idé, at gøre tinglysningen fuldt digital. Jeg har selv haft besvær med at finde diverse gamle servitutter/deklarationer. Den ene gang søgte jeg efter oplysninger om en "parallelvej", men her måtte tinglysningskontoret henvise til landsarkivet, fordi servituttet var fra 1800-tallet. På landsarkivet fandt jeg en næsten ulæselig tekst, som i øvrigt ikke var til megen hjælp. Dernæst måtte jeg en tur på Kort- og Matrikelstyrelsen, hvor jeg ved hjælp af nogle meget hjælpsomme medarbejdere og nogle gamle kort fik hjælp. Det hele endte efter en masse forklaringer og lidt velvillighed fra dommerkontoret, med at servituttet blev slettet fra en række ejendomme (men ikke dem alle) efter tinglysningslovens § 20.

Jeg har selvfølgelig forståelse for, at det tager tid at implementere, og at en undtagelse kan være praktisk, så fx gamle pantebreve ikke skal digitaliseres, med mindre man alligevel skal have fat i dem. Det er desuden min opfattelse, at en overgangsregel på 5 år for ejerpantebreve er rimelig.

Efter min opfattelse er der 2 mindre mangler i betænkningen/lovforslaget.

Den første er amtstueforordningens § 5, der indeholder bestemmelser om at fx ejendomsskatter har forrang uanset tinglysning. Jeg foreslår, at forordningen ophæves, og at bestemmelserne i stedet indskrives i fx tingslysningsloven, så det klart og tydeligt fremgår, hvilken rækkefølge fordringer skal dækkes i.

Den anden er bankhæftelsen (som i øvrigt også nævnt i amtstueforordningen). Bankhæftelsen er, som det nok er Justitsministeriet bekendt, en gammel forpligtelse fra 1800-tallet, der bryder ind foran alle panterettigheder. Bankhæftelsen har intet udløbstidspunkt, og kan derfor principielt løbe evigt. Jeg foreslår derfor, at der laves en regel som med ejerpantebreve.

DONG har optaget et lån med en løbetid på 1000 år. Jeg har af indlysende grunde ikke undersøgt samtlige tinglysninger i Danmark, og ved derfor ikke, om der er tinglyst pant/lån med meget lang løbetid. I stedet for at lave reglen udelukkende om bankhæftelsen, så foreslår jeg, at man for en sikkerheds skyld laver en bredere overgangsregel.

Umiddelbart har jeg svært ved at tro, at der er ret mange rettigheder, der har en så lang løbetid, så jeg foreslår en overgangsordning på 5 år, der kan indskrives i § 12:

»Stk. x. Alle pantebreve mv., der er evigtløbende eller har (eller kan have) en løbetid, der rækker ud over 31. december 2050, og som inden denne lovs ikrafttræden har opnået lovlig beskyttelse mod aftaler og retsforfølgning, skal senest 5 år efter lovens ikrafttræden konverteres til digitale pantebreve. Er rettigheden ikke konverteret inden fristen, har den ikke længere nogen retsvirkning.«

Hvis Justitsministeriet vurderer, at bestemmelsen kan give anledning til tvivl, kan bestemmelsen omformuleres, at alle rettigheder skal være digitale senest den 31. december 2050. Derved vil en eventuel tvivl være minimeret. Til gengæld vil det være længere, før alt er digitalt.

Grunden til min usikkerhed mht. løbetid er, at jeg ikke ved, om det er muligt at få tinglyst bestemmelser om at pantet gælder indtil lille Ole flytter hjemmefra, bliver gift eller til huset bliver solgt.

Jeg håber, at ministeriet vil se positivt på mine 2 forslag.

Mvh.

Michael Andersen
Ternevej 25
4130 Viby