



Justitsministeriet

Lovafdelingen

Michael Andersen
Ternevej 25
4130 Viby Sjælland

Dato:
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh.: Klaus Skyt Hansen
Sagsnr.: 2006-7010-0045
Dok.: KLH40263

Tak for Deres e-mail vedrørende Tinglysningsudvalgets betænkning nr. 1471/2006 om digital tinglysning. De anfører, at der efter Deres opfattelse er behov for at ændre den såkaldte amtstueforordning i forbindelse med forslaget om digitalisering af tinglysningen, og at den foreslåede overgangsbestemmelse vedrørende konvertering af papirbaserede ejerpantebreve til digitale ejerpantebreve bør udvides til at omfatte alle panterrettigheder med meget lang løbetid.

Amtstueforordningen (Forordning af 8. Juli 1840 for Kongeriget Danmark angaaende Amtstue-Oppebørselerne og de Oppebørseler i Kjøbstæderne, der ere af samme Slags, som de, der på Landet vedkomme Amtstuerne, m.v.) indeholder i § 2 en bestemmelse om, at den såkaldte bankhæftelse samt ejendomsskatter og brandhjælpsspenge tillægges prioritet forud for alle øvrige hæftelser i ejendommen, herunder tinglyste panterrettigheder. Bestemmelsen indeholder i tilknytning hertil særlige regler om forældelse af fortrinsretten.

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med tinglysningslovens § 4, stk. 1, hvorefter de på fast ejendom hvilende skatter og afgifter til stat og kommune samt forsikringsbidrag til de af staten anerkendte brandforsikringselskaber har gyldighed mod enhver uden tinglysning, og § 4, stk. 3, der vedrører den indbyrdes prioritetsstilling mellem de nævnte rettigheder, bankhæftelsen og rettigheder, der har gyldighed uden tinglysning.

Tinglysningsudvalget har i betænkningen om digital tinglysning behandlet de spørgsmål af retlig, praktisk og teknisk karakter, som gennemførelse af en digital tinglysningsordning giver anledning til. Udvalget har ikke fundet anledning til at foreslå ændringer af tinglysningslovens § 4.

Efter Justitsministeriets opfattelse er der ikke i forbindelse med lovforslaget om digital tinglysning behov for at ændre eller ophæve amtstueforordningen, således at dens bestemmelser overføres til tinglysningsloven. Bestemmelser svarende til forordningens § 2 vedrørende panterretlig fortrinsret i fast ejendom for skatter og afgifter mv. vedrørende ejendommen findes som anført

allerede i dag i tinglysningslovens § 4. Hertil kommer, at de pågældende regler ikke har betydning for gennemførelsen af en digital tinglysningsordning. Justitsministeriet har på den baggrund ikke fundet anledning til at foreslå amtstueforordningen ændret eller ophævet i forbindelse med lovforslaget om digital tinglysning.

For så vidt angår den foreslåede overgangsbestemmelse vedrørende konvertering af papirbaserede ejerpantebreve til digitale ejerpantebreve, har De anført, at den såkaldte bankhæftelse ikke har noget udløbstidspunkt, og at der i øvrigt vil kunne være tinglyst almindelige pantebreve med meget lang løbetid. Efter Deres opfattelse bør overgangsbestemmelsen derfor udvides til at omfatte alle panterettigheder med meget lang løbetid.

Efter den af Tinglysningsudvalget foreslåede overgangsordning vil papirbaserede pantebreve forblive gyldige efter lovens ikrafttræden og vil dermed kunne ligge til sikkerhed frem til det tidspunkt, hvor det sikrede lån indfries. Det papirbaserede pantebrev vil imidlertid skulle konverteres til et digitalt pantebrev, hvis der skal tinglyses nye rettigheder over eller ændringer i pantebrevet, f.eks. ved en overdragelse af pantebrevet.

Rettigheder i tinglyste ejerpantebreve, som inden lovens ikrafttræden har opnået beskyttelse mod aftaler og mod retsforfølgning efter reglerne i gældsloven, vil imidlertid senest 5 år efter lovens ikrafttræden skulle tinglyses efter de nye regler for at bevare denne beskyttelse. Baggrunden herfor er, at ejerpantebreve umiddelbart kan genanvendes, når den sikrede fordring er indfriet, hvorved ejerpantebreve principielt aldrig udløber.

Det fremgår af afsnit 4.5.3. i bemærkningerne til forslag til lov om ændring af tinglysningsloven og forskellige andre love (Digital tinglysning) (L 199), at Justitsministeriet har tilsluttet sig Tinglysningsudvalgets forslag vedrørende konvertering af papirbaserede pantebreve. Det anføres i den forbindelse bl.a., at de fleste almindelige pantebreve forventes at ville blive konverteret inden for en kortere årrække som følge af kravet om konvertering til digitale pantebreve ved overdragelse eller ved ændringer.

Almindelige pantebreve med meget lang løbetid vil være omfattet af den foreslåede generelle ordning, hvorefter de vil skulle konverteres ved tinglysning af ændringer mv. Disse pantebreve vil endvidere til enhver tid kunne konverteres ved anmodning til Tinglysningsretten.

Pantebreve, der endnu ikke er konverteret, vil ligesom digitale pantebreve fremgå af tingbogen, og de vil blive skannet og gjort tilgængelige i deres fulde ordlyd i den elektroniske akt.

Det er Justitsministeriets opfattelse, at forslaget i tilstrækkeligt omfang tilgodeser behovet for konvertering af papirdokumenter, og at der derfor ikke er anledning til at udvide den særlige

ordning vedrørende konvertering af papirbaserede ejerpantebreve til også at omfatte andre pantet rettigheder.

Bankhæftelsen er udtryk for en panteret med første prioritet i alle faste ejendomme. Den blev ved statsbankerotten i 1813 pålagt til fordel for Rigsbanken (senere Nationalbanken). Bankhæftelsen har efter amtstueforordningens § 2 prioritet forud for skatter og afgifter til statskassen og forud for alle panterettigheder i ejendommen. Ordningen bortfaldt i 1876 uden krav om indfrielse af restgælden. I tiden forud for ordningens afskaffelse fik debitor i forbindelse med indfrielse af bankhæftelsen tiltransporteret den obligation, der var udstedt til Nationalbanken. En sådan obligation havde visse ligheder med et ejerpantebrev, navnlig derved at den kunne genanvendes som sikkerhed i forbindelse med et senere låneforhold. Bankhæftelsesobligationer med tilhørende pantsikkerhed kan således i nogle tilfælde efter denne transport til ejerne være blevet overdraget til private kreditorer. I sådanne tilfælde kan bankhæftelsen stadig være aktuel, jf. herved bl.a. Knud Illum, Tinglysning, 7. udg. (1994), s. 76 med note 163.

Navnlig under hensyn til den tid, der er forløbet siden ordningens afskaffelse, må det antages at bankhæftelsesobligationer i dag kun forekommer i meget begrænset omfang. Rettigheden vil typisk være begæret udslettet af ejeren af ejendommen i forbindelse med realkreditbelåning.

I de – forventeligt meget få – tilfælde, hvor en bankhæftelsesobligation stadig foreligger, vil den være omfattet af de almindelige regler om konvertering til et digitalt pantebrev i forbindelse med tinglysning af nye rettigheder over eller ændringer i obligationen, f.eks. ved overdragelse.

Justitsministeriet har på den baggrund ikke fundet anledning til at foreslå særlige regler om konvertering af bankhæftelsesobligationer.

Endelig har De i en senere henvendelse til Justitsministeriet rejst spørgsmål om, hvorvidt bestemmelsen i Danske Lov 5-14-4 om forældelse vil kunne anvendes på digitale gældsbreve.

Justitsministeriet kan oplyse, at bestemmelsen omfatter alle former for fordringer, uanset hvordan de er stiftet, og 20-årsfristen i bestemmelsen er dermed i princippet udtryk for dansk rets almindelige forældelsesfrist. Det er således ikke et krav, at en fordring skal være knyttet til et fysisk dokument for at være omfattet af bestemmelsen. Efter Justitsministeriets opfattelse er der på den baggrund ikke behov for at ændre reglen som følge af forslaget om digital tinglysning.

Kopi af dette brev er samtidig sendt til Folketingets Retsudvalg til orientering.

Med venlig hilsen