

LBK nr 622 af 15/09/1986 Historisk
(Tinglysningsloven)
Offentliggørelsesdato: 27-09-1986
Justitsministeriet

Senere ændringer til forskriften

LOV nr 138 af 07/03/1990 § 7

DSK nr 11150 af 13/03/1990

LOV nr 398 af 13/06/1990 § 59

DSK nr 11480 af 30/08/1990

LOV nr 322 af 31/05/1991

LOV nr 281 af 29/04/1992 § 1

LOV nr 153 af 08/03/1994

DSK nr 11475 af 28/11/1994

LOV nr 389 af 14/06/1995 § 2

LOV nr 1072 af 20/12/1995 § 124

LOV nr 382 af 22/05/1996 § 6

LOV nr 385 af 22/05/1996 § 3

LOV nr 1019 af 23/12/1998 § 2

LOV nr 419 af 31/05/2000 § 12

LOV nr 429 af 31/05/2000 § 82

LOV nr 216 af 22/04/2002

LOV nr 216 af 31/03/2004

LOV nr 268 af 21/04/2004

LOV nr 560 af 24/06/2005 § 1

LOV nr 1429 af 21/12/2005 3

Oversigt (indholdsfortegnelse)

<u>Kapitel 1.</u>	Rettigheder, der skal tinglyses.
<u>Kapitel 2.</u>	Tinglysningens myndigheder og midler.
<u>Kapitel 3.</u>	Grundlaget for tinglysning.
<u>Kapitel 4.</u>	Tinglysningsmåden.
<u>Kapitel 5.</u>	Tinglysningens retsvirkninger.
<u>Kapitel 6.</u>	Tinglyst pant i fast ejendom.
<u>Kapitel 7.</u>	
<u>Kapitel 8.</u>	

Den fulde tekst

Bekendtgørelse af lov om tinglysning

(Tinglysningsloven)

Herved bekendtgøres lov om tinglysning, jfr. lovekendtgørelse nr. 464 af 14. september 1976, med de ændringer, der følger af lov nr. 299 af 8. juni 1977, lov nr. 291 af 8. juni 1978, lov nr. 120 af 31. marts 1982 og lov nr. 159 af 28. april 1982.

1. Tinglysning vedrørende fast ejendom.

Kapitel 1.

Rettigheder, der skal tinglyses.

§ 1. Rettigheder over fast ejendom skal lyses til tinge for at få gyldighed mod aftaler om ejendommen og mod retsforfølgning.

Stk. 2. Den aftale eller retsforfølgning, der skal kunne fortrænge en utinglyst ret, skal selv være tinglyst og erhververen ifølge aftalen være i god tro.

§ 2. Når et pantebrev er tinglyst, behøver overdragelse eller anden overførelse af pantebrevet ingen tinglysning.

§ 3. Brugsrettigheder, der ikke er stiftet på længere tidsvilkår end de sædvanlige, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Ved brugsrettigheder over landejendomme er en opsigelse St. Hansdag til at fratræde næstfølgende 1. maj sædvanligt vilkår. Ved andre ejendomme er en opsigelse med et halvt års varsel eller derunder sædvanligt vilkår.

Stk. 2. Når en brugskontrakt er tinglyst, skal forudbetaling af leje for mere end et halvt år og nedsættelse af lejen tinglyses ifølge denne lovs § 1, dersom denne forudbetaling eller nedsættelse ikke har hjemmel i den tinglyste kontrakt.

§ 4. De på fast ejendom hvilende skatter og afgifter til stat og kommune samt forsikringsbidrag til de af staten anerkendte brandforsikringsselskaber har gyldighed mod enhver uden tinglysning.

Stk. 2. Gyldige uden tinglysning er endvidere ydelser hidrørende fra foranstaltninger, der tjener til at sikre ejendommens forsyning med vand, lys, varme o.lign., dens forbindelse med omverdenen, afledning

eller fjernelse fra ejendommen af vand eller andet, under forudsætning af, at nævnte foranstaltninger foretages af det offentlige selv eller efter en af det offentlige givet bemyndigelse. Anlægsbidrag til de nævnte foranstaltninger skal dog altid tinglyses.

Stk. 3. De i stk. 2 nævnte rettigheder, der er gyldige uden tinglysning, står tilbage for offentlige skatter og afgifter, bankhæftelsen og nævnte brandforsikringsbidrag, men går i øvrigt forud for alle såvel tidligere som senere stiftede rettigheder.

Stk. 4. Hvor der i lovgivningen er eller senere måtte blive hjemlet kommuner fortrinsret for afgifter til de i stk. 2 nævnte foranstaltninger som for offentlige skatter, kræves der ikke tinglysning hverken for anlægsbidrag eller årlige bidrag.

§ 5. Ved god tro forstås i denne lov, at erhververen ikke kender den utinglyste ret og ej heller ved grov uagtsomhed er skyld i sit ukendskab til den. God tro må være til stede på det tidspunkt, da aftalen anmeldes til tinglysning, og ved overdragelse af pantebreve på overdragelsens tid.

§ 6. Ved et skøde forstås ethvert dokument, der overdrager ejendomsretten til en bestemt fast ejendom eller en del af en sådan, være sig ubetinget eller betinget af købesummens betaling eller andet. Ejendomsoverdragelse kan ske ved transport på skødet.

Kapitel 2.

Tinglysningens myndigheder og midler.

§ 7. Tinglysningen foretages af underretsdommeren.

Stk. 2. Tinglysningsdommeren fører en dagbog og en tingbog. Endvidere udgives der ved justitsministeriets foranstaltning et offentligt tingblad.

§ 8. Alle dokumenter vedrørende fast ejendom, der anmeldes til tinglysning, indføres i dagbog og tingbog efter nedenstående regler.

Stk. 2. Alle adkomstdokumenter og pantebreve, der anmeldes til tinglysning, skal snarest muligt offentliggøres i tingbladet.

Stk. 3. Opstår der mistanke om, at et dokument, som er indleveret til tinglysning, helt eller delvis er ugyldigt, og kan der, efter at tinglysningsdommeren har søgt forholdet oplyst ved henvendelse til parterne og anmelderen, ikke på det foreliggende grundlag træffes afgørelse herom, fastsætter dommeren en frist til godtgørelse af dokumentets gyldighed.

Stk. 4. Justitsministeren kan fastsætte nærmere bestemmelser om underretning til andre myndigheder om dokumenter, der afvises som ugyldige eller tinglyses med frist efter stk. 3.

Kapitel 3.

Grundlaget for tinglysning.

§ 9. Som grundlag for tinglysning kræves et dokument, der anmeldes for vedkommende dommer til tinglysning. Samtidig med dokumentet indleveres genpart af samme. Ved aflysning leveres genpart af kvitteringen samt af dertil hørende bevisligheder.

Stk. 2. Med et pantebrev skal følge det sidst tinglyste skøde på ejendommen. Oplyses det ved anmelderens skriftlige erklæring til dommeren, at skødet er bortkommet, eller at det af anden gyldig grund ikke kan skaffes til veje, skal der i dets sted fremlægges et offentligt dokument, der kan bestyrke pantebrevets ægthed, såsom udstederens borgerskab, ansættelsesbrev, beskikkelse el. lign.

Stk. 3. Dokumenter såvel som genparter skal øverst på første side angive vedkommende ejendoms matr.-nr. eller blad i tingbogen efter justitsministerens bestemmelse samt anmelderens navn og bopæl. Skøder og pantebreve skal tillige angive gade og hus-nr., hvor sådant findes. Et pantebrev skal angive debtors og kreditors bopæl, medmindre den må anses for almindeligt bekendt, eller bopælen for en

anden, der er berettiget til at modtage forkyndelser, meddelelser og betalinger på debtors eller kreditors vegne.

Stk. 4. Til den som anmelder angivne person kan tinglysningsdommeren med bindende virkning sende alle meddelelser tinglysningen vedrørende.

Stk. 5. Justitsministeren træffer efter forhandling med finansministeren bestemmelse om, hvilke kvitteringer for offentlige skatter og afgifter og hvilke andre bevisligheder der skal medfølge ved et dokumentes anmeldelse til tinglysning, samt om virkningen af, at disse bevisligheder ikke medfølger.

Stk. 6. Såfremt der ved et dokument stiftes flere rettigheder, skal det ved påtegning på dokumentet opgives, for hvilken eller hvilke rettigheder dets tinglysning begæres; i modsat fald vil dokumentet kun blive tinglyst med hensyn til den eller de rettigheder, som dokumentet selv angiver som sin hovedegenskab.

§ 10. Et privat dokument skal for at kunne tinglyses efter sit indhold gå ud på at fastslå, stifte, forandre eller ophæve en ret over en bestemt fast ejendom og skal fremtræde som udstedt af den, der ifølge tingbogen - eller ved pantebreve ifølge transport - er beføjet til at råde over den pågældende ret, eller som udstedt med hans samtykke.

Stk. 2. Ved skøder og pantebreve skal udstederens underskrift være bekræftet af en sagfører eller to andre vittighedsvidner. Samme regel gælder det i stk. 1 nævnte samtykke. Vidnerne skal udtrykkelig bevidne underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og udstederens myndighed. Vidnernes stilling og bopæl skal angives. Nævnte bekræftelse er dog ikke nødvendig, når dokumentet udstedes af en offentlig myndighed.

Stk. 3. Dokumentet kan være betinget eller knyttet til en tidsfrist, men dets indhold må være endelig fastsat. Skadesløsbreve kan dog udstedes under angivelse af et størsteløb for gælden.

Stk. 4. Pantebreve til realkreditinstitutter, som er godkendt af staten, kan tinglyses, uanset at størrelsen af rente og lignende ydelser samt lånets fordeling på de enkelte afdrag ikke er endeligt fastsat, såfremt pantebrevet indeholder bestemmelse om, på hvilke betingelser en senere fastsættelse eller regulering heraf skal finde sted. En senere fastsættelse af de nævnte vilkår i overensstemmelse hermed behøver ingen tinglysning.

Stk. 5. Et skøde må, for at kunne tinglyses som adkomst, ikke være knyttet til andre betingelser end købesummens berigtigelse inden for en nærmere angiven frist. Dommerens tinglysningspåtegning på et skøde skal angive, om skødet er betinget eller endeligt, og når købesummen efter et betinget skøde senere af sælgeren erkendes at være berigtiget, skal det ved tinglysningen heraf udtrykkelig i dommerens påtegning tilkendegives, at skødet nu er endeligt.

Stk. 6. Et servituddokument skal altid angive den eller de påtaleberettigede.

§ 11. Udslettelse eller forandring af en ret over en tjenende ejendom kræver kun samtykke fra ejeren af den herskende ejendom, medmindre andre i denne berettigede har ladet en særlig erklæring tinglyse på den tjenende ejendom om, at deres samtykke skal indhentes til udslettelsen eller forandringen.

Stk. 2. Til udslettelse af pantebreve kræves enten fremlæggelse af selve dokumentet i kvitteret stand eller bevis for, at panteretten er ophørt ifølge retsbeslutning. Pantebreve til statskassen og de af staten etablerede låneinstitutioner samt realkreditinstitutter, der er godkendt af staten, kan dog efter dommerens bestemmelse udslettes mod kvittering af den ifølge tingbogen berettigede.

§ 12. Ved tinglysning af udlæg, dom og anden offentlig retshandling skal der fremlægges erklæring fra vedkommende myndighed, der har foretaget handlingen, eller bekræftet udskrift af dens bøger, og handlingen skal angå en person, der ifølge tingbogen er beføjet til at råde over ejendommen.

Stk. 2. Ved tinglysning af hævde kræves enten en erklæring om anerkendelse af hævde af den, mod hvem hævden er vundet, eller dom for, at hævde er vundet.

Stk. 3. Ved privat skifte og en ægtefælles hensiddens i uskiftet bo tinglyses skifteudskrift eller erklæring fra skifteretten om, at arvingerne har overtaget boet til privat skifte, eller at boet er udleveret ægtefællen til uskiftet bo. Sådan udskrift eller erklæring er da tilstrækkeligt grundlag for de pågældende til tinglysning af dokumenter ejendommen vedrørende.

Stk. 4. I retssager om fast ejendom kan sagsøgeren, når den ret, for hvilken sagen er tingfæstet, derom har truffet beslutning, begære en bekræftet genpart af stævningen tinglyst. Bortfalder sagen uden dom,

eller går dommen sagsøgeren imod og ankefristen udløber uden påanke, kan sagsøgte begære stævningen aflyst.

§ 13. I tilfælde af en ejendoms salg eller overtagelse ved endelig tvangsauktion skal fogeden og i tilfælde af konkurs og offentlig skifte, der omfatter faste ejendomme, skifteretten (eller executor testamenti) uopholdelig sende dommeren meddelelse herom til tinglysning.

Stk. 2. Samme meddelelsespligt påhviler ved umyndiggørelse og anordning af lavværgemål værgen.

Stk. 3. Hvis en ejendom ved arv udlægges en umyndig eller en under lavværgemål stående person, eller den pågældende på anden måde erhverver fast ejendom, skal værgen lade tinglyse, at erhververen mangler rådighed over ejendommen, samt om dette skyldes ungdom eller umyndiggørelse, eller at han står under lavværgemål. For mindreårige skal meddelelsen desuden oplyse vedkommendes fødselsdato.

Kapitel 4.

Tinglysningsmåden.

§ 14. Dokumenter, der anmeldes til tinglysning, skal indføres i dagbogen. Denne skal for hver dag, tinglysningskontoret er åbent, indeholde en fortegnelse over alle dokumenter, der er indleveret til tinglysning den pågældende dag.

Stk. 2. Mangler dokumentet angivelse af ejendommens matr. nr., anmelderens navn og bopæl, pantedebitors eller pantekreditors bopæl, for så vidt denne ikke må anses for almindeligt bekendt, eller navn og bopæl for en fuldmægtig, jfr. § 9, stk. 3, eller er angivelsen i disse retninger forkert, afvises det, medmindre fejlen eller mangelen rettes af anmelderen. Mangler dokumentet underskrift af udsteder og ved skøder og pantebreve af vitterlighedsvidner eller er genpart ikke vedlagt, afvises det.

Stk. 3. Efter indførelsen i dagbogen får dokumentet og genparten påtegning herom med angivelse af indførelsesdatoen. Den i dagbogen angivne dato for dokumentets indlevering anses for rigtig, medmindre der føres fuldt bevis for det modsatte. Samme regel gælder dagbogens øvrige indhold.

Stk. 4. Genpartens rigtighed skal bekræftes af dommeren, i København af en af tinglysningskontorets embedsmænd efter justitsministeriets nærmere bestemmelse.

§ 15. Efter indførelsen i dagbogen undersøger dommeren, hvorvidt der efter tingbogen er noget til hinder for tinglysning af det pågældende dokument.

Stk. 2. Viser det sig, at dokumentet efter sin natur overhovedet ikke kan tinglyses eller ikke kan tinglyses i vedkommende retskreds, eller tinglysningen er åbenbart overflødig til rettens beskyttelse, eller dokumentets udsteder - eller den, en offentlig handling angår - ikke er berettiget til at råde over ejendommen i den angivne retning, afvises dokumentet og indføres ikke i tingbogen, ligesom det slettes af dagbogen. Samme regel gælder, hvis en person, der kun har betinget adkomst, udsteder et dokument uden at anføre betingelsen. Afvisning kan også finde sted allerede ved dokumentets anmeldelse til dagbogen.

Stk. 3. Angiver udstederen af dokumentet sig berettiget til at råde over ejendommen, men har undladt at anmelde fornødent bevis herfor (f.eks. eksekutorbevilling, fuldmagt, skifteudskrift, udskrift af handels- eller aktieselskabsregister o.lign.), sætter dommeren anmelderen en frist til at fremskaffe fornøden bevislighed. Dommeren kan efter anmelderens begæring forlænge fristen.

Stk. 4. Har dokumentet undladt at angive den berettigedes prioritetsstilling eller angivet den på en mod tingbogen stridende måde, giver dommeren fornøden anmærkning herom ved en påtegning på dokumentet umiddelbart efter påtegningen om dets tinglysning. Anmærkningen skal desuden påtegnes genparten. Samme regel kommer til anvendelse på mindre væsentlige afvigelser i dokumentet fra tingbogens oplysninger, f.eks. unøjagtig angivelse af areal, hartkorn o.lign. Retsanmærkning kan ikke frafaldes.

Stk. 5. Dokumentet behøver til oplysning om rettens prioritetsstilling alene at henvise til de i forvejen på ejendommens blad i tingbogen indførte rettigheder, uden at det er nødvendigt at opregne disse. Dog skal et pantebrev altid angive de enkelte foranstående hæftelser samt disses beløb.

§ 15 a. Er det i et pantebrev vedtaget, at det står tilbage for en ikke tinglyst panteret, kan tinglysning af pant på den forbeholdte plads ikke ske, medmindre pantebrevet forsynes med en påtegning om, at det respekterer den nævnte panteret. Påtegning er dog uforuden, hvis vedtagelsen angår et bestemt beløb og det ved tinglysningen kan påses, at andre i pantebrevet anførte betingelser for vedtagelsen er opfyldt.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse på vedtagelser i pantebreve til staten, kommunerne og realkreditinstitutter, der er godkendt af staten.

§ 16. Foreligger der ingen hindring for tinglysning af det pågældende dokument, eller kan dette tinglyses med retsanmærkning, indføres det i tingbogen, i sidste fald med tilføjelse af ordet anmærkning. Har et pantebrev fået retsanmærkning om prioritetsordenen, indføres anmærkningen kort i tingbogen. Hvis to rettigheder over samme ejendom anmeldes til tinglysning samme dag, gøres der, for så vidt de kommer i strid med hinanden, anmærkning herom i tingbogen og på dokumentet samt på genparten.

Stk. 2. Når dokumentet er indført i tingbogen, får det og genparten påtegning om, at det er tinglyst.

Stk. 3. Sættes der efter § 15 en frist til fjernelse af mangelen, sker der en foreløbig indførelse af dokumentet i tingbogen med tilføjelse af ordet foreløbig. Er mangelen ikke fjernet inden den fastsatte dato, udslettes det foreløbig indførte dokument såvel i dagbog som tingbog.

Stk. 4. Prøvelsen af dokumentet og dets endelige eller foreløbige indførelse eller afvisning skal ske snarest muligt og senest 10 dage efter dets anmeldelse til dagbogen. Om afvisning og foreløbig indførelse sendes der straks meddelelse til anmelderen ved anbefalet brev med kort angivelse af grunden. Det indførte eller afviste dokument tilbagesendes anmelderen eller den, som anmelderen bestemmer som modtager. Gældende pantebreve skal altid tilbagesendes i anbefalet brev eller på anden måde, hvorved beviset sikres.

Stk. 5. Ved rettelser og udslettelser i henhold til § 20, udstykningstilladelser ifølge § 22, skelkonstatationer ifølge lov nr. 108 af 3. april 1925 §§ 19 og 20 o.lign., der ikke indføres i dagbogen, angives indførelsesdatoen i tingbogen.

§ 17. I tingbogen har hver ejendom i retskredsen sit blad. Bladene samles i bind for mindre stedlige områder af retskredsen. Nærmere regler for afgrænsningen af disse områder og bladenes rækkefølge gives af justitsministeren.

Stk. 2. Dokumenterne indføres kort ved angivelse af dokumentets karakter, dets udsteder og den, til hvem det er udstedt, samt ordet lyst eller aflyst med tilføjelse af den dag, dokumentet er indført i dagbogen. Ved rettigheder, der er knyttet til en tidsfrist, anføres denne. Ved betingede rettigheder anføres betingelsen.

Stk. 3. Ved brugskontrakter anføres tidsvilkår samt leje- eller forpagtningsafgift. Ved panterrettigheder anføres pantesum, rentefod, prioritetsstilling samt kreditors eller hans fuldmægtigs bopæl.

Stk. 4. Ved aflysning overstreges indførelsen i tingbogen, dog således at dens oprindelige indhold stadig er læseligt.

Stk. 5. Der udstedes på forlangende genparter af ejendomsbladet, affattet i samme form som dette og bekræftet af dommeren, dog kun indeholdende de endnu gældende rettigheder. Disse genparter udgives i en sådan størrelse, at de bekvemt kan indføres i skøder, pantebreve og deslige.

§ 18. Genparterne af de tinglyste dokumenter opbevares af dommeren og samles for hver enkelt ejendom i en akt, hvis omslag angiver, hvor ejendommen findes i tingbogen. I akten samles kun de endnu gældende tinglyste dokumenter. Når et dokument er aflyst, får det og dets genpart påtegning herom. Genparter af ikke længere gældende dokumenter udgår af akten og henlægges i dommerens arkiv.

Stk. 2. Når en ejendoms blad i tingbogen er udskrevet, indsættes et nyt blad i dets sted, alene indeholdende de endnu gældende tinglyste rettigheder, og det udskrevne ejendomsblad henlægges i arkivet.

Stk. 3. Indsættelse og udtagning af blade i tingbogen må kun foretages af dommeren. Ryggen på tingbogens bind lukkes med låse, hvis nøgle opbevares af dommeren.

§ 19. Hvor en bygning tilhører en anden end grundens ejer, får bygningen sit eget ejendomsblad med fornøden henvisning til og fra grundens ejendomsblad - og behandles i det hele efter denne lov som en selvstændig fast ejendom. Det samme gælder bygninger, der er opført på forstranden eller i øvrigt på

søterritoriet, uden at der er sket nogen opfyldning, men således at bygningen er bestemt til varig forbliven på stedet.

Stk. 2. Flere ejendomme, der tilhører samme ejer og ligger i samme retskreds, kan af dommeren opføres på et fælles ejendomsblad, når de i større omfang er ensartet behæftet og det i øvrigt skønnes hensigtsmæssigt.

Stk. 3. Hvis en ret tinglyses som omfattende flere ejendomme, tilhørende samme ejer, og der ikke er indrettet et fælles ejendomsblad, gøres der henvisning fra det ene ejendomsblad til det andet.

§ 20. Dommeren skal, når han bliver opmærksom på fejl i tingbogens gengivelse af aktens dokumenter eller i dens oplysninger om ejendommen, rette sådanne fejl, ligesom han skal slette rettigheder, der åbenbart er ophørt. Ved indsættelse af et nyt ejendomsblad i stedet for et ældre skal han, navnlig ved gennemgang af akterne, så vidt muligt prøve rigtigheden af indførelserne på det ældre, inden de overføres til det nye blad. Hvis han i de nævnte tilfælde kommer i tvivl, bør han også søge oplysning andetsteds, navnlig hos parterne i vedkommende aftale eller hos den offentlige myndighed, der har udstedt det pågældende dokument.

Stk. 2. Dersom det ved denne undersøgelse eller ved anden lejlighed viser sig, at der i tingbogen findes anført uudslettede rettigheder, der må antages at have mistet deres betydning, eller der i tingbogen findes rettigheder, der er over 20 år gamle, og som sandsynligvis er ophørt, eller hvortil der efter al rimelighed ikke længere findes nogen berettiget, skal dommeren ved kundgørelse i Statstidende og et på stedet udbredt dagblad, gentaget 2 gange begge steder og med et af dommeren bestemt varsel, ikke under 3 uger regnet fra den sidste kundgørelse, indkalde mulige indehavere af de pågældende rettigheder. Endvidere sendes der, om muligt, særskilt meddelelse ved anbefalet brev til den, der i tingbogen er angivet som den berettigede. Melder der sig ingen inden fristens udløb, skal dommeren udslette retten af tingbogen.

§ 21. Forinden en sammenlægning af ejendomme tillades af matrikelmyndighederne, således at ejendommene ikke på ny må adskilles uden disse myndigheders tilladelse, skal der foreligge attest fra dommeren om, at der mellem de tinglyste panthavere i ejendommene har fundet et opgør sted, hvorved hæftelsernes prioritet indbyrdes er blevet fastlagt, eller om, at ejendommene er undergivet de samme hæftelser, eller at kun den ene af ejendommene er behæftet. Nævnte fastlæggelse af prioriteten skal ske ved tinglyst påtegning på pantebrevne.

Stk. 2. Er det i øjeblikket umuligt at skaffe påtegning, eller nægter en panthaver at give påtegning, kan sammenlægningen dog tillades, når der enten stilles en efter dommerens skøn betryggende sikkerhed for den pågældende panterets indfrielse, eller der fremskaffes attest, som i § 23, stk. 2, foreskrevet, om, at sammenlægningen ikke kan medføre nogen som helst fare for pantesikkerheden. I disse tilfælde fastsættes prioritetsforholdet af dommeren.

Stk. 3. Ved tvangsauktion over en sammenlagt ejendom ansættes de før sammenlægningen bestående servitutters, brugsrettigheders, grundbyrders o.lign. byrders andel i købesummen, hvis de ikke fuldt dækkes, ved et skøn af fogeden under hensyntagen til forholdet mellem værdien af den byrderne vedkommende del af ejendommen og værdien af den samlede ejendom.

Stk. 4. Når sammenlægningen er foregået, indsættes der et nyt blad på et af de gamles plads.

Stk. 5. På det nye ejendomsblad for den samlede ejendom - hvortil de på sammenlægningens tid gældende rettigheder overføres - må fremtidig kun opføres sådanne rettigheder, for hvilke hele den nye ejendom hæfter.

§ 22. Forinden en udstykning fuldbyrdes ved tinglysning af skøder på de enkelte grundstykker, skal der foreligge attest fra dommeren om, hvorvidt de på ejendommen tinglyste servitutter påhviler hele ejendommen eller kun enkelte af de grundstykker, hvori den ønskes delt, og da hvilke. Som grundlag for denne attest kan dommeren forlange en erklæring af en landinspektør om nævnte spørgsmål.

Stk. 2. Påhviler der ejendommen tinglyste grundbyrder, skal der, inden tinglysning af skøder på de enkelte grundstykker finder sted, foreligge attest fra dommeren om, at nævnte grundbyrder enten er blevet afløst efter reglerne i lov nr. 505 af 28. september 1918, eller på anden måde ophørt, eller er blevet lagt på et enkelt jordstykke. Ved vejafgifter og lignende byrder med gensidig pligt kan der dog også finde en fordeling af byrderne på de enkelte grundstykker sted; men en sådan fordeling må ikke tilstedes, når den efter dommerens skøn må anses for upraktisk, være sig på grund af de pålignede bidrags ubetydelige

størrelse, opkrævningsvanskeligheder for den grundbyrdeberettigede o.lign.; og ved ingen fordeling må der pålægges de enkelte grundstykker solidarisk ansvar.

Stk. 3. Dommeren skal i øvrigt være den udstykkende behjælpelig ved at anvende fremgangsmåden efter denne lovs § 20, stk. 2, over for sådanne på hovedejendommen hvilende hæftelser og byrder, der er egnet til udslettelse i medfør af nævnte bestemmelse.

Stk. 4. Når udstykningen tillades, sender matrikelmyndighederne meddelelse herom til dommeren, der på den udstykkede ejendoms blad i tingbogen skal indføre den ved udstykningen foregående forandring med hensyn til matrikelnumre og hartkorn m. m.

Stk. 5. Ved tinglysningen af skøderne på de enkelte stykker indsættes der nye ejendomsblade for de stykker, der fremtidig skal være selvstændig ejendom.

Stk. 6. Dommeren indfører de resterende servitutter og grundbyrder på ejendomsbladene for de vedkommende grundstykker.

Stk. 7. De på hovedejendommen hvilende pantehæftelser indføres på hvert af de nye ejendomsblade for grundstykkerne, når den udstykkende ikke inden tinglysningen af skøderne på de enkelte grundstykker har frigjort disse for nævnte hæftelser. Ved indførelsen af pantehæftelserne er en kort henvisning til hovedejendommens blad tilstrækkelig.

Stk. 8. Reglen i § 23, stk. 2, finder også anvendelse i disse tilfælde.

§ 23. Dersom et grundstykke udskilles fra en ejendom og umiddelbart derefter tillægges en anden ejendom - være sig ved udstykning og sammenlægning, magelæg el. lign. - på en sådan måde, at grundstykket ikke kan fraskilles sidstnævnte ejendom uden matrikelmyndighedernes tilladelse, skal panthaverne i førstnævnte ejendom forinden ved tinglyst påtegning på pantebrevene have givet samtykke til grundstykkets frigørelse for hæftelserne. Reglerne i § 22 om servitutter og grundbyrder finder tilsvarende anvendelse ved magelæg, dog således, at dommerens attest i disse tilfælde må foreligge, forinden magelæget tillades.

Stk. 2. Den her foreskrevne fremgangsmåde kan dog undlades, dersom der fremskaffes attest fra dommeren og to af ham tilkaldte på dette område særlig kyndige mænd om, at en udskillelse af et i forhold til ejendommens størrelse og værdi ubetydeligt jordstykke kan ske uden nogen som helst fare for pantesikkerheden, hvorefter pantehæftelserne kan udslettes for det udskilte stykkes vedkommende. Nærmere regler herom, derunder instruks for vurderingsmændene og regler om betalingen for nævnte attester, gives af justitsministeren.

Stk. 3. Om den foretagne udskillelse og sammenlægning sker der fraskrivning og tilskrivning på de vedkommende ejendomsblade med fornøden indbyrdes henvisning til bladet, hvorfra eller hvortil det pågældende stykke er overført.

§ 24. Når en ikke pantsat ejendom eller et stykke af en sådan tillægges en anden ejendom, således at den ikke atter må fraskilles sidstnævnte ejendom uden matrikelmyndighedernes tilladelse, omfatter de på denne tinglyste hæftelser fremtidig også den tillagte ejendom eller det tillagte stykke, dog med prioritet efter de mulig resterende byrder på den tillagte ejendom eller stykke.

Kapitel 5.

Tinglysningens retsvirkninger.

§ 25. Et dokument anses for tinglyst, når det er indført i tingbogen. Tinglysningens retsvirkninger regnes, hvor ikke andet er bestemt i denne lov, fra den dag, da dokumentet anmeldes til tinglysning. Dokumenter, der anmeldes til tinglysning samme dag, ligestilles.

§ 26. Dersom en hævde ikke er tinglyst og derfor ville bortfalde over for en senere erhverver i medfør af § 1, skal denne dog gøre sin ret gældende inden 2 år efter, at hans ret er tinglyst. I modsat fald får hævden også gyldighed mod ham.

Stk. 2. Dersom hævdstiden ikke er udløbet på det tidspunkt, da erhververens ret tinglyses, skal han gøre sin ret gældende inden nævnte frist, hvis hævdstiden udløber forinden.

Stk. 3. Ved den vundne hævde bortfalder alle i ejendommen værende rettigheder, der ville være i strid med den ved hævde vundne brug eller udnyttelse af ejendommen.

§ 27. Når et dokument er tinglyst og udleveret eller afsendt fra tinglysningskontoret, kan godtroende erhververe af rettigheder over ejendommen ifølge tinglyst aftale - eller ifølge transport på et pantebrev - ikke mødes med nogen indsigelse mod nævnte dokumentets gyldighed. Den indsigelse, at et dokument er falsk eller forfalsket, eller at dets udstedelse retsstridig er fremkaldt ved personlig vold eller ved trussel om øjeblikkelig anvendelse af sådan, eller at udstederen var umyndig ved udstedelsen, bevares dog også overfor den godtroende erhverver.

§ 28. Den, der har et tinglyst pantebrev i hænde med en i formen lovlig adkomst, er ikke pligtig at udlevere det til den, fra hvem det er bortkommet, medmindre det godtgøres, at han ved erhvervelsen har gjort sig skyldig i uagtsomhed.

§ 29. Betaling af leje, grundbyrdeafgifter eller andre ydelser, opsigelser og lignende handlinger, der har hjemmel i et tinglyst dokument, kan, når de foretages i god tro, gyldig ske til den, der ifølge tingbogen er beføjet til at modtage nævnte ydelser, opsigelser o. lign.

Stk. 2. Om betaling af afdrag på pantebrev gælder dog reglerne i gældslovgivningen.

§ 30. I de i §§ 31, 32, 34 og 35 nævnte tilfælde udredes der erstatning af statskassen. Erstatningen fastsættes af domstolene. Sagen anlægges ved landsretten og rettes mod tinglysningsdommeren i den pågældende retskreds på det offentlige vegne.

§ 31. Den godtroende erhverver, der som følge af reglen i § 27, 2. pkt., ikke erhverver ret over ejendommen, har ret til erstatning for det herved opståede tab.

§ 32. Dersom nogen, hvis ret er blevet udslettet i henhold til § 20, senere melder sig og beviser sin ret, og han må antages at være uden skyld i, at retten ikke blev gjort gældende i rette tid efter nævnte bestemmelse, har han krav på erstatning for det herved opståede tab. Ret til erstatning har endvidere den, hvis servitut i medfør af reglerne i § 22 er blevet begrænset til et enkelt grundstykke og senere er blevet udslettet som udækket ved tvangsauktion over dette, medmindre det kan antages, at den også ville være bortfaldet, selv om den vedvarende havde haft sikkerhed i hovedejendommen.

§ 33. Den, der formener, at tingbogens indhold er urigtigt og til skade for hans ret, kan, selv om han ikke straks fører bevis herfor, forlange en foreløbig tinglysning af sit krav om berigtigelse, når han over for tinglysningsdommeren sandsynliggør sin ret eller stiller en af dommeren fastsat sikkerhed. Skaffer han derefter ikke bevis for sit krav inden en af dommeren sat frist, udslettes den foreløbige tinglysning.

§ 34. Skulle det vise sig, at et dokument er blevet fejlagtig gengivet i tingbogen eller akten eller ved forsømmelse ikke blevet indført i tingbogen, eller det er indført med en fejlagtig anmeldelsesdato, har den forurettede krav på rettelse af tingbogen eller akten og erstatning for det tab, han har lidt ved nævnte fejl eller forsømmelse. Har nogen, inden rettelse er sket, ved aftale erhvervet ret over ejendommen i tillid til tingbogen eller akten, bliver det efter et skøn over det enkelte tilfældes samtlige omstændigheder ved dom at afgøre, om den forurettede eller den godtroende erhverver skal tilkendes selve retten eller skal nøjes med erstatning. Sagen anlægges efter reglen i § 30, sidste pkt. Ved dette skøn vil retten navnlig have at tage hensyn til, om den forurettede allerede i nogen tid har udøvet den pågældende ret, indrettet sine forhold derpå el. lign., om han, navnlig ved servitutter, har udøvet sin påtaleret mod handlinger i strid med hans ret eller ej, endvidere til rettens art (f. eks. brugsret eller panteret) og til, om en rettelse af tingbogen ville medføre en betydelig forstyrrelse af senere tinglyste retsforhold, navnlig panteretsforhold o. lign.

Stk. 2. For tab ved andre fejl i tingbogen eller ved dommerens tinglysningspåtegning gives der erstatning. Dog gives der ikke erstatning for fejl i angivelse af hartkornets eller arelets størrelse, af ejendomsskyldsvurdering eller købesummer.

§ 35. Uden for de her anførte tilfælde skal der endvidere tilkendes erstatning for andre tab, som skyldes fejl af tinglysningsvæsenets tjenestemænd.

Stk. 2. Bestemmelserne i §§ 34 og 35 gør ingen forandring i de gældende regler om tjenestemænds ansvar for begåede fejl.

§ 36. Over tinglysningsdommerens afgørelser i henhold til denne lov kan der rejses kære inden 2 uger. Kærefristen regnes fra den dag, da afgørelsen er meddelt vedkommende. Rejses kære, indføres straks bemærkning herom i dagbog eller tingbog.

Kapitel 6.

Tinglyst pant i fast ejendom.

§ 37. Hvor en fast ejendom varigt er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, omfatter tinglyst pantebrev i ejendommen, når intet andet er aftalt, også det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel - derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art - og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom.

Stk. 2. Er en ejendom forsikret, omfatter tinglyst panteret i ejendommen, når intet andet er aftalt, tillige det pantsattes forsikringssummer. Samme regel gælder det i stk. 1 nævnte tilbehør.

§ 38. Når en bygning er opført, helt eller delvis, og når ledninger, varmeanlæg, husholdningsmaskiner eller lignende er blevet indlagt i bygningen på ejerens bekostning til brug for bygningen, kan særskilt ret over bygningens materialer og over nævnte tilbehør ikke forbeholdes, være sig som ejendomsret eller på anden måde. Tinglyst pantebrev i en ejendom omfatter uden særlig vedtagelse også dette tilbehør.

§ 39. Overtager en erhverver af fast ejendom pantegælden i denne efter aftale med overdrageren, og bestemmer pantebrevet, at gælden ikke kan forlanges udbetalt i tilfælde af ejerskifte, er erhververen, når hans adkomst er tinglyst som ubetinget, indtrådt i og overdrageren frigjort for sin forpligtelse over for panthaveren. Dog er denne berettiget til at kræve den tidligere ejer for alle ydelser efter pantebrevet, så længe han ikke har modtaget meddelelse om overtagelsen og den nye ejers tinglysning med fornødent bevis herfor. Overdrageren kan forlange, at der gives pantebrevet en af panthaveren underskrevet påtegning om gældsovertagelsen.

Stk. 2. I andre tilfælde får gældsovertagelsen først virkning for panthaveren ved en af ham og den nye ejer indgået aftale. Aftalen kan ske ved en påtegning på pantebrevet.

Stk. 3. Gældsovertagelsen behøver ingen tinglysning.

§ 40. Ophører en tinglyst panteret i fast ejendom, være sig helt eller delvis, eller viser den sig ikke at være gyldigt stiftet, har ejeren, uanset modsat aftale med en efterstående panthaver eller andre, ret til at besætte - enten straks eller senere - den således ledige plads med en ny panteret, medmindre han ved ophøret eller senere giver afkald på denne ret. Aflyses panteretten, uden at ejeren samtidig benytter sig af sin ret til at besætte den ledige plads med en ny panteret, skal det på begæring noteres i tingbogen, at den tidligere panteret nu tilkommer ejeren. Er notering ikke foretaget, rykker de efterstående berettigede op i den ledige plads. Ved tvangsauktion tilfalder en ledig plads de øvrige i ejendommen berettigede. Det samme gælder, såfremt ejendommen på anden måde end ved tvangsauktion bortsælges af et konkurs- eller gældsfragåelsesbo.

Stk. 2. Tilsvarende regler gælder en af ejeren forbeholdt plads til senere stiftelse af en panteret.

Stk. 3. Det skal dog gyldig kunne vedtages i et efterstående pantebrev, at panteretten ifølge dette rykker op, efterhånden som en foranstående panteret afdrages, eller når denne panteret til et forud angivet bestemt tidspunkt helt indfries. I disse tilfælde kan der ikke vedtages en nedsættelse af afdragets størrelse eller anden standsning i lånets afvikling uden efterpanthaverens samtykke. En henstand med afdrags erlæggelse fra forpanthaverens side kan ikke bevirke, at efterpanthaverens kapital er forfalden, hvorimod efterpanthaveren i så fald kan forlange det forfaldne beløb udbetalt til ham selv som afdrag på skylden til ham. Hvis flere efterpanthavere kan gøre nævnte ret gældende, tilfalder afdraget den bedst berettigede.

Stk. 4. En panthaver kan ikke, når han giver skyldneren henstand med renter eller lignende ydelser, bevare sin panteret for disse forud for de efterfølgende eller sideordnede panthavere udover et år fra forfaldsdagen. Hvis en panthaver har krav på forhøjet rente eller anden særlig ydelse i anledning af

forsinkelse med betaling, står sådanne krav ligeledes ved fyldestgørelse af pantet tilbage for andre panthaveres ret. Disse regler kommer dog ikke til anvendelse på skadesløsbreve.

Stk. 5. En panthaver kan ikke uden samtykke af de efter ham eller sideordnet med ham berettigede i ejendommen træffe aftale med skyldneren om længere uopsigeligthed fra dennes side, end der var aftalt, da den efterstående eller sideordnede ret blev stiftet. Ej heller kan han træffe aftale med skyldneren om højere rente, end der gjaldt på dette tidspunkt, uden nævnte berettigedes samtykke, dersom den årlige rente derved ville overstige 5 pct.

Stk. 6. Indeholder et tinglyst pantebrev bestemmelse om, at det bliver indestående i ejendommen uanset tvangsauktion, kan bestemmelsen ikke ophæves eller ændres uden de efterstående eller sideordnede panthaveres samtykke.

Stk. 7. Andre ændringer i en panterets vilkår eller virken behøver ikke nævnte berettigedes samtykke. Vedtagelser i modsat retning er ugyldige.

§ 40 a. Er det i et pantebrev fastsat, at hovedstol og restgæld reguleres i takt med et bestemt indeks (indekspantebrev), kan det uanset § 40, stk. 3, 1. pkt., i et efterstående pantebrev gyldigt vedtages, at panteretten ifølge dette rykker op, efterhånden som indekspanteretten afdrages eller indfries ved betalinger, der efter pantebrevet er tidsfæstede.

Stk. 2. § 40, stk. 3, 2.-4. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

§ 40 b. Besættes en ledig plads i prioritetsordenen med et indekspantebrev, og medfører den fastsatte indeksregulering, at panteretten overstiger den ledige plads, får den overskydende del af panteretten prioritet efter samtlige efterstående og sideordnede berettigede i ejendommen på tidspunktet for indekspantebrevets oprettelse. Ejeren kan dog forbeholde en bestemt anden ledig plads for udvidelser på indekspanteretten.

Stk. 2. De i stk. 1, 1. pkt., nævnte efterstående berettigede, der efter § 40, stk. 3, eller § 40 a har oprykkningsret efter en tidligere foranstående panteret, rykker efter tinglysningen af indekspantebrevet op, i det omfang de efter indholdet af den tidligere panteret havde ret hertil. Den del af indekspanteretten, som herefter fortrænges fra den foranstående panterets plads, får samme prioritet som overskydende dele af panteretten efter stk. 1.

Stk. 3. Er en ledig plads i prioritetsordenen blevet besat med et indekspantebrev, kan en af de i stk. 1, 1. pkt., nævnte efterstående eller sideordnede berettigede, der på tvangsauktion ikke opnår fuld dækning ved det afgivne bud, forlange ejendommen opråbt på ny på vilkår, at indeksreguleringen for fremtiden tilsidesættes. Indeksreguleringen kan dog ikke tilsidesættes, i det omfang udvidelser på indekspanteretten kunne rummes på pladser, som er forbeholdt for sådanne udvidelser forud for de nævnte berettigede, og som har opnået dækning ved auktionsbuddet. 1. pkt. finder ikke anvendelse, såfremt den fastsatte indeksregulering ikke kan medføre, at panteretten overstiger den ledige plads.

Stk. 4. Stk. 1-3 gælder ikke i forhold til de i stk. 1, 1. pkt., nævnte efterstående eller sideordnede berettigede, som har samtykket i besættelsen af den ledige plads med indekspantebrevet.

§ 41. Hvis der i et pantebrev er vedtaget, at det står tilbage for lån af offentlige midler, kan en foranstående panteret ikke uden efterpanthaverens samtykke gives til sikkerhed for andre lån end lån af anstalter, der ifølge statsanerkendte regler giver lån i fast ejendom efter reglerne om anbringelse af umyndiges midler, samt lån ydet af realkreditinstitutter, der er godkendt af staten, når det af pantebrevet klart fremgår, at lånet er ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed.

Stk. 2. Hvis der i et efterstående pantebrev er henvist til, at det står tilbage for et lån i et af staten godkendt realkreditinstitut, således at lånet kan indfries ved de af institutterne udstedte ihændehavergældsbreve, der har kurs på Københavns børs, kræves efterpanthaverens samtykke til forhøjelse af renten på den foranstående panteret samt til anbringelse på dennes plads af andre midler end de nævnte midler.

Stk. 3. Når en foranstående panterets plads besættes med lån i et realkreditinstitut, der er godkendt af staten, kræves efterpanthaverens samtykke til påtagelse af det vedtægtsmæssige solidariske ansvar i et sådant institut eller ændringer i dette ansvar, medmindre det er vedtaget, at efterpanthaveren står tilbage for lån af offentlige midler, jfr. stk. 1.

§ 41 a. Hvis det i et pantebrev er vedtaget, at det står tilbage for lån som nævnt i § 41, stk. 1 og 2, kan en foranstående plads ikke besættes med et indekspantebrev, medmindre efterpanthaveren samtykker heri.

§ 42. Panteretten for hovedstolen ifølge tinglyst pantebrev i fast ejendom for en bestemt angiven sum forældes ikke.

§ 42 a. Indbetaling efter et pantebrev i fast ejendom til postvæsenet her i riget, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig, når den sker inden for den betalingsfrist, der gælder efter pantebrevet.

Stk. 2. Betales renter eller afdrag efter et pantebrev i fast ejendom ikke rettidigt, kan kreditor kun forlange kapitalen indfriet, såfremt debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkelig angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved stk. 1.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for debitor.

§ 42 b. Uanset modstående bestemmelse i et pantebrev kan kreditor ikke forlange kapitalen indfriet som følge af, at

- 1) forfaldne skatter og afgifter eller forfaldne ydelser til andre panthavere er ubetalte,
- 2) der foretages udlæg i ejendommen,
- 3) ejendommen tages til brugeligt pant,
- 4) der afholdes møde i anledning af en anmodning om tvangsauktion,
- 5) skyldnerens bo tages under konkursbehandling, eller
- 6) skyldnerens bo tages under offentlig skiftebehandling som gældsfragåelsesbo.

II. Tinglysning vedrørende løsøre og formue i almindelighed.

Kapitel 7.

§ 43. Dokumenter, der enten angår en persons rådighed over løsøre eller over hans formue i almindelighed, og som efter nedenstående regler kræves tinglyst, indføres i dagbogen og derefter i en særlig personbog.

Stk. 2. Personbogen kan deles i særskilte afdelinger for de forskellige arter af dokumenter.

Stk. 3. Dokumentet skal angå en bestemt i retskredsen bosat person, forening, interessentskab, selskab, stiftelse el. lign., og skal øverst på første side angive anmelderens navn og bopæl.

Stk. 4. De regler om tinglysning, der er fastsat i denne lovs §§ 7, stk. 1, 9, stk. 1, 4, 6, 10, stk. 1-3, 11, stk. 2, og 14, finder tilsvarende anvendelse på tinglysning af de her nævnte dokumenter.

Stk. 5. Hvad der i §§ 15 og 16 er fastsat om en prøvelse ud fra og indførelse i tingbogen, finder ligeledes tilsvarende anvendelse på en prøvelse ud fra og indførelse i personbogen.

§ 44. Dokumenterne skal indføres i dagbogen.

Stk. 2. Dokumentet skal senest 10 dage efter dets anmeldelse til dagbogen indføres i personbogen.

Stk. 3. Genparterne af dokumenterne samles efter personbogens bogstaver eller efter den rækkefølge, hvori de er tinglyst. Når et dokument udslettes, overgår det til arkivet.

§ 45. Dokumenterne offentliggøres i tingbladet.

§ 46. Et dokument anses for tinglyst, når det er indført i personbogen. Tinglysningens retsvirkninger regnes fra den dag, da dokumentet anmeldes til tinglysning. Dokumenter, der anmeldes til tinglysning samme dag, ligestilles.

§ 47. Pantebreve, der giver underpant i løsøre, skal tinglyses for at få gyldighed mod aftaler, der i god tro indgås med pantets ejer, og mod retsforfølgning.

Stk. 2. Tinglysning af underpant i løsøre sker ved pantsætterens personlige værneting eller, hvis han ikke har noget værneting her i landet, ved Københavns byret.

Stk. 3. Reglerne i § 42 a anvendes også på pantebreve, der giver underpant i løsøre.

Stk. 4. Pantebreve, der giver underpant i bestemte løsøregenstande, udslettes, når der er forløbet 10 år efter pantebrevets tinglysning, og der ikke inden denne frists udløb er anmeldt fornyet tinglysning.

Stk. 5. Omsætningspapirer, simple gældsbreve og andre fordringer kan ikke pantsættes ved tinglysning af pantebrev efter de i stk. 1-3 givne regler.

Stk. 6. Justitsministeren bemyndiges til at træffe bestemmelse om, at der oprettes et hele landet omfattende register, hvori samtlige tinglyste pantebreve i løsøre eller enkelte grupper heraf indføres, og hvoraf enhver efter skriftlig begæring kan forlange udskrift mod en derfor fastsat afgift.

§ 47 a. Ingen kan give pant i alt, hvad han ejer eller fremtidig erhverver.

§ 47 b. Underpant i løsøre kan ikke gives i samlinger af ensartede eller til et fælles brug bestemte ting, der betegnes ved almindelige benævnelser, medmindre andet følger af andre lovbestemmelser.

Stk. 2. Når en erhvervsvirksomhed drives fra lejet ejendom, kan indehaveren uanset bestemmelsen i stk. 1 pantsætte det til virksomheden hørende driftsinventar og driftsmateriel - derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art - og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser. Pantsætningen er ikke til hinder for, at de nævnte genstande udskilles ifølge en regelmæssig drift af virksomheden.

§ 48. Umyndiggørelse og anordning af lavværgemål skal tinglyses for at få gyldighed over for aftaler, der i god tro indgås med den umyndiggjorte eller den, for hvem lavværge er beskikket. Over for aftaler om fast ejendom skal der tillige ske tinglysning efter denne lovs § 1. Tilsvarende regler kommer til anvendelse på ophævelse af umyndiggørelse og lavværgemål.

Stk. 2. Samme regel gælder retten ifølge tinglyst skifteekstrakt.

§ 49. Med hensyn til retsvirkningerne af en ægtepagts tinglysning har det sit forblivende ved lov nr. 56 af 18. marts 1925 § 37.

III. Gennemførelses- og overgangsbestemmelser.

Kapitel 8.

§ 50. Nærmere regler om indleveringstid for dokumenter, om indretning og førelse af dagbog, tingbog, personbog, tingblad o. lign. gives af justitsministeren.

Stk. 2. Om anlæggelsen af de nye bøger og akter og andre foranstaltninger til lovens gennemførelse gives ligeledes nærmere regler af justitsministeren.

Stk. 3. De ved lovens ikrafttræden ansatte grundbogsførere i de sønderjyske landsdele samt grundbogsdommeren i Sønderborg vedbliver efter justitsministeriets nærmere bestemmelse også efter lovens ikrafttræden at udføre den dem efter hidtil gældende lovgivning tillagte virksomhed.

Stk. 4. De hidtil brugte realregistre til skøde- og pantebøgerne og grundbøgerne benyttes som tingbøger efter nærværende lovs ikrafttræden, indtil de omskrives efter justitsministeriets nærmere bestemmelse.

Stk. 5. Udgifter vedrørende denne lov afholdes af statskassen.

§ 50 a. Pantebreve, der anmeldes til tinglysning, skal være oprettet på blanketter, der er godkendt af justitsministeren (justitsministeriets pantebrevsformularer).

§ 51. Denne lov træder i kraft den 1. januar 1928. Dog kan det ved kgl. anordning bestemmes, at loven skal træde i kraft fra et tidligere tidspunkt; men i dette tilfælde må loven ikke træde i kraft, før der er gået 3 måneder efter anordningens bekendtgørelse i Lovtidende.

Stk. 2. Ved anlæggelsen af nye tingbøger overføres de i de nuværende skøde- og pantebøgers realregistre indførte, endnu gældende rettigheder til tingbøgerne efter nærværende lovs forskrifter, idet dog det indbyrdes retsforhold mellem de overførte rettigheder bestemmes efter deres tinglysningsdag (henholdsvis udstedelsesdag), hvilken dag for disse rettigheders vedkommende indføres i tingbogen i stedet for anmeldelsesdag.

Stk. 3. Forinden overførelsen skal dommeren i fornødent omfang anvende den i § 20 foreskrevne fremgangsmåde til prøvelse og udslettelse af rettigheder, hvorved dog kundgørelse alene behøver at ske i et dagblad.

Stk. 4. De i § 4 omtalte rettigheder, som er tinglyst efter hidtil gældende lov, men som ikke kræves tinglyst efter nærværende lov, overføres ikke til de nye tingbøger.

Stk. 5. På de rettigheder, der står indført i tingbøgerne ved lovens ikrafttræden, finder reglerne i §§ 26-35 anvendelse.

Stk. 6. Ovenstående regler finder i de sønderjyske landsdele tilsvarende anvendelse på de i grundbogen indførte rettigheder, hvorved indførelse i grundbogen træder i tinglæsningsens sted. I de sønderjyske landsdele træder de der brugte matrikulære betegnelser i matr.nr.s sted i nærværende lov.

Stk. 7. Nærmere regler herom gives af justitsministeriet.

§ 52. Rettigheder over fast ejendom, om hvilke det må antages, at de er gyldig stiftet med retsvirkning for trediemand uden tinglysning før 1. april 1927, bevarer også fremtidig deres gyldighed uden tinglysning. Rettigheder, der ifølge denne bestemmelse ikke behøver tinglysning, kan dog kræves tinglyst uanset regelen i § 15, stk. 2.

Stk. 2. Når et dokument gyldig er oprettet under den hidtil gældende ret, vil det også kunne tinglyses efter denne lovs ikrafttræden, selv om det ikke opfylder denne lovs betingelser for at kunne tinglyses.

Stk. 3. Pantebreve, der giver pant i fast ejendom, og som er tinglyst inden denne lovs ikrafttræden, bevarer, så længe der ikke sker fornyelse, uanset §§ 40 og 41 den retsstilling, der tilkommer dem efter den hidtil gældende ret.

Stk. 4. Fristen i § 47, stk. 4, regnes for pantebreve, der er tinglyst inden denne lovs ikrafttræden, først fra dette tidspunkt.

§ 52 a. Opstår der tvivl om, hvorvidt der før 1. april 1927 uden tinglysning gyldig er stiftet en ret over fast ejendom, kan enhver, der mener at have interesse i spørgsmålets afgørelse, ved skriftlig begæring til tinglysningsdommeren forlange sagen behandlet efter følgende regler:

Stk. 2. Tinglysningsdommeren skal, hvis der er mulighed for, at den utinglyste ret kan være stiftet før 1. april 1927, beramme et retsmøde. Til dette møde indkalder dommeren ved anbefalet brev med 14 dages varsel enhver, om hvem det er dommeren bekendt, at hans interesser berøres af sagen. Desuden kan dommeren, hvis han skønner det fornødent, med 6 ugers varsel ved bekendtgørelse to gange i Statstidende og to eller flere af de mest udbredte dagblade i retskredsen til mødet indkalde alle og enhver, hvis interesser måtte berøres af den utinglyste ret. Meddelelse om indkaldelsen opslås tillige på tingstedet. Udgiften ved indkaldelsen og bekendtgørelserne udredes af rekvirenten.

Stk. 3. Fremsættes der ikke på det således indvarslede møde nogen indsigelse imod den påståede ret, afsiger tinglysningsdommeren efter rekvirentens begæring kendelse om notering i tingbogen i overensstemmelse med indkaldelsens indhold. Fremsættes der indsigelse, søger dommeren på grundlag af de i sagen fremkomne oplysninger at tilvejebringe en forligsmæssig ordning. Opnås der forlig, er dette bindende også for dem, der ikke har givet møde efter lovlig indkaldelse. I mangel af forlig henvises sagen til behandling i den borgerlige retsplejes former.

Stk. 4. En udskrift af kendelsen eller forliget bliver ved tinglysningsdommerens foranstaltning at tinglyse på rekvirentens bekostning. Ejendomshævd på en del af en ejendom kan dog ikke tinglyses, før det ved hævden vundne grundstykke er fraskilt og enten selvstændig matrikuleret eller i matriklen henlagt under den ejendom, hvortil det faktisk hører. Dommeren kan om fornødent sætte den, der har vundet hævden, en frist, inden hvilken forholdet må være berigtiget i matriklen. Fristen kan forlænges, såfremt dens oversiddelse er den hævdsberettigede utilregnelig. Bliver forholdet ikke berigtiget inden den af dommeren fastsatte frist, taber den utinglyste hævd sin retsvirkning over for senere erhververe af rettigheder over den ejendom, over hvilken hævden er vundet, jfr. §§ 1 og 26, stk. 1.

§ 53. Fra denne lovs ikrafttræden ophæves Christian den Femtes Danske Lov 5. Bog, 1. kap. artiklerne 9, 10, 11 og 12, 3. kap. artiklerne 1, 2, 28, 29, 30, 31 og 32, og 7. kap. art. 7, forordning 7. februar 1738, plakat 8. juni 1787, plakat 18. januar 1788, forordning 12. marts 1790, forordning 4. december 1795, forordning 25. november 1831, almindelig kasseforordning 8. juli 1840 §§ 48 og 49, forordning 28. juli 1841 § 1, 1. og 2. pkt., og § 3, forordning 28. marts 1845, konkursloven af 25. marts 1872 § 153, lov nr. 259 af 28. juni 1920 §§ 10-14, lov nr. 211 af 1. juni 1922 og lov nr. 277 af 30. juni 1922 § 4, 2., 3. og 4. pkt.

Stk. 2. Fra denne lovs ikrafttræden træder tinglysning af ægtepagter efter denne lovs kapitel 7 i stedet for indtegning af ægtepagter efter lov nr. 56 af 18. marts 1925 §§ 45-48, jfr. § 50, stk. 3, 3. pkt.

Stk. 3. Det har sit forblivende ved den gældende rets regler om tinglysning til indgåelse af ægteskab og kuldlysning af børn uden for ægteskab.

Stk. 4. Lov nr. 95 af 29. marts 1924 berøres ikke af denne lovs § 22, stk. 2.

Stk. 5. Den i kgl. resolution af 18. august 1814 hjemlede konfirmation af interessentskabskontrakter bortfalder.

Stk. 6. Endvidere bortfalder hvad der i øvrigt i lovgivningen måtte være stridende mod denne lov.

§ 54. Loven gælder ikke for Færøerne eller Grønland. Bestemmelsen i § 30 finder dog anvendelse med hensyn til erstatning i henhold til de bestemmelser i lagtingslov om tinglysning, der svarer til §§ 31, 32, 34 og 35.

Lov nr. 176 af 29. april 1960, der trådte i kraft den 1. juli 1960, indeholder følgende bestemmelse:

§ 2. Rettigheder, der er erhvervet ved retsforfølgning og tinglyst før lovens ikrafttræden, berøres ikke af bestemmelsen i § 1 nr. 2 (* 1).

Lov nr. 277 af 30. maj 1973, der trådte i kraft den 1. juni 1973, indeholder følgende bestemmelse:

§ 2. - -

Stk. 2. Pantebreve, der anmeldes til tinglysning inden den 1. januar 1974, kan dog oprettes på de hidtil gældende pantebrevsformularer.

Stk. 3. § 1, nr. 8 (* 2), finder også anvendelse på pantebreve, der er oprettet før lovens ikrafttræden.

Stk. 4. § 1, nr. 12 (* 3) og 15 (* 4), får virkning for alle pantebreve, der ikke er forfaldet inden den 1. juni 1973.

Lov nr. 318 af 19. juni 1974, der trådte i kraft den 1. august 1974, indeholder følgende bestemmelse:

§ 5. § 1, nr. 3 (* 5), finder også anvendelse på pantebreve, der er oprettet før lovens ikrafttræden.

Lov nr. 120 af 31. marts 1982, der trådte i kraft den 1. april 1982, indeholder følgende bestemmelse:

§ 3. - -

Stk. 2. § 1, nr. 1 (* 6), har virkning i forhold til indekspantebreve, der er oprettet efter den 1. april 1982.

Stk. 3. § 1, nr. 3 (* 7), har virkning også for vedtagelser i pantebreve oprettet før 1. april 1982.

Lov nr. 159 af 28. april 1982, der trådte i kraft den 1. juli 1982, indeholder følgende bestemmelse:

§ 2. - -

Stk. 2. § 38, 1. pkt., som ændret ved § 1 har virkning for aftaler om forbehold af særskilt ret, der indgås efter lovens ikrafttræden.

Justitsministeriet, den 15. september 1986

Erik Ninn-Hansen

/Hans-Viggo Jensen

Officielle noter

(* 1) Ændringen af tinglysningslovens § 40, stk. 1.

(* 2) Tinglysningslovens § 40, stk. 6.

(* 3) Tinglysningslovens § 42 a.

(* 4) Tinglysningslovens § 47, stk. 3.

(* 5) Tinglysningslovens § 15 a.

(* 6) Tinglysningslovens §§ 40 a, 40 b.

(* 7) Tinglysningslovens § 41 a.