

Vestre Landsret holdt den 12. august 2011 kl. 11.00 møde på tingstedet i Viborg.

Som dommer fungerede landsdommer Lars E. Andersen.

Som retssekretær fungerede **Medarbejder ved retten**

V.L. B-1558-11

Professionshøjskolen
VIA University College
mod
Tinglysningsretten

Fremlagte bilag:

- kæreskrift med bilag
- brev af 15. juni 2011 fra Tinglysningsretten
- brev af 20. juni 2011 advokat Edith Stenum Larsen med bilag
- brev af 23. juni 2011 fra Tinglysningsretten.

Ved afgørelse af 30. maj 2011 har Tinglysningsretten afvist at udstede erstatningsejerpantebrev på baggrund af en mortifikationsdom. Afvisningen er begrundet med, at det af mortifikationsdommen fremgår, at det underliggende gældsforhold er indfriet. Tinglysningsretten har henvist til Vestre Landsrets kendelser af 23. juli 2007 (B-0854-07) og 18. februar 2008 (B-1841-07) og anført, at det fremgår af disse kendelser, at der ikke kan udstedes erstatningsejerpantebrev, når det er oplyst, at det underliggende gældsforhold er indfriet. Det har ikke betydning, om mortifikation er sket med forkortet varsel i medfør af mortifikationslovens § 6, stk. 5, 2. punktum, jf. § 2, stk. 2. Det afgørende er, om det underliggende gældsforhold er indfriet, og er det tilfældet, kan der ikke udstedes erstatningsejerpantebrev, jf. mortifikationslovens § 9, stk. 2.

Afgørelsen er kæret af Professionshøjskolen VIA University College ved advokat Edith Stenum Larsen med påstand om, at begæring om tinglysning af erstatningsejerpantebrev

tages til følge. Til støtte herfor har kærende anført, at det ikke i begæringen om mortifikation er anført, at pantefordringen er ophørt, og at mortifikation ikke er sket med forkortet varsel. Det fremgår i øvrigt af mortifikationsdommen, at der kan udstedes erstatningspantebrev, og byretten har således forholdt sig til spørgsmålet.

Landsdommerne Lars E. Andersen, Kirsten Thorup og Lars Christensen har behandlet sagen.

Landsretten afsagde

K e n d e l s e:

Efter mortifikationslovens § 9, stk. 2, kan den berettigede ifølge et mortificeret dokument forlange udstedt et nyt dokument svarede til det mortificerede, såfremt den ret, som dokumentet hjemlede, fortsat består. Et tinglyst pantebrev kan efter bestemmelsens 3. punktum alene forlanges udstedt som et digitalt pantebrev.

Et ejerpantebrev giver pant i en bestemt ejendom, og et ejerpantebrevs beståen er ikke afhængig af, om der består et underliggende gældsforhold, som ejerpantebrevet er pantsat til sikkerhed for. Hvis ejerpantebrevet har været pantsat til sikkerhed for et underliggende gældsforhold, og det underliggende gældsforhold indfries, vil ejerpantebrevet således fortsat bestå.

Efter mortifikationslovens § 6, stk. 5, 2. punktum, jf. § 2, stk. 2, kan kundgørelsen i en mortifikationssag gennemføres med nedsat varsel, hvis det er fastslået, "at pantefordringen er ophørt". Dette må forstås således, at der skal være tale om, at ikke bare et eventuelt underliggende gældsforhold, men også selve panteretten i henhold til ejerpantebrevet er ophørt.

I landsrettens kendelser af 23. juli 2007 (B-0854-07) og 18. februar 2008 (B-1841-07) var dette netop situationen, idet ejendommens ejer havde begæret mortifikationssagen gennemført med forkortet varsel, jf. mortifikationslovens § 6, stk. 5, 2. punktum, jf. § 2, stk. 2. Det var således tilkendegivet, at ikke bare et underliggende gældsforhold var indfriet, men også, at pantefordringen var ophørt, og herefter tiltrådte landsretten, at der ikke var grundlag for at udstede et erstatningsejerpantebrev.

I den aktuelle sag har kærende ikke anmodet om, at mortifikationssagen gennemføres med forkortet varsel, og kærende har ikke erklæret, at pantefordringen er ophørt.

Det forhold, at det i mortifikationsdommen er anført, at ”den underliggende fordring er indfriet”, er som ovenfor anført ikke ensbetydende med, at pantefordringen er ophørt. Der er hverken i mortifikationslovens § 9, stk. 2, eller i lovens forarbejder støtte for, at retten til udstedelse af et erstatningsejerpantebrev afhænger af, om der er et bestående underliggende gældsforhold.

Tinglysningsretten har således ikke kunnet afvise kærendes anmodning om udstedelse af erstatningsejerpantebrev med den begrundelse, at det underliggende gældsforhold er indfriet.

Landsretten ophæver derfor Tinglysningsrettens afgørelse og hjemviser sagen med henblik på, at kærendes anmodning om udstedelse af erstatningsejerpantebrev tages til følge.

T h i b e s t e m m e s:

Tinglysningsrettens afgørelse ophæves, og sagen hjemvises.

Kæreaafgiften skal betales tilbage.

Sagen sluttet.

Lars E. Andersen