

INTERNATIONAL

KNOWLEDGE

af By Knud Blum
Printed in Denmark by
Philip's Bogtryk
Copenhagen
1933

Indhold

TINGLYSNING ANGAAENDE FAST EJENDOM

KAPITEL I. Træk af Udviklingen (1).

KAPITEL II. Hvilke Rettigheder kan og skal tinglyses? (18).

I. Det almindelige Tinglysningskrav (T.L. § 1). (18–40). A. Hvad der forstås ved Ret over en fast Ejendom. Gældsbev. (19). Omsætningsbeskyttelse? Arrest. En Rets ikke-Bestaaen. Indrømmet som en Villighed. Gensidige Forpligtelser. Fuldmagt (20). Atypiske Rettigheder (21). Retten til administrere en Ejendom. Pengeforpligtelser, der skal gaa over fra Ejer til Ejer (23). Sælgerens Ret ifølge betinget Skøde. Navn (24). B. Overdragelse af en begrænset Ret over Ejendommen (24). C. Arveadkomst (25). D. Ejerens Konkurs, Umyndiggørelse, Lavværgemaal, Baandlæggelse og Beslaglæggelse (25). E. Rettigheder af offentligretlig Karakter eller som hviler umiddelbart paa Lov (26). 1. Ekspropriation (26). 2. Almindelige Indskrænkninger paalagt alle eller visse Grupper af Ejendomme (27). 3. Administrative Bestemmelser vedrørende Raadigheden over enkelte Ejendomme uden Erstatning (28). a. Lovhjemmel (28). b. Uden Lovhjemmel (29). c. Virkningen af undladt Tinglysning (30). d. Vilkaar knyttet til Afgørelsen (31). F. Bestemmelser i et Dokument, der gaar ud over Stiftelsen af en Ret over fast Ejendom (33). G. Ændringer i tinglyste Rettigheder (33). H. Rettigheder, der fastslaas eller ophører (T.L. § 10, 1. Stk.) (33). I. Vilkaarene for Rettighedens Udøvelse ændres (34). J. Ændringer, som har tinglyst Hjemmel (34). K. Tinglysning aabenbart overflødig (35). 1. Rettigheder fritagne for Tinglysning (35). Lejekontrakter. Bidrag til Regulering af Vandløb. Transport paa Pantebreve (35–36). Gældsovertagelse. Vejret. T.L. § 52. Brugeligt Pant. 2. Panteret for Køberen ifølge betinget Skøde (37). 3. Fornøden Tinglysning allerede sket (37). 4. Afhændelse og paafølgende Tilbagekøb (38). 5. Inddragelse under Skifte (38). 6. Ophævelse af en utinglyst Ret (38). 7. Vielsesattest som Raadighedsindskrænkning (39). 8. Notering af Særeje (39).

II. Rettigheder, der ikke behøver Tinglysning (40–60). A. Transport af Pantebreve (T.L. § 2) (40). B. Brugsrettigheder (T.L. § 3) (42). 1. Fravigelse af den almindelige Prioritetsstilling (43). 2. Lejeaftaler indgaaet paa længere Tidsvilkaar (44). 3. Opsigelsesvarslet i T.L. § 3 (44). 4. Vederlagsfri Brug

(45). 5. Forudbetaling af Leje (T.L. § 3, 2. Stk.) (46). a. Tinglyste Lejekontrakter (46). b. Utinglyste Lejekontrakter (46). c. Forholdet til ældre Panthavere (47). 6. Vedligeholdelseskonti ifølge Lejeloven (48). 7. Afgrænsning over for Servitutter (49). C. Tinglysningslovens § 4 (49). 1. Skatter, Afgifter og Brandforsikringsbidrag. a. Tinglysningsfritagelsen. b. Prioritetsstillingen (50). 2. Foranstaltninger, der tjener til at sikre Ejendommens Forsyningsforhold (T.L. § 4, 1. og 2. Stk.) (50). a. Tinglysningsfritagelsen. b. Prioritetsstillingen. c. Offentligt Arbejde eller Bemyndigelse. d. Varig Gavn for Ejendommen (52). 3. Anlægsbidrag (T.L. § 4, 4. Stk.) (52). 4. Bidrag til Digelag, Pumpelag og Kystsikringslag (53). 5. Grundforbedringslaan (54). 6. Bortfald af Fortrinsretten (54). D. Rettigheder stiftet før T.L. (54). E. Lov om private Vejrettigheder (54). F. Løn og Kostpenge (56). G. Kan Ændring i Matriklen erstatte Tinglysning? (56). 1. Egentlige Berigtigelser af Matriklen (56). 2. Ekspropriation navnlig til Gade og Vej (56). 3. Skelforandring m. v. (58).

KAPITEL III. Grundlaget for Tinglysning (61).

I. Skriftlig Aftale (61).

II. Underskriftskravet (61–63).

III. Overstregninger og Rettelser i Dokumentet (64).

IV. Private Dokumenter skal fremtræde som dispositive (64).

V. I Almindelighed udstedt af den, der forpligter sig (64–66).

VI. Særligt om offentlige Dokumenter (66). A. Det formelle Grundlag for Lysningen (67). B. Inden for den paagældende Myndigheds Kompetence (67). C. Lysning af ikke retskraftige Afgørelser (68). 1. Administrative Afgørelser (69). 2. Judicielle Afgørelser (69). a. Mortifikations- og Ejendomsdomme (69). b. Fogedforretninger (69). c. Skifteudskrifter, Meddelelser om Udlæg, Konkurs- og Umyndiggørelsesdekreter m. v. (70). d. Ekspropriation (70). e. Egentlige Domme (70).

VII. En bestemt fast Ejendom (T.L. § 10, 1. Stk.) (71). A. Hvad der forstås herved. Udstykningslovens § 1; Landbrugsejendomme; samlet umatrikuleret Areal; Bygning paa lejet Grund; paa Søterritoriet (71). B. Begrundelse for Regelen i T.L. § 10, 1. Stk. (72). C. Aftaler, der umiddelbart kun angaar en Del af Ejendommen. Servitutter; Forkøbsret og Køberet til en Del af Ejendommen; Bygning solgt til Nedbrydning; Borttagelsesret iøvrigt (72). D. Servitutters Hæftelse efter Udstykning (T.L. § 22, jfr. § 32) (73). E. Særligt om Rettigheder ifølge offentlige Dokumenter (73).

VIII. Dokumentets Indhold skal være endeligt fastsat (74). A. Dokumentet henviser til andre Dokumenter eller til Kort (75). B. Skadesløsbreve (76). C. Pantebreve med solidarisk Ansvar (77). D. Pantebreve i fremmed Mønt, eller Guldværdi o. l. (77). E. Uklarheder og Selvmodsigelser (77).

IX. Kravet om den tinglysningsmæssige Legitimation (T.L. § 10, 1. Stk., § 12, 1. Stk.) (78–94). A. Begrundelse (78). B. Adkomstmangel før Tinglysningsloven (79). C. Ingen tidligere Tinglysning (79). D. Retsanmærkning om Prioritetsstillingen som en Undtagelse fra Tinglysningslovens § 10 (81). E. Skal Udstederens Adkomst være indført i Tingbogen? (81). 1. Som Grundlag for Modtagelse af ny Adkomst (81). 2. Som Hindring for anmærkningsfri Lysning (82). F. Særligt om Aftaler, der har Gyldighed mod senere lyste Dokumenter (82). G. Dokumenter anmeldte samme Dag (83). H. Dokumenter udstedte ifølge Samtykke, Fuldmagt o. l. (84). I. Lysning af springende Adkomster (84). J. Tinglysningsloven kræver Legitimation, ikke Bemyndigelse til at disponere (85). K. Sameje og Interessentskab (86). L. Selskaber anmeldte til Handels- eller Aktieselskabsregistret ((86). M. Andre Sammenslutningers Legitimation (87). N. Dokumenter udstedte i Medfør af offentlige Hverv (88). O. Uoverensstemmelser m. H. t. Udstederens Navn (89). P. Tinglysning af „offentlig Retshandling« (T.L. § 12, 1. Stk.) (90). Q. Tinglysning af Hævd (T.L. § 12, 2. Stk.) (90). R. Rekvisiti Dispositioner efter foretagen Arrest (90). S. Arveadkomst (91). 1. Offentligt Skifte (91). 2. Uskiftet og privatskiftet Bo. Arveudlæg (91). 3. Betinget Salg inden Dødsfaldet (92). 4. Lysning af testamentariske Dispositioner over fast Ejendom (93). T. Retsforfølgningsskridt (94). 1. Tvangsauktion (94). 2. Ejerens Konkurs (94). X. Foreløbig Lysning uden tingbogsmæssig Legitimation (95). A. Tinglysningslovens § 12, 4. Stk. (95). B. Tinglysningslovens § 33 (95). XI. Yderligere formelle Betingelser for Lysningen (96–116). A. Krav til alle Dokumenter (96). B. Betingede Rettigheder (97). C. Servituddokumenter (98). D. Skøder og Pantebreve. Gade- og Husnummer. Kreditors Bopæl. Vitterlighedsvidner (99). E. Specielle Krav til Pantebreve (101). 1. Skødet skal medfølge (101). 2. Pantebrevsformularerne (102). 3. Ændringer i Pantsætningsaftalen (104). 4. Angivelse af foranstaaende Hæftelser (104). F. Genpartskravet (105). 1. Almindeligt (T.A. § 4, 1. og 2. Stk.) (105). 2. Godkendte Blanketter (T.A. § 4, 3. Stk.) (105). 3. Anvendelse af Ekstraktgenparter i visse Tilfælde (T.A. § 4, 5. Stk. og § 5, 1. og 3. Stk.) (106). 4. Dokumentet henviser til andre Dokumenter eller til Kort (106). 5. Samme Dokument vedrører flere Ejendomme (107). 6. Meddelelser om Tvangsauktion, Konkurs, Skiftebehandling o. l. (108). G. Dokumenter, der giver den raadende Legitimation (T.A. § 6, 1. Stk.) (108). H. Ændringspaategninger (109). 1. Bevisligheder, der skal medfølge Dokumentet (109). J. Paategning om Ejendomsværdi (109). K. Særregler for Landbrugsejendomme (110). L. Særregler for Sammenslutninger og Institutioners Adkomsterhvervelser (115). M. Særregler for Ejendomme med afgiftspligtig Grundstigning (116).

XII. Dokumenter oprettede før Tinglysningsloven (116).

XIII. Grundlaget for Ændring og Aflysning (117–130). A. Udslettelse af Servitutter (117). B. Aflysning af samt Ændrings- og Transportpaategninger paa Pantebreve (119). C. Aflysning af betinget Skøde og Sælgerens Ret i Henhold til dette (123). D. Aflysning af Retten ifølge et Trediemandsløfte (125). E. Aflysning uden sædvanligt dispositivt Grundlag (126). F. Er Udbetaling af Erstatningsbeløb ved Ekspropriation en Betingelse for Lysning heraf? (126).

KAPITEL IV. Tinglysningens almindelige Karakter. Ekspeditionen af de tinglyste Dokumenter. Oplysning om Tingbogens Indhold (131).

I. Tinglysningens almindelige Karakter (131).

II. Ekspedition af Dokumenterne (132–157). A. Tinglysningsbegæring. Anmelderen (132). B. Foreløbig Prøvelse ved Modtagelsen (135). C. Indførelse i Dagbogen (135). D. Indførelse i Tingbogen, Ejendomsbladet m. v. (138). 1. Første Afdeling: Adkomster (141). 2. Anden Afdeling: Byrder (143). 3. Tredie Afdeling: Pantehæftelser (143). 4. Fra hvilket Tidspunkt regnes Retsvirkningen af Tinglysning? (144). 5. Kan Dokumentets Hovedpunkter indføres i Tingbogen (145). 6. Tinglysning af Servitutter (147). 7. Tingbogens Førelse og Revision. Brug af Stempler (147). 8. Tinglysningspaategningen (148). 9. Lysning med Frist (149). 10. Lysning med Retsanmærkning (151). 11. Afvisning (151). E. Genparter (152). 1. Bekræftelse (152). 2. Akten (152). F. Tilbagesendelse (153). G. Tinglysningsfristen (T.L. § 16, 4. Stk.) (153). H. Kundgørelse (154). I. Særlig Pligt til i visse Tilfælde at give Meddelelse om stedfunden Tinglysning (155). J. Ændrings- og Transportpaategninger samt Aflysning (156).

III. Publikums Adgang til Tinglysningens Bøger (157).

IV. Tingbogsattester (158).

KAPITEL V. Tinglysningen og Udstykning, Sammenlægning m. v. (160).

I. Udstykning (160–181). A. Om Notering i Tingbogen af Udstykning (160). B. Om Udstykning som Betingelse for Overdragelse af Dele af fast Ejendom (160). C. Tinglysningsdommerens Kontrol med at Udstykning sker (162). D. Fast Ejendom i Udstykningslovens Forstand (164). E. Særligt om Overdragelse af umatrikuleret Ejendom (164). F. Overdragelse af ideelle Anparter af fast Ejendom (167). G. Foreløbig Lysning af Adkomst paa en Del af en Ejendom (167). H. Foreløbig Lysning af Pant i en Del af en Ejendom (169). I. Udstykning som Betingelse for Brugsoverdragelse (171). J. Panterettens Stilling ved Udstykning og Frasalg (172). K. Om Frigørelse fra Pant paa Grundlag af Uskadelighedsattest (173). L. Om Servitutters Behandling ved Udstykning (175). M. Grundbyrders Behandling ved Udstykning (178).

II. Sammenlægning (181–186). A. Adkomst som Betingelse for Sammenlæg-

ning (182). B. Panthavernes Stilling ved Sammenlægning (183). C. Om Tillæde, hvor Panteret er stiftet før Udstykningsloven eller kun Samnotering er foretaget (183). D. Om Byrders Retsstilling efter Sammenlægning (184).

III. Om Omdeling, Skelforandring og Afstaaelser til Gade eller Vej (186).

IV. Om Skelsætningers Berigtigelse i Tingbog og Matrikel (187).

V. Berigtigelse af Matriklen (188).

VI. Om Jordfordeling (189).

KAPITEL VI. Dommerens Prøvelsespligt. Afvisning samt Lysning med Frist og Retsanmærkning (190).

I. Almindeligt om Prøvelsespligten (190).

II. Reaktionen over for Tinglysningsmangler (190–198). A. Afvisning (191).

1. Fra Dagbogen (191). 2. Fra Tingbogen (192). B. Lysning med Frist (193).

C. Lysning med Retsanmærkning (194). D. Vurdering af Reaktionsordningen. Valget mellem Lysning med Frist og Afvisning i ulovbestemte Tilfælde (195). E. Afhjælpning af Mangler efter Underhaandsforhandling (197). F. Delvis Afvisning (198).

III. Om Betydningen af Tvivl om Lysningsgrundlaget (198–210).

IV. Særligt om Prøvelsen af Udstederens Adkomst ud fra Tingbog og Akt (199).

V. Om Oplysninger, der kan vække Tvivl om Udstederens Berettigelse eller om Dokumentets Gyldighed. Prøvelsen af Dokumentets Ægthed (201).

VI. Dokumenter, stridende mod Lovgivningen iøvrigt (204). A. Ugyldigt Indhold (204). B. Offentlig Myndigheds Tilladelse kræves til Dispositioner af en vis Art (205). C. Dispositionen kun delvis ulovlig (206). D. Lovregler, der retter sig mod Erhververens Forhold (207). E. Prøvelsen af offentlige Dokumenters Gyldighed (207). F. Mangler uden tinglysningsmæssig Relevans. Stempelovertrædelser. Erklæring i Henhold til Skovlovens § 10 (209).

KAPITEL VII. Nærmere angaaende Retsanmærkning om præjudicerende Hæftelser. Notering af Ejerpant (211).

I. Brugen af Retsanmærkning (211–221). A. Om hvilke Mangler gives Retsanmærkning (211). B. Om Betydningen af Retsanmærkning om Udstederens manglende Berettigelse (212). C. Hvilke Dokumenter kan erholde Retsanmærkning? (214). D. Hvilke Rettigheder er præjudicerende? (215). 1. Om Undladelse af Retsanmærkning paa Dokumenter, der henviser til Tingbogen eller omtaler tinglyste Rettigheder som bortfaldne (215). 2. Midlertidig Præjudice (217). 3. Retsanmærkning om offentlige Rettigheder og Byrder (217). 4. Andre Tilfælde (218). E. Tvivl om den materielle Retsstilling (219). F. Retsanmærkningers Affattelse (220). G. Grundlaget for Dommerens Prøvelse (221). H. Annulation af Retsanmærkning (221).

II. Detailspørgsmaal om Notering af Ejerpant og særligt om Retsanmærkning om Panterettigheders indbyrdes Prioritet (221–240). A. Notering af Ejerpant (222). B. Ombytning af Panterettigheder (230). 1. Almindelige Tilfælde (T.L. § 40) (230). 2. Sekundær Panteret inden for Rammerne af et Skadesløsbrev (232). 3. Retsforfølgnings Prioritet (234). 4. Efterstaaende Panthaveres Oprykning (235). 5. Ændringer i Vilkaarene for Forprioriteten (236). 6. Rykningsbestemmelser (237). C. Retsanmærkning om Hindring for Oprykning (239).

KAPITEL VIII. Retsvirkningen af Tinglysning (241).

1. Afsnit. Indledning. Forholdet mellem T.L. § 1 og § 27 (241).

2. Afsnit. Tinglysningslovens § 1 (246).

I. Tinglysningskravets Begrundelse (246–248). A. Over for godtroende Omsætningserhververe (246). B. Over for Retsforfølgning (246).

II. Retsvirkningen i Almindelighed knyttet til Anmeldelsen til Tinglysning (249–259). A. T.L. § 25 (249). 1. Indførelse i Tingbogen (249). 2. Afvisning fra Tingbogen (249). 3. Modstridende Rettigheder anmeldes samme Dag (250). B. Prioritetsbestemmelsen i T.L. § 1 er deklaratorisk (252). C. Afviselser fra Tidsprioriteten paa Grund af Dokumenternes Sammenhæng (252). D. Efter Tinglysningen stiftede Rettigheders Prioritetsstilling (253). 1. Pantesikring af fremtidig Gæld. Ejerpantebreve, Akkomodationsobligationer og Skadesløsbreve (253). 2. Udvidelse af Gælden efter Betaling af Afdrag (254). 3. Nyudgivelse af et til Skyldneren transporteret Pantebrev (255). 4. Transport af delvist indfrie Pantebreve (256). 5. Ombytningspantebreve (256). E. Anvendelse af T.L. § 1 ved Overdragelse af begrænsede Rettigheder (257). F. Tinglysningskravet er opfyldt ved Straamandsskøde (258). G. T.L. § 1 anvendes, selv om Overdragerens Adkomst er utinglyst (258). H. Fejlagtig Angivelse af Matr. Nr. (258).

III. Genstanden for Ekstinktion efter T.L. § 1 (259–261). A. Den faste Ejendoms Bestanddele (259). B. Rør, Ledninger o. l. uden for Ejendommen (260). C. Løsoøre (260). D. Retten til Levering af Vand, Gas, Elektricitet o. l. (260).

IV. Særligt om Kreditekstinktion (261).

V. Særligt om Aftaleekstinktion (262–274). A. Retsforfølgende Panthavere (263). B. Godtroskravet, T.L. § 5 (263). 1. Ekstinktionen begrænset til Erhververens Adkomst (263). 2. Erhververens gode Tro (268). 3. Tidspunktet for den gode Tro (272).

VI. Den Ret, der skal fortrænge en utinglyst Ret, skal selv være tinglyst (274).

VII. Ekstinktionen almindeligvis ikke betinget af Indsigelse mod den utinglyste Ret. Særreglen i T.L. § 26, 1. og 2. Stk. (275).

VIII. Ændringer i tinglyste Rettigheder (276).

IX. Ekstinktion i gensidigt bebyrdende Kontrakter (276).

X. Tinglysning ved Ophør af begrænsede Rettigheder (276). A. Retten tidligere tinglyst (277). B. Retten utinglyst (277).

3. Afsnit. Tinglysningslovens § 27 (278).

I. Tinglysningslovens § 27 giver Dokumentet Gyldighed uanset Overdragerens Umyndighed eller manglende Berettigelse (278–287). A. Lovstridige Rettigheder (278). B. Afkræftelige Dispositioner (279). C. Særligt om Transport af Panterettigheder (279). 1. Negotiable Pantebreve (279). 2. Ikke negotiable Panterettigheder (281). D. Forholdet til andre Regler, der hjemler Ekstinktion uden Tinglysning (282). 1. Fuldmagsregler (282). 2. Aftalelovens § 34 (282). 3. Lov om Ægteskabets Retsvirkninger § 18 (283). 4. Aftalelovens §§ 29–33 (283). 5. Overdragerens Adkomst ugyldig (284). E. Forudsætter Ekstinktionens Indtræden, at den Berettigede har givet Erhververen Legitimation? (284). F. Ekstinktion til Fordel for den Berettigedes umiddelbare Medkontrahent (286). G. Ekstinktionens Genstand (287).

II. Indsigelser, der bevares efter T.L. § 27 (287).

III. Tidspunktet for Retsvirkningens Indtræden (289).

IV. Kravet om god Tro (291).

V. Falsk Tinglysningspaategning (291).

VI. Erstatningsbestemmelsens Anvendelse ved afviste Dokumenter (291).

VII. Om Anvendelse af T.L. § 27 i Henseende til Aflysning (292).

4. Afsnit. Tinglysningslovens § 34, 1. Stk. (294).

I. Ikke indførte Rettigheder. Retsvirkning fra Anmeldelsen (294).

II. Dokumentet indført i Tingbogen med afvigende Indhold (295).

III. Rettelse ex officio (295).

IV. Tidspunktet for Retsvirkningens Indtræden (296).

V. Fejlens Opdagelse under Ekspeditionen (296).

VI. Overskridelse af 10 Dages Fristen i T.L. § 16, 4. Stk. (297).

VII. Fejl i Forbindelse med Aflysning (297).

VIII. Indførsel i Tingbogen med urigtig Datering (298).

IX. Fejlagtigt undladt Afvisning eller Retsanmærkning (298).

X. Den processuelle Fremgangsmaade (299).

5. Afsnit. Tinglysningslovens § 29. En supplerende Legitimationsregel (299).

KAPITEL IX. Erstatning i Forbindelse med Tinglysning (301).

I. Statens og Tjenestemændenes Ansvar for begaaede Fejl ved Tinglysningen (301).

II. Ansvar for Tab, der ikke skyldes Fejl ved Tinglysningen (302).

III. Om Ansvar for Fejl begaaet af Tinglysningsvæsenets Tjenestemand uden for Hvervet (303).

IV. De vigtigste Ansvarspaadragende Fejl (304–307). A. Særligt om Ansvar for Forsinkelse (305). B. Særligt om Ansvar for Ekspedition af lovstridige Dokumenter, der opfylder de formelle Tinglysningskrav (305). C. Særligt om Ansvar for Fejl i Hartkornsangivelse og lignende (306). D. Fejl uden Culpa hos Tinglysningsvæsenets Tjenestemænd (307). E. Formelt rigtige Ekspeditioner paadrager ikke Ansvar (307).

V. Om Fortabelse af Retten til Erstatning paa Grund af egen Fejl eller ond Tro (307).

VI. Tabets Omfang. Garanti for den tinglyste Rets Bestaaen (309).

VII. Om Betydningen af, at Tabets Størrelse endnu er usikker (311).

VIII. Særligt om Erstatning ved Fejl ved Lysning vedrørende Løsøre m. v. (312).

KAPITEL X. Om Retsmidler imod Tinglysningsafgørelser og Afgørelsernes Retskraft. Rettelse af Tingbogen (313–328).

A. Forespørgsler og Ekspeditionsspørgsmaal kan ikke paakæres (313). B. Kære til Landsret over Tinglysningsbeslutninger (314). C. Trediemands Retsmidler efter Kærefristens Udløb (314). D. Afgørelsen i Kæremaalet afgør kun Tinglysningssspørgsmaalet (316). E. Om Adgangen til at omgøre en Afvisning (316). F. Om Ophævelse af Retsanmærkning (318). G. Om Berigtigelse af fejlagtig Tinglysning. Afgørelsen beror paa Fejlens Beskaffenhed (318). H. Udslettelse af Rettigheder efter T.L. § 20 (323). I. Notering af Adkomst i Henhold til T.L. § 20 (327). J. Berigtigelse i Henhold til T.L. § 52a (328).

TINGLYSNING VEDRØRENDE LØSØRE OG FORMUE I ALMINDELIGHED

KAPITEL XI. (329–346).

A. I hvilke Tilfælde sker Tinglysning? (329). B. Tinglysningsstedet (329). C. Formelle Tinglysningsforskrifter (331). D. Om Anvendelse af de for Tinglysning vedrørende fast Ejendom gældende Regler (333). E. Pantebreve, der giver Underpant i Løsøre (339). F. Umyndiggørelse og Lavværgemaal (340). G. Ægtepagter og Bosondringsbegæringer (341). H. Kravet om god Tro ifølge T.L. Kapitel VII (342). I. Høstpantebreve (343).

Fortegnelse over de anførte Lovbestemmelser (347).

Domstepister (353).

Fortegnelse over benyttede Forkortelser (362).

TINGLYSNING ANGAAENDE FAST EJENDOM

KAPITEL I

Træk af Udviklingen

I. *Kendskab til den ældre danske Tinglysningsret*¹ har ikke blot historisk Betydning for Forstaaelse af de nugældende Reglers Tilblivelse og Forudsætninger. De tinglyste Rettigheder over fast Ejendom bestaar ofte i Aarhundreder; for saa vidt der derfor efter Tinglysningsloven af 1926 opstaaer Spørgsmaal om Betydningen af en inden Loven stedfunden Tinglæsning eller om Forekomsten af uden Tinglæsning gyldige Rettigheder, maa Spørgsmaalet besvares ud fra den tidligere gældende Ret. Et Kendskab til Hovedlinierne i den ældre Ret har derfor umiddelbar Betydning for Behandlingen af Retssager om Rettigheder angaaende fast Ejendom og for Administrationen af Tinglysningsvæsenet.

II. Det er et almindeligt Træk i primitiv Ret, at Aftaler især om Ejendomsoverdragelse kræver *Iagttagelse af bestemte Former*, der har været højst forskellige; ved den romerske *mancipatio* slog Køberen i Vidners Nærværelse paa en Vægt med et Metalstykke og erklærede at have købt Salgsgegenstanden af Sælgeren for Metalstykket, som han derefter overgav til denne. Ved Overdragelse af fast Ejendom har en symbolsk Overgivelse af Jord, Stav, Tørv eller lignende haft en betydelig Udbredelse. I Danmark har man endnu Spor af den symbolske Overdragesakt i Haandslag, der besegler et Køb. Men ved Overdragelse af fast Ejendom benyttedes Skødnings, der er nærmere beskrevet i Anders Sunesens Parafraze af Skaanske

1. Om Tinglysning før Tinglysningsloven se navnlig Ørsted i J.T. 16 92 ff., Niels Lassen i U.f.R. 1876. 1 ff., Ernst Møller, Tinglysning 1897, I. M. B. Aubert, Grundbøgernes (Skjøde- og Panteprotokollernes) Historie i Norge, Danmark og tildels Tyskland 1892, jfr. Chr. Støchel i U.f.R. 1893. 673 ff., Torp S. 110 ff. og spredte Steder ved Omtalen af de enkelte tinglyste Rettigheder, Fr. Vinding Kruse, Tinglysning 1923; E.R.S. 844 ff., v. Eyben, Formuerettigheder S. 270 ff. Den følgende Fremstilling forbigaar adskillige Tvivlsspørgsmaal om den ældre Rets tilstand, der nu ikke har megen Interesse og iøvrigt tildels var afklaret gennem Retsanvendelsen.