



JUSTITIS MINISTERIET

Udvalg for forberedelse af ny flerårs-
aftale for domstolene

Dato: 30. marts 2023
Sagsbeh: Anne Sofie Brix
Dok.: 2603535

2.3 Mortifikation og ejendomsdomme

Baggrund

Reglerne om mortifikation handler om muligheden for at erklære f.eks. bortkomne dokumenter døde og magtesløse for at beskytte indehaverens rettigheder. Et dokument, f.eks. et pantebrev, er rettighedsindehaverens eneste bevis for sin ret. Hvis dokumentet er forsvundet, kan den, der skylder penge, reelt undlade at betale.

Mortifikation genopretter rettighedshaverens legitimation, som den var, da rettighedshaveren havde dokumentet i sin besiddelse.

Der kan ske mortifikation af omsætningsgældsbreve eller -papirer og af pantebreve, aktier og andre andelsbeviser, der ikke er omsætningspapirer, forudsat at det er påkrævet, at dokumentet mortificeres.¹ I praksis er det største område for mortifikation ved dom pantebreve i fast ejendom.

Mortifikation kan kun ske, hvis dokumentet må antages at være tilintetgjort eller bortkommet.² Hvis der er tale om pantebreve, aktier eller andre andelsbeviser, der ikke er omsætningspapirer, er det endvidere en betingelse, at mortifikation må anses som nødvendig.³

En mortifikationssag skal som udgangspunkt anlægges ved byretten på det sted, hvor dokumentet er udstedt. Hvis udstedelsesstedet ikke kan oplyses eller er i udlandet, anlægges sagen ved udstederens hjemting eller tidligere

¹ Mortifikationslovens §§ 1 og 2.

² Mortifikationslovens § 1, stk. 1.

³ Mortifikationslovens § 2, stk. 1.

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

T +45 7226 8400
F +45 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

hjemting.⁴ Mortifikationsssager om pantebreve i fast ejendom anlægges dog ved byretten på det sted, hvor ejendommen ligger.⁵ Eventuelle værnetingsaftaler, der er gengivet i pantebrevet, er bindende.

Reglerne om værneting ved mortifikations- og ejendomsdomme har med visse sproglige moderniseringer været gældende siden 1938. Indtil 2006 blev sager om ejendomsdom vedrørende et skib eller en skibspart behandlet hos Sø- og Handelsretten, hvilket dog ophørte i forbindelse med ændringen af Sø- og Handelsrettens saglige kompetence ved politi- og domstolsreformen.

Hvis betingelserne for at indlede en sag om mortifikation er til stede, afsiger retten en kendelse om offentlig indkaldelse til et retsmøde på et bestemt tidspunkt.⁶

Når retten indleder en mortifikations sag, giver retten meddelelse om mortifikationen til Tinglysningssretten, der noterer meddelelsen på ejendommens blad i tingbogen. Derudover skal der ske en indkaldelse i Statstidende, hvor alle, der mener at have ret til pantebrevet eller ret til betaling herfor, opfordres til at give møde til det fastsatte retsmøde, hvor sagen vil blive behandlet.⁷

Når retsmødet har fundet sted, og retten har kunnet konstatere, at der ikke er rettighedshavere, der har bedre ret end den anmodende part, bliver der afsagt en mortifikationsdom.⁸

Ejendomsdom

En ejendomsdom indebærer, at den, som gør krav på at være ejer af en fast ejendom, et værdipapir eller et skib, kan få sin påståede ret anerkendt med bindende virkning for enhver. Det kan f.eks. være relevant, hvis en person ikke kan dokumentere sin ejendomsret med et skøde eller lignende.

Når nogen vil søge ejendomsdom efter forudgående offentlig indkaldelse, finder de processuelle regler for mortifikation af værdipapirer anvendelse med de lempelser, der følger af forholdenes forskellighed.⁹

⁴ Mortifikationslovens § 3.

⁵ Retsplejelovens § 476, stk. 2.

⁶ Mortifikationslovens § 6.

⁷ Mortifikationslovens § 6, stk. 2-4.

⁸ Mortifikationslovens § 7, stk. 2.

⁹ Retsplejelovens § 476, stk. 1.

Dette indebærer bl.a., at sagen, hvis den angår fast ejendom, anlægges ved byretten på det sted, hvor ejendommen ligger. Sagsøgeren skal ligeledes først anmode retten om tilladelse til at foretage offentlig indkaldelse af muligt berettigede. En sådan tilladelse gives kun, hvis sagsøgeren gør det sandsynligt, at sagsøgeren er den rette ejer, og hvis der er mulighed for, at der blandt en ubestemt kreds af personer kan være andre, der gør krav på ejendomsretten.

Sker offentlig indkaldelse, uden at nogen derefter godtgør en bedre ret end sagsøgerens, afsiger retten ejendomsdom. Dommen kan bruges til at få tinglyst en ejendomsret.

Anvendelse i praksis

Tinglysningsretten har oplyst, at der erfaringsmæssigt ofte tegner sig et billede af, at der forud for anlæggelse af sager om mortifikations- eller ejendomsdom ved byretten er afvist en eller flere digitale anmeldelser ved Tinglysningsretten, der har henvist anmelder til at anlægge sag ved byretten.

Der blev anlagt 843 sager i 2019, 944 sager i 2020 og 945 sager i 2021 om mortifikations- og ejendomsdom ved byretterne, *jf. tabel 1*.

Antal sager	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Modtagne sager	1.525	1.795	1.260	1.255	1.062	908	899	843	944	945
Afsluttede sager	1.645	1.628	1.738	1.330	1.173	1.050	931	897	829	930
Verserende sager	1.569	1.736	1.258	1.183	1.072	930	898	844	959	974
Gennemsnitlig sagsbehandlingstid (dage)	333	324	326	330	329	323	328	327	331	332

Kilde: Domstolsstyrelsen

Udvalgets overvejelser

1. Udvalget har overvejet et forslag om, at Tinglysningsretten fremover skal behandle sager om mortifikations- og ejendomsdom med henblik på at anvende domstolenes ressourcer mere effektivt og sikre en ensartet praksis.

Der er afsluttet 897 sager i 2019, 829 sager i 2020 og 930 sager i 2021 om mortifikations- og ejendomsdom ved byretterne, *jf. tabel 1*.

Det vurderes at kunne frigøre samlet 2,9 mio. kr. årligt fuldt indfaset i domstolene, hvis Tinglysningsretten skal behandle sager om mortifikation- og

ejendomsdom. De økonomiske konsekvenser kan henføres til, at løn- og driftsudgifter til at behandle sager om mortifikations- og ejendomsdom ved byretterne forventes reduceret, hvis opgaven omkring mortifikations- og ejendomsdom henlægges til Tinglysningssretten. Der er i beregningerne taget højde for implementerings- og driftsudgifter i Tinglysningssretten. Det bemærkes, at det i beregningerne er forudsat, at det fremover er en jurist samt en kontorfunktionær, der vil behandle sagerne ved Tinglysningssretten.

Tinglysningssretten behandler i forvejen sager, der indeholder tilsvarende problemstillinger, og en samling af opgaven vurderes af Tinglysningssretten at kunne have betydelige stordriftsfordele, ligesom der vil kunne opnås en højere grad af digital sagsbehandling. Derudover må der forventes en øget brugertilfredshed, da Tinglysningssretten oplever, at det giver anledning til stor frustration hos brugerne, når deres sager afvises ved Tinglysningssretten med oplysning om, at sagen i stedet skal anlægges ved byretten.

Tinglysningssretten har oplyst, at det digitale tinglysningssystem med få ændringer og begrænsede ressourcer vil kunne indrettes således, at anlæggelse af sagerne sker ved anmelders digitale oprettelse på den korrekte ejendoms matrikelnummer eller det korrekte datoløbenummer for pantet.

Flere af de oplysninger, der kontrolleres ved byretten, vil være givet, hvis sagen anlægges ved Tinglysningssretten. Tinglysningssretten vil i vidt omfang kunne gennemføre sager om mortifikations- og ejendomsdom på skriftligt grundlag og ved afholdelse af telefonretsmøder, ligesom der vil kunne afholdes fysiske retsmøder i Hobro. I de få sager, hvor der under sagen måtte opstå en tvist, kan sagen henvises til civilretten i den relevante retskreds, der vil kunne foranstalte sædvanlig bevisførelse med vidneafhøringer mv. I disse tilfælde vil sagen få karakter af en almindelig civil sag.

Udvalget kan tilslutte sig, at det vil være en forbedring for borgerne at samle sager om mortifikation og ejendomsdom ved Tinglysningssretten, da behovet for at rejse en sådan sag i praksis ofte opstår i forbindelse med en tinglysningsekspedition.

Udvalget lægger vægt på, at der i langt de fleste sager ikke vil være behov for at holde et retsmøde, hvor sagsøgeren eller andre interesserede parter vil skulle møde. Udvalget forudsætter, at der i det fåtal af sager, hvor en interesseret part vil skulle give møde i et retsmøde ved Tinglysningssretten for at varetage sine interesser, gives mulighed for deltagelse i retsmødet ved anvendelse af telekommunikation. Det vil kunne være en telefonisk

deltagelse, eller det vil kunne være en deltagelse via en videoforbindelse til den byret, som ligger tættest på den interesseredes bopæl.

Udvalget forudsætter, at afgørelsen om mortifikation eller ejendomsdom også ved Tinglysningssretten vil blive truffet af en jurist, efter at sagen er blevet forberedt til juristen af rettens kontorpersonale.

Udvalget finder, at der under disse forudsætninger ikke er retssikkerhedsmæssige betænkeligheder ved forslaget, og udvalget kan på den baggrund anbefale, at opgaven med mortifikation og ejendomsdom flyttes fra byretterne til Tinglysningssretten. Udvalget bemærker, at man i forbindelse med det lovforberedende arbejde kan være opmærksom på eventuelle justeringer, der kan smidiggøre processerne for mortifikation og ejendomsdomme.

2. De økonomiske konsekvenser af tiltaget er opsummeret nedenfor, *jf. tabel 2.*

Tabel 2		
Potentiale ved implementering af tiltag		
<i>Mio. kr.</i>	Årligt potentiale, fuldt indfaset	Implementeringsomkostninger
I alt	2,9	0,9
1. Behandling af sager om mortifikations- og ejendomsdom	2,9	0,9

Anm.: Potentialeberegningerne tager udgangspunkt i relevante opgørelser fra 2019, idet domstolenes aktiviteter, antal af sager mv. i 2020 og 2021 vurderes at have været påvirket af covid-19.

Kilde: Justitsministeriet på baggrund af data fra Domstolsstyrelsen. Det bemærkes, at der følger en konsolidering af tiltagets indfæringsprofil.

Det bemærkes, at de økonomiske konsekvenser for den øvrige del af straffesagskæden, herunder eventuelle afledte effektiviseringer, vil blive kortlagt parallelt med udvalgets arbejde.