



Respekter og retsanmærkninger

Vejledningen beskriver nogle af de situationer, hvor brugere har tilkendegivet, at de ikke umiddelbart forstår retsanmærkninger på deres anmeldelser.

Fælles prioritetsorden for hæftelser og servitutter

Hæftelser og servitutter har en fælles prioritetsorden, og det er ikke nok, at man ved respektpåtegning mener at få to pantehæftelser rykket korrekt i forhold til hinanden, hvis mellemliggende servitutter eller hæftelser hindrer, at respekten falder på plads.

Der er fx tinglyst:

- Realkreditpantebrev (der skal erstattes af et nyt realkreditpantebrev)
- Ejerpantebrev
- Servitut
- Nyt realkreditpantebrev, hvor servitутten respekteres

Anmelder aflyser det første realkreditpantebrev og respektpåtegner ejerpantebrevet med respekt af det nye realkreditpantebrev, men servitутten respekteres ikke. Respekten af det nye realkreditpantebrev falder ikke på plads, da ejerpantebrevet ikke respekterer servitутten og derfor ikke kan rykke efter realkreditpantebrevet.

Spaltning af servitutter

Hvis der tinglyses en påtegning på en servitut, hvor indholdet i påtegningen er byrdefuld for de efterstående rettigheder, kan påtegningen ikke tinglyses med samme prioritet som den oprindelige servitut. Derfor vil servitутten blive spaltet i to versioner.

Så længe dokumentet er spaltet, vil de tidligere påtaleberettigede være angivet i version 1, og de nye påtaleberettigede i version 2. Dette ændres først, når dokumentet ikke længere er spaltet.

For at ophæve spaltningen, skal der

1. anmeldes en respektpåtegning på det dokument, der er spaltet, hvor det mellemliggende respekteres,
eller
2. anmeldes en respektpåtegning på de mellemliggende rettigheder, hvor begge versioner af det spaltede dokument respekteres.

Respekt på dokumenter med samme dato-løbenr. tinglyst på flere objekter

Er dokumentet tinglyst på flere objekter, kan det vælges hvilke af disse, respekten skal omhandle. Respekter på øvrige objekter forbliver uændrede.

Der kan fjernes eller tilføjes respekter og/eller tilføjes fremtidig respekt.

En tidligere respekteret rettighed, der fjernes i respektpåtegning vil udløse retsanmærkninger om denne rettighed.

Dokumenter tinglyst på flere ejendomme med forskellig dato/løbe-nummer

Disse må respektpåtegnes individuelt på hver enkelt dato-løbenr., da de fremstår som individuelle dokumenter i Tingbogen.

Rettigheds UUID

Hvis rettigheder er tinglyst på flere ejendomme må særligt "System til System anmeldere" være opmærksomme på, at dokumentet dels har et dokument UUID, der er det samme for dokumentet på alle ejendommene – svarende til dato-løbenr., men dokumentet har også et rettigheds UUID, der beskriver rettigheden i forhold til den enkelte ejendom. Rettigheds UUID'et skal bruges ved blandt andet respektpåtegninger.

Forhøjelse

Hvis et dokument efter forhøjelse skal respektere andet pant eller servitutter, er det vigtigt, at dokumenttypen respekt og forhøjelse begge angives i en kombinationspåtegning.

Fremtidig respekt

Der kan tilføjes fremtidige respekter på alle typer pantdokumenter.