

Bemærkninger til lovforslaget.

Forslaget bygger på et udkast til ændring af tinglysningsloven, der er udarbejdet af justitsministeriets udvalg vedrørende underpantsætning af løsøre og optaget i udvalgets betænkning af 1957. Formålet med forslaget er at forbedre retsstillingen for underpant i løsøre og derved skabe mulighed for en mere tilfredsstillende finansiering på grundlag af løsøreværdierne. Endvidere foreslås enkelte ændringer i tinglysningsloven uden forbindelse med reglerne om løsøre pant (forslagets § 1, nr. 1 og 2).

Ud over de ændringsforslag til tinglysningsloven, der er medtaget i forslaget, har udvalget udarbejdet forslag til en tilføjelse til tinglysningslovens § 37. Efter dette forslag skal ejeren af en landejendom, når han pantsætter den til pengeinstitutter, der yder kortfristet kredit i landejendomme, kunne give dem panteret i ejendommens tilbehør forud for de bestående panterettigheder. Endvidere har udvalgets flertal foreslået en ændret affattelse af tinglysningslovens § 38 med henblik på at tillægge ejendomsforbehold i ejendommens tilbehør gyldighed i videre omfang end efter gældende ret.

Justitsministeriet har imidlertid ikke ment at burde foreslå lovændringer på disse områder. For så vidt angår tinglysningslovens § 37 fremgår det af udvalgets betænkning, at udvalget selv stiller sig tvivlende over for en reform i den angivne retning. Der vil her blive tale om indførelse af en ny fortrinsprioritet, og det må anses for uundgåeligt, at den blotte mulighed for indskydelse af en sådan prioritet vil påvirke realkreditinstitutionernes låneudmåling mærkbart. Af denne grund har kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold, hvis henvendelse til justitsministeriet var den umiddelbare anledning til, at udvalget blev nedsat, da også taget afstand fra tanken om indførelse af et nyt panteretsprivilegium, jfr. kommissionens betænkning II, s. 14-15.

Med hensyn til forslaget til ændring af tinglysningslovens § 38 er det justitsministeriets opfattelse, at en ændring af denne bestemmelse vil medføre usikkerhed i retspraksis, og den af udvalgets flertal foreslåede regel har ikke sådanne fortrin, at man af den grund bør se bort fra de vanskeligheder, bestemmelsens anvendelse vil medføre. Kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold har ud fra tilsvarende betragtninger taget afstand fra dette forslag, jfr. ovennævnte betænkning s. 15.

Til § 1.

Til nr. 1.

Efter tinglysningslovens § 11, stk. 2, kræves til udslettelse af pantebreve enten fremlæggelse af selve pantebrevet i kvitteret stand eller bevis for, at panteretten er ophørt ifølge retsbeslutning. Baggrunden herfor er, at pantebrevet kan være overdraget af den i tingbogen anførte kreditor. Det vil derfor i almindelighed ikke være betryggende at tillade udslettelse af pantebrevet blot på grundlag af en løs kvittering udstedt af den, der ifølge tingbogen er kreditor efter pantebrevet.

Reglen giver imidlertid anledning til visse praktiske vanskeligheder. I tilfælde, hvor pantsætteren vel får pantebrevet udleveret i kvitteret stand, men ikke straks drager omsorg for dets aflysning, vil dokumentet ofte være bortkommet, når spørgsmålet om aflysning bliver aktuelt. Pantsætteren vil i disse tilfælde være nødsaget til at søge pantebrevet mortificeret eller eventuelt udslettet efter reglerne i tinglysningslovens § 20, hvilket medfører forsinkelse og omkostninger. For så vidt angår pantebreve til kreditforeninger er det i retspraksis antaget, at udslettelse kan ske på grundlag af løs kvittering, idet disse pantebreve efter de herom gældende regler ikke kan videreoverdrages eller gøres til genstand for individuel retsforfølgning. Justitsministeriet finder det ubetænkeligt, at der også for andre grupper af pantebreve åbnes mulighed for udslettelse af tingbogen uden fremlæggelse af selve dokumentet. Dette gælder således pantebreve til statskassen, statsboligfonden og lignende af staten etablerede låneinstitutioner. Sådanne pantebreve er ganske vist i reglen omsætningspapirer og vil teoretisk kunne gøres til genstand for overdragelse og retsforfølgning. I praksis vil man imidlertid kunne bortse herfra, og der foreslås derfor åbnet mulighed for, at også sådanne pantebreve, såfremt dommeren finder det forsvarligt, kan udslettes på grundlag af en løs kvittering. Tinglysningsdommens afgørelse vil kunne påkæres til landsretten efter reglen i tinglysningslovens § 36.

Til nr. 2.

Efter tinglysningslovens § 40, stk. 1, har ejeren, når en tinglyst panteret i fast ejendom ophører helt eller delvis eller viser sig at være ugyldigt stiftet, uanset modstående aftale med efterstående pant-