

Betænkning

over forslag til lov om ændring af tinglysningsloven.

(Afgivet af retsudvalget den 17. maj 1973).

Udvalget har behandlet lovforslaget i en række møder og har herunder haft 2 samråd med justitsministeren, der tillige skriftligt har besvaret de af udvalget stillede spørgsmål.

Udvalget har modtaget skriftlige og/eller mundtlige henvendelser fra advokat Paul Kurzenberger, advokat Folmer Reindel, Realkreditrådet, Danske Bankers Fællesrepræsentation og Danmarks Sparekasseforening. Justitsministeren har stillet nedenstående ændringsforslag, hvorom henvises til de ledsagende bemærkninger.

Under behandlingen af lovforslaget har udvalget drøftet forskellige spørgsmål, der har relation til de i lovforslaget indeholdte ændringer. Udvalget har således været inde på spørgsmålet, om indbetaling af ydelse i henhold til et pantebrev i fast ejendom til postvæsenet, som ifølge forslaget anses for rettidig, også skulle anses som sikker, dvs. at skyldneren ikke bærer risikoen for, om betalingen når frem til betalingsstedet. Udvalget kan tiltræde det af justitsministeren anførte, at han ikke finder, at det ville være rimeligt at gøre en undtagelse fra de almindelige regler på dette betalingsområde, hvilket ville medføre en forskellig retsstilling for en skyldner afhængig af, hvilken form for gæld han indbetaler til postvæsenet. Yderligere blev det fremhævet, at den omstændighed, at skyldneren efter forslaget bærer risikoen for befordringen til betalingsstedet, ikke afskærer skyldneren fra at søge tabet dækket hos postvæsenet. Dette erstatningsspørgsmål må afgøres selvstændigt på grundlag af lovgivningens regler herom.

Herudover har udvalget drøftet det udkast til den sædvanemæssige tekst i pantebrevsformular A, som er udarbejdet af arbejdsgruppen vedrørende pantebrevsformularer i fast ejendom. Udvalget har især hæftet sig ved pkt. 8 i formularen, hvorefter det — i modsætning til, hvad der hidtil har været tilfældet — som deklaratorisk (dvs. fravigelig) regel skal gælde, at pantegælden ikke forfalder ved ejerskifte. Hovedbegrundelserne for denne ændring har været, dels at de begrundelser, som gennem tiderne har været anført for den gældende bestemmelse, ikke fandtes holdbare, og dels at den gældende formularbestemmelse i praksis oftest fraviges, navnlig således at der træffes aftale om, at kapitalen indestår mod betaling af et ejerskifteafdrag. Det bemærkes yderligere, at kapitalens forfald ved ejerskifte bl. a. på grund af kurstab ved ny lånoptagelse medfører alvorlige konsekvenser for skyldner, således at denne konsekvens kun bør udløses, hvor parterne udtrykkeligt har vedtaget det. Ministeren har givet tilsagn om, at pantebrevsformularen bliver forelagt udvalget inden den endelige formulering.

Endelig har udvalget drøftet indsættelsen af en regel om beskyttelse af tvangsauktionsklausuler mod ophævelse uden samtykke fra efterstående eller sideordnede panthavere blot ved aftale mellem debitor og kreditor ifølge pantebrevet. På udvalgets initiativ har justitsministeren stillet nedenstående ændringsforslag nr. 2, som sikrer denne beskyttelse. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til nr. 2. Hertil har justitsministeren yderligere føjet, at han har til hensigt at indsætte en tvangsauktionsklausul