

B e m æ r k n i n g e r.

Til nr. 1.

Forslaget tager sigte på at tilpasse ordlyden af bestemmelsen i tinglysningslovens § 11, stk. 2, 2. pkt., om udslettelse af pantebrev mod løs kvittering til den nye realkreditstruktur. Efter forslaget bliver bestemmelsen anvendelig på pantebrev, der udstedes af låneinstitutioner, som er omfattet af lov nr. 281 af 10. juni 1970 om realkreditinstitutter eller lov nr. 278 af 7. juli 1960 om et finansieringsinstitut for landbrug m. v.

I modsætning til de tidligere kredit- og hypotekforeningslove udelukker hverken realkreditloven eller lov om et finansieringsinstitut for landbrug m. v., at pantebrevene kan omsættes. De fleste låneinstitutioner har dog fortsat vedtægtsmæssigt bestemt, at pantebrevene ikke kan omsættes. Normalt vil lånevilkårene i pantebrevene heller ikke egne sig til at danne grundlag for et privat låneforhold.

Selv om sådanne pantebrev i lighed med pantebrevene til statskassen og de af staten etablerede låneinstitutioner herefter vil kunne være omsætningspapirer, findes det ubetænkeligt, at pantebrevene kan udslettes på grundlag af en løs kvittering, såfremt dommeren finder det forsvarligt.

Til nr. 2.

Forslaget har til formål at sikre, at en tvangsauktionsklausul i et tinglyst pantebrev ikke kan ophæves uden samtykke fra efterstående eller sideordnede panthavere.

I de senere år er det blevet almindeligt, at parterne i pantebrevene — særligt i bygge-lånpantebrev og sælgerpantebrev — indsætter tvangsauktionsklausuler.

Debitor opnår den fordel, at der normalt kan opnås en højere kurs på de efterstående pantebrev, ligesom der opnås en lettelse ved den fremtidige prioritering af ejendommen.

For de efterstående panthavere vil det ligeledes være en fordel, at det foranstående pantebrev er forsynet med tvangsauktionsklausul, idet det formindsker den økonomiske risiko ved en eventuel overtagelse af ejendommen som ufyldstgjort panthaver.

Bestemmelsen i tinglysningslovens § 40, stk. 6, 1. pkt., må antages at medføre, at tvangsauktionsklausuler kan ophæves uden

samtykke fra efterstående og sideordnede panthavere. Efter § 40, stk. 6, 2. pkt., gælder dette uanset bestemmelse om, at klausulen ikke kan ophæves uden efterpanthavernes samtykke.

Denne retstilstand må under hensyn til tvangsauktionsklausulernes udbredelse og betydning anses for utilfredsstillende og foreslås derfor ændret.

Da bestemmelsen har til hovedformål at lette prioriteringen, findes det ikke påkrævet, at den skal kunne påberåbes af andre tinglyste rettighedshavere over ejendommen end panthavere. På den anden side bør bestemmelsen i lighed med de øvrige bestemmelser i § 40 også kunne påberåbes af retspanthavere i ejendommen, idet disses retstilling også vil blive væsentligt forringet, hvis klausulen ophæves.

Til nr. 3.

Ændringsforslaget har først og fremmest til formål at tilpasse bestemmelsens ordlyd til de ændringer i realkreditbelåningen, der er en følge af lov nr. 281 af 10. juni 1970 om realkreditinstitutter. Bestemmelsen omfatter realkreditinstitutter, der er godkendt i henhold til den nævnte lov eller lov nr. 278 af 7. juli 1960 om et finansieringsinstitut for landbrug m. v.

Efter realkreditloven skal det ikke af pantebrevet fremgå, om lånet er ydet uden supplerende sikkerhed, jfr. realkreditlovens § 10, stk. 2. For at ordningen skal kunne administreres af tinglysningsvæsenet, må realkreditinstitutternes pantebrev udformes på en sådan måde, at det af pantebrevet klart fremgår, at lånet er ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed.

Til nr. 4.

Ændringsforslaget har sammenhæng med den foreslåede ændring af lovens § 41, stk. 1.

Til nr. 5.

Ændringsforslaget er en følge af den foreslåede ændring af lovens § 41, stk. 1.

Til nr. 6.

Tankegangen bag lovforslaget er at forhindre, at en misligholdelse, der skyldes en forglemmelse, skal kunne udløse så alvorlige virkninger, som tilfældet er i dag. På den anden side kan det ikke være meningen, at