

henholdsvis, hvis der foretages udlæg i pantet, og hvis debitor ikke på opfordring inden 7 dage godtgør, at til udpantning forfaldne skatter og afgifter eller forfaldne ydelser til bedre eller lige prioriterede er betalt. Den tidligere formular I udgik ved justitsministeriets bekendtgørelse af 13. november 1973, men er benyttet til de pantebreve, der er udstedt før den 1. januar 1974 og anmeldt til tinglysning før den 1. juli 1974, jfr. bekendtgørelse nr. 7 af 10. januar 1974. Dens forfaldsklausuler vil derfor have betydning i endnu en årrække.

En nedsættelse af kontantkravet må antages at kunne føre til en ønskelig udvidelse af kredsen af køberemner på tvangsauktioner. Da der efter arbejdsgruppens opfattelse ikke er tilstrækkelig begrundelse for, at en pantehaver skal kunne forlange kapitalen indfriet af en af de fire nævnte forfaldsgrunde, hvis pantebrevet ikke i øvrigt er misligholdt, foreslår arbejdsgruppen, dels at pkt. 9, litra d og e, i de gældende formularer udgår (betænkningen side 146), dels at der i bekendtgørelsen og i tinglysningsloven indsættes en bestemmelse, hvorefter kreditor uanset modstående bestemmelse i et pantebrev ikke kan forlange kapitalen indfriet af de nævnte forfaldsgrunde. Gennem ændringen af tinglysningsloven får bestemmelsen således virkning også for allerede oprettede pantebreve. Der henvises i øvrigt til betænkningen side 27 ff.

Justitsministeriet kan tiltræde arbejdsgruppens forslag. Ændringen af tinglysningsloven sker ved indsættelsen af en ny bestemmelse som § 42 b, jfr. lovforslagets § 4, mens bekendtgørelsen om pantebrevsblanketter vil blive ændret i overensstemmelse med arbejdsgruppens udkast med virkning fra lovændringens ikrafttrædelse.

De betragtninger, der er anført til støtte for på de nævnte punkter at ændre tinglysningsloven og bekendtgørelsen om pantebrevsblanketter, gør sig efter justitsministeriets opfattelse gældende på samme måde ved pkt. 9, litra b og c, i pantebrevsformularerne A og B, hvorefter pantebrevet forfalder henholdsvis, hvis debitor erklæres konkurs, og hvis debitorens bo kommer under offentlig skiftebehandling som gældsfragælsesbo. Om konkurs som forfaldsgrund skal særligt bemærkes, at den nye konkurslov træder i kraft den 1. april 1978, jfr. lov nr. 298 af 8. juni 1977. Et væsentligt formål med de nye konkursregler er dels at lette bestræbelserne på at undgå konkurser gennem forbedrede muligheder for at tilvejebringe mindelige ordninger med kreditorerne, dels at lette mulighederne for at bevare en konkursramt virksomheds faste ejendom af hensyn til viderefabrikation og eventuelt senere salg uden for tvangsauktion. Det er derfor vigtigt, at en

fordringshaver, der har pant i skyldnerens faste ejendom, ikke kan vælte et forsøg på at redde skyldneren ved at erklære ham konkurs og derved som pantekreditor få krav på kontantbetaling af pantefordringen. Selv om det måtte ende med en konkurs, findes det endvidere ikke rimeligt, at en pantekreditor herigennem kan opnå en i visse tilfælde betydelig kursgevinst, hvis boet har evne og vilje til at betale de normale renter og afdrag.

Den nye bestemmelse i tinglysningslovens § 42 b omfatter derfor efter lovforslaget tillige pantebrevsbestemmelser om, at kapitalen forfalder som følge af, at skyldnerens bo tages under konkursbehandling eller offentlig skiftebehandling som gældsfragælsesbo. Bekendtgørelsen om pantebrevsblanketter vil blive ændret i overensstemmelse hermed.

Om de principielle betænkkeligheder ved at lovgive med virkning for allerede indgåede aftaler henvises til betænkningen side 32, hvortil justitsministeriet kan henholde sig.

V. Økonomiske og administrative konsekvenser.

Forslagets bestemmelse om, at fogedretten under en auktionssag skal kunne beskikke en advokat for skyldneren, må antages at ville medføre en merudgift for det offentlige, der kan anslås til ca. 2 mill. kr. årligt.

Der må endvidere påregnes visse mindre udgifter til afholdelse af kurser for fogedretternes personale. Forslaget vil ikke i øvrigt medføre administrative og økonomiske konsekvenser for det offentlige.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Til § 1.

Til nr. 1.

Bestemmelsen er ikke en følge af den foreslåede ændring af tvangsauktionsreglerne. § 513, stk. 4, fik sin nuværende affattelse ved lov nr. 258 af 26. maj 1976, hvorved reglerne om udlæg og udpantning ændredes. I udlægsudvalgets formulering af bestemmelsen i betænkning nr. 634/1971 og i justitsministeriets første forslag om ændring af udlægsreglerne (Folketingstidende 1972-73, sp. 3252, 4758, tillæg A, sp. 4769, tillæg B, sp. 1789) stod der „aktivet“ og ikke „aktiver“. På grund af en trykfejl i en senere korrektur blev ordet ændret til „aktiver“, uden at dette nåede at blive ændret inden lovændringens vedtagelse. § 513, stk. 4, fik herved et andet indhold end tilsigtet, hvilket rettes op ved forslaget.