

til, at respekt af et indeksreguleret pantebrev kan være langt mere byrdefuldt for den rykkende pant-haver end respekt af et traditionelt pantebrev, bør sådanne rykningsklausuler i et pantebrev fortolkes således, at de kun omfatter indekspantebreve, såfremt dette særligt er aftalt, jfr. herved s. 165 i redegørelsen fra arbejdsgruppen vedrørende indeksering af pengefordringer (betænkning nr. 732/75).

Ved tinglysningslovens § 41 er det fastsat, hvad dér i almindelighed skal forstås ved den ofte anvendte rykningsklausul »respekt af lån af offentlige midler«. For at præcisere, at sådanne klausuler ikke giver adgang til ombytning med indekspantebreve, foreslås som § 41 a indføjret en bestemmelse, som indebærer, at ved tilsagn om at rykke for lån som nævnt i § 41, stk. 1 og 2, kan en foranstående plads ikke besættes med et indekspantebrev, medmindre efterpanthaveren samtykker heri.

Samme fortolkning må anlægges med hensyn til rykningsklausuler i pantebreve vedrørende lån af andre midler (bank, sparekasse, private), således at heller ikke sådanne rykningsklausuler omfatter indeksregulerede pantebreve, medmindre dette særligt er aftalt.

12. Selv om det beløb i »almindelige« kr., der skyldes ifølge et indekspantebrev, ikke angives direkte, er det justitsministeriets opfattelse, at dette ikke udelukker, at indekspantebrevet kan anses for at give pant for »et bestemt beløb«, jfr. herved tinglysningslovens § 15 a, stk. 1, hvorefter dette har en særlig betydning ved tinglysning af pant på en forbeholdt plads, jfr. nedenfor under pkt. 13. Et indekspantebrev må ligeledes kunne anses for at give pant for »en bestemt angiven sum«, jfr. tinglysningslovens § 42, hvorefter panteretten for hovedstolen ifølge tinglyst pantebrev for en bestemt angiven sum ikke forældes.

Også ved afgørelsen af, hvorvidt et dokument kan anses for at være et gælds-brev, har det betydning, hvor præcist skylden er angivet, idet et gælds-brev ifølge den almindelige juridiske forståelse af dette begreb er en skriftlig erklæring, der hjemler en i hovedsagen ubetinget fordring på *et bestemt pengebeløb*. Det er dog almindelig antaget i den juridiske litteratur, at et dokument godt kan være et gælds-brev, selv om beløbet kun angives indirekte, når blot der angives en bestemt målestok for dets beregning.

Betingelsen for, at et indekspantebrev kan anses for at give pant for et bestemt beløb, må dog være, at indekseringen er angivet således, at der ikke kan opstå tvivl om, hvorledes det skyldige beløb til enhver tid skal udregnes. Hverken pantsætter eller

panthaver må direkte kunne påvirke eller bestemme indeksets udvikling.

Den indeksregulering baseret på prisindeks offentliggjort af Danmarks Statistik, som er indeholdt i forslaget til lov om indeksregulerede realkreditlån, opfylder de nævnte krav.

13. Respekterer et pantebrev ifølge sit indhold at stå tilbage for et indeksslån, følger det af tinglysningslovens § 15 a og det under pkt. 12 anførte, at tinglysning af pant på den forbeholdte plads i almindelighed forudsætter, at der lyses en særlig respektpåtegning på det nævnte pantebrev, medmindre vedtagelsen i pantebrevet angår et bestemt antal »indeks«-kr. angivet således, at der ikke kan være nogen tvivl om, hvilket indeks der er tale om, og hvorledes udregningen af det skyldige beløb til enhver tid skal ske uafhængigt af såvel pantsætters som panthavers forhold.

14. Efter tinglysningslovens § 10, stk. 3, 2. pkt., behøver indholdet af et skadesløsbrev ikke at være endeligt fastsat, blot skadesløsbrevet udstedes »under angivelse af et størstebeløb for gælden«. Det må antages, at skadesløsbreve med indeksregulerede maksimumsbeløb opfylder kravet i § 10, stk. 3, 2. pkt.

15. Som nævnt under pkt. 5 har ejeren af en fast ejendom i medfør af tinglysningslovens § 40, stk. 1, ret til at besætte en opstået ledig plads i prioritetsordenen med et nyt pantebrev. Den ledige plads, som opstår efter en indekspanteret, må i princippet antages at være indeksreguleret, således at den vil kunne udvides i takt med det for den tidligere indekspanteret gældende indeks. Ejeren vil således ved aflysning af indekspanteretten kunne besætte den ledige plads med en ny indekspanteret med samme reguleringsindeks eller lade notere en ledig plads, som indeksreguleres i takt med det pågældende indeks. Dette skyldes, at de efterpanthavere, hvis ret er tinglyst efter indekspantebrevet, eller som har samtykket i at stå tilbage for dette, er forpligtet til at respektere udvidelser på indekspanteretten som følge af den fastsatte indeksregulering. Skulle de ikke respektere sådanne udvidelser efter indekspanterettens fulde eller delvise indfrielse, kunne ejeren i øvrigt opnå indeksreguleret ejerpanthav ved at undlade at lade indekspantebrevet aflyse og i stedet anvende det som ejerpanthav, således at ombytningen formedes som en transport på det gamle pantebrev.

Noteres et indeksreguleret ejerpanthav i et tilfælde, hvor efterpanthaverne har oprykningret i medfør af § 40 a, vil ejerpanthavet dog skrumpe ind i takt med afdragstakten i den tidligere bestående panteret.