

Lader ejeren blot et indekspantebrev ombytte med et traditionelt pantebrev, følger det af tinglysningslovens § 40, stk. 1, tredje sidste pkt., at indeksreguleringen falder bort.

16. Ved benyttelsen af indekspantebreve på det private pantebrevsmarked består der en vis fare for misbrug. Der er således risiko for, at det for skyldneren – og eventuelt også for senere panthavere – kan være uoverskueligt, hvad vilkårene i et indekspantebrev i praksis kan føre til. Dette vil f.eks. være tilfældet, hvis der i et privat indekspantebrev er valgt et indeks, som afspejler prisudviklingen på et særlig prisfølsomt område. Endvidere kan det tænkes at forekomme, at en skyldner ikke er opmærksom på, at et vilkår om indeksføring i et pantebrev normalt bør følges af en væsentlig lavere rentefod end i traditionelle pantebreve.

Urimelige vilkår i et indekspantebrev vil imidlertid kunne tilsidesættes helt eller delvis i medfør af aftalelovens § 31 eller § 36.

Opstår der mistanke om, at et dokument indleveret til tinglysning er helt eller delvis ugyldigt, skal dokumentet efter tinglysningslovens § 8, stk. 3, tinglyses med frist, og der skal efter tinglysningsbekendtgørelsens § 42 indsendes en kopi af dokumentet og af afgørelsen til statsadvokaten for særlig økonomisk kriminalitet.

Da det ikke kan udelukkes, at indekspantebreve får en mere almindelig udbredelse også på det private lånemarked, overvejer justitsministeriet at udarbejde en særlig pantebrevsformular for denne lånetype. Pantsætter vil, hvis der benyttes en særlig formular, umiddelbart af indekspantebrevet kunne se, om vilkårene afviger fra de sædvanlige. En særlig formular vil også kunne modvirke anvendelsen af forskellige reguleringsindeks.

17. Lovforslaget har forinden fremsættelsen været drøftet i justitsministeriets tinglysningsudvalg, der består af repræsentanter for dommerforeningen, dommerfuldmægtigforeningen, advokatrådet, Dansk Ejendomsmæglerforening, Den danske Bankforening, Danmarks Sparekasseforening og realkreditrådet.

Ved lovforslagets udarbejdelse er der taget hensyn til tinglysningsudvalgets tekniske bemærkninger.

Lovforslaget er sendt til udtalelse til præsidenten for Østre landsret, præsidenten for Vestre landsret, præsidenten for Sø- og Handelsretten, præsidenten for Københavns byret, præsidenten for retten i Århus, præsidenten for retten i Odense, præsidenten for retten i Aalborg, Den danske Dommerforening, Foreningen af dommerfuldmægtige i Danmark, advokatrådet, landbrugsministeri-

et, landbrugsrådet, De danske Landboforeninger, Danske Husmandsforeninger, boligministeriet, realkreditrådet, Forenede kreditforeninger, Kreditforeningen Danmark, Jyske Kreditforening, Dansk Landbrugs Realkreditfond, Industriens Realkreditfond, Byggeriets Realkreditfond, Grundejernes Landsforbund, industriministeriet, Danmarks Sparekasseforening, Den danske Bankforening, håndværksrådet, industrirådet, Finansieringsinstituttet for Industri og Håndværk A/S, provinshandelskammeret, Grosserer-Societetet, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Dansk Ejendomshandlerforening, Dansk Ejendomsmæglerforening, Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, Budgetdepartementet, statsgældskontoret, økonomiministeriet, Det økonomiske sekretariat, Danmarks Nationalbank, skattedepartementet og statsministeriet.

18. Lovforslaget medfører ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Til § 1.

Til nr. 1.

Til § 40 a.

Til stk. 1. Bestemmelsen træder i stedet for § 40, stk. 3, 1. pkt., for så vidt angår aftaler om oprykningssret efter en foranstående panteret, hvor den foranstående panteret er et indekspantebrev, som efterpanthaveren står tilbage for. Om baggrunden for bestemmelsen henvises til pkt. 4 i de almindelige bemærkninger.

Bestemmelsen definerer et indekspantebrev som et pantebrev, hvori er fastsat, at hovedstol og restgæld reguleres i takt med et *bestemt* indeks. Hermed fastslås, at indekset skal være fastlagt på en sådan måde, at der ikke senere kan rejses tvivl om, hvorledes reguleringer skal foretages. Opfylder indekset ikke dette krav, er pantebrevets indhold ikke endeligt fastlagt, hvorfor det vil blive afvist fra tinglysning i medfør af tinglysningslovens § 10, stk. 3.

Betingelsen for at kunne rykke op efter hel indfrielse af en foranstående indekspanteret er – som efter § 40, stk. 3 – at indfrielsen sker til forud fastsat tid.

Ved oprykning efter betaling af afdrag – herunder det sidste afdrag – på indekspanteretten stilles ikke krav om, at afdragets størrelse på forhånd kan beregnes. Efterpanthaverne kan betinge sig oprykningssret, blot afdragene betales i henhold til