

F.t.l. vedr. tinglysning

en i indekspantebrevet angiven tidsplan. Dette gælder, selv om det ikke på forhånd kan beregnes, hvornår indekspantebrevet i medfør af den fastlagte betalingsplan vil være endeligt indfriet. Skal indekspantebrevet ifølge sit indhold være indfriet senest på et bestemt tidspunkt, er også betaling af pantebrevets restgæld på dette tidspunkt tidsfæstet i § 40 a's forstand.

Efterpanthaverne rykker derimod ikke op ved betaling af ekstraordinære afdrag, herunder ejerskifteafdrag, eller ved ekstraordinær indfrielse af indekspanteretten. I så fald kan der som nævnt under pkt. 15 i de almindelige bemærkninger opstå et indeksreguleret ejer pant.

§ 40 a gælder også for oprykning efter et indekspantebrev, som med efterpanthavernes samtykke har afløst en tidligere panteret. Det er i praksis antaget i relation til oprykningsret efter § 40, stk. 3, at der ligger en af pantsætter stiltiende meddelt oprykningsret deri, at der samtidig med et nyt pantebrevs lysning gives et ældre pantebrev en påtegning af panthaver om, at hans pantebrev viger for det nye, men får oprykningsret efter dette. Pantsætter antages ved hele denne ordnings etablering at være indgået på dette vilkår for panthaverens rykning. Det antages endvidere, at selv om en rykningspåtegning på et pantebrev, hvis tekst hjemler oprykningsret, ikke udtrykkeligt udtaler, at det også får oprykning efter den nye forprioritet, må dette anses for underforstået. På samme måde må en efterpanthaver med oprykningsret efter foranstående prioriteter, som har samtykket i, at en foranstående prioritet ombyttes med et indekspantebrev, antages at få oprykningsret efter indekspantebrevet.

Det er forudsat, at andre rettighedshavere end panthavere vil have oprykningsret efter en foranstående indekspanteret i medfør af analogien af § 40 a, i samme omfang som de pågældende rettighedshavere har oprykningsret efter traditionelle pantebreve i medfør af analogien af § 40, stk. 3.

Går det skyldige beløb ifølge et indekspantebrev ned som følge af, at det valgte indeks falder, må det antages, at de efterstående i ejendommen rykker op, uanset om de har betinget sig oprykningsret eller ej. Dette følger af, at de pågældende berettigede skal respektere et beløb i »indeks«-kr. og ikke et beløb i »almindelige« kr., hvilket i tider med deflation vil være en fordel.

Ved ombytning af et indekspantebrev med et traditionelt pantebrev bør ombytningspantebrevet af samme grund forsynes med en anmærkning om de efterstående berettigede i ejendommen, medmindre ombytningspantebrevet indeholder en til-

strækkelig klar angivelse af, at det i tilfælde af en eventuel nedgang i indekset for den tidligere indekspanteret respekterer de nævnte berettigede.

Til stk. 2. Efter bestemmelsen finder § 40, stk. 3, 2.—4. pkt., tilsvarende anvendelse i relation til efterpanthavere med oprykningsret efter § 40 a, stk. 1.

§ 40, stk. 3, 2. pkt., fastslår, at er der efterstående berettigede i ejendommen, som har oprykningsret, kan der ikke vedtages en nedsættelse af afdragets størrelse eller anden standsning i lånets afvikling på forprioriteten uden de efterstående berettigedes samtykke. Efter reglen i § 40, stk. 3, 3. pkt., kan en efterstående panthaver med oprykningsret dog alene kræve ikke-erlagte afdrag på forprioriteten erlagt til sig, men kan ikke i øvrigt gøre andre retsvirkninger gældende i anledning af, at der gives henstand på forprioriteten. Hvis flere efterpanthavere kan gøre nævnte ret gældende, tilfalder afdraget den bedst berettigede, jfr. § 40, stk. 3, 4. pkt.

Ved henstand med betaling af afdrag i henhold til indeksregulerede pantebreve vil en regel svarende til § 40, stk. 3, 3. pkt., betyde, at en efterpanthaver kan risikere at få sin prioritetsstilling yderligere forringet, såfremt der løber indekstillaeg på det beløb, hvormed der er givet henstand. Justitsministeriet har derfor overvejet, om der for sådanne indekstillaeg burde gælde en regel svarende til § 40, stk. 4, om renter, f.eks. således at opskrivninger som følge af indeksreguleringen af forfaldne beløb, som finder sted efter 1 år fra forfaldsdagen, rykker ned sidst i prioritetsordenen. Justitsministeriet har dog ikke fundet, at der er tilstrækkelig grund til at foreslå en sådan regel, som ville stille panthaverne i henhold til et indekspantebrev ringere end andre panthavere med hensyn til henstand med afdrag og komplicere opgøret mellem panthaverne på tvangsauktion.

Er en foranstående panteret blevet ombyttet med et indekspantebrev, og er dette til hinder for de efterstående panthaveres oprykningsret, gælder i relation til disse panthavere reglen i § 40 b, stk. 2, jfr. bemærkningerne til denne bestemmelse.

Til § 40 b.

Til stk. 1. Om baggrunden for bestemmelsen henvises til pkt. 6 i de almindelige bemærkninger. Bestemmelsen gælder ikke, hvis de efterstående eller sideordnede berettigede i ejendommen har samtykket i besættelsen af den ledige plads med indekspantebrevet, jfr. stk. 4.