

1. pkt. betyder, at udvidelser på indekspanteretten, som følger af den fastsatte indekspantereregulering, og som ikke kan rummes på den plads, indekspantebrevet er anbragt på, får prioritet efter samtlige efterstående og sideordnede berettigede i ejendommen på tidspunktet for indekspantebrevets oprettelse. Udvidelserne kan således ikke automatisk gribe efterfølgende ledige pladser i prioritetsordenen.

1. pkt. gælder ikke for den eventuelle del af hovedstolen, som på ombytningstidspunktet måtte overstige den ledige plads. Er et traditionelt lån på f.eks. 100.000 kr. således uden efterpanthavernes samtykke blevet ombyttet med et indekslån på oprindelig 150.000 kr., får de 100.000 kr. prioritet på den ledige plads efter det traditionelle lån, mens de overskydende 50.000 kr. materielt får prioritet på den/de nærmeste efterfølgende ledige plads(er) i prioritetsordenen. Dette ville også være tilfældet, såfremt lånet på 100.000 kr. var blevet ombyttet med et andet traditionelt lån på 150.000 kr. Opskrivningerne på indekslånet – i eksemplet såvel af de først placerede 100.000 kr. som af de dernæst placerede 50.000 kr. – som er en følge af den fastsatte indekspantereregulering, får derimod prioritet efter samtlige efterstående og sideordnede berettigede i ejendommen på tidspunktet for indekspantebrevets oprettelse. Det vil formentlig være undtagelsen, at indestående lån ombyttes med et nominelt større lån. Ved ombytning med et indekspantebrev må det derimod antages at blive sædvanligt, at udvidelser som følge af den fastsatte indekspantereregulering ikke kan rummes på den ledige plads. Som nævnt under pkt. 6 i de almindelige bemærkninger ville dette i mangel af en særregel kunne komplicere opgøret mellem panthaverne på tvangsauktion, hvor det bevismæssigt ofte vil være vanskeligt at fastslå, hvilke ledige pladser i prioritetsordenen der forelå på tidspunktet for indekspantebrevets oprettelse.

Er der efter indekspantebrevets oprettelse men inden dets tinglysning blevet tinglyst andre rettigheder over ejendommen, afgøres det efter tinglysningens § 1, om vilkåret om indekspantereregulering skal respekteres af disse rettigheder.

Bestemmelsen i 1. pkt. modificeres i 2. pkt., hvorefter ejeren dog kan forbeholde en bestemt anden ledig plads for udvidelser på indekspanteretten. Det er en betingelse, at den ledige plads er angivet så præcist, at der for tinglysningsdommeren ikke kan være tvivl om, hvilken konkret plads i prioritetsordenen, der er tale om. Dette indebærer, at den skal angives såvel størrelsesmæssigt som med hensyn til, hvor den er placeret i prioritetsor-

denen. En almindelig henvisning til bestående ledige pladser i prioritetsordenen vil ikke være tilstrækkelig. Er pladsen ikke angivet tilstrækkelig præcist, skal tinglysningsdommeren ved lysning af indekspanteretten angive, at begæringen afvises for så vidt angår lysning på den ikke tilstrækkelig angivne plads. Er pladsen ifølge tingbogens udvisende ikke ledig, må tinglysningsdommeren give retsanmærkning. I så fald vil der også f.eks. på tvangsauktion kunne opstå tvivl om, hvorvidt pladsen faktisk var ledig på tidspunktet for indekspantebrevets lysning, men tvivlen vil angå en konkret angiven plads, hvilket vil lette bevisførelsen på tvangsauktionen.

Den/de ledige plads(er), som er forbeholdt for udvidelser på indekspanteretten, vil som følge af reglen i stk. 2 gradvist skrumpes ind i takt med, at de efterstående berettigede i ejendommen rykker op i det omfang, de efter indholdet af den tidligere panteret havde ret hertil.

Det følger af bestemmelsen i § 40, stk. 1, at ejeren ikke kan forbeholde en endnu ikke opstået ledig plads for udvidelser på indekspanteretten.

*Til stk. 2.* Om baggrunden for bestemmelsen henvises til pkt. 7 i de almindelige bemærkninger. Bestemmelsen gælder ikke, hvis de efterstående berettigede i ejendommen har samtykket i, at den ledige plads besættes med et indekspantebrev, jfr. stk. 4.

Som nævnt i de almindelige bemærkninger vil afdragsvilkårene i et indekspantebrev, som er et ombytningspantebrev, normalt bevirke en væsentlig langsommere afvikling af gælden, end det ville have været tilfældet ifølge vilkårene i det indfrie pantebrev. Dette vil ikke alene være tilfældet, hvor det indfrie pantebrev er et traditionelt pantebrev, men ofte også hvor det indfrie pantebrev selv er et indekspantebrev, f.eks. hvor et sådant pantebrev, efter at afdragene på grund af den aftalte indekspanteret er vokset betydeligt, ombyttes med et indekspantebrev, hvor afdragene i begyndelsen er små. Stk. 2 betyder, at i tilfælde hvor ombytningen med et indekspantebrev vil være til hinder for de efterstående berettigedes oprykning, rykker disse automatisk op, i det omfang de efter indholdet af den tidligere panteret havde ret hertil. Dette gælder dog alene fra tidspunktet for tinglysningen af indekspanteretten. Var der inden dette tidspunkt givet henstand med afdrags erlæggelse på den tidligere panteret, kan efterpanthaverne i medfør af § 40, stk. 3, 3. pkt., eller § 40 a, stk. 2, alene kræve de ikke-erlagte afdrag erlagt til sig. Gives der senere henstand med afdrags erlæggelse