

tilsidesættes for så vidt angår fremtidige udvidelser.

Dette gælder dog ikke udvidelser, som kan rummes inden for ledige pladser dækket af det endelige auktionsbud, som er forbeholdt for udvidelser på indekspanteretten forud for de nævnte berettigede, jfr. 2. pkt.

Overstiger indekspanteretten på tidspunktet for auktionens afholdelse ved alternativt opråb den ledige plads, således som denne eventuelt måtte være »skrumpet ind« i medfør af bestemmelsen i stk. 2, får overskydende beløb på tidspunktet for auktionens afholdelse prioritet efter de efterstående og sideordnede berettigede i ejendommen på tidspunktet for indekspantebrevets oprettelse eller tinglysning, mens vilkåret om indeksregulering af indekspantebrevets hovedstol og restgæld tilsidesættes for tiden efter auktionens afholdelse. Indekspanteretten overgår således til at være et traditionelt lån med en restgæld svarende til restgælden ved den seneste reguleringsdato, eventuelt justeret svarende til udviklingen i indekset frem til tidspunktet for tvangsauktionens foretagelse. En regulering frem til tidspunktet for tvangsauktionen vil skulle foretages, såfremt det i indekspantebrevet er aftalt eller i øvrigt forudsat, at der skal ske en sådan justering. Dette vil normalt være tilfældet, hvis den i indekspantebrevet fastsatte indeksregulering skal ske efter de principper, som gælder for indeksregulerede realkreditlån. Indekspantebrevets øvrige vilkår fortsætter uændret.

Er afdragsordningen i pantebrevet fastsat således, at afdraget udgør en konstant andel af den regulerede hovedstol, vil afdraget efter indeksreguleringens tilsidesættelse skulle beregnes på grundlag af hovedstolen, således som denne er opskrevet på tidspunktet for tvangsauktionen. Er afdragsordningen fastsat således, at afdraget udgør et bestemt beløb, der indeksreguleres, opretholdes denne afdragsordning uændret efter tvangsauktionen.

Fylder indekspanteretten ikke på tidspunktet for auktionens afholdelse den ledige plads ud, tilfalder det overskydende beløb de øvrige i ejendommen berettigede, jfr. princippet i § 40, stk. 1, 4. pkt. I denne situation opretholdes indeksreguleringen imidlertid i et vist omfang, nemlig i relation til fremtidige udvidelser på ledige pladser, som i medfør af stk. 1 er forbeholdt for indekspanteretten forud for de i stk. 1, 1. pkt., nævnte berettigede, forudsat at det endelige auktionsbud dækker de forbeholdte pladser. Auktionskøberen må i denne situation regne med, at han udover auktionsbudet er forpligtet til at respektere udvidelser på indekspanteretten inden for de nævnte grænser. Ud-

videlserne vil få prioritet i overensstemmelse med bestemmelserne i stk. 1 og 2.

Er et traditionelt lån på f.eks. 150.000 kr. således blevet ombyttet med et indekslån på 100.000 kr., og er på tidspunktet for tvangsauktionens afholdelse indekslånets restgæld vokset til 125.000 kr., medens efterpanthaverne i medfør af stk. 2 har fortrængt 5.000 kr. af den ledige plads, får indekslånets aktuelle restgæld på 125.000 kr. prioritet inden for den ledige plads, som på tidspunktet for auktionen afholdelse udgør 145.000 kr. Det overskydende beløb på 20.000 kr. tilfalder de øvrige i ejendommen berettigede. Dækker auktionsbudet dette overskydende beløb, opretholdes indeksreguleringen efter auktionens afholdelse, indtil indekslånets restgæld er vokset til 145.000 kr., og tilsidesættes herefter for fremtiden. Udvidelsen på 20.000 kr. får prioritet på den oprindelige ledige plads i det omfang, den ikke fortrænges i medfør af stk. 2. I så fald får udvidelsen prioritet efter de efterstående eller sideordnede berettigede i ejendommen på tidspunktet for indekspantebrevets oprettelse eller tinglysning, i det omfang de nævnte berettigede opnåede dækning på tvangsauktionen.

En særlig situation foreligger, såfremt en af de på tidspunktet for indekspantebrevets oprettelse bestående efterpanthavere på tvangsauktionen overtager ejendommen som ufyldstgjort panthaver og derefter undlader at lade sit pantebrev helt eller delvis slette af tingbogen i medfør af retsplejelovens § 581, fordi pantebrevet ønskes anvendt som ejerpantebrev. Indekspanteretten får i denne situation, efterhånden som den fortrænges fra den tidligere panterets plads, i medfør af § 40 b, stk. 2, prioritet umiddelbart efter den del af prioritetsgælden, som blev dækket af auktionsbudet. Det vil derfor være uberettiget af auktionskøberen at anvende et pantebrev, som ikke har opnået fuld dækning på auktionen, som ejerpantebrev uden at oplyse om, at pantebrevet eller en del deraf endvidere skal respektere den del af indekspanteretten, som er eller vil blive fortrængt fra den tidligere panterets plads. Pantebrevet bør derfor, forinden det benyttes i et nyt skyldforhold, forsynes med en påtegning herom. Anvendes pantebrevet på ny uden at have fået en sådan påtegning, vil der være skabt en sådan uklarhed med hensyn til prioritetsstillingen i ejendommen, at dette forhold formentlig ikke sjældent vil kunne påberåbes som forfaldsgrund af såvel indekspanthaver som af erhververen af pantebrevet.

Er indeksreguleringen ophørt som ovenfor beskrevet, har fremtidige stigninger eller fald i indekset ingen betydning for fastsættelsen af indekslån-