

Til lovforslag nr. L 56. Skriftlig fremsættelse (5. november 2003)

**Justitsministeren** (Lene Espersen):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af tinglysningsloven, retsplejeloven og konkursloven. (Pant og udlæg i andelsboliger mv.).*

(Lovforslag nr. L 56).

Formålet med dette lovforslag er at indføre en tinglysningsordning med central edb-registrering af visse rettigheder over andele i andelsboligforeninger, aktier i boligaktieselskaber og anparter i boliganpartsselskaber ("andelsboligbogen"), samt at sikre en tidssvarende regulering af de særlige spørgsmål, der opstår i forbindelse med udlæg i og tvangsrealisation af andele i andelsboligforeninger mv.

Lovforslaget hænger sammen med økonomi- og erhvervsministerens samtidig fremsatte lovforslag nr. L 51 om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (Pant og udlæg i andelsboliger mv.), der har til formål at lette omsætningen af private andelsboliger mv. Økonomi- og erhvervsministerens lovforslag indebærer, at det uanset bestemmelserne i en andelsboligforenings vedtægter bliver muligt at pantsætte andele i andelsboligforeninger. Samtidig ophæves det udlægsforbud, der blev indført i andelsboligloven i 1997.

Lovforslaget bygger på forslagene i betænkning nr. 1421/2002 om pant og udlæg i andelslejligheder, der er afgivet i oktober 2002 af arbejdsgruppen om pant og udlæg i andele under Økonomi- og Erhvervsministeriet (Erhvervs- og Boligstyrelsen). Lovforslaget svarer med redaktionelle ændringer til arbejdsgruppens lovudkast, bortset fra, at bemyndigelsen til at fastsætte nærmere regler om andelsboligforeningens afgivelse af en erklæring om andelshaverens brugsret til den pågældende lejlighed foreslås henlagt til økonomi- og erhvervsministeren i stedet for

justitsministeren, og at præciseringen af transg-beneficiet i retsplejelovens § 509 efter lovforslaget alene skal gælde ved udlæg i andele i andelsboligforeninger mv., hvortil der er knyttet brugsret til en bolig.

hensigten med indførelse af tinglysningsordningen er at give indehavere af de pågældende rettigheder en bedre retlig beskyttelse mod senere rettighedshavere, herunder erhververe af de pågældende andele mv. Indholdet af tinglysningsordningen foreslås fastsat med udgangspunkt i den ordning, der gælder for underpantsætning af biler ("bilbogen"). Andelsboligbogen foreslås således baseret på genstanden – dvs. andelslejligheden – og ikke på skyldnerens person, idet en realbaseret registrering skaber en højere grad af sikkerhed for, at det kan konstateres, hvilke (registreringspligtige) rettigheder der hviler på andelen.

Der stilles ikke forslag om systematisk registrering af adkomst, men i stedet, at grundlaget for registrering af rettigheder over andele bliver oplysningerne i Bygnings- og Boligregistret (BBR) kombineret med en erklæring fra andelsboligforeningen om, at den andel, som ønskes pantsat, giver brugsret til den lejlighed, der er indhentet en BBR-udskrift på.

Tinglysningsordningen foreslås i lighed med det, der gælder for bilbogen, at omfatte pantsætning og retsforfølgning, dvs. udlæg, arrest og konkurs.

Det foreslås, at retten i Århus skal varetage den løbende drift og administration af andelsboligbogen.

Herudover foreslås det, at en række af retsplejelovens regler om fremgangsmåden ved og udstrækningen af et udlæg i fast ejendom skal anvendes tilsvarende ved udlæg i andelsboligforeninger mv.

Det foreslås således, at der skal være adgang til at foretage udlæg i en andel i en andelsbolig-