

ning, om dyrene findes i levende eller slagtet tilstand, når blot de repræsenterer den samme værdi.

Det stilles dog som krav, at dyrene falder ind under en normal landbrugsdrift og har væsentlig betydning for ejendommen. Rideheste kan derfor ikke indgå i værdiansættelsen, uanset de ikke skiftes ud løbende, da de ikke er en del af en normal landbrugsdrift.

Stambesætningen kan indgå med de belåningsgrænser, som gælder for realkreditobligationer i dag, hvorefter stambesætningen højest kan indregnes med op til 30 pct. af værdien af jord og bygninger.

Denne valgte afgrænsning er mere snæver end afgrænsningen i § 37 i tinglysningsloven af, hvornår tilbehør til erhvervsjendomme kan være omfattet af pant i ejendommen efter aftale. § 37 i tinglysningsloven omfatter – ud over driftsinventar og driftsmateriel – også besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af ejendommen.

Konsekvensen af den foreslåede bestemmelse er, at eksempelvis et kornlager og en traktor m.v. ikke kan indgå i værdiansættelse af en landbrugsejendom, hvis et lån skal finansieres ved udstedelse af særligt dækkede obligationer.

I overensstemmelse med definitionen af landbrugsejendomme i § 12 i ejendoms-kategoribekendtgørelsen, omfatter landbrugsejendomme skovbrug og gartnerier, der således også kan belånes ved udstedelse af særligt dækkede obligationer.

§ 152 e

Det foreslås i § 152 e, stk. 1, 1. pkt., at lån med pant i fast ejendom ydet på grundlag af udstedelse af særligt dækkede obligationer skal sikres ved særskilt pantebrev. Det indebærer, at pengeinstitutter, der tilbyder finansiering ud over de i lovforslaget fastsatte lånegrænser, skal gøre dette på to pantebrev. Lån i eksempelvis fast ejendom på baggrund af særligt dækkede obligationer kan ikke overstige 80 pct. af ejendommens værdi. Belåning af de resterende 20 pct. skal således ske på særskilt pantebrev.

Kravet om særskilt pantebrev gælder ikke for skibsfinansieringsinstituttet. Adgangen til at anvende flådepant for dette institut medfører, at kravene til adskillelse ikke er sammenlignelige i forhold til belåning af fast ejendom.

Kravet om særskilt pantebrev vil lette administrationen i et administrationsbo, da der ikke vil være tvivl om, hvorvidt det alene er en del af et pantebrev, som indgår i registret. Opstilles der ikke krav om særskilt pantebrev, kan det risikeres, at en sekundær rettig-

hedshaver må vente helt til obligationernes udløb før den pågældendes krav kan fyldestgøres – forudsat pantet er tilstrækkeligt hertil.

Det følger af bemærkningerne til § 152 a, stk. 1, at aktiver kan tages ud af registeret, såfremt værdien af de aktiver, der er indeholdt i registeret, overstiger værdien af de udstedte obligationer.

Det følger videre af bestemmelsen, at lån ikke må ydes mod sikkerhedsstillelse i form af ejerpantebrev og skadesløsbrev. Reglen er identisk med § 2, stk. 2, 1. pkt., i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Reglen er begrundet i, at hverken ejerpantebrev eller skadesløsbrev indeholder oplysninger om den underliggende fordring, og at det derfor vil reducere tingbogens oplysningsværdi, hvis der generelt blev givet adgang til at anvende disse pantebrev. Det tillægges også vægt, at der ved en generel brug af ejerpantebrev er risiko for kollisionsproblemer ved stiftelse af sekundære panterettigheder. Endvidere ville en generel adgang til at anvende ejerpantebrev og skadesløsbrev indebære en generel forringelse af efterstående panthaveres retsstilling.

Hvis der anvendes et almindeligt direkte pantebrev, skal det efter § 152 e, stk. 1, 2. pkt., fremgå af pantebrevet, at det kan ligge til sikkerhed for et lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer og derfor primært tjener til sikkerhed for obligationsindehaverne, modparten på finansielle kontrakter og eventuelle seniorgældslångivere. Herved bringes en erhverver af pantebrevet i ond tro dels om den fordelagtige konkursretlige behandling af obligationsindehaverne forud for erhververen og dels om, at de løbende betalinger på lånet skal tilfalde obligationsindehaverne. Erhververen vil således ikke kunne ekstinkvere obligationsindehaverens rettigheder, jf. gældsbrevslovens § 14.

Justitsministeriet vil udarbejde en ny pantebrevsformular, som kan anvendes ved tinglysning af pantebrev til sikkerhed for lån finansieret ved særligt dækkede obligationer.

Det er ikke et krav, at lån ydet på grundlag af en udstedelse af særligt dækkede obligationer skal ske på den af Justitsministeriet udarbejdede nye pantebrevsformular. Lån ydet på grundlag af en udstedelse af særligt dækkede obligationer vil tillige kunne ske på et direkte pantebrev, der er udarbejdet på den almindelige pantebrevsformular.

I § 152 e, stk. 2, foreslås det, at pantebrev i fast ejendom, der er tinglyst før lovens ikrafttræden den 1. juli 2007, kan ligge til sikkerhed for lån finansieret ved udstedelse af særligt dækkede obligationer