

Betænkning

over

I. forslag til lov om ændringer i lov om konkurs m. v. (Underpant i løsøre),

II. forslag til lov om ændringer i lov om tinglysning. (Udslettelse af pantebreve, ejerpant, underpant i løsøre) og

III. forslag til lov om ændringer i lov om rettens pleje. (Tvangsauktion over fast ejendom).

(Afgivet af udvalget den 24. marts 1960).

Udvalget har holdt 4 møder og har haft to samråd med justitsministeren. Endvidere har udvalget modtaget en til justitsministeren stilet skrivelse af 23. januar d. å. fra Foreningen af Pantefogeder i Danmark samt en skrivelse til udvalget af 30. januar d. å. fra Danske Bankers Fællesrepræsentation.

Ad I. forslag til lov om ændringer i lov om konkurs m. v. (Underpant i løsøre).

Udvalget indstiller lovforslaget til vedtagelse uforandret.

Ad II. forslag til lov om ændringer i lov om tinglysning. (Udslettelse af pantebreve, ejerpant, underpant i løsøre).

Justitsministeren har dels skriftligt, dels under de afholdte samråd besvaret en række spørgsmål, bl. a. følgende:

1. Er forholdet ikke det, at et pantebrev til statskassen eller til statslåneinstitutioner, selv om det er kvitteret til affysning, vil kunne sættes i omløb igen ved en transport fra debitor til tredjemand, og vil der derfor ikke kunne være betænkelighed ved at kunne lade det aflyse ved simpel kvitte-

ring, selv om det bliver efter dommerens bestemmelse?

Ville det ikke være bedst, om det i de pågældende statslånslove blev indføjet, at de pågældende pantebreve, når de var indfriet, ikke kunne sættes i omløb igen; og kunne man i så fald ikke slette „efter dommerens bestemmelse“?

Ministeren har herpå givet følgende besvarelse:

Det forekommer næppe i praksis, at et pantebrev til statskassen eller en statslåneinstitution efter at være udleveret debitor i kvitteret stand på ny sættes i omløb. De to største tinglysningskontorer i landet, Københavns byret og Københavns amts nordre birk, erklærer, at man *aldrig* har set eksempler herpå. Dette skyldes antagelig, at lånevilkårene i et statskaspantebrev normalt slet ikke egner sig til at danne grundlag for et privat låneforhold.

Selv om tilfældet skulle opstå, vil der imidlertid ikke ske noget herved. Den nye panthaver skal blot sørge for at få tinglyst, at panteretten nu tilkommer ham. Dette vil han gøre allerede for at sikre sig, at han får indkaldelse til en eventuel tvangs-

auktion. Når den nye pantnaver venter med at udbetale lånet, til hans ret er tinglyst — hvad en pantnaver praktisk talt altid vil gøre bl. a. af hensyn til risikoen for, at debitor sælger ejendommen i mellemtiden — er han sikret. Pantbrevet vil nemlig i så fald ikke kunne udslettes mod løs kvittering fra statskassen, idet denne ikke længere er „den ifølge tingbogen berettigede“.

Det vil teknisk være vanskeligt gennemførligt at indføje en bestemmelse i samtlige statslånslove om, at de pågældende pantbreve, når de er indfriet, ikke kan sættes i omløb igen. Der er tale om et meget stort antal love, hvoraf mange har udspillet deres rolle, bortset fra at pantbrevene stadig står tinglyst, indtil lånet er afviklet. Hertil kommer, at lovforslaget i sig selv fører til det ønskede resultat. Den, der modtager et kvitteret, men „genoplivet“ statskaspantebrev til sikkerhed for et nyt lån, må nemlig, såfremt loven ændres som foreslået, være forberedt på, at pantbrevet allerede kan være eller senere blive udslettet på grundlag af en løs kvittering. Han må derfor enten afstå fra denne fremgangsmåde eller i hvert fald vente med at udbetale lånet, til han har fået sin egen ret tinglyst. Er pantbrevet i forvejen aflyst, afsløres forholdet straks, når han sender det til lysning, og er det ikke aflyst, vil det heller ikke senere kunne blive aflyst på grundlag af løs kvittering, jfr. ovenfor. Man indfører i virkeligheden på dette begrænsede område blot samme regel for statskaspantbreve, som allerede gælder for skadesløsbreve. Det er fast antaget, at disse (hvis intet andet er tinglyst — den såkaldte „originalklausul“) kan slettes mod løs kvittering. Den, der erhverver et skadesløsbrev, må derfor, før han betaler, sikre sig, at udslettelse ikke er sket, og ved tinglysning af sin egen ret sikre sig imod, at udslettelse sker på grundlag af løs kvittering fra den oprindelige i tingbogen indførte kreditor.

Bestemmelsen om, at udslettelse kan ske „efter dommerens bestemmelse“, tager i første række sigte på at give dommeren mulighed for at udskille atypiske tilfælde. Hvis f. eks. en lokal statsinstitution for et rent privatretligt erstatningskrav mod en leverandør har fået pant i dennes ejendom, kan det tænkes, at pantbrevet udstedes til

„statskassen“. Dommeren bør imidlertid ikke være tvunget til uden videre at udslette et sådant pantebrev mod løs kvittering.

Nægter en dommer uden tilstrækkeligt grundlag at aflyse et pantebrev, kan man udnytte den i motiverne nævnte adgang til at påkæbe afgørelsen til landsretten, jfr. tinglysningslovens § 36.

2. Bør ordet „udslettes“ i forslaget § 1, nr. 1 (om ændring af tinglysningslovens § 11), ikke ændres til: „aflyses“?

Ministereren har herpå afgivet følgende besvarelse:

Ændring af „udslettes“ til „aflyses“ i det foreslåede 2. pkt. vil ikke stemme med sprogbrugen i § 11 i øvrigt. Både § 11, stk. 1 og stk. 2, taler om „udslettelse“. Tinglysningsloven bruger ganske vist „udslettelse“ og „aflysning“ nogenlunde i flæng; § 9, stk. 1, § 17 og § 40 taler således om aflysning, men sondringen er uden betydning, og en ændring, der i givet fald måtte omfatte hele § 11, kan give anledning til spekulationer over formålet med ændringen. Specielt med hensyn til afgiftsberegningen, herunder bekræftelsesvederlaget, bemærkes, at tinglysningsafgiftslovens § 16, stk. 1, taler om „aflysning og udslettelse“ af et tinglyst dokument. Bekendtgørelse nr. 280 af 12. december 1957 om bekræftelsesvederlag ved tinglysning fastsætter derimod bekræftelsesvederlaget for hvert „aflyst“ dokument. Alligevel står det ganske fast, at der skal betales bekræftelsesvederlag også ved „udslettelse“ af pantbreve, hvad enten dette sker ved fremlæggelse af pantbrevet i kvitteret stand eller på grundlag af løs kvittering.

Efter sammenhængen med de øvrige bestemmelser i § 11 er det en selvfølge, at kvitteringen skal indføres i dagbogen, ligesom der efter reglen i tinglysningslovens § 9, stk. 1, skal leveres genpart af kvitteringen. Dette har f. eks. altid været antaget for så vidt angår skadesløsbreve, der efter tinglysningsanordningens § 16 kan udslettes mod løs kvittering.

3. Bør der ikke ske en tilføjelse til forslaget § 1, nr. 2 (om ændret affattelse af tinglysningslovens § 40, stk. 1), gående ud på, at bestemmelsen i forslaget sidste punktum også finder anvendelse, såfremt et konkursbo eller gældsfrågælsesbo underhånden foretager salg af en fast ejendom?

Ministereren er enig heri og stiller med ud-

valgets tilslutning nedenstående ændringsforslag.

4. Vil et centralt personbogs kontor for hele landet i realiteten medføre besparelser, d. v. s. vil en indskrænkning af administrationen, personale i de forskellige retskredse, være muligt som følge heraf, og vil en sådan udgiftsreduktion kunne modsvare eller være større end omkostningerne ved et centralkontor?

Ministeren har herpå afgivet følgende besvarelse:

Det samlede antal tinglysninger og aflysninger udgjorde i 1958 knap 640 000. Heraf var ca. 13 700 eller ca. 2 pct. tinglysninger af underpantebreve i løssøre (kun et ringe antal løssørepantebreve bliver *aflyst*, idet de bliver stående, til de slettes ved 10 års fristens udløb).

Foruden løssørepantebreve indføres navnlig umyndiggørelser, lavværgemål og ægtepagter i personbogen, men disse tinglysninger betyder kun lidt i sammenligning med løssørepantebrevene.

Af det anførte fremgår, at den arbejdslettelse, der vil blive tale om for tinglysningskontorerne, hvis man fjerner personbogsføringen, vil være så ubetydelig, at den selv på de største kontorer ikke vil kunne give sig udslag i personaleindskrænkninger. Indførelse af et centralkontor vil altså blive en ren nettoudgift.

Uanset at der — efter den hidtidige anvendelse af løssørepantsætning — kun vil blive tale om ca. 40 pantebreve daglig, måtte et centralkontor beskæftige en registrator (kontorassistent). Desuden ville der blive tale om udgifter til en halvdagsbeskæftiget juridisk uddannet tjenestemand, idet revisionen nødvendigvis må foretages af en jurist.

En centralisering vil også herudover medføre en række praktiske ulemper. Eftersyn af genparterne af de tinglyste pantebreve vil kun kunne ske på personbogs kontoret, men bør kunne ske lokalt, idet man f. eks. relativt ofte har brug for disse genparter i forbindelse med fagedforretninger. Hertil kommer, at visse dokumenter, f. eks. umyndiggørelser, tinglyst skifteekstrakt, der omfatter fast ejendom, og høstpantebreve udstedt af forpagtere, skal noteres både i personbog og tingbog. Af disse dokumenter

måtte der derfor opbevares genpart begge steder.

Herefter indstiller *udvalget* lovforslaget til *vedtagelse* med den foreslåede ændring.

Ad III. forslag til lov om ændringer i lov om rettens pleje. (Tvangsauktion over fast ejendom).

Udvalget har til justitsministeren bl. a. stillet følgende spørgsmål:

Hvilket ansvar medfører den i disse bestemmelser nævnte fortegnelse over det tilbehør, der skal opråbes særskilt eller indtages under tvangsauktionen, for den pågældende rekvirent, og hvilken ret vil køberen kunne støtte på den?

Hvilken betydning har det overhovedet, hvis det viser sig, at den pågældende fortegnelse af den ene eller den anden grund ikke svarer til virkeligheden, idet der forefindes mindre tilbehør end angivet?

Ministeren har herpå afgivet følgende besvarelse:

Den nævnte fortegnelse over tilbehøret er først og fremmest af oplysende karakter. Når man — hvad bl. a. også kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold går ind for — vil fordele købesummen ved at opråbe ejendom og tilbehør hver for sig, er det nødvendigt, at man er klar over, hvad der er, der skal bydes på, når tilbehøret opråbes.

Imidlertid kan det efter auktionen vise sig, at fortegnelsen er forkert. Et praktisk eksempel er, at en genstand, der stod på fortegnelsen, tilhører tredjemand, f. eks. i kraft af et gyldigt ejendomsforbehold. (Tilsvarende problemer kan opstå under de gældende regler, nemlig hvis det foretagne udlæg og auktionen har omfattet en genstand, som tilhører tredjemand).

a) Auktionskøberens retsstilling.

Tvangsauktionen medfører ikke i sig selv ekstinktion af tredjemands ret. Køberen må altså tilbagelevere genstanden. Til gengæld kan han naturligvis „hæve handelen“, og kræve den eventuelt betalte købesum tilbage. Er hele tilbehøret købt under ét, men køberen kun hæver for den enkelte vindicerede genstands vedkommende, må der under sagen herom (ved de almindelige domstole) fastsættes en værdi for denne genstand.

b) *Rekvirentens ansvar.*

Såfremt rekvirenten har udvist tilbørlig omhu ved udfærdigelse af fortegnelsen, kan det ikke antages, at der kan pålægges ham noget ansvar for eventuelle urigtigheder. De almindelige regler om objektivt ansvar for vanhjemmel, d. v. s. det forhold, at tredjemands ret er til hinder for køberens retserhvervelse, antages ikke at gælde i forholdet mellem en auktionsrekvirent og køberen.

Herefter indstiller *udvalget* lovforslaget til *vedtagelse uforandret*.

Ændringsforslag

til

II. forslag til lov om ændringer i lov om tinglysning.

Af *justitsministeren*, tiltrådt af *udvalget*:

Til § 1.

Til den under 2. foreslåede affattelse af lovens § 40, stk. 1, føjes som nyt punktum: „Det samme gælder, såfremt ejendommen på anden måde end ved tvangsauktion bortsælges af et konkurs- eller gældsfragælsesbo“.

Holger Eriksen, formand.	Gideon.	Ejnar Hansen.	Hougaard.	Kristian Kristensen.
Lannung, næstformand.	Lorentzen.	K. Axel Nielsen.	Poul Nilsson.	Helga Pedersen.
Niels Ravn.	Edel Saunte.	Søgaard.	Sønderup.	Erna Sørensen.
	H. K. Sørensen.	Robert Sørensen.		
