

Lovforslag nr. L 115. Fremsat den 14. december 1978 af ministeren for Grønland

Forslag

til

Lov om ændring af lov for Grønland om pant.

§ 1.

I lov nr. 154 af 10. maj 1967 for Grønland om pant foretages følgende ændring:

1. Efter § 2 indsættes:

»§ 2 a. Indbetaling efter et pantebrev i fast ejendom i Grønland til postvæsenet her i riget til befordring til betalingsstedet er rettidig, når den sker inden for den betalingsfrist, der gælder efter pantebrevet. Skal det skyldige beløb for at komme frem til betalingsstedet sendes mellem beboede steder i Grønland og mellem Grønland og det øvrige rige, og når beløbet ikke frem til betalingsstedet inden betalingsfristens udløb, anses indbetalingen dog kun som rettidig, hvis beløbet inden betalingsfristens udløb er afsendt telegrafisk til betalingsstedet.

Stk. 2. Betales renter eller afdrag efter et pantebrev i fast ejendom ikke rettidigt, kan kreditor kun forlange kapitalen indfriet, såfremt debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkelig angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved stk. 1. Skal påkravet for at nå frem til debitor sendes mellem beboede steder i Grønland og mellem Grønland og det øvrige rige, er fristen for betaling 7 dage efter, at debitor har modtaget påkravet, medmindre påkravet er afsendt telegrafisk til debitor.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for debitor.

§ 2 b. Uanset modstående bestemmelse i et pantebrev i fast ejendom kan kreditor ikke forlange kapitalen indfriet som følge af, at

- 1) forfaldne skatter og afgifter eller forfaldne ydelser til andre panthavere er ubetalte,
- 2) der foretages udlæg i ejendommen,
- 3) ejendommen tages til brugeligt pant,
- 4) der er indgivet begæring om tvangssalg,
- 5) skyldnerens bo tages under konkursbehandling, eller
- 6) skyldnerens bo tages under offentlig skiftebehandling som gældsfragælsesbo.«

2. Efter § 5 indsættes:

»§ 5 a. Fyldestgøres et krav, der er sikret ved håndpant, ikke rettidigt, kan panthaveren lade pantet bortsælge ved tvangssalg, der sker ved fogden. Værdipapirer, som har kurs på Københavns børs eller på fremmede børser, sælges dog ved et medlem af fondsbørsen eller en bank eller sparekasse.

Stk. 2. Inden panthaveren tager skridt til fyldestgørelse, skal han, medmindre pantsætterens bopæl er ham ubekendt, med en uges varsel ved anbefalet brev opfordre denne til at opfylde kravet, medmindre omgående salg er nødvendigt for at undgå eller begrænse et tab. Afkald på sådan opfordring er ikke gyltigt.

Stk. 3. Pantsatte fordringer kan inddrives af panthaveren, efterhånden som de forfalder.«

§ 2.

Loven træder i kraft 1. juni 1979.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger.

Forslaget, der er udarbejdet af Det grønlandske Lovudvalg, er en ájourføring af den grønlandske pantelov i forhold til dansk ret på punkter, hvor der i dansk ret er sket en udvikling i retning af bedre beskyttelse af debtors interesser. Spørgsmålet, om panteloven og den grønlandske registreringsordning skulle afløses af et tinglysningssystem som det danske, har været overvejet, men efter de for lovudvalget foreliggende oplysninger er situationen stadig den, at registrering af adkomst til fast ejendom er lidet brugt. Det gælder ikke blot ældre ejendomme, der er opført uden boligstøttelån. Denne boligmasse er nu næsten forsvundet. Ejendomme opført med boligstøttelån (eller private lån) får notering om adkomst i forbindelse med registrering af pant for opførelseslånene, men ved omsætning af sådanne huse i forbindelse med dødsfald eller ejerskifte i levende live sker der som oftest ikke anmeldelse om ejerskifte til registreringen. En indførelse af den danske tinglysningssystem måtte derfor stadig forudsætte en indkaldelse af alle eksisterende adkomster. Da der ikke foreligger oplysninger om uheldige virkninger af manglende registrering, har man endnu ikke fundet tiden inde til at foreslå gennemført en sådan indkaldelse med henblik på forberedelse af en ordning, hvorefter adkomst over fast ejendom kræver registrering for at nyde fuld retsbeskyttelse.

Forslaget medfører ikke administrative eller økonomiske konsekvenser.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Til nr. 1.

Den foreslåede § 2 a svarer til tinglysningens § 42 a som blev indført i den danske lov ved lov nr. 277 af 30. maj 1973.

Den indeholder to præceptive bestemmelser til beskyttelse for debitor overfor kras inddrivelse af gældens hovedstol. Stk. 1 bestemmer, at indbetaling til postvæsenet på et pantebrev i fast ejendom er rettidig, når den sker indenfor den fastsatte betalingsfrist. Det kræves altså ikke, at ydelsen er

kommet frem til kreditor. Af hensyn til de usikre postforbindelser i Grønland har man dog fundet det rimeligt at kræve, at debitor, når beløbet skal sendes mellem beboede steder i grønland og mellem Grønland og det øvrige rige, må foretage telegrafisk indbetaling af beløbet; hvis han vil sikre sig rettidig betaling.

Den anden bestemmelse angår den situation, at der ikke er betalt rettidigt. Kreditor kan først forlange kapitalen indfriet, når han har afsendt eller fremsat skriftligt påkrav om betaling af den normale ydelse med advarsel om, at kapitalen ellers forfalder, og der senest syv dage derefter ikke er betalt.

Ved overvejelse af bestemmelsens indførelse i Grønland har man på den ene side anset det for rimeligt nu, hvor tvangsrealisation af fast ejendom er blevet lagt i faste rammer og må forventes at blive hyppigere, at indføre den samme debitorbeskyttelse, men på den anden side taget i betragtning, at kreditor vil være uheldigere stillet, fordi postgangen er mere langsom og mere usikker i Grønland. Der kan blive tale om lang ventetid for kreditor, hvis man accepterer almindelig indbetaling til posthus som rettidig.

Bestemmelsen gælder tilfælde, hvor der er pant i fast ejendom i Grønland, men problemet om den langsomme forsendelse er kun knyttet til situationer, hvor debitor og kreditor ikke bor samme sted. Hvis begge parter bor i Danmark, er den foreskrevne fremgangsmåde som i den danske lov. Det samme gælder, hvis begge parter bor i samme by (eller bygd) i Grønland.

Hvis parterne bor hver sit sted i Grønland eller den ene i Danmark og den anden i Grønland, foreskrives det i stk. 1, at debitor må benytte sig af telegrafisk betaling, hvis han vil påberåbe sig, at betalingen er rettidig, selv om den ikke når frem inden betalingsfristens udløb. På samme måde må kreditor efter stk. 2 afsende sit påkrav telegrafisk, hvis betalingsfristen skal regnes fra påkravets afsendelse og ikke fra dets modtagelse.

Den telegrafiske pengeoverførsel er ikke en ukendt fremgangsmåde i Grønland og mellem

Grønland og Danmark. Den ordnes fortrinsvis gennem Den kgl. grønlandske Handel som postkontor, og der er således en nem adgang for debitor til at få beløbet afsendt fra sin stedlige afdeling af KGH. Kreditor får meddelelse, og kan så henvende sig i sin stedlige afdeling af KGH. Sådanne overførsler bruges også mellem private og pengeinstitutterne.

Den foreslåede § 2 b svarer til den ved lov nr. 291 af 8. juni 1978 om ændring af retsplejeloven m. v. i tinglysningsloven indsatte § 42 b. Det er en beskyttelse for debitor derved, at den begrænser kreditorens muligheder for at kræve deres pant indfriet, selv om debitor ikke aktuelt har misligholdt sine forpligtelser i forhold til dem. Det kan bl. a. betyde en forbedring af mulighederne for at opnå almindelige handelspriser ved tvangssalg af den pantsatte ejendom.

Det må anses for ønskeligt, at en sådan bestemmelse indføres i det grønlandske retssystem samtidig med, at ordningen om tvangssalg af fast ejendom er blevet gennemført ved lov nr. 157 af 12. april 1978 om ændring af den grønlandske retsplejelov og ved bekendtgørelse nr. 201 af 3. maj 1978 om tvangssalg af fast ejendom.

Til nr. 2.

Bestemmelsen svarer til den danske retsplejelovs § 538 a, der blev indført ved lov nr. 299 af 8. juni 1977.

Tvangssalg af løsøregerstande skal ske ved fogden, der er politiet. Fremgangsmåden vil antagelig være den, der benyttes i øvrigt ved salg af løsøregerstande, der skal bortsælges af politiet. I øvrigt er der i forannævnte retsplejelovændring en hjemmel til, at der administrativt kan gives nærmere bestemmelser om sådant salg.

Bilag

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser,
der berøres af lovforslaget*

1. Efter § 2 indsættes:

»§ 2 a. Indbetaling efter et pantebrev i fast ejendom i Grønland til postvæsenet her i riget til befordring til betalingsstedet er rettidig, når den sker inden for den betalingsfrist, der gælder efter pantebrevet. Skal det skyldige beløb for at komme frem til betalingsstedet sendes mellem beboede steder i Grønland og mellem Grønland og det øvrige rige, og når beløbet ikke frem til betalingsstedet inden betalingsfristens udløb, anses indbetalingen dog kun som rettidig, hvis beløbet inden betalingsfristens udløb er afsendt telegrafisk til betalingsstedet.

Stk. 2. Betales renter eller afdrag efter et pantebrev i fast ejendom ikke rettidigt, kan kreditor kun forlange kapitalen indfriet, såfremt debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkelig angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved stk. 1. Skal påkravet for at nå frem til debitor sendes mellem beboede steder i Grønland og mellem Grønland og det øvrige rige, er fristen for betaling 7 dage efter, at debitor har modtaget påkravet, medmindre påkravet er afsendt telegrafisk til debitor.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 kan ikke ved aftale fraviges til ugunst for debitor.

§ 2 b. Uanset modstående bestemmelse i et pantebrev i fast ejendom kan kreditor ikke forlange kapitalen indfriet som følge af, at

- 1) forfaldne skatter og afgifter eller forfaldne ydelser til andre panthavere er ubetalte,
- 2) der foretages udlæg i ejendommen,

- 3) ejendommen tages til brugeligt pant,
- 4) der er indgivet begæring om tvangssalg,
- 5) skyldnerens bo tages under konkursbehandling, eller
- 6) skyldnerens bo tages under offentlig skiftebehandling som gældsfragælsesbo.«

§ 2. Der kan kun registreres pant i bestemte faste ejendomme og i specificerede løsoregenstande.

2. Efter § 5 indsættes:

»§ 5 a. Fyldestgøres et krav, der er sikret ved håndpant, ikke rettidigt, kan panthaveren lade pantet bortsælge ved tvangssalg, der sker ved fogden. Værdipapirer, som har kurs på Københavns børs eller på fremmede børser, sælges dog ved et medlem af fondsbørsen eller en bank eller sparekasse.

Stk. 2. Inden panthaveren tager skridt til fyldestgørelse, skal han, medmindre pantsætterens bopæl er ham ubekendt, med en uges varsel ved anbefalet brev opfordre denne til at opfylde kravet, medmindre omgående salg er nødvendigt for at undgå eller begrænse et tab. Afkald på sådan opfordring er ikke gyldigt.

Stk. 3. Pantsatte fordringer kan inddrives af panthaveren, efterhånden som de forfalder.«

§ 5. Når der er forløbet 10 år fra registreringsdatoen, skal pant i løsøre udslettes af registret, medmindre der forinden er indgivet begæring om fornyelse.