

Forslag til lov om ændring af tinglysningsloven. (Tilbehør indlagt i en bygning).

(Lovforslag nr. L 89. Fremsat 29/1 82).

Lovforslaget sattes til forhandling.

Forhandling

Torben Lund (S):

I en tid, hvor vi søger at tilskynde erhvervslivet til aktivitetsudvidelser og investeringer, er det tilfredsstillende, at der som ved det foreliggende lovforslag bliver skabt en forbedring af de erhvervsdrivendes finansieringsmuligheder.

Med den ændring af tinglysningslovens § 38, som her foreslås, vil der blive åbnet mulighed for, at en leverandør forbeholder sig særskilt ret over maskiner, teknisk udstyr og andet tilbehør, som indlægges i en erhvervsvirksomhed til brug for virksomheden, uanset at ejeren af virksomheden er identisk med ejeren af ejendommen. Det vil altså sige, at ejendomsforbeholdssælger kan tage et gyldigt ejendomsforbehold, og at der kan ske en gyldig løsøreunderpantsætning til sikring af sælgerens krav.

Forslaget medfører tillige, at virksomheder, der drives fra ejede og lejede lokaler, nu bliver ligestillede med hensyn til finansiering af teknisk udstyr og maskiner, som bliver indlagt i ejendommen til brug for virksomheden.

Der er for mig ingen tvivl om, at der i erhvervslivet er et stort behov for at få disse ekstra finansieringsmuligheder, og det kan jo bl. a. også ses af, at Industrirådet har anbefalet en ændring af tinglysningslovens § 38.

Den restriktive regel, vi hidtil har haft i tinglysningslovens § 38, har jo sin baggrund i hensynet til realkreditbelåningen. Det er et hensyn, som efter min opfattelse ikke længe har den samme vægt, bl. a. fordi realkreditinstitutionerne i dag lægger vægt på mange andre ting end netop maskinparkens værdi i forbindelse med ydelsen af lån. Hertil kommer, at der ikke sker nogen ændring i tinglysningslovens § 37, som angiver, i hvilket omfang driftsinventar og driftsmateriel er omfattet af panteretten i ejendommen.

Justitsministeriets tingslysningsudvalg angiver i betænkningen om ændring af tinglysningslovens § 38, at landbrugsejendomme bør følge de hidtidige regler, således at ejen-

domsforbehold o. lign. fortsat ikke kan tages i maskiner, der indlægges i landbrugsejendomme.

Jeg er glad for, at justitsministeren med det foreliggende forslag har set bort fra denne opfattelse og har fulgt landbrugsorganisationernes henstilling om at udvide finansieringsmulighederne til også at gælde ved landbrugsejendomme. Behovet for nye finansieringsmuligheder er mindst lige så stort i landbruget som i det øvrige erhvervsliv.

Endelig, hvad angår ikrafttrædelsestidspunktet, er vi også vældig tilfredse med, at man ikke følger tinglysningsudvalgets opfattelse af, at der skulle gå en meget lang periode forud for ikrafttrædelse, men at datoen for ikrafttrædelse er fremrykket til den 1. oktober 1982 efter forslaget. Jeg synes, at vi under udvalgsbehandlingen bør overveje, om ikrafttrædelsestidspunktet kunne fremrykkes yderligere.

Hagen Hagensen (KF):

Erhvervslivet har behov for al mulig støtte, der smidiggør udøvelsen af produktion og de dertil knyttede anlæg. Den forbedring af de erhvervsdrivendes, herunder landbrugets – jeg understreger: også landbrugets – finansieringsforhold, der er lovforslagets sigte ved at ligestille virksomheder, der drives fra ejede lokaler, med virksomheder, der drives fra lejede lokaler, i henseende til pant i og ejendomsret til erhvervstilbehør, har klart det konservative folkepartis bevågenhed.

Jeg skal bestræbe mig på at lade være med at komme ind på al den jura, der kan være i dette; mangan juridisk kandidat eller studerende har haft svært nok ved at skulle fortolke både tinglysningslovens § 37 og § 38 og deres indbyrdes sammenhæng. Men i hvert fald er det givet, at tinglysningslovens § 38 i sin nuværende udformning har givet anledning til mange besværligheder og fortolknings tvivl. Det har ofte været uforståeligt, at der ikke kunne forbeholdes særskilt ret, ejendomsret, til endda kostbare maskinanlæg og andet erhvervstilbehør, blot fordi en virksomheds indehaver også ejede ejendommen og de derpå værende bygninger, hvori maskiner og andet anlæg var indlagt.

De maskinelle og andre tekniske anlæg har, som tinglysningsudvalget siger i sin betænkning, nu om stunder i forhold til de

[Hagen Hagensen]

bygninger, hvori de findes, en meget betydelig værdi, vel ofte en værdi, der overstiger værdien af de bygninger, de er i. Derfor kan der være grund til, at man netop tager dette forhold op. Da tinglysningslovens fader, Vinding Kruse, i sin tid skrev om forholdene, sagde han, at det var det til ejendommen knyttede erhvervsmæssige tilbehør, der naturligt måtte gå ind sammen med ejendommen; men tiden er anderledes nu: det er faktisk tilbehøret, der har en større værdi end ejendommen.

Mens bygninger har en både fysisk og teknisk-økonomisk lang levetid, gælder det, at produktionsanlæggenes tekniske og økonomiske levealder ofte er langt kortere end den fysiske levetid, og det spiller en rolle i denne forbindelse.

Det giver en skævhed i virksomhedsøkonomien, når der ikke anvendes smidige finansieringsformer, hvori ejendomsforbehold, leasingaftaler, eller hvad der mere kan være, indgår, fordi leverandører af maskiner og andre anlæg skal respektere, at disse går ind under pantet i ejendommen, der er ejet af virksomhedsindehaveren.

Det tiltrædes af os i princippet, at den nuværende retstilstand fortsætter vedrørende tilbehør, der er indlagt i en bygning til brug for selve denne. Men der kan ikke ses bort fra, at der med den ændring af retstilstanden, som forslaget tilsigter, kan opstå nogle vanskeligheder, i hvert fald i en overgangsperiode. De kan forekomme ved udskiftning af maskiner og anlæg, der har været medtaget under pantbesikkerheden for udmålte lån i ejendommen, hvori ejeren har erhvervsvirksomhed.

Under udvalgsbehandlingen må sådanne forhold overvejes, og det samme gælder det ændrede ordvalg, hvor »bygning« erstatter »ejendom«, hvor »ledninger, varmeanlæg og husholdningsmaskiner« træder i stedet for »maskiner, kedler, ovne o. lign.«, ligesom også ordet »standardtilbehør«, der er nævnt i bemærkningerne, må drøftes.

Endelig er der grund til at se på, hvilke særlige anlæg i bygninger der er integrerede, således at de hidtidige regler er gældende.

Ud over hvad der er nævnt i bemærkningerne, kan der være grund til som eksempler at nævne autovaskehaller og også i visse tilfælde korntørringsanlæg o. lign.

Alt i alt er der tale om, at der ved lovforslaget sker en erhvervsmæssig landvinding, og det konservative folkeparti går positivt ind i udvalgsarbejdet herom.

Anders Andersen (V):

Venstre kan tilslutte sig det foreliggende lovforslag, som vi hilser med tilfredshed. Vi kunne måske have ønsket, at det var blevet fremsat lidt tidligere, eftersom betænkningen kom i 1980.

De ændringer, man foreslår heri, vil jo, som det allerede er nævnt, medføre en ligestilling mellem virksomhed i lejede lokaler og virksomhed i egne lokaler, og det betragter vi naturligvis som en fordel, ligesom vi også betragter det som en fordel, at man ved lovforslaget får, skal vi sige mere varierede muligheder for finansiering af de dyre maskiner, som man skal bruge i produktionen i det moderne samfund.

Jeg noterer mig også, at man ikke fra realkreditinstitutternes og pengeinstitutternes side har nogen indvendinger mod dette lovforslag, idet man netop giver udtryk for, at vurderingen af en mands muligheder for at få lån ikke kun hviler på de faste værdier, men også på hans muligheder for og evner til at producere og fremstille varer på et rentabelt grundlag. Derfor er dette også vigtigt at notere sig.

Jeg er naturligvis tilfreds med, at man, som det blev nævnt af hr. Hagen Hagensen, også har taget landbruget med ind under reglerne. Det moderne landbrug er jo også en anden slags landbrug end det, der fandtes i gamle dage, og derfor er det rimeligt og nyttigt, at det også kommer med.

Det kan godt være, at vi under udvalgsbehandlingen skal se på nogle afgrænsningsproblemer. Der vil altid være visse problemer, når man skal sætte skel her eller dér, men de egner sig bedre til en vurdering under udvalgsbehandlingen.

Jeg ved ikke, om der også kan være nogle ting at se på vedrørende overgangsbestemmelser. Jeg har nok lagt mærke til, at man lader de nugældende regler gælde for de installationer, som findes, men alligevel kan der være grund til at hæfte sig ved, om der er ting, der skal ses på.

Men jeg kan fra venstres side tilsiige en positiv og velvillig indstilling til lovforslaget.

Inger Harms (SF):

Tinglysningsloven af 1926 indeholder mange paragraffer. En af dem er § 38, der siger, at de eksisterende panthavere i en fast ejendom får pantesikkerhed i nyt tilbehør, selv om de ikke har medvirket til finansieringen af dette, og uanset om sælgeren har søgt at forbeholde sig ejendomsretten, indtil han har fået sit tilgodehavende.

Denne formulering var en følge af en ændring i loven af 1926. Tidligere havde man temmelig stor adgang til at fjerne genstande, der ikke var betalt, men som var blevet indføjede som bestanddele af en fast ejendom. Det gjaldt især maskiner, elektriske anlæg o.lign. Når fjernelsen kunne ske uden skade på ejendommen, var det i overensstemmelse med de gældende regler. Senere ændrede man dette, hovedsagelig af hensyn til realkredit. Den moderne tekniske udvikling har medført en stærk stigning i værdien af tilbehøret, og kunne det fjernes, var det til fare for realkreditens sikkerhed.

Nu har man igen ønsket at ændre på § 38, således at man nu åbner mulighed for, at anskaffelse af erhvervstilbehør, der indlægges i en erhvervs virksomhed, kan finansieres af leverandøren af tilbehøret. Dette skulle således være en forbedring af de erhvervsdrivendes finansieringsforhold. Det vil i praksis sige, at har man udlejet eller solgt på kredit over en længere periode, har man stadig ejendomsret over pågældende genstand, indtil den er betalt, og det lyder jo meget fornuftigt.

En undtagelse fra § 38 er beboelsesejendomme, hvor tilbehør som hårde hvidevarer m.m. ikke kan fjernes, såfremt det ikke bliver betalt fra ejendommens side. Det er jo da vigtigt for lejerne.

Til gengæld gælder § 38 også for landbrugsejendomme. Dette er ikke, hvad tinglysningsudvalget har anbefalet.

Jeg vil derfor gerne bede ministeren om en forklaring på, at man ikke har fundet det formålstjenligt at undtage netop landbrugsejendommene – her er der jo tale om, at bygninger og tilbehør er integrerede i en sådan grad, at ejendommen uden dette tilbehør ikke vil kunne anvendes til sit formål – specielt i den nuværende situation, hvor især mange unge landmænd lider af likviditetsmangel.

Socialistisk folkeparti vil medvirke til en gennemgang af lovforslaget i udvalget.

Askjær Jørgensen (FP):

Vi er klar over, at § 38 i tinglysningsloven er en paragraf, der har givet anledning til megen tvivl. Jeg ved selv af praktisk erfaring, at når man har fået en sag vedrørende forsøg på at påvise sit ejendomsforbehold i en kontrakt, kan der ske forskellige vurderinger fra fogdens side, selv om det er sager, som er ens. Det viser, at det kan være svært at vurdere, hvornår noget er en del af en ejendom, er mur- og nagelfast, og hvornår det ikke er det.

Når vi har disse problemer og det måske er påtrængende at få en afklaring, hænger det sammen med, at der er noget sygt i erhvervslivet, for selvfølgelig burde det være sådan, at erhvervslivet kort og godt kunne blive finansieret af ét pengeinstitut, én bank, og af sin egenkapital, og hvis det altid blev praktiseret, både vedrørende maskinerne og bygningerne – det er jo de samme panthavere, nemlig pengeinstituttet – ville man ikke have nogen problemer.

Vi er ikke for nærværende klar over, om vi skal sige ja eller nej til dette lovforslag. Vi er som sagt enige om, at der godt kan tiltrænges en afklaring af lovgivningen på området, men vi føler os ikke helt sikre på, at det foreslåede er rigtigt.

Jeg kan også godt henvise til nogle afklaringsproblemer. Hvis man på en erhvervs virksomhed har en kedel, der skal fremstille varmen, kan den jo dels bruges til radiatorerne, og så har man regnet den som en del af bygningen, dels kan det vel forekomme, at man har produktionsprocesser, der også forbruger megen varme, og hvis det er en større del af det, hvad så? Er kedelen så en del af produktionsanlægget, af det maskineri, man har for at klare sin produktion, eller er den en del af bygningerne?

Vi er enige i, at problemet eksisterer inden for landbrugssektoren ligesom inden for alle andre dele af erhvervslivet, og vi er enige i, at man ikke skal skelne mellem landbrugs virksomhed og anden erhvervs virksomhed; der må gælde de samme regler.

Et andet område, jeg meget gerne vil nævne – det er ikke sikkert, ministeren kan svare på det allerede i dag, men så må vi tage fat

[Askjær Jørgensen]

på det i udvalget – er spørgsmålet om, hvordan vi får en sammenhæng med skattelovgivningen, for dér har man jo forskellige afskrivningssatser, alt efter om det er bygninger eller maskiner, og hvordan står de afgrænsninger, man i henhold til loven har for nærværende, og som praktiseres, i forhold til dette? Vi må sikre, at der er den samme afgrænsning, uanset om det drejer sig om sikkerhedsstillelsen eller om beskatningen. Vi må nok forudskikke, at det vil vi forsøge at få belyst under udvalgsarbejdet, så vi er helt sikre på, at man på de to områder, beskatning og pantesikkerhed, har de samme retningslinjer, så man får ensartethed.

Nør Christensen (CD):

Centrum-demokraterne har ofte tilkendegivet, at justeringer i lovgivningsarbejdet er nødvendige, og i det moderne samfund er der vel oftere brug for tilpasninger til samtiden.

Vi kan således medvirke til lovforslaget, ikke alene fordi forslaget, som det fremgår af bemærkningerne, ikke medfører forøgede udgifter for det offentlige, men også fordi der er tale om lettere finansieringsmuligheder for erhvervene. Det ser vi meget positivt på, og vi vil også være særdeles positive over for en eventuel fremrykning af ikrafttrædelsestidspunktet.

Med hensyn til de afgrænsningsproblemer, som vi allerede har været på vej ind i, vil jeg mene, at de skal drøftes i udvalget.

Aase Olesen (RV):

Det radikale venstre kan love en velvillig og hurtig udvalgsbehandling af forslaget om ændring af tinglysningsloven. Jeg føler – i modsætning til flere andre talere – ikke nogen trang til at gå langt i overvejelser om afgrænsningsspørgsmål. Jeg mener, det må henhøre under udvalgsarbejdet.

Justitsministeren (Ole Espersen):

Jeg vil gerne takke for den helt overvejende positive modtagelse, som lovforslaget har fået, og vil naturligvis meget gerne være med til at drøfte mulighederne for en fremrykning af ikrafttrædelsestidspunktet i udvalget. Vi skal overveje, om der skulle kunne opstå problemer i den anledning; gør der ikke det,

vil vi også være positivt indstillet over for det.

Med hensyn til landbrugsejendomme og andre lignende ejendomme, som fru Inger Harms rejste spørgsmål om, skal jeg sige, at vores udgangspunkt har været at lette finansieringsmulighederne for erhvervene, og når det er udgangspunktet, vil vi naturligvis gerne lade denne målsætning få en så stor udbredelse som muligt. Vi har så undersøgt, hvorvidt der kunne være betænkeligheder i forhold til f.eks. landbrugsejendomme, men er nået til den konklusion, at det vil der ikke være. Det er baggrunden for, at forslaget gælder alle ejendomme og ikke kun en begrænset gruppe. Men også det vil vi naturligvis kunne uddybe i retsudvalget, når sagen kommer til behandling dér.

Med hensyn til det spørgsmål, hr. Askjær Jørgensen rejste om beskatningen, tør jeg ikke i dag give et 100 pct. sikkert svar, men mit udgangspunkt ville være, at for skattemyndighederne må det vel være ligegyldigt, om der er sikkerhed i tilbehøret, i maskinerne, hos den ene eller den anden kreditgiver, men naturligvis skal vi undersøge, om der skulle være problemer af den art, som fremskridtspartiets ordfører nævnte.

Jeg takker for modtagelsen og glæder mig til hurtigt at få vedtaget lovforslaget.

Hermed sluttede forhandlingen.

Afstemning

Lovforslagets overgang til anden behandling vedtoges uden afstemning.

Fjerde næstformand (Arentoft):

Jeg foreslår, at lovforslaget henvises til retsudvalget. Hvis ingen gør indsigelse mod dette forslag, betragter jeg det som vedtaget. (Ophold). Det er vedtaget.

Meddelelser fra formanden:

Fjerde næstformand (Arentoft):

Der er ikke mere på dagsordenen.

Medlemmer af folketinget Aase Olesen (RV), Bernhard Baunsgaard (RV), Lone Dybkjær (RV) og Niels Helveg Petersen (RV) har

[Fjerde næstformand]

meddelt mig, at de ønsker til industriministeren og justitsministeren at stille følgende:

Forespørgsel.

»Hvilke oplysninger kan ministrene give om de erhvervspolitiske, forbrugerpolitiske og retssikkerhedspolitiske konsekvenser af en eventuel indførelse af et generelt købekort, det såkaldte Dankort?«

(Forespørgsel nr. F 9).

Fra medlem af folketinget *Anne Grete Holmsgård*, der har orlov på grund af graviditet og fødsel, har jeg modtaget meddelelse om, at hun fra og med den 23. februar atter kan give møde i tinget. Stedfortræderens,

Keld Albrechtsens, hverv som midlertidigt medlem af folketinget ophører fra nævnte dato at regne.

Folketingets næste møde afholdes tirsdag den 16. februar 1982 kl. 13.00.

Angående dagsordenen skal jeg henvise til den i salen opslåede dagsorden.

Angående folketingets arbejde de følgende dage i den pågældende uge skal jeg henvise til den omdelte ugeplan.

Mødet hævet kl. 11.46
