

Lovforslag nr. L 7. Fremsat den 5. oktober 1988 af statsministeren (Poul Schlüter)

Forslag

til

Lov om ændring af lov for Grønland om pant

§ 1

I lov nr. 154 af 10. maj 1967 for Grønland om pant som ændret ved lov nr. 34 af 31. januar 1979 foretages følgende ændringer:

1. I § 2 indsættes efter »løsøregenstande«: », jf. dog stk. 2 og 4«.

2. I § 2 indsættes som *stk. 2-4*:

»*Stk. 2.* Hvor en fast ejendom varigt er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, omfatter registreret pantebrev i ejendommen, når intet andet er aftalt, også det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom.

Stk. 3. Er en ejendom forsikret, omfatter registreret panteret i ejendommen, når intet andet er aftalt, tillige det pantsattes forsikringssummer. Samme regel gælder det tilbehør, der er nævnt i stk. 2.

Stk. 4. Når en bygning er opført, helt eller delvis, og når ledninger, varmeanlæg, husholdningsmaskiner eller lignende er blevet indlagt i bygningen på ejerens bekostning til brug for bygningen, kan særskilt ret over bygningens materialer og over nævnte tilbehør ikke forbeholdes, være sig som ejendomsret eller på anden måde. Registreret pantebrev i en ejendom omfatter uden særlig vedtagelse også dette tilbehør.«

3. I § 3 indsættes efter »renter«: »eller lignende ydelser«.

4. § 8 affattes således:

»§ 8. Panterettigheder, der er stiftet før den 1. oktober 1967, skal for at bevare deres gyldighed mod senere aftaler, der i god tro er indgået eller indgås med pantets ejer, og mod retsforfølgning være anmeldt til registrering inden den 1. juli 1989, jf. § 4, stk. 1.«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. januar 1989.

Stk. 2. Bestemmelserne i § 1, nr. 2, har kun virkning for pantebreve, der er oprettet efter lovens ikrafttræden.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Ved lov nr. 154 af 10. maj 1967 for Grønland om pant blev som første skridt på vej til gennemførelse af et egentligt tinglysningssystem i Grønland fastsat regler om registrering af panterettigheder i fast ejendom og løsøre.

I forbindelse med ikraftsættelsen i Grønland af loven om realkreditinstitutter, jf. lovbekendtgørelse nr. 547 af 14. august 1986, har det vist sig, at pantelovens meget kortfattede bestemmelser ikke giver tilstrækkeligt grundlag for sædvanlig realkreditlångivning. Der kan således ikke foretages den nødvendige registrering af realkreditlån, hvor pantet ønskes udstrakt til at omfatte maskiner m.v., da panteloven forudsætter, at maskiner m.v. belånes særskilt (løsøre pant). Det foreslås derfor i lovforslaget, at der skabes et tilsvarende grundlag som i den danske tinglysningslov for registrering af sådanne panterettigheder.

Lovforslaget påregnes ikke at medføre administrative eller økonomiske konsekvenser for staten.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Ændringen er en konsekvens af de i nr. 2 foreslåede bestemmelser § 2, stk. 2 og stk. 4 hvorefter et registreret pantebrev i en fast ejendom omfatter forskelligt tilbehør, der normalt anses for at være løsøre genstande.

Til nr. 2

Bestemmelserne svarer til reglerne i den danske tinglysningslovs §§ 37 og 38.

Til nr. 3

Som en konsekvens af, at der kan ydes realkreditlån i Grønland, foreslås bestemmelsen om pantesikkerheden ved henstand med renter i overensstemmelse med bestemmelsen i den danske tinglysningslovs § 40, stk. 4, udvidet til også at omfatte administrationsgebyrer og reservefondsbidrag.

Til nr. 4

I henhold til den gældende bestemmelse i lovens § 8 har panterettigheder, der er stiftet før lovens ikrafttræden pr. 1. oktober 1967, hidtil ikke skullet registreres for at bevare deres gyldighed. Den i bestemmelsen hjemlede adgang til administrativt at fastsætte regler, hvorefter disse panterettigheder fortaber deres fortrin, hvis de ikke anmeldes til registrering inden for en frist på mindst 2 år, er ikke udnyttet. For at muliggøre ejerskiftebelåning af ejendomme opført før den 1. oktober 1967 har Grønlands hjemmestyre imidlertid anmodet om, at pantelovens retsvirkninger nu udstrækkes til også at omfatte disse ældre panterettigheder og om, at anmeldelsesfristen for disse nedsættes til 6 måneder.

I overensstemmelse med hjemmestyrets ønske foreslås det, at panterettigheder, der er stiftet den 1. oktober 1967, for at bevare deres gyldighed mod senere aftaler, der i god tro er indgået eller indgås med pantets ejer, og mod retsforfølgning skal være anmeldt til registrering inden den 1. juli 1989. De nævnte panterettigheder er alt overvejende indrømmet som sikkerhed for offentlige lån til erhvervs- og boligformål, og der antages kun at eksistere yderst få – om overhovedet nogle – uregistrerede private panterettigheder stiftet før 1. oktober 1967. Det kan i øvrigt i denne forbindelse oplyses, at hjemmestyret ved overtagelsen af erhvervsstøtteområdet og boligområdet pr. henholdsvis 1. januar 1985 og 1. januar 1987 overtog statens udestående fordringer indenfor erhvervs- og boligområdet.

Bilag

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

1. I § 2 indsættes efter »løsøregenstande«: », jf. dog stk. 2 og 4«.

2. I § 2 indsættes som stk. 2-4:

»Stk. 2. Hvor en fast ejendom varigt er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, omfatter registreret pantebrev i ejendommen, når intet andet er aftalt, også det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art, og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom.

Stk. 3. Er en ejendom forsikret, omfatter registreret panteret i ejendommen, når intet andet er aftalt, tillige det pantsattes forsikringssummer. Samme regel gælder det tilbehør, der er nævnt i stk. 2.

Stk. 4. Når en bygning er opført, helt eller delvis, og når ledninger, varmeanlæg, husholdningsmaskiner eller lignende er blevet indlagt i bygningen på ejerens bekostning til brug for bygningen, kan særskilt ret over bygningens materialer og over nævnte tilbehør ikke forbeholdes, være sig som ejendomsret eller på anden måde. Registreret pantebrev i en ejendom omfatter uden særlig vedtagelse også dette tilbehør.«

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

3. I § 3 indsættes efter »renter«: »eller lignende ydelser«.

§ 3. En panthaver kan ikke, når han giver skyldneren henstand med renter, bevare sin panteret for disse forud for de efterfølgende eller sideordnede panthavere ud over et år fra forfaldsdagen.

4. § 8 affattes således:

»§ 8. Panterettigheder, der er stiftet før den 1. oktober 1967, skal for at bevare deres gyldighed mod senere aftaler, der i god tro er indgået eller indgås med pantets ejer, og mod retsfølgning være anmeldt til registrering inden den 1. juli 1989, jf. § 4, stk. 1.«

§ 8. Panterettigheder, der er stiftet før lovens ikrafttræden, bevarer deres gyldighed uden registrering, men kan af den berettigede kræves registreret. Ministeren for Grønland kan dog fastsætte bestemmelser, hvorefter disse rettigheder fortaber deres fortrin, hvis de ikke anmeldes til registrering inden en frist, der ikke kan være kortere end 2 år.