

[Niels Helveg Petersen.]

undersøgelse af det private pantebrevsmarked. Denne undersøgelses resultater foreligger ikke endnu, men det bør ikke forhindre, at man går i gang med at overveje, hvorledes man kan bringe nogen orden og organisering ind på det private pantebrevsmarked. Vi må vente vækst i de private pantebrevs indflydelse på markedet ved omsætningen af fast ejendom; derfor er en undersøgelse berettiget, og derfor er det nyttigt, at vi nu i et folketingsudvalg kan diskutere disse anliggender.

Forslagsstillerne har jo koncentreret sig om, for så vidt angår de private pantebreve, at opstille nogle krav om anmeldelse til tinglysningskontorerne af en række forhold vedrørende det enkelte pantebrev. Det siges ikke direkte, hvilken form for undersøgelse af de formelle oplysninger tinglysningskontoret skal lade foretage. Tinglysningskontorerne er, så vidt jeg kan se, ikke særlig egnede til at foretage en reel prøvelse af de oplysninger, der gives i pantebrevene. Tinglysningskontorernes arbejde — og det er stort nok i forvejen — koncentrerer sig jo om at undersøge, om de formelle juridiske forhold i forbindelse med pantsætning af fast ejendom er i orden, holde orden i adgangstrækken osv. for derved at skabe en fuldstændig juridisk klarhed over pantebrevenes indbyrdes forhold. At foretage en reel prøvelse af pantets sikkerhed ligger derimod, så vidt jeg kan se, uden for tinglysningskontorernes nuværende arbejde, og det vil kræve en væsentlig udvidelse af deres arbejdsbyrde, hvis man skulle ind på noget af det, som forslagsstillerne her synes at forudsætte. Der står ganske vist ikke meget om, hvilken form for undersøgelse tinglysningskontorerne skal foretage, men der står, at man skal undersøge pantets sikkerhed, og det kan man næppe gøre uden en nærmere undersøgelse.

Jeg tror altså ikke, at den metode, der her anvises, er den rette måde at gribe dette spørgsmål an på. Den reelle prøvelse af pantebrevene med hensyn til sikkerheden og lånevilkårene i øvrigt må lægges et andet sted.

Så vidt jeg kan se, er problemet med det private pantebrevsmarked dette at forene nogle synspunkter, som godt kan stride mod hinanden. På den ene side er der en stærk

interesse i at bevare et marked, der er så smidigt, som det private pantebrevsmarked er, hvor køber og sælger, afpasset de individuelle handler, kan aftale de vilkår, der skal være gældende, uden at skele til for mange stive regler. På den anden side er der uden tvivl behov for en vis form for organisering for at skabe en sikkerhed i omsætningen, for at skabe en sikkerhed både for køber og sælger for, at man nu kan få den pris, som pantebrevet virkelig er værd, at det altså ikke er så stor frihed på pantebrevsmarkedet, at mange simpelt hen bliver snydt.

Det må også føjes til, at pantebrevsmarkedet på mange fortrinlige måder finansierer omsætningen af fast ejendom, og at den helt overvejende del af de private pantebreve er udmærkede pantebreve, der falder inden for en rimelig sikkerhedsmargen. Det, der falder i øjnene på pantebrevsmarkedet, er netop de sorte pantebreve, og mulighederne for at fange de sorte pantebreve i et system som dette, hvor man formaliserer visse krav, anser jeg ikke for at være særlig store. Når jeg taler om organisering af pantebreve, siger det snarest på det forholdsvis normale, det grå, det lysegrå, det mellemgrå marked, men ikke det sorte marked, som jeg tror er svært at få fat i ved bestemmelser af denne art.

Som sagt, jeg har sympati for en vis organisering af det almindelige pantebrevsmarked. Det, man samtidig skal passe på, er blot, at man ikke organiserer dette marked så stærkt, at man i virkeligheden skaber et nyt reallånelag i hele systemet. I forbindelse med realkreditforliget blev der enighed om at nedskære antallet af lånelag, og vi skulle jo nødig i vor iver efter at organisere pantebrevsmarkedet skabe et nyt lag, som kunne risikere faktisk at blive et nyt tredjeprioritetsinstitut. Det, jeg kunne forestille mig, var, at man med statslige myndigheders hjælp skabte en form for børs, et marked for pantebreve, hvor man havde sikkerhed for, at de pantebreve, der handledes, havde fået en sagkyndig vurdering, en påskrift på pantebrevet måske om, hvilken kurs et pantebrev af denne slags med normal sikkerhed normalt skal have. Jeg tror, det kunne bidrage til at trække ekstra købere til pantebrevsmarkedet uden at trække dem fra obligationsmarkedet og samtidig at skabe en større sikkerhed.