

under en eventuel efterfølgende civil retssag mellem parterne.

Forslaget svarer til tinglysningsudvalgets udkast, jfr. s. 9-10 i udvalgets redegørelse. I forhold til udkastet er der dog foretaget den ændring, at der i tilknytning til ordet „dokument“ i reglens 1. led er indsat ordene „helt eller delvis“. Dette er sket for at gøre det klart, at reglen finder anvendelse, også når ugyldighedsspørgsmålet alene opstår i forbindelse med en enkelt eller enkelte bestemmelser i dokumentet.

Til nr. 2.

Som et led i politiets og anklagemyndighedens undersøgelser vedrørende økonomisk kriminalitet vil det ofte være af betydning at modtage oplysninger fra andre myndigheder. Som anført i de almindelige bemærkninger behandles spørgsmålet om etablering af det nødvendige samarbejde med andre myndigheder, herunder retsvæsenet, af det af justitsministeriet nedsatte koordinationsudvalg. Hvad særlig angår oplysninger fra tinglysningsmyndighederne henvises til tinglysningsudvalgets redegørelse side 10-11.

I overensstemmelse med udvalgets indstilling foreslås det, at der tilvejebringes hjemmel til at fastsætte regler om indberetning om dokumenter, der afvises fra tinglysning på grund af ugyldighed eller tinglyses med frist til godtgørelse af deres gyldighed. Justitsministeriet er opmærksom på, at der er tale om en forholdsvis snævert afgrænset indberetningspligt. Blandt andet på baggrund af, at koordinationsudvalget endnu ikke har afsluttet sine overvejelser med hensyn til tilrettelæggelsen af samarbejdet, har man ikke ment at burde fremkomme med forslag, der giver adgang til at foreskrive en videregående indberetningspligt end foreslået af tinglysningsudvalget.

Til nr. 3.

Ejeren af en fast ejendom kan forbeholde sig ret til senere at tinglyse en ny panteret med prioritet foran en allerede tinglyst panteret (prioritetsforbehold eller rykningsklausul). Uanset at aftaler om rykningsklausuler i pantebrev er gyldige, beror det på en selvstændig tinglysningsteknisk afgørelse, om et nyt pantebrev kan lyses anmærkningsfrit alene på grundlag af en rykningsklausul, eller om pantebrevet med rykningsklausulen skal påføres en påtegning om respekt af det nye pantebrev. Afgørende herfor er efter gældende ret, om det ved tinglysningen kan påses, om betingelserne i rykningsklausulen er opfyldt.

Om det misbrug, der har fundet sted af ryknings-

klausuler, henvises til s. 3 ff i tinglysningsudvalgets redegørelse.

Den foreslåede regel fastslår, at et pantebrev med rykningsklausul som hovedregel skal påføres en påtegning om respekt af et bestemt pantebrev, for at dette kan blive tinglyst anmærkningsfrit. Kravet om den yderligere påtegning gælder dog ikke, såfremt det i det oprindelige pantebrev er aftalt, at det vil respektere et bestemt tinglyst lånebeløb, og det ved tinglysningen kan påses, at andre betingelser ifølge den vedtagne rykningsklausul er opfyldt.

I forhold til gældende ret medfører forslaget, at pantebrev med rykningsklausuler, der ikke angiver et bestemt beløb, altid skal forsynes med en påtegning om, at de respekterer en senere tinglyst panteret, for at denne kan tinglyses anmærkningsfrit. Som fremhævet af tinglysningsudvalget er den foreslåede regel af tinglysningsmæssig karakter. Indehaveren af et pantebrev med en rykningsklausul vil i almindelighed være forpligtet til at give pantebrevet respektpåtegning, når ejeren af ejendommen ønsker at benytte sig af sin ret til at besætte den forbeholdte prioritetsplads. Dette gælder dog ikke, hvis rykningsaftalen helt eller delvis kan tilside-sættes som ugyldig.

Tinglysningsudvalget har i denne forbindelse overvejet, om dansk rets almindelige ugyldighedsregler yder tilstrækkeligt værn mod udnyttelse. Under hensyn til den af professor Stig Jørgensen foreslåede nye ugyldighedsregel i aftaleloven har udvalget afstået fra at formulere en speciel ugyldighedsregel vedrørende rykningsklausuler, jfr. udvalgets redegørelse s. 5-6. Justitsministeriet kan tiltræde, at spørgsmålet om eventuel tilsidesættelse af rykningsklausuler bør bedømmes efter den foreslåede bestemmelse i aftalelovens § 36. Denne bestemmelse indebærer, at en rykningsklausul vil kunne tilsidesættes, hvis det vil være urimeligt eller i strid med redelig handle måde at gøre klausulen gældende. Gennem kravet om respektpåtegning på pantebrev med rykningsklausuler vil indehaveren af pantebrevet få lejlighed til at gøre eventuel indsigelse gældende, når der rejses spørgsmål om meddelelse af påtegningen.

Forslaget svarer med visse redaktionelle ændringer til tinglysningsudvalgets udkast. For at markere, at der er tale om en regel af formel tinglysningsmæssig karakter, foreslås reglen indsat efter § 15 der bl. a. indeholder regler om angivelse af pantebrevs prioritetsstilling.

Det bemærkes, at bestemmelsen også finder anvendelse på rykningsklausuler i skadesløsbreve.

Bestemmelsen foreslås gjort anvendelig også for