

Bilag II

DET DANSKE ADVOKATSAMFUND

Advokatrådet

Folketingets boligudvalg

Christiansborg

1218 København K.

Vedr. forslag til lov om midlertidig begrænsning i adgangen til tinglysning af visse pantebreve i fast ejendom (lovforslag nr. L 5).

Advokatrådet tillader sig herved at fremkomme med følgende ændringsforslag og bemærkninger til det foreliggende lovforslag.

Ad § 2, nr. 4):

Ordene »til sælger« udgår.

Det er ikke ualmindeligt, at en sælger afhænder et eller flere sælgerpantebreve før berigtigelse af handelen til dækning af gæld, der ikke skal overtages, eller til betaling af den kontante udbetaling og omkostningerne ved erhvervelse af anden ejendom, og at de således afhændede sælgerpantebreve udstedes direkte til erhververen af pantebrevet.

Det bemærkes, at også sælgerpantebreve af den ovennævnte karakter efter gældende tinglysningsregler noteres som sælgerpantebreve, således at der ikke opstår afgrænsningsvanskeligheder.

Ad § 3, stk. 1:

I nr. 4) indføjes efter ordet »pantebrev« ordene »eller udlæg«.

Også pantebreve til sikkerhed for lån, der er ydet til indfrielse af et tinglyst udlæg, f. eks. for at kunne afværge en tvangsauktion, bør være undtaget fra hovedreglen i lovforslagets § 1.

Som nyt nr. 5) indføjes:

»lån, hvorom aftale er indgået senest den 4. november 1979, eller lån, der ydes til hel eller delvis dækning af købesummen i en ejendomshandel, der er indgået senest den 4. november 1979«.

Igennem længere tid har forsikringsselskaber, pensionskasser, pengeinstitutter m. fl. på hensigtsmæssig måde suppleret realkreditsystemet ved ydelse af lån mod sikkerhed i fast

ejendom. Ændringsforslaget har til formål at sikre gennemførelsen dels af låneaftaler, der bindende er indgået før 5. november 1979, jfr. herved det i forslag til lov om midlertidig begrænsning i forsikringsselskabers og pensionskassers anbringelse af midler (lovforslag nr. L 8) § 5, stk. 1, 1. punktum fastlagte princip, dels af forpligtelser ifølge ejendoms-handler, der bindende er indgået før 5. november 1979, også i tilfælde hvor selve låneaftalen ikke er indgået før dette tidspunkt. Det bemærkes herved, at der må antages at være indgået et stort antal ejendomshandler inden meddelelse om lovforslagets fremsættelse, hvor parterne med føje i aftalen har forudsat, at lån kunne optages efter almindeligt kendte regler.

Ad § 3, stk. 2:

Før ordet »bank« indføjes ordet »advokat«.

Det må anses for naturligt, at advokater, der ifølge tinglysningsreglerne er berettiget til alene at attestere dokumenter til vitterlighed, også skal kunne afgive den i bestemmelsen omhandlede attestation.

Ad § 4, stk. 1:

Ordene »den 5. november 1979 eller senere« ændres til ordene »efter lovens ikrafttræden«.

Ifølge boligministerens bemærkninger ved fremsættelsen skal lovforslagets § 4 forstås således, at pantebreve, der når at blive tinglyst inden lovens ikrafttræden, ikke omfattes af loven, selv om de er anmeldt til tinglysning den 5. november 1979 eller senere.

Da ekspeditionstiden på tinglysningskontorerne er meget varierende, bliver der således tale om en ulighed i retsstillingen alt efter tinglysningskontorets ekspeditionstid og mulighed for at fremme ekspeditionen af do-