

På denne baggrund foreslås det, at lempelsen af § 38 skal gælde for alle typer af erhvervsjendomme. Der skal således efter forslaget ikke gælde noget særligt i tilfælde, hvor bygning og tilbehør er integreret eller tilpasset hinanden i en sådan grad, at ejendommen i realiteten ikke vil kunne anvendes til andet formål.

5. Justitsministeriet finder ikke, at der som foreslået af udvalget er behov for en udskydelse af ikrafttrædelsen. For den erhvervsdrivende vil det være en fordel, at den foreslåede mere lempelige regel træder hurtigt i kraft.

6. Betænkningen har været sendt til udtalelse hos:

Præsidenten for Østre landsret, præsidenten for Vestre landsret, præsidenten for Sø- og handelsretten, præsidenten for Københavns byret, præsidenten for retten i Århus, præsidenten for retten i Odense, præsidenten for retten i Aalborg, Den danske Dommerforening, Foreningen af dommerfuldmægtige i Danmark, Advokatrådet, landbrugsministeriet, Landbrugsrådet, De danske Landboforeninger, Danske Husmandsforeninger, boligministeriet, Realkreditrådet, Grundejernes Landsforbund, industriministeriet, Danmarks Sparekasseforening, Den danske Bankforening, Håndværksrådet, Industrirådet, Finansieringsinstituttet for Industri og Håndværk A/S, Dansk Leasing Komité, Provinshandelskammeret, Grosserer-Societetet, Butikshandelens Fællesråd, Dansk organisation af detailhandelskæder, Hvidevarebranchens Fællesråd, Dansk Renserier-Forening, Dansk Vaskerier-Forening, Centralforeningen af Hotelværter og Restauratører i Danmark, Det Kooperative Fællesforbund, Andelsudvalget, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Danske Elværkers Forening, Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, Kommunernes Landsforening og Motorbranchens Fællesråd.

7. Lovforslaget vil ikke medføre økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

I forhold til den gældende regel i tinglysningslovens § 38 foreslås det, at ordene »eller en der værende erhvervsvirksomhed« udgår.

Endvidere foreslås udtrykkene »en ejendom« og »ejendommen« i 1. pkt. ændret til »bygningen«, for at understrege, at en genstand kun kan

anses for omfattet af § 38, hvis den kan anses for tilbehør til selve bygningen. Det er således ikke tilstrækkeligt, at genstanden kan betragtes som tilbehør til en erhvervsvirksomhed, der drives i bygningen. I teori og praksis har det været antaget, at den gældende § 38 kan anvendes analogt på tilbehør til grunden såsom hegn og lignende. Med anvendelsen af udtrykket »bygningen« i stedet for »en ejendom« og »ejendommen« er der ikke tilset nogen ændringer i denne retstilstand.

Endelig er der brugt nogle mere nutidige eksempler på indlagte genstande i lovtæksten. Der er dog ikke hermed tilsigtet nogen ændring i retstilstanden.

Den foreslåede ændring medfører, at der kan forbeholdes særskilt ret som f. eks. ejendomsforbehold, leasing eller løsørepanth over tilbehør, der er indlagt til brug for en erhvervsvirksomhed, der drives i bygningen.

Derimod kan der ikke forbeholdes særskilt ret over løsøre, der er indlagt til brug for bygningen. Dette betyder, at den hidtidige retstilstand oprettholdes for så vidt angår ejendomme, der anvendes til beboelse. For erhvervsjendommens vedkommende vil der ikke kunne forbeholdes særskilt ret over almindeligt tilbehør, der danner grundlag for bygningens anvendelse som erhvervsjendom. Der tænkes i den henseende på standardtilbehør som kraftanlæg, elevatorer, varmeanlæg (herunder nedgravede olietanke m.v.), køleanlæg, ventilationsanlæg etc. Sådant tilbehør er indlagt til brug for bygningens anvendelse til erhvervsvirksomhed i almindelighed og ikke til brug for en særlig erhvervsvirksomhed, der drives i bygningen.

Det antages i teori og praksis, at der ved siden af tinglysningslovens § 38 gælder almindelige retsregler, hvorefter en tilbehørsgenstand kan være indføjet således i en bygning, at særskilt ret over genstanden ikke kan forbeholdes. Der er med lovforslaget ikke tilsigtet nogen ændring heri.

Til § 2

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 5. Bestemmelsen i § 38, 2. pkt., der regulerer panterettens omfang i forholdet mellem pantsætter og panthaver, vil som følge af den foreslåede ændring af § 38, 1. pkt., få en mere begrænset rækkevidde end hidtil. Det er imidlertid ikke tanken, at ændringen skal medføre bortfald af panterettigheder over genstande, der efter den hidtidige regel er omfattet af panteaftaler, der er indgået inden lovens ikrafttræden.