

Lovforslag nr. L 5. Fremsat den 6. november 1979 af boligministeren

Forslag

til

Lov om midlertidig begrænsning i adgangen til tinglysning af visse pantebreve i fast ejendom.

§ 1. Dokumenter vedrørende aftaler om pant i fast ejendom, herunder pant ifølge skadesløsbrev og pantebrev, der er udstedt til ejeren selv (ejerpantebrev), kan ikke tinglyses, jfr. dog §§ 2 og 3.

§ 2. Bestemmelsen i § 1 gælder ikke pant ifølge

- 1) pantebreve til realkreditinstitutter, der er godkendt af staten,
- 2) pantebreve til stat og kommune,
- 3) pantebreve til Boligselskabernes Landsbyggefond og Grundejerns Investeringsfond,
- 4) pantebreve, der er udstedt af køber til sælger til dækning af købesummen i en ejendomshandel (sælgerpantebreve),
- 5) pantebreve, der udstedes som led i skifte til ægtefælle eller arvinger.

§ 3. Bestemmelsen i § 1 gælder ikke, når pantebrevet indeholder en erklæring fra pantsætter om, at dokumentet skal tjene til sikkerhed for

- 1) lån til nybyggeri, når lånet anmeldes til tinglysning inden 2 år fra det tidspunkt, hvor ejendommen lovligt har kunnet tages i brug efter bygningslovgivningen,
- 2) lån til om- og tilbygning,

3) lån, der optages, eller garanti, der ydes, udelukkende til finansiering af erhvervs-virksomhed, eller

4) lån til hel eller delvis indfrielse af et tinglyst pantebrev i ejendommen, når det tillige erklæres, at lånets nettoprovenu ikke overstiger, hvad der er nødvendigt til indfrielsen.

Stk. 2. Pantebrevet skal endvidere indeholde en bekræftelse fra en bank, sparekasse eller andelskasse, der er medlem af foreningen af Danske Andelskasser, af, at betingelserne i stk. 1, nr. 1, 2, 3 eller 4, er opfyldt.

Stk. 3. I det i stk. 1, nr. 4 nævnte tilfælde skal det indfrie pantebrev samtidig aflyses af tingbogen.

§ 4. Loven træder i kraft ved bekendtgørelsen i Lovtidende og har virkning for pantebreve, der anmeldes til tinglysning den 5. november 1979 eller senere.

Stk. 2. Loven har gyldighed indtil udgangen af december måned 1979.

§ 5. Lovforslaget kan stadfæstes straks efter vedtagelsen.

§ 6. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget

Den almindelige økonomiske udvikling, herunder de stadig stigende ejendomsværdier, der skaber øgede muligheder for optagelse af lån til forbrug mod pant i fast ejendom, har medført en stigende belastning af kapitalmarkedet. For at mindske dette pres og den heraf følgende inflatoriske udvikling foreslås – som led i regeringens bestræbelser på at begrænse forbruget og sikre den samfundsøkonomiske balance – foreløbigt gennemført en midlertidig begrænsning i adgangen til tinglysning af pantegæld i fast ejendom.

Formålet med lovforslaget er alene at begrænse den låneoptagelse i eksisterende ejendomme, der sker med henblik på øget forbrug. Forslaget er derfor søgt udformet således, at de belåningsformer, der tjener andre formål, ikke omfattes af forbudet, jfr. forslagens §§ 2 og 3.

Lovforslaget vil ikke påføre det offentlige merudgifter af betydning.

Bl. a. på baggrund af lovens midlertidige karakter har man søgt at tilrettelægge lovens administration så smidigt som muligt. Ved et pantebrevs anmeldelse til tinglysning skal pantsætteren bortset fra de i § 2 nævnte pantebrev afgive erklæring om, at pantebrevet skal tjene til sikkerhed for lån, der omfattes af opregningen i § 3. Denne erklæring skal være bekræftet af en bank, sparekasse eller andelskasse, der er medlem af foreningen af Danske Andelskasser. Tinglysningsdommeren skal således alene påse, at disse erklæringer foreligger.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Bestemmelsen finder efter sin ordlyd bl. a. anvendelse på skadesløsbreve og ejerpantebrev, også selv om de pågældende dokumenter ikke anvendes som led i en samtidig låneoptagelse.

Forbudet er derimod ikke til hinder for tinglysning af udlæg og vil heller ikke være til hinder for tinglysning af f. eks. rettigheder ifølge en landvæsenkommissionskendelse.

Til § 2

Efter bestemmelsen undtages en række lån, der i almindelighed ikke optages med henblik på udvikelse af privates forbrugsmuligheder.

Til § 3

Ved bestemmelsen søges det sikret, at andre typer af lån, der ikke tjener forbrugsmål, undtages fra forbudet.

Med henblik på at sikre den fornødne afgrænsning af disse lån er det fundet påkrævet at gøre undtagelsen fra tinglysningsforbudet betinget af dels en erklæring fra pantsætteren om belåningsformålet, dels en bekræftelse heraf. Da hovedparten af de pågældende lån optages gennem et pengeinstitut, er det fundet hensigtsmæssigt, at den nævnte bekræftelse for alle lån, der omfattes af bestemmelsen, afgives af et pengeinstitut. Man har herved også lagt vægt på ordningens midlertidige karakter.

Det forudsættes, at pengeinstituttet i forbindelse hermed kræver fornøden dokumentation tilvejebragt i form af byggetilladelse, ibrugtagningstilladelse, pantebrev, der indfries, o. lign.

For så vidt angår erhvervslån vil det ikke være tilstrækkeligt, at pengeinstituttet alene bekræfter låntagerens oplysning om, at der er tale om lån til erhvervsvirksomhed. Pengeinstituttet må sikre sig fornøden dokumentation for låneformålet i det omfang, pengeinstituttet ikke allerede er i besiddelse heraf i kraft af et eksisterende kundeforhold.

Til § 4

Bestemmelsen indebærer, at pantebrev, der indføres i tinglysningsdagbogen for den 5. november 1979 eller senere, er omfattet af loven, jfr. § 3, stk. 2, i justitsministeriets bekendtgørelse nr. 17 af 26. januar 1979 om tinglysning.