

Till
Justitiedepartementet

STOCKHOLM
1983-06-02

Dnr 83-83
Betänkandet (SOU 1982:57) Pantbrev

FFs dnr 24/3

Finansbolagens Förening har genom remiss den 28.1.1983 beretts tillfälle att avge yttrande över rubr betänkande. Med anledning därav får föreningen anföra följande.

Föreningen tillstyrker i huvudsak pantbrevsutredningens förslag och har endast följande synpunkter:

- * Betr innehavarlegitimation grundar sig på den föreslagna godtrosregeln på den presumptionen att den som innehar ett pantbrev har rätt att pantsätta detsamma. Emellertid synes utredningens förslag leda till att något godtrosvärk av pantsättare inte kan komma ifråga vid andrahandspantsättning! Pantsättaren innehar ju inte då pantbrevet. Det förefaller inte föreningen vara troligt att en sådan konsekvens är avsiktlig. Föreningen föreslår därför att regeln kompletteras med ett tillägg svarande mot den som idag finns intagen i 6 kap 7 § JB.
- * På sid 121 ger utredningen en beskrivning av s k säljarreverser. De svårigheter för köparen som utredningen återredovisar torde under senare år minskat markant bl a genom att ett flertal finansbolag numera verkar på marknaden för säljarreverser. Genom att finansbolagen sedan den 1.1.1981 tillhör den reglerade kreditmarknaden och lyder under bankinspektionens tillsyn borde således en väsentligt bättre situation ha uppstått.

I likhet med utredningen anser således föreningen att några civilrättsliga regler betr transaktionerna med säljarreverser inte bör införas.

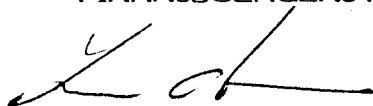
- * Utredningen föreslår att utmätningsräntans storlek knyts till diskontot på motsvarande sätt som dröjsmålsräntan enligt räntelagen och att andrahandspant-havare inte skall behöva förete bevis om pantförskrivning när han underrättar (denuntierar) innehavaren av pantbrevet.

Föreningen vill här fästa uppmärksamheten på det förhållandet att förslaget kommer att medföra att kredittagarens möjligheter att få ombyggnads- och förbättringslån och andra "topplån", som finansbolagen ofta beviljar, kommer att försämrast. Dessa lån ligger ofta med sämsta förmånsrättsläge i fastigheten och måste vid en höjning av utmätningsräntan gardera sig, vilket leder till en minskning av det lån som beviljas.

Därest den av utredningen föreslagna ändringen genomföres bör lämpligen ändringen från ikraftträdandet gälla för alla pantbrev även om dessa utfärdats före lagändringen. Enär ett pantbrevs giltighet ej är tidsbegränsat erhålles eljest pantbrev som kan berättiga till olika stora procentuella tillägg som avses i 6 kap 3 § jordabalken.

Det förefaller vara nödvändigt med en övergångsbestämmelse innebärande att det föreslagna förhöjda tillägget tillämpas på äldre pantbrev sedan viss tid förflutit från det att den föreslagna lagändringen trätt i kraft. Detta enär långivaren betr de lån som beviljats före lagändringen inte haft anledning att räkna med en höjning av räntetillägget och utmätningsräntan varigenom en försämring av panträttens värde uppstår. Denna försämring drabbar sekundärlångivare som bör ges rimlig tid att anpassa dessa lån till den föreslagna lagändringen. Vidare måste finansbolagen, som refinansierar de lån som ovan nämnts, beredas tid att ändra sina avtal med tillverknings-, sälj- och byggnadsföretag vilka i sin tur påverkas av den föreslagna lagändringen.

Stockholm som ovan
FINANSBOLAGENS FÖRENING



Lars Ölander
Ordförande



Tom Ekelund
Verkställande direktör