

Hans Verner Højrup

PANT

2. udgave

Akademisk Forlag

© Akademisk Forlag
ISBN 87-500-1537-0
Tryk: JJ Trykteknik A/S

2. udgave 1978

(115 s. mangler)

FORORD

Da 2. oplag af Pant er udsolgt, har jeg fundet det rigtigst at udsende en 2. udgave af bogen nu.

Hovedsigtet med bogen er stadigvæk, at dække behovet for en lærebog på det pågældende område. Men det er faldet mig naturligt, at lade de afsnit i bogen, som jeg gennem praktikere har forstået volder vanskeligheder eller har særlig stor betydning, have en mere håndbogsagtig karakter. Derfor er det også mit håb, at 2. udgaven vil vise sig at være anvendelig på dommer- og advokatkontorer samt i banker og sparekasser.

Som det var tilfældet med 1. udgaven, har bogens primære formål: at tilvejebringe en lærebog, betydet at ikke alle domme på panterettens område er medtaget. I stedet er der lagt vægt på, at få de principielle og illustrative afgørelser med samt afgørelser af nyere dato.

Korrektoren er læst af stud. jur. Hanne Bolbjerg, hvem jeg bringer min tak. Der er ikke taget hensyn til domme og litteratur, der er fremkommet efter 1/9-1978.

FORFATTEREN

§ 680, 45	
§ 681, 45	
Retsvirkningsloven	
§ 14, 39, 255, 266 note 2	
§ 18, 32	
§ 19, 32	
Skibsregistreringsloven	
§ 1, 273, note 13	
§ 31, 274	
§ 44, 273	
§ 47, 273	
§ 48, 194 note 74	
Stempelloven	
§ 34, 194 note 73	
§ 41, 194 note 73	
§ 44, 194 note 73	
Søloven	
§ 154, 282 note 8	
§ 158, 289	
§ 167, 282 note 8	
§ 261, 50 note 20, 53, 56 note 27	
Tinglysningsanordningen	
§ 11, nr. 9, 269	
§ 16, 116, 117 note 4	
Tinglysningsloven	
§ 1, 32, 66, 85, 85 note 4	
110, 119, 120, 162 note 7,	
194 note 73, 218 note 47,	
219, 265, 274	
§ 2, 116 f, 120	
§ 3, 84, 85, 85 note 4	
§ 4, 14 note 11	
§ 5, 26 note 35, 34 note 49	
§ 10, stk. 1, 30 note 42, 77,	
117 note 5	
§ 10, stk. 3, 21, 100	
§ 10, stk. 4, 41 note 64	
§ 11, stk. 3, 269	
§ 15, stk. 2, 247 note 102, 268	
271	
§ 15, stk. 3, 269 note 6, 271	
§ 19, 162, 191	
§ 20, 132	
§ 27, 27 note 35, 33, 33 note	
47, 34, 34 note 49, 35	
note 50, 100, 101, 101	
note 4, 120, 162 note 7,	
194 note 73	
§ 28, 34 note 49, 35, 100, 101,	
101 note 4	
§ 37, 13 note 8, 38 note 57, 70,	

80, 81. 82 note 21, 83,	
92, 92 note 23, 94, kap.	
XI, 254	
§ 38, 13 note 8, 70, 83, kap.	
XI	
§ 40, 93, 103 note 8, 114, 114	
note 31, 123, 126, 139,	
279	
§ 40, stk. 1, 103 note 8, 119,	
176, kap. XII, 259	
§ 40, stk. 2, kap. XII spec.	
224 f	
§ 40, stk. 3, 98, kap. XII,	
278 note 15	
§ 40, stk. 4, 215 f	
§ 40, stk. 5, 219 f	
§ 40, stk. 6, 140, 221 f	
§ 40, stk. 7, 221 note 52,	
222	
§ 41, 200, 227 f, 231, 235	
note 81	
§ 41, stk. 2, 219	
§ 42, 70, 133, 135, 136	
§ 42a, 140, 142, 142 note 5,	
146, 147, 147 note a5	
§ 42a, stk. 1, 142, 143	
§ 42a, stk. 2, 141 note 2,	
144 f, 157	
§ 42a, stk. 3, 142	
§ 42b, 141	
§ 43, stk. 4, 21, 41 note 64,	
77	
§ 43, stk. 5, 268	
§ 47, 38, 79, 91, 268	
§ 47, stk. 1, 66, 125, 274,	
277	
§ 47, stk. 2, 267	
§ 47, stk. 4, 14 note 9,	
135, 272	
§ 47, stk. 5, 272 f, 280	
§ 47a, 20	
§ 47b, stk. 1, 20, 20 note	
23, 74, 78, 254	
§ 47b, stk. 2, 20 note 23,	
80, 81, 92, 92 note	
23, 254, 271 note 7	
§ 52a, 132	
§ 53, stk. 5, 15	
Vekselloven	
§ 16, 36 note 51	
§ 17, 36 note 51	
Vægebekendtgørelsen	
§ 13, 28	
§ 18, 28	

Indholdsfortegnelse:

Kap. I: Panteretsbegrebet	7
1. Definition	7
2. Tidligere definitioner	7
3. Forholdet til andre sikringskontrakter	8
4. Forholdet til fordringsretten	9
Kap. II: Panterettens stiftelse	11
1. Stiftelse	11
1.1. Kontraktspantet	11
1.2. Retspant	13
1.3. Lovbestemte panterettigheder	14
1.4. Retsbestemte panterettigheder	15
2. Fortolkning	17
2.1. Panteret og andre sikkerhedsrettigheder	17
2.2. Pantsætningsløftets indhold	19
2.2.1. Den pantsatte genstand	19
2.2.2. Den sikrede fordring	21
3. Ugyldighed	24
3.1. Pant for trediemands gæld	25
3.2. Pant for egen gæld	27
3.3. Pantebreve	27
4. Habilitet	28
5. Kompetence	31
5.1. Begrænsninger i en ejers ret til at pantsætte sine ejendele	32
5.2. Ekstinktive panteretserhvervelser	32
5.2.1. Pant i fast ejendom og pant i pantebreve i fast ejendom	32
5.2.2. Pant i negotiable dokumenter i øvrigt	36
5.2.3. Pant i ikke-negotiable dokumenter i øvrigt	36
5.2.4. Pant i løsørestande	37
5.3. Afhjælpning af pantsætters inkompetence	40

Kap. III: Valgretten mellem fyldestgørelse i pantet
eller gennem det personlige gældsansvar 43

1.	Det personlige gældsansvar	43
1.1.	Pant for egen gæld	44
1.2.	Pant for trediemands gæld	45
2.	Valgretten mellem panteretten og det personlige gældsansvar	46
2.1.	Pant for egen gæld	47
2.2.	Pant for trediemands gæld	49
3.	Valgretten mellem flere panter	50
4.	Regresproblemer	51
4.1.	Trediemandspantsætterens regres mod hoveddebitor	51
4.2.	Trediemandspantsætternes indbyrdes regres	53
5.	Dividendekravsproblemer	54
5.1.	Nærmere om afgrænsningen mellem pant for egen gæld og trediemands gæld	55
5.1.1.	Pant i livsforsikringer	55
5.1.2.	Pant i fordringer i øvrigt	59
5.1.3.	Tilfælde, hvor det stillede pant tilhører flere	60
5.2.	Tilfælde, hvor debitor har stillet pant overfor en kautionist	62
5.3.	Muligt dividendekrav i tilfælde af at panthaverens sikringsakt ikke er iagttaget, og pantsætningen er sket uden personligt gældsansvar	62

Kap. IV: Sikringsaktens betydning 65

1.	Omsætningsbeskyttelse	65
2.	Sikringsaktens betydning inter partes	70
3.	Omstødelse	71
4.	Dividendekrav ved konkurs	71

Kap. V: Pantets individualisering, specifikation og
identifikation 72

1.	Problematik	72
2.	I hvilke relationer får det betydning, at den pantsatte genstand kan identificeres	74
2.1.	Inter partes	74
2.2.	Overfor trediemænd	75
3.	Identifikationsproblemet som et tinglysningsproblem	76
4.	Tilfælde, hvor der er særlig lovhjemmel for pant i tingsindbegreb m.v.	80

Kap. VI: Pantet og dets frugter og surrogater 83

1.	Indledning	83
2.	Om frugter	83
2.1.	Underpant	84
2.2.	Håndpant og pant i fordringer og rettigheder	87
2.2.1.	Håndpant i løsøre	87
2.2.2.	Pant i fordringer	88
2.2.3.	Pant i rettigheder i øvrigt	89
3.	Om surrogater	90
3.1.	Panthaverens krav mod eksproprianten	93
3.2.	Panthaverens krav mod forsikringsselskabet	94
3.3.	Panthaverens krav mod den erstatningsforpligtede	96

Kap. VII: Pant for kommende gæld 98

1.	Problematik	98
2.	Hvilke pantsætningsdokumenter er egnede til at sikre kommende gæld	99
2.1.	Skadesløsbrevet	99
2.2.	Det ekstraordinært indfrieede pantebrev	100
2.3.	Akkomodationsobligationer	102
2.4.	Ejerpantebreve	104
3.	Nærmere om de forskellige konflikter ved pant for kommende gæld	105

3.1.	Ved brug af skadesløsbreve	105
3.1.1.	Den materielle retsstilling	105
3.1.2.	Den tinglysningsmæssige reaktion	111
3.2.	Ved brug af ejerpantebreve	113

Kap. VIII: Panterettens overdragelse

1.	Reglen i TL § 2	116
2.	Særligt om overdragelse af skadesløsbreve	118
2.1.	Panthaverens overdragelse af en udnyttet plads inden for skadesløsbrevets ramme	119
2.2.	Panthavers overdragelse af kravet mod pantsætter med den dertilhørende pantsikkerhed i skadesløsbrevet	119
2.3.	Pantsætters udnyttelse af en ledig plads inden for et skadesløsbrevs rammer	120
2.4.	Pantsætters genbenyttelse af et skadesløsbrev, efter at skyldforholdet til kreditor ifølge skadesløsbrevet er ophørt	121
3.	Særligt om overdragelse af ejerpantebreve	122
3.1.	Om de tilsvarende problemer ved ejerpantebreve	122
3.2.	Ejerpantebrevs negotiabilitet	123
4.	Udelukkelse af overdragelse	125
5.	Overdragelse af entreprisesummer	126

Kap. IX: Panterettens ophør

1.	Indledning	131
2.	Ophør på grund af pantets undergang	131
3.	Ophør på grund af opfyldelse	131
4.	Ophør selv om den sikrede fordring ikke opfyldes, og selv om pantet ikke går til grunde	131
4.1.	Præklusion	132
4.2.	Forældelse	135
4.3.	Konfusion	138

Kap. X: Pantebrevsformularerne i fast ejendom

1.	Indledning	139
2.	Betaling	141
2.1.	Betalingssted	141
2.2.	Om løbedage	141
2.3.	Nærmere om rettidig betaling	142
2.4.	Specielt om betalingsformen	142
2.5.	Nærmere om betalingsrisikoen	143
2.6.	Nærmere om påkrav	144
3.	Om forringelse af pantet	149
4.	Om ejerskifte	152
4.1.	Indledning	152
4.1.1.	Ejerskiftebegrebet	153
4.2.	Om TL § 39	154
4.3.	Betaling af ejerskifteafdrag	155

Kap. XI: Tinglysningslovens § 37 og § 38

1.	Problematik	160
2.	Forskelle og ligheder mellem TL § 37 og TL § 38	161
3.	Reglen i TL § 37	162
3.1.	Nærmere om kravet til ejendommens indretning	162
3.2.	Nærmere om "særlig erhvervsvirksomhed"	164
3.3.	Nærmere om erhvervsvirksomhed	165
3.4.	Skal hele ejendommen være indrettet til erhvervsvirksomhed	166
3.5.	Nærmere om "dertil hørende"	167
3.6.	Nærmere om driftsinventar og driftsmateriel	167
3.6.1.	Den almindelige regel	167
3.6.2.	Den særlige regel om landbrugsejendomme	170
3.7.	Om udskillelse ifølge regelmæssig drift	171
3.7.1.	Ekstinktion af panthaverens ret	173
3.7.2.	Afhændelse eller salgsmodning som kriterium for udskillelse	174

3.8.	Om trediemands ret over TL § 37-tilbehør	176
3.8.1.	Retsstillingen, hvor tilbehøret er uens behæftet	179
4.	Reglen i TL § 38	180
4.1.	Maskiner, kedler, ovne eller lignende	184
4.2.	Indlagt i ejendommen	185
4.2.1.	Genstande, der befinder sig udenfor bygningen	187
4.3.	På ejerens bekostning	188
4.4.	Om varigt indlagt	190
4.5.	Om særskilt ret	191
4.6.	Hvem kan påberåbe sig TL § 38	193
4.7.	Om udskillelse af TL § 38-tilbehør	193
4.8.	Om den faste ejendoms bestanddele	193

Kap. XII: Tinglysningslovens § 40 198

1.	Problematik	198
2.	Retsstillingen før Tinglysningsloven	199
3.	Tilfælde, hvor retsreglerne fra før Tinglysningsloven fortsat har betydning	200
4.	Retsstillingen efter Tinglysningsloven	201
4.1.	Det almindelige system	201
4.1.1.	TL § 40, stk. 1, 1. pkt.	201
4.1.2.	TL § 40, stk. 3, 1. pkt.	201
4.1.2.1.	Ejerskifteafdrag og oprykning	202
4.1.2.2.	Oprykningsproblemer efter pantebrev, der indfries på grund af opsigelse	204
4.1.2.3.	Oprykningsproblemer efter ejerpantebrev og skadesløsbreve	205
4.2.	Specialtilfælde, hvor der sker automatisk oprykning	208
4.2.1.	Tilfælde, hvor det foranstående pantebrev aflyses, uden at ejerpant begæres noteret	208
4.2.2.	Tilfælde, hvor den pantsatte ejendom stilles på tvangsauktion m.v.	211
4.3.	Ændringer på forprioriteten	212
4.3.1.	Henstand med afdrags erlæggelse på forprioriteten	212

4.3.2.	Henstand med renter	215
4.3.3.	Renteforhøjelser	219
4.3.4.	Ændring af opsigelsesvilkår for forprioriteten	220
4.3.4.1.	Tvangsauktionsklausuler	221
4.3.5.	Indsættelse af en anden forprioritet end tilladt af en rykkende efterpanthaver	223
4.3.5.1.	Retsstillingen før Tinglysningsloven	225
4.3.5.2.	Tinglysningslovens motiver	227
4.3.5.3.	Retsstillingen før ryknings- eller forbeholdsklausulens betingelser er opfyldte	228
4.3.5.4.	Retsstillingen, efter at ryknings- eller forbeholdsklausulens betingelser er opfyldte	229
4.3.5.5.	Konklusion	235
4.3.6.	Rykningspåtegninger på pantebrev i forhold til mellemkommende rettigheder og uafklarede prioritetsstillinger	236
5.	Retsforfølgnings prioritet	242
5.1.	Det almindelige princip	242
5.2.	Retsforfølgning i situationer, hvor der på sidstepladsen er lyst et ejerpantebrev eller et skadesløsbrev	243
5.2.1.	Særligt om udlæg, hvor der er lyst ejerpantebrev	245
5.3.	Udlægs oprykningsret	246
5.4.	Oprykning efter udlæg	247

Kap. XIII: Panthaverens fyldestgørelse i fast ejendom 248

1.	Indledning	248
2.	Fyldestgørelse i pantets kapitalværdi	248
3.	Fyldestgørelse i pantets brugsværdi	250

Kap. XIV: Håndpant i løsøre 253

1.	Indledning	253
2.	Stiftelse	255
3.	Etablering af sikringsakten	255

3.1.	Særligt om håndpant i løsøre, der befinder sig hos trediemand, og om sekundær håndpant i løsøre	258
3.2.	Pant i negotiable dokumenter	261
4.	Den fortsatte urådighed	261
5.	Panteforholdets forløb	262
5.1.	Hvilke retlige dispositioner kan der foretages	262
5.1.1.	Om pantsætters retlige dispositioner	263
5.1.2.	Om panthavers retlige dispositioner	263
5.2.	Om oprykning	263
6.	Panthaverens fyldestgørelse	263

Kap. XV: Underpant i løsøre 265

1.	Indledning	265
2.	Stiftelse	267
2.1.	Lysningsstedet	267
2.2.	Hvilke dokumenter skal medsendes til dokumentation for pantsætters identitet	269
2.3.	Prøvelsen af pantsætters kompetence	269
2.4.	Fornyelse af lysningen	271
2.5.	Om forbud mod underpant i fordringer	272
2.6.	Om underpant i skibe	273
3.	Panteforholdets forløb	274
4.	Panterettens ophør	276
4.1.	Nærmere om den tvungne fyldestgørelse	276

Kap. XVI: Pant i fordringer 279

1.	Indledning	279
2.	Stiftelse	281
2.1.	Pant i negotiable dokumenter	283
2.2.	Pant i simple gældsbreve og simple fordringer	286
2.3.	Pant i indløsningspapirer	289
3.	Panteforholdets forløb	290

3.1.	Pantsætters dispositioner	290
3.2.	Panthaverens dispositioner	291
4.	Panthavers fyldestgørelse	292

Kap. XVII: Tilbageholdsret 294

1.	Indledning	294
2.	Hvilke arter genstande kan der udøves tilbageholdsret i	295
3.	Tilbageholdsrettens omfang	297
4.	Hvilke krav kan der udøves tilbageholdsret for	298
4.1.	Fælles betingelser for de krav, der kan udøves tilbageholdsret for	298
4.2.	Beskaffenheden af de krav, der kan udøves tilbageholdsret for	299
5.	Krav til besiddelsen	300
6.	Krav om konneksitet	302
7.	Tilbageholdsrettens prioritetsstilling	303
8.	Tilbageholdsrettens ophør	306

Sagsregister	309
Domsregister	319
Lovregister	326

Denne bogs hovedsigte er primært at dække behovet for en lærebog i panteret. Da de afsnit i bogen, der i retspraksis har voldt vanskeligheder eller har særlig stor interesse er behandlet i en mere håndbogsagtig form, vil bogen også være af interesse for advokater, dommere, bank- og sparekassefolk, ejendomsmæglere m.v.

Bogen, der er på 337 sider, er forsynet med udførligt sagsregister, domsregister og lovregister og indeholder den nyeste domspraksis og lovgivning.

Af samme forfatter er tidligere udgivet

**EJENDOMSRET og
KAUTION**

ISBN 87-500-1537-0