

W. E. von EYBEN

PANTERETTIGHEDER

Udgivet af

KØBENHAVNS UNIVERSITETS FOND TIL
TILVEJBRINGELSE AF LÆREMIDLER

ANDEN UDGAVE

I kommission hos

DANMARKS JURISTFORBUND
MCMLXIII

Forord

2. udgave er ført à jour med nyere lovgivning, retspraksis og udtalelser i nyere nordisk litteratur. Indholdet af § 12 og § 17 er blevet systematiseret på en anden måde. § 19 er udvidet til også at omfatte det offentliges finansiering af boligbyggeriet. Reglerne om kredit- og hypotekforeninger m. v. er som i 1. udgave behandlet af direktør *Vagn Terp*, medens det offentliges finansiering af boligbyggeriet er behandlet af direktør *Viggo Nørby*. Som § 20 er indføjet et afsnit om byggeriets belåning, skrevet af landsretssagfører *B. Fisch-Thomsen*.

Professor *Halvor Lund Christiansen* og universitetslektor *Mogens Koktvedgaard* har gennemset det ændrede manuskript og givet forslag til ændringer. Det samme gælder stud. jur. *Poul Kloch Johannesen*, der også har bistået med citatkontrol. Stud. jur. *Finn Rønne Pedersen* har udarbejdet domsregistret og ført de øvrige registre à jour. Hospitalsinspektør *C. R. la Cour Andersen* har bistået med korrekturlæsningen.

Universitetet har ydet tilskud af midler til udgivelse af lærebøger.

Maj 1963.

v. *Eyben*.

U 1952.174 341	U 1955.568 208	U 1958.643 240
VLT 1952.197 196	U 1955.865 230	U 1958.744 H 109, 128,
VLT 1952.200 208	U 1955.1017 H 154	329
VLT 1952.243 51	NRt 1956.23 200	U 1958.945 111
U 1952.597 189, 191	JD 1956.84 382	U 1958.957 32
U 1952.606 208	VLT 1956.114 367	U 1958.1116 71
U 1952.739 H 19	VLT 1956.117 174	U 1958.1164 245
NRt 1952.790 99	VLT 1956.220 331	U 1959.125 H 208
U 1952.812 H 56	VLT 1956.246 51, 52	U 1959.223 58
U 1952.880 196	VLT 1956.329 178	U 1959.678 377
U 1952.888 58	VLT 1956.376 347	U 1959.706 145
U 1952.978 H 40, 342	U 1956.380 174	U 1959.713 158, 162
U 1952.1023 319	U 1956.444 H 355	U 1959.789 52
U 1952.1080 252	U 1956.471 H 230	U 1959.820 191
U 1953.169 188, 190, 202	U 1956.484 H 334	U 1959.824 128
U 1953.381 64	U 1956.544 169	U 1960.12 H 41
U 1953.392 188	U 1956.562 82	U 1960.124 H 207
U 1953.395 35, 123	U 1956.866 52	U 1960.186 H 146
U 1953.626 159	U 1956.952 352	U 1960.289 147
HRT 1953.841 148	U 1956.956 199	U 1960.520 H 255
U 1953.1013 H 249, 250	U 1956.968 255	U 1960.668 188
U 1953.1020 H 146	NRt 1956.1219 191	U 1960.757 327
U 1953.1148 196	JD 1957.15 149	U 1960.844 148
U 1954.1 H 341, 342	VLt 1957.46 341	U 1960.869 255
U 1954.32 H 123	VLt 1957.61 191	U 1960.882 249
U 1954.38 H 74, 357	VLt 1957.68 109	U 1960.885 341
VLT 1954.40 107	VLT 1957.74 109	U 1960.1070 193, 196
U 1954.43 H 145	JD 1957.126 82	U 1961.66 H 128, 355
VLT 1954.136 382	VLT 1957.159 190	U 1961.155 H 32
VLT 1954.164 250	U 1957.180 341	U 1961.402 H 253
JD 1954.234 250	U 1957.187 203, 209	U 1961.424 32
U 1954.241 H 103	U 1957.264 H 55, 56,	U 1961.464 52
VLT 1954.358 52	105, 327, 329, 330, 331	U 1961.618 196
U 1954.535 18	VLT 1957.265 147	U 1961.1019 H 58
U 1954.767 H 35, 122	JD 1957.293 229	U 1962.185 170
U 1954.794 196	VLT 1957.305 145	U 1962.283 H 362
U 1954.1009 52	U 1957.406 126	NRt 1962.369 63
U 1954.1022 H 145	U 1957.555 H 354	U 1962.383 219, 223
ØLK 2.12.1955 243	U 1958.1 H 67	U 1962.385 196
VLT 1955.30 382	VLT 1958.62 52	U 1962.421 160
U 1955.139 148	U 1958.218 68	U 1962.594 242
U 1955.173 208	VLT 1958.230 199	U 1962.608 H 147
VLT 1955.211 51, 52,	VLT 1958.251 342	U 1962.832 H 14, 21
344	U 1958.310 H 154	U 1962.845 H 171, 172
VLT 1955.310 35	U 1958.388 161, 196	U 1962.894 58
VLT 1955.335 52	U 1958.393 52	U 1962.910 171, 172
U 1955.364 126	NJA 1958.422 328, 331	U 1963.267 242
U 1955.533 H 106	U 1958.640 207	

Indholdsfortegnelse

<i>Afsnit 1. Almindelig del.</i>	1
§ 1. Panteretsbegrebet	7
I. Panteretten som en fordringsret. (7–8).	
II. Afgrænsning over for andre retsinstitutter. (8–10). 1. Gældsfordringer. 2. Grundbyrder. 3. Tilbageholdsrettigheder. 4. Arrest. 5. Tilbagetrædelseserklæringer. 6. Pant i rettigheder.	
III. Panteret og andre sikkerhedsrettigheder. (10–13). 1. »Til sikkerhed«. 2. Deponering. 3. »Som garanti«. 4. »Skadesløs erstatning«. 5. Overlevering. 6. Ejerpant. 7. Afværgelse af arrest. 8. Endossement.	
IV. Kontraktspant, retspant og lov- og retsbestemt pant. (13–21). 1. Retspant. (13). 2. Lovbestemt pant. (14–21). a. Lovbestemmelser. (14–15). b. Begreb. (15–16). c. Forhold til privilegerede fordringer. (16–17). d. TL § 4. (17–21).	
§ 2. Panteret og det personlige gældsansvar	22
I. Panterrettigheder uden personligt gældsansvar (22–23).	
II. Valg mellem fyldestgørelse gennem pant eller gældskrav. (23–26).	
III. Dividendekrav ved konkurs. (26–31). A. Pant stillet for egen gæld. (26–27). B. Pant stillet af trediemand. (28–32).	
IV. Regresproblemer. (32).	
§ 3 Pantsætters habilitet	33
§ 4. Pantsætters kompetence	35
I. Afhjælpning af kompetencemangler ved eksstinktiv erhvervelse til fordel for panthaver. (34–37).	
II. Afhjælpning af kompetencemangler ved, at pantsætter senere bliver berettiget. (37–41). A. Pant i fast ejendom. (38–39). B. Håndpant i løsøre. (39). C. Underpant i løsøre. (39–41).	
III. Afhjælpning af kompetencemangler ved realisation af pantet. (41–43).	

§ 5. Sikringsaktens betydning	44
I. Indbyrdes og over for trediemand. (44).	
II. Straf. (44-46).	
III. Stempelpligt. (46).	
IV. Afkræftelse. (46-47).	
V. Dividendekrav ved konkurs. (47-48).	
§ 6. Pantets individualisering	49
I. Underpant i løsøre. (50-54).	
II. Håndpant i løsøre og pant i fordringer. (55-58). a) Pantet hos trediemand. (55-56). b) Pantet hos panthaver. (56-57). c) Pantet efterhånden hos panthaver. (57-58).	
III. Underpant i fast ejendom. (58-59).	
§ 7. Pantekravets fiksering	60
I. Underpant i fast ejendom og løsøre. (61-64).	
II. Håndpant og pant i fordringer. (64-66).	
§ 8. Formkrav ved pantestiftelse	67
I. Underpant i fast ejendom. (67-73). A. Pantebrevsformularerne. (67-71). B. Lysningsreglerne. (71-73).	
II. Underpant i løsøre. (73-74). A. Pantebrevsformularerne. (73). B. Lysningsreglerne. (73-74).	
III. Håndpant og pant i fordringer. (74).	
§ 9. Pantet og dets frugter	75
I. Underpant. (76-85). A. Konflikt mellem panthaver og udlægshaver. (78-80). B. Konflikt mellem panthaver og den, der skal præstere ydelserne. (80-83). C. Konflikter i forbindelse med transport på lejkrav. (83). D. Konflikt mellem flere panthavere indbyrdes. (84-85).	
II. Håndpant. (85).	
III. Pant i fordringer og andre rettigheder. (86-89).	
§ 10. Pantets surrogater	90
I. Ekspropriation. (90-95). A. Panthavers krav mod eksproprianten. (91-92). B. Legitimationsspørgsmål. (93). 1. Før udbetalingen af ekspropriationssummen. (93-94). 2. Ved udbetalingen af ekspropriationssummen. (94-95). C. Panthavernes stilling til ekspropriationens gennemførelse. (95-96). D. Fordeling af ekspropriationssummen til flere panthavere. (96-97). E. Lysning. (97).	

II. Forsikringssummer. (97-103). A. Panthavers krav mod forsikrings-selskabet. (97-101). B. Legitimationsspørgsmål. (101-103). 1. Før udbetalingen af forsikringssummen. (101-102). 2. Ved udbetalingen af forsikringssummen. (102-103).

III. Erstatningskrav. (103-104). A. Panthavers krav mod den erstatningsforpligtede. (103). B. Legitimationsspørgsmål. (104). 1. Før udbetalingen af erstatningssummen. (104). 2. Ved udbetalingen af erstatningssummen. (104).

IV. Andre surrogater. (104-106).

V. Surrogater opstået før pantsætningen. (106).

§ 11. Pant for hoved- og biydelse

107

I. Hovedydelsen. (107-109). A. Løbende forretningsmellemværender. (107). B. Forskellige arter af gældsposter. (107-108). C. Opkøb af fordringer. (108-109).

II. Bydelse. (109-111). A. Pant stillet af den personlige skyldner. (109-110). B. Pant stillet af trediemand. (110-111).

III. Udvidelser. (111).

§ 12. Pant for ikke-fikserede gældsposter

112

Akkommodationsobligationer, almindelige pantebreve, skadesløsbreve, ejerpantebreve.

I. Oprettelsen. (115).

II. Pantsætters retlige dispositioner over ledige pladser. (115-120).

III. Pantsætters forringelse af pantet. (120-121).

IV. Pantsætters umyndiggørelse. (121).

V. Kreditorforfølgning mod ledige pladser. (121).

§ 13. Overdragelse af panteretten

122

I. Overdragelse af negotiable pantebreve. (122-123).

II. Overdragelse af unegotiable panterettigheder. (124-125).

III. Særligt om overdragelse af skadesløsbreve. (125-126). A. Overdragelse af de sikrede krav. (125-126). B. Ophør af de sikrede krav. (126).

IV. Udelukkelse af overdragelse. (126-127).

V. Overdragelse af enterprisesummer. (127-128).

§ 14. Panterettens ophør

129

I. Særregler i forbindelse med retsværnsreglernes iagttagelse. (131-141). A. Prækclusion. (131-135). 1° Pant for egen gæld. (132-135). 2° Pant

for trediemands gæld. (135). B. Forældelse. (136–141). 1° Pant for egen gæld. (136–140). 2° Pant for trediemands gæld. (140–141).

II. Ophørsgrunden rammer efter sit indhold kun det personlige gældsansvar, ikke panteretten. (141–142).

III. Panterettens ophør som følge af pantets undergang m. v. (142).

Afsnit II. Pant i fast ejendom 143

§ 15. Forholdet mellem panthaver og pantsætter 143

I. Betalingspligten. (143–149). A. Betalingstiden. (144). B. Forsinkelse. (145–149).

II. Restancer på forprioriteten. (150–155). A. Klausulen i formular I. (152–154). B. Den almindelig holdte restanceklausul. (154). C. Ingen klausul. (154–155).

III. Forringelse af pantet. (155–162). A. Aktivets udstyr ved stiftelsen afviger fra det normale. (156–157). B. Forringelse som følge af den samfundsmæssige udvikling. (157). C. Almindelige ændringer i pantsatte aktivers værdi. (157–159). D. Ændringer i pantets karakter. (159–160). E. Supplerende synspunkter. (160–162).

IV. Ejerskifte. (162–181). A. Ejerskifte vedrørende hele ejendommen. (162–172). 1. Almindelige synspunkter. (162–166). 2. De enkelte tilfælde. (166–170). a. Særlige tilfælde. b. Sameje. c. Ekspropriation. d. Dødsbohandling. 3. Forfaldstiden. (170–172). B. Afhændelse af dele af ejendommen. (172–174). C. Gældsovertagelse ved ejerskifte. (174–179). 1. Forholdet mellem gammel og ny ejer. (174–175). 2. Erhververs forpligtelse over for panthaver. (175–178). 3. Overdragerens frigørelse over for panthaver. (178–179). D. De særlige regler i TL § 39. (179–181).

§ 16. Pant i tilbehør og frugter 182

I. Indledning. (182–185).

II. De reale hensyn bag ved TL §§ 37 og 38. (185–187).

III. Forholdet mellem panthaver og pantsætter. (187–192). A. Ejendommen varigt indrettet (1°) med en særlig (2°) erhvervsvirksomhed (3°) for øje. (187–189). B. Tilbehørsgenstandene. (189–192). 1° Driftsinventar og driftsmateriel. 2° Besætning og afgrøder på landejendomme. 3° Tilhørsforhold til ejendom eller erhverv. 4° Panthavers afkald.

IV. Forholdet mellem panthaver og andre end pantsætteren. (193–208). A. Forholdet til trediemand, hvis ret til tilbehøret ikke afledes fra pantsætteren. (193–205). 1. Indføjelser foretaget af leverandører. (193–201). a. Alle arter af ejendomme. (193). b. Tilbehørsgenstandene. (193–201): Indlagt (1°) på ejerens bekostning (2°), bygningen opført helt eller

delvis (3°), virkningen (4°). 2. Indføjelser foretaget af lejer, brugspant-haver eller en anden midlertidig besidder. (201–202). a. Tilvækstlæren. (201–202). b. TL § 27. (202). c. Indføjelse efter panterettens stiftelse. (202). 3. Indføjelser foretaget af købere, der ikke overtager pantegælden. (202–204). 4. Særlige tilfælde. (204–205). 5. Indføjelser foretaget af en uvedkommende trediemand. (205). B. Forholdet til trediemænd, hvis ret til tilbehøret afledes fra pantsætteren. (205–208). 1. Rettigheder erhvervet før stiftelsen af panteretten. (205–206). 2. Rettigheder erhvervet efter stiftelsen af panteretten. (206–208).

V. Retsforfølgning mod pantsætter. (208–211). A. Retsforfølgning i tilbehørsgenstande. (208–209). 1° Rpl § 507, stk 3. 2° TL § 37. B. Retsforfølgning mod ejendommen med hel eller delvis udelukkelse af tilbehør. (209–210). C. Retsforfølgning mod ejendommen med tilbehør. (210–211).

§ 17. Forholdet mellem flere panthavere 212

I. Ombytningslæren og TL's system. (212–218).

II. Prioritetsstillingen ved indfrielse af eller afdrag på forprioriteter. (218–236). A. Ledige pladser ved aflysning. (219–224). B. Ledige pladser, hvor der ikke sker aflysning. (224–228). C. Ledige pladser, som er forbeholdt ved aflysning. (228). D. Ledige pladser, som pantsætter kun betingelsesvis kan disponere over. (228–230). E. Tilfælde, der falder uden for TL § 40. (230–231). F. Aftalt oprykning tilladt efter TL § 40, stk 3. (231–232). G. Tinglysningsdommerens prøvelse ved udnyttelse af ledige pladser. (232–236).

III. Prioritetsstillingen, når forprioritet falder bort som følge af irregulære forhold. (237).

IV. Ændringer på en prioritetsplads i strid med efterpanthavers interesser. (237–244). A. Henstand med afdrag. (238). B. Henstand med renter. (238–239). C. Renteforhøjelse. (239–240). D. Ændringer i opsigelsesvilkår. (240–242). E. Indsættelse af forprioritet af anden art end tilladt af efterpanthaveren. (242–244).

V. Kreditorforfølgning mod ledige pladser. (244–246).

VI. Oprykningsklausuler ved andre rettigheder end kontraktspant. (246–247). A. Grundbyrder og servitutter m. v. (246–247). B. Tinglyst skifteekstrakt. (247). C. Udlæg (udpantning). (247).

§ 18. Panthaverens fyldestgørelse 248

I. Fyldestgørelse i pantets omsætningsværdi. Umiddelbart udlæg. (248–251).

II. Fyldestgørelse i pantets brugsværdi. (251–256). A. Betingelserne. (251–253). B. Omfanget. (253–254). C. Virkningerne. (254–256).

§ 19. Den organiserede realkredit 257

I. Låneinstitutionernes historie. (257–269). A. Kreditforeninger. (257–261). B. Hypotekforeninger. (261–262). C. Andre institutioner, der udsteder obligationer. (262–265). 1. Kreditkassen for Husejere. (262). 2. Landmandsbankens hypotekafdeling. (262). 3. Kreditforeningen af Kommuner. (262–263). 4. Kongeriget Danmarks Hypotekbank. (263). 5. Lånefonden for kortfristede obligationslån. (263–264). 6. Reallånefondene for boligbyggeri. (264). 7. Dansk Landbrugs Realkreditfond. (264). 8. Danmarks Skibskreditfond. (265). D. Det offentlige finansiering af boligbyggeriet. (265–269).

II. Låneinstitutionernes organisation og virkemåde. (269–299). A. Kredit- og hypotekforeninger. (269–292). 1. Organisation og grundprincipper. (269–281). a. Kreditforeninger. (269–279). 1° Organisation, styrelse, tilsyn og revision. (269–271). 2° Vurderinger. (271–273). 3° Lånegrænser. (273–274). 4° Solidarisk ansvar. (274). 5° Reserve- og administrationsfonden. (275). 6° Amortisation og forrentning. (275–277). 7° Balancesystemet. (277–278). 8° Forhåndslån. (278–279). 9° Regnskabsaflæggelse, beretning, medlemspantebreve. (279). b. Købstadhypotekforeninger. (279–280). c. Landhypotekforeninger. (281). 2. Fremgangsmåden ved optagelse af kredit- og hypotekforeningslån. (281–291). 3. Fremgangsmåde ved gældsovertagelse, relaxation m m. (291–292). B. Reallånefondene vedrørende boligbyggeri. (292–297). 1. Stiftelse, organisation og kapitalforhold. (292–293). 2. Udlånsbetingelser. (293–294). 3. Lånenes udbetaling og indfrielse. (294–297). 4. Obligationerne. (297). 5. Den praktiske fremgangsmåde ved låneoptagelse, gældsovertagelse m v. (297). C. Dansk Landbrugs Realkreditfond. (297–299). 1. Stiftelse, organisation og kapitalforhold. (297–298). 2. Udlånsbetingelser. (298). 3. Fondens obligationer. (298–299).

III. Lån til skibe. (299–304). 1. Danmarks Skibskreditfond. (299–300). 2. Kongeriget Danmarks Fiskeribank. (300). 3. Statslån til mindre fragtskibe. (300–301).

Litteratur om kreditforeninger. (301–304).

§ 20. Byggesag og byggelån 305

I. Byggeriets planlægning. (305–313). A. Anlægsbudgettet. (306–312). 1. Grundudgiften. (306–307). 2. Håndværkerudgiften. (307–310). a. Udgiftens størrelse. (308). b. Entrepriseformen. (308–309). c. Udbudsmåden. (309–310). 3. Omkostninger. (310–312). a. Arkitekt-honorar. b. Ingeniørhonorar. c. Advokathonorar. d. Renteudgift. e. Attester og vurderinger. f. Udtørring. g. Vinterbyggeri. h. Andre udgifter. i. Statsgebyr. B. Finanseringsplanen. (312–313). C. Driftsbudgettet. (313).

II. Byggesagens tilrettelæggelse. (314–320). A. Byggelånet. (314–315). B. Forhåndslånene. (315–316). C. Håndpantebrevet. (316–317).

D. Fordelingsplanen. (317–318). E. Byggekontrakten. (318–320). F. Midlertidig brandforsikring. (320).

III. Byggeriets iværksættelse. (320–321).

IV. Byggesagens afslutning. (321–322).

Afsnit III. Pant i løsøre og fordringer 323

§ 21. Håndpant i løsøre 323

I. Stiftelse. (323–332). A. Pantsætters medråden. (326–327). B. Råden ved personer, der står i kontakt med pantsætter. (327–328). C. Trediemands råden. (328–330). D. Opretholdelse af urådigheden. (330–332).

II. Panteforholdets forløb. (332–334). A. Besiddelsesberøvelse. (332). B. Retten til frugter. (332). C. Retlige dispositioner. (332–333). D. Ansvar. (333–334).

III. Panterettens ophør. (334–338). 1° Overtagelse efter vurdering. (335–337). 2° Vedtagelse om særlige fyldestgørelsesmåder. (337–338).

§ 22. Underpant i løsøre 339

I. Stiftelse. (340–345). A. Lysningsstedet. (340–342). B. Prøvelsen ved tinglysningen. (342). C. Fornyelse af lysningen. (342–344). D. Forbud mod underpant i fordringer. (344–345). E. Forbud mod underpant i visse skibe efter løsørereglerne. (345).

II. Panteforholdets forløb. (345–347). A. Vedligeholdelse. (345). B. Retlige dispositioner og udlæg. (345–347). 1° Sekundær underpant-sætning. 2° Salg eller håndpant-sætning. 3° Udlæg.

III. Panterettens ophør. (347–350). A. Almindelig retsforfølgning. (347). B. Fortrin for upriviligerede kreditorer. (347–348). C. Sekundær udlægshavers realisation mod sikkerhed for forpanthaveren. (348–349). D. Pant for trediemands gæld og overdragelse af pantet. (349–350).

§ 23. Pant i fordringer 351

I. Stiftelse. (351–357). A. Pant i negotiable dokumenter. (351–353). Forhold til kreditorer (1°), til aftaleerhververe (2°) og til skyldneren (3°).

B. Pant i indløsningspapirer. (353–354). Forhold til kreditorer (1°), til aftaleerhververe (2°) og til skyldneren (3°). C. Pant i andre fordringer. (354–357). Forhold til kreditorer (1°), til aftaleerhververe (2°) og til skyldneren (3°).

II. Panteforholdets forløb. (357–362). A. Pantsætters dispositioner. (357–358). 1° Over for skyldneren. 2° Over for trediemand. B. Pant-havers dispositioner. (358–362). 1° Over for skyldneren. 2° Over for trediemand.

III. Panterettens ophør. (362–363).

§ 24. Tilbageholdsret	364
I. Rettens almindelige karakteristik. (364–366).	
II. Genstand for tilbageholdsret. (366–369). A. Faste ejendomme. B. Genstande uden værdi. C. Åndsværker. D. Sagsdokumenter. E. Fuldmagter. F. Genstande fritaget for udlæg. G. Egne ting. H. Børn.	
III. Tilbageholdsrettens omfang. (370).	
IV. Kravet. (370–374). A. Sikring af ydelse, der skal erlægges. (370). B. Kravet forfaldet. (370–371). C. Kravets beskaffenhed. (371–374). 1) Negotiorum gestio. 2) Anmodning om foranstaltning. 3) Erstatningskrav. 4) Forbedring af andres ting. 5) Lejeforhold.	
V. Besiddelsen. (374–376).	
VI. Konneksitet. (376–380). A. Samme kontraktsforhold. B. Overladel- sen nødvendigt, sædvanligt eller naturligt led i kontrakten. C. Allerede ophørte forhold. D. Ukontraktsmæssig levering. E. Krav, der skyldes andre genstande. F. Lejeforhold. G. Nøjagtig tilbagelevering.	
VII. Beskyttelse og prioritetsstilling. (380–383). A. Beskyttelse over for yngre og ældre rettigheder. (380–382). B. Fuldmagtsforhold og nego- tiorum gestio. (382–383). Aftalt tilbageholdsret. (383).	
VIII. Ophør. (383–389). A. Fyldestgørelse. (383–387). 1° Når der ikke er stiftet rettigheder over det tilbageholdte. 2° Over for senere aftale- erhververe og kreditorer. B. Frivillig udlevering af det tilbageholdte. (387–388). C. Afværgelse ved sikkerhedsstillelse. (389). D. Afkald. (389).	
Forkortelser	390
Sagregister	395
Domsregister	407