

W. E. von EYBEN

# FORMUERETTIGHEDER

*Indhold . Beskyttelse*

*Overdragelse*

FEMTE UDGAVE

AKADEMISK FORLAG 1977  
Universitetsforlaget i København



Trykt hos  
Andelsbogtrykkeriet i Odense  
ISBN 87-500-1684-9

## Forord

5. udgave er ført à jour med nyere lovgivning, praksis og udtalelser i nordisk litteratur.

For at formindske omkostningerne ved bogens fremstilling og for at lette den samtidige brug af 4. og 5. udgave er tilføjelser og andre ændringer foretaget på en sådan måde, at sidetallene – med enkelte mindre forskydninger – er bevaret fra den tidl. udgave.

Sekretær i justitsministeriet, tidl. lektor ved Københavns Universitet *Peter Blok* har gennemlæst manuskriptet og givet anledning til ændringer, byretsdommer *Vagn Rasmussen*, Københavns Byrets Tinglysningsafdeling, har gennemset tinglysningsafsnittet og udarbejdet det ændrede praktiske eksempel, fuldmægtig *Suzanne Mikkelsen*, Boligministeriet, har gennemset afsnittet om ejerlejligheder, og sekretær i justitsministeriet, lektor ved Københavns Universitet *Michael B. Elmer* har bistået med udarbejdelse af forslag til interessentskabskontrakt.

August 1976.

v. Eyben.

## Indholdsfortegnelse

<i>Afsnit I. Formuerettigheder</i> .....	7
§ 1. <i>Privatret. Formueret, Ejendomsret</i> .....	7
I. Sondringen mellem offentlig ret og privat ret. (8–13).	
II. Sondringen mellem Formueret og Person-, Familie- og Arveret. (13–15).	
III. Formuerettigheders overførlighed. (15–20).	
IV. Formuerettigheders økonomiske værdi. (20–21).	
V. Formueret – Ejendomsret. (21–23).	
VI. Sammenfatning. (23).	
§ 2. <i>Formuerettigheders indhold</i> .....	23
I. Den fuldstændige ejendomsret. (24–32). A. Ejendomsretten som et absolut begreb. (24). B. Ejendomsretten som et relativt begreb. (24–28). C. Ejendomsretten som en umiddelbar ret. (28–29). D. Ejendomsretten som en ret, hvis genstand kan ødelægges. (29–30). E. Ejendomsretten som en ret, der umiddelbart dækker behov. (30–32).	
II. Brugsrettigheder og servitutter. (32–36).	
III. Fordringsretten. (36–48). A. Fordringsretten som en præstationspligt, der kan misligholdes. (37–43). B. Fordringsretten og fysisk råden. (43–45). C. Fordringsretten som en ret, der ikke angår ting. (45). D. Fordringsretten som en ret, der ikke er tinglig beskyttet. (45–46). E. Fordringsretten som en artsbestemt ret. (46–47). F. Fordringsretten som en ret mod hele skyldnerens formue. (47–48).	
IV. Panterretten. (48–55). A. Den traditionelle definition af panterretten. (48–52). 1° Om panterretten forudsætter en fordringsret? (48–50). 2° Om Panterretten er en accessorisk eller subsidær ret? (50). 3° Om panterretten er identisk med dækningsmåden? (50–52). B. De karakteristiske træk ved panterretten. (52–55).	
V. Grundbyrder. (55–57).	

VI. Immaterielle rettigheder. (57–62). A. Karakter af formuerettigheder. (57–58). B. Offentliggørelsesretten som den primære ret. (58–60). Sammenfatning. (61–62).

§ 3. <i>Formuerettighedernes genstand</i> .....	63
I. Genstand for rettigheder i det hele (63).	
II. Genstand for den fuldstændige ejendomsret. (63–65).	
III. Genstand for begrænsede rettigheder. (65–67).	
IV. Genstand for fordringsrettigheder. (67–68). A. Krav på individuelt bestemte ydelser. (67). B. Krav på artsbestemte ydelser. (68). C. Krav på arbejdspræstationer. (68).	
V. Genstand for immaterielle rettigheder. (68–70).	
§ 4. <i>Formuerettighedernes grænser</i> .....	71
I. Begrænsninger, der gælder alle rettigheder. (71–74).	
II. Begrænsninger, der kun gælder rettigheder over faste ejendomme. (74).	
III. Begrænsninger, der kun gælder formuerettigheder. (74).	
<i>Afsnit II. Formuerettigheders retsbeskyttelse</i> .....	75
§ 5. <i>Indledning</i> .....	75
§ 6. <i>Besiddelse og den materielle ret</i> .....	78
I. Det abstrakte besiddelsesbegreb. (78–79).	
II. Det formålsbestemte og det almene besiddelsesbegreb (79).	
III. Tilhørs læren. (79–80).	
IV. Tilhørs lærens forhold til den materielle ret. (80–84). A. Tilhørs læren et udtryk for et persons spørgsmål, den materielle ret for et sags spørgsmål. (80–81). B. Tilhøret udtryk for, hvor genstanden bør være. (81–82). C. Tilhøret udtryk for en processuel begrænsning. (82–84).	
V. Besiddelsen viger på visse områder for den materielle ret. (84).	
VI. Besiddelse, tilhørs momenter, retsstiftende kendsgerninger som parallelrække til retsvirkninger af besiddelse, tilhøret, materiel ret. (84–85).	
VII. Det relative eller varierende besiddelsesbegreb. (85–87).	
§ 7. <i>Magtforholdets betydning i forskellige relationer</i> .....	88
I. Tyveri og ulovlig omgang med hittegods. (88–95). A. Varetægtsbegrebet som en kriminalretlig variation af besiddelsesbegrebet. (88–89).	

B. Begrundelsen for sondringen mellem tyveri og ulovlig omgang med hittegods. (89–92). C. Sondringen efter retspraksis. (92–94). D. Sammenfatning. (94–95).

II. Hævd. (96–97). A. Faktisk råden. (96). B. Særlig ejendoms hævd. (96–99).

III. Håndpant sætning. (99–100). Effektiv rådighedsberøvelse.

IV. Tilbageholdsret. (100–102). Faktisk magt til at modsætte sig udlevering.

V. Godtroserhvervelser. (102–103). Faktisk rådighedsberøvelse.

VI. Frugterhvervelse. (103–104). Faktisk administration.

VII. Bemægtigelse. (104–105). Indsatsen afgørende.

VIII. Besiddelsens processuelle betydning. (105–115). DL 5–5–3. Anerkendelsessøgsmål. (105–106). Den principielle opfattelse af forholdet mellem ældre og yngre besiddere. (106). Forholdet til bevisbyrdelæren. (107–108). A. Ældre besidder mister genstanden ved strafbart forhold e. l. (108–110). 1° Direkte overgang til nuværende besidder. (108–109). 2° Overgang gennem mellemed. (109–110). B. Ældre besidder overdrager frivilligt (110–112). 1° Direkte overgang til nuværende besidder. (110–112). 2° Overgang gennem mellemed. (112). C. Ingen oplysning om overgang fra ældre til yngre besidder. (112). D. Tilfælde, hvor der ikke er oplysning om besiddelsesovergang fra en person til en anden. (112–115).

IX. Besiddelsens betydning for, hvem udleveringskrav rettes imod. (115–117).

X. Selvtægt. (117–130). Selvtægtsbestemmelsens forhold til andre regler om rådighedskrænkelser. (117–119). A. Den materielle rets betydning. (119–123). 1° Beføjet tro på den materielle ret. (119–121). 2° Væsentlig ulempe ved at afvente offentlig bistand. a. Opfordring til at hæve uretten. (121–122). b. Ukendskab til, hvem der udøver rådigheden. (122). c. Den berettigedes mulighed for at tilgodese sine interesser på anden måde. (122–123). d. Protest. (123). B. Handlinger i strid med formelt foreskrevne fremgangsmåder (123–125). C. Tilside sættelse af formel afgørelse. (125–126). D. Vold mod person eller ting eller trussel herom. (126–128). E. Anden illoyal adfærd end vold. (128–129). F. Lejeforhold. (129). Konklusion. (129–130).

XI. Nødværge. (130–135). A. Betydning af fuldbyrdelsesmomentet ved de forskellige forbyrdelsesarter. (130–133). 1° Tyveri. (130–131). 2° Ulovlig omgang med hittegods og underslæb. (131). 3° Tyveri over for tyv, hæleri ved erhvervelse fra tyv og ved efterfølgende bistand i forhold til tyven. (131–132). 4° Efterfølgende nødværge over for tyv. (132–133). B. Den materielle ret som udgangspunkt for nødværge. Særbestemmelser om beskyttelse for besidderen. (133). C. Repræsen-

tanter og medhjælpere i besiddelse. (133–134). D. Nødværge ved berøvet titudøvelse. (134–135).

*Afsnit III. Interessentskab og sameje* ..... 146

§ 8 ..... 146

Sondring mellem interessentskab og sameje. (136–139).

I. Dispositionsret. (139–145). A. Det indbyrdes forhold. (139–143). B. Forholdet udadtil. (143–145). 1° De særlige regler i Firmaloven. (143–144). 2° Almindelige fuldmagtsregler. (144–145).

II. Forholdet til kreditorer. (145–163). A. Solidarisk hæftelse eller anpartshæftelse. (145–146). B. Forholdet mellem særkreditorer og selskabskreditorer. (146–162). 1° Grundsætningen om fælleskreditorers fortrinsret. (146–150). a. Hovedreglen. (146–148). b. Undtagelser. (148–150). 2° Grundsætningens anvendelsesområde. Interessentskaber og sameje. (150–162). a. Betegnelse og tinglysning. (151–153). b. Handelsforetagende. (153–154). c. Aftale. (154). d. Angivelse af anparter. (154–156). e. Skønsmæssige kriterier. (156–157). f. Driftsfællesskab. (157–160). g. Rådighedsbegrænsning. (160–162). C. Fælleskreditorernes dividenderet efter delvis dækning af fællesformuen. (162–163).

III. Opgørelse mellem deltagerne indbyrdes. (163–168). A. Refusionskrav m v. (165–166). 1° Hvilke krav kan gøres gældende? (163–164). 2° Fortrinsret til fællesformuen forud for særkreditorer? (164–165). 3° Krav mod de øvrige deltagere? (165–166). B. Fordeling af vinding og tab. (166–168). 1° Under den normale drift. (166–167). 2° Ved opløsning og deltageres udtræden eller udelukkelse. (167–168).

IV. Dispositioner over anparter. (168–169).

V. Nye deltageres indtræden. (170).

VI. Opløsning. (170–175). 1° Under hvilke betingelser kan der fordras opløsning? (170–173). 2° Hvornår kan forholdet kræves opløst? (173). 3° Hvordan kan forholdet kræves opløst? (173–175).

Sammenfatning. (175–176).

*Afsnit IV. Overdragelse af løsøre* ..... 177

§ 9. Ejendomsrettens overgang ved løsøre ..... 177

Primitive, derivative og eksstinktive erhvervelser – Erhvervelser ved aftale, hævd, frembringelse, kreditorfølgning, arv, ekspropriation. (177–178).

I. Ørsteds opfattelse. Ejendomsrettens overgang som et problem i forhold til trediemand. (178).

II. Torps opfattelse. Udspaltning i forskellige relationer. (178–184).

III. Carl Ussings opfattelse. Alternativteorien. (184–185).

IV. Vinding Kruses opfattelse. Udspaltning i forskellige retsvirksomheder. (185–188).

§ 10. Beskyttelse over for overdragerens kreditorer ..... 188

I. Individuelt bestemte ydelser – Købesummen ikke betalt. (188–191).

II. Individuelt bestemte ydelser – forudbetaling. (191–203). Reale betragtninger. (191–194). Fremmed ret. (195–199). Dansk retspraksis. (199–202). Særligt om tilbageoverdragelse. (202–203).

III. Særligt om ikke-færdiggjorte ydelser. (203–206).

IV. Særligt om transport på købesummen. (206–207).

V. Særligt om genusydelser. (207–217). Normalindividualiseringsteorien. (208–211). Retsspraksis. (211–217). Fremmed ret. (217).

VI. Særligt om penge. (217–218).

VII. Særligt om overdragelse med sikringsformål. (218–231). A. Møbellån. (218–224). B. Støtteaktioner. (224–228). C. Overdrager som salgsagent for erhverver. (228–231).

VIII. Særligt om overdragelse i forbindelse med kreditorordninger. (231–237). A. Endelig overdragelse. (231). B. Andre tilfælde. (232–237).

§ 11. Tilbagesøgning fra erhververen og dennes kreditorer ..... 238

I. Overgivelsesøjeblikket. (239–242).

II. Gennemførelse af hævebeføjelsen før overgivelse. (242).

III. Gennemførelse af hævebeføjelsen efter overgivelse. (242). 1° Kontantsalg. (243–244). 2° Ejendomsforbehold. (244–259). a. Almindelige grundbetingelser. (244–247). b. Særligt om konsignation. (247–254). c. Særligt om penge. (254). 3° Overgivelse til konkursbo eller efter tilsynsbeskikkelse (254–255).

IV. Hævebeføjelsens omfang. (255–257). 1° Omdannelse aftalt eller (247–254). c. Særligt om penge. (254). 3° Overgivelse til konkursbo (256–257).

V. Tilbagesøgning, når der hæves som følge af andre svigtende forudsætninger end vederlagsforudsætningen, eller når en betingelse ikke opfyldes. (257–258).

VI. Tilbagesøgning, når ydelsen ifølge en ugyldig kontrakt er overgivet, og erhververens kreditorer søger sig fyldestgjort heri. (258).

VII. Tilbagesøgning af ydelser, som er overgivet midlertidigt, og modtagerens kreditorer søger sig fyldestgjort heri. (258).

VIII. Særlige regler i konkurslovsbetænkningen. (258–260). Oversigt over insolvensreglerne. (260).

§ 12. Beskyttelse over for aftaleerhververe ..... 261

I. Oversigt. (261–262).

II. Udviklingen. (262–263).

III. Reale grunde. (263–265).

IV. De enkelte tilfældegrupper. (265–272). 1. Ugyldighedsgrunde. (265–267). a. Svage indsigelser. (265–266). b. Kvalificerede indsigelser. (266). c. Afkræftelse. (267). 2. Svigtende forudsætninger og betingelser. (267). 3. Kommission. (267–268). 4. Konsignation og andre tilfælde med ejendomsforbehold. (268–271). a) Ubetingede konsignationssalg. (268–269). b) Betingede konsignationssalg. (269). c) Hvor overdrageren var klar over eller burde være klar over, at videresalg ville finde sted. (269–270). d) Andre tilfælde (270–271). 5. Lån, leje, håndpant, forvaring. (271). 6. Dobbelt dispositioner (271–272). 7. Sælgers uberettigede dispositioner efter transport på købekontrakt. (272–275).

V. Almindelige synspunkter, der medfører eksstinktion. (275–278). A. Ejerens uforsigtighed. (275–276). B. Ejerens passivitet. (276–278).

VI. Besiddelsens betydning for godtroserhvervelser. (278–280). A. Mellemlidets besiddelse. (278–279). B. Besiddelsesovergang til den godtroende erhverver. (279–280).

VII. Kravet om god tro. (280–281).

VIII. Nordiske forhandlinger om ny lovgivning. (282).

Afsnit V. Tinglysning ..... 283

§ 13. Tinglysningsystemet ..... 283

Den ældre tinglæsningsordning og reformerne ved den nye Tinglysningslov. (283–286). 1. Negativ troværdighed. (284–285). 2. Positiv troværdighed. (285). 3. Begrænset prøvelse. (285). 4. Kundgørelsesformerne. (285). 5. Praktiske ændringer. (285–286). 6. Andre spørgsmål. (286).

§ 14. Hvilke rettigheder kan og skal tinglyses? ..... 289

Grundreglen i TL § 1. (289).

A. En ret over fast ejendom. (289–297). 1. Rådighedsindskrænkninger. (289–297). a. Over skyldnerens formue som helhed. (289–292). b. Over faste ejendomme i henhold til lovgivningen. (292–295). c. Efter ægteskabslovgivningen. (295–297). 2. Uvisse eller betingede rettigheder. (297). a. Forholdet til læren om løfter. (297–299). b. Betingede skøder. (299–311). 1° Den tinglysningsmæssige behandling. (299–302). 2° Forholdet mellem køber og sælger. (302–304). 3° Forholdet til aftaleerhververe. (304–306). 4° Forholdet til kreditorer. (308–311). c. Legatarers ret. (311–313). d. Skadesløsbreve. (313). e. Ikke-endelige afgørelser. (313–316). 3. Bemyndigelser til at udøve en ret. (316–317).

B. En ret over *en fast ejendom*. (317–334). 1. Gældskrav. (317–318). 2. Rettigheder over løsøre. (318). 3. »En bestemt fast ejendom«. (319–334). a. Ét matrikelnummer. (319). b. Flere matrikelnumre. (319–320). c) Bygninger på søterritoriet. (321). d) Bygninger på lejet areal. (320–322). e) Umatrikulerede grundstykker. (322–324). f) Ejerlejligheder. (324–330). Betydningen af, at der foreligger »en bestemt fast ejendom«. (330–334). Eksempel på førelse af tingbogen for bygninger på lejet grund. (332–333).

C. Rettigheder over fast ejendom, der kan, men ikke skal, lyses. (334–340). 1. Transporter på pantebreve. (334–336). 2. Rettigheder, der før TL var fritaget for læsning. (336). 3. Private vejrettigheder. (337–338). 4. Gældsovertagelse ved ejerskifte. (338). 5. Tydeliggørelse af allerede lyste rettigheder. (339–340).

D. Rettigheder over fast ejendom, der ikke kan tinglyses. (340–343). 1. Sædvanlige brugsrettigheder. (340–343). 2. Skatter og afgifter på faste ejendomme. (343).

§ 15. *Personspørgsmål. Habilitet og kompetence* ..... 344

A. Habilitet. (344–345).

B. Kompetence. (345–346). Grundreglerne i TL § 10, stk. 1 og § 12, stk. 1.

I. Nogle praktisk forekommende kompetenceproblemer. (346). a. Flere berettigede. Sameje og interessentskab. (346–350). 1° Dispositioner over og retsforfølgning mod anparter. (346–349). 2° Dispositioner over helheden. (349–350). b. Skiftebehandlinger. (350–356). 1° Offentlige dødsboer. (350–351). 2° Privat skifte og hensidde i uskiftet bo. (351–353). 3° Konkursbehandling. (353–354). c. Offentlige myndigheders afgørelser. (354). d. Dispositioner i henhold til fuldmagt. (354–356).

II. Berigtigelse af kompetencemangler. (356–363). 1) Berigtigelse ved dokumentbevis. (356). 2) Retssag. (356). 3) Foreløbig lysning. (356). 4) TL § 20. (357). 5) TL § 52 a. (357). 6) Udstykningslovens §§ 37–40. (357). 7) Mortifikationsloven. (357). 8) Ejendomsdom (357). 9) Mortifikation efter lov nr. 67 af 14/4 1905. (357).

§ 16. *Retsvirkninger af tinglysning* ..... 364

Grundreglerne i TL § 1 og § 27. (364–373). Særlige problemer: 1) Forudbetaling af leje. (371). 2) Aflysning. (371). 3) Legatarer. (371–372). 4) Forudsætninger og indsigelser. (372–373).

I. Aftaleeksstinktion. (373–386). A. Betingelser for eksstinktion. (373). 1° Aftaleerhverver. (373). 2° God tro. (374–379). Undersøgelse af a) adkomstdokument (374). b) ejendommen (374–375). c) kort (375–376). d) omtvistede rettigheder (376–377). e) tingbogen (377). f)

andre offentlige registre (377–378). Generelle spørgsmål. (378–379). 3° Retten tinglyst. (379–382). 4° Særregel om hævd. (382). B. Virkningen af eksstinktion. (383). Hovedreglen. (383). Undtagelser: 1° Enten selve retten eller erstatningskrav mod staten. (383–384). 2° Kun erstatningskrav mod staten. (384–386). a) Kvalificerede indsigelser. (384–385). b. Tinglysningsfejl. (385–386). 3° Intet krav. (386). a) Strid med præceptive love. (386). b) Afkræftelse. (386).

II. Kreditoreksstinktion. (386–389). A. Betingelser for eksstinktion. (386–387). B. Virkningen af eksstinktionen (387–389).

III. Legitimationsvirkning efter TL § 29. (389).

IV. Afvigelser fra ugyldighedsreglerne i Aftaleloven. (389–391).

§ 17. *Den formelle fremgangsmåde ved tinglysning* ..... 392

A. Grundlaget for lysningen. (392–405). I. Fællesbetingelser. (392–397). a. Tinglysningsbegæring. (392–393). b. Datering. (393). c. Dokument. (393). d. Identifikation af ejendom. (393–394). e. Identifikation af rettens indhold og parterne. (394–395). f. Anmelder. (395). g. Prioritetsstilling. (395–396). h. Genpart. (396–397). II. Særbetingelser. (398). a. Pantebreve. (398–403). 1° Kreditors bopæl. (398). 2° Bekræftelse. (398–399). 3° Foranstående hæftelser. (399–401). 4° Gade og hus nr (401). 5° Maksimum ved skadesløsbreve. (401). 6° Transporter m v. (401–402). 7° Formularsystemet (402). 8° Legitimationspapirer. (402–403). 9° Særligt om sælgerpantebreve m. m. (403). b. Skøder. (403–404). 1° Bekræftelse. 2° Gade og hus nr. 3° Købers bopæl. 4° Ejendomsverdi. 5° TL § 9, stk. 5. 6° Landbrugsejendomme. 7° Anparter. 8° Udenlandske købere. c. Servitutter. (405). d. Grundbyrder. (405). e. Offentlige retshandlinger. (405). f. Hævd. (405). g. Betingede rettigheder. (405).

B. Tinglysningsbehandlingen. (405–411). I. Dagbogen. (405–406).

II. Tingbogen. (407–410). III. Akterne. (410–411). IV. Kartotcker. (411).

C. Tinglysningsdommerens reaktionsmuligheder. (411–416).

D. Praktiske eksempler (416–421).

§ 18. *Retsmidler mod tinglysningsafgørelser* ..... 422

I. Omgørelser efter TL § 20 og § 34 og almindelige grundsætninger. (422–426). II. Kære. (426–427). III. Administrativ rekurs. (427). IV. Sagsanlæg i 1. instans. (427–430). A. Mellem parterne. (427). B. Mod tinglysningsdommeren til rettelse. (427). C. Mod tinglysningsdommeren til pålæggelse af erstatningsansvar. (427–428). D. Mod staten. (428–430).

§ 19. Aflysning .....	431
A. Materielle spørgsmål. (431–434). 1. Genindførelse efter § 34. (431). 2. Den aflyste ret ophørt efter materielle regler. (431–432). 3. Analog anvendelse af TL §§ 27 og 31, men ikke § 34. (432–434).	
B. Formelle spørgsmål. (434–437). Almindelige krav. Særregler ved a) pantebreve, b) aftægtskontrakter, c) udlæg og arrest m v., d) servitutter.	
§ 20. Udstykning og sammenlægning .....	438
I. Panterettigheder. (438–441). A. Udstykning uden sammenlægning. (438–439). B. Samnotering og sammenlægning af selvstændige ejendomme. (439–440). 1. Tinglysningsmæssig samnotering. 2. Landbrugs-mæssig samnotering. 3. Egentlig sammenlægning. C. Udstykning i forbindelse med sammenlægning. (440–441).	
II. Servitutter. (441–443). A. Udstykning uden sammenlægning. (441–442). B. Sammenlægning af selvstændige ejendomme. (442). C. Udstykning i forbindelse med påfølgende sammenlægning. (442–443).	
III. Grundbyrder. (443). A. Udstykning uden sammenlægning. (443). B. Sammenlægning af selvstændige ejendomme. (443). C. Udstykning i forbindelse med sammenlægning. (443).	
§ 21. Skibs- og luftfartøjsregistrering .....	444
Skibe. (444–450).	
I. Den offentligtretlige registrering. (445–447). A. Nationalitetskrav. (445). B. Skibets størrelse og færdigbygning. (445). 1° Foreløbig registrering af skibe under bygning. (445–446). 2° Fakultativ registrering af mellemstore skibe. Udslettelse. (446–447).	
II. Den privatretlige registrering. (447–450). A. Hvilke rettigheder registreres? (447–448). B. Fremgangsmåden ved registrering. (448–449). C. Virkningen af registrering. (449). D. Regler om tilbehør, oprykning, præklusion. (449–450). E. Kære til landsret. (450).	
Luftfartøjer. (450).	
Forkortelser .....	451
Sagregister .....	456
Domsregister .....	466
Lovregister .....	473
Interessentskabskontrakt .....	477