

W. E. von EYBEN

PANTE RETTIGHEDER

8. udgave ved
HENNING SKOVGAARD

AKADEMISK FORLAG

Panterettigheder

Copyright © 1987 by W.E. von Eyben, Henning Skovgaard
and Akademisk Forlag

1. udgave 1959
2. udgave 1963
3. udgave 1968
4. udgave 1971
5. udgave 1975
6. udgave 1980
7. udgave 1984
8. udgave 1987

Fotografisk, mekanisk eller anden gengivelse af denne bog
eller dele heraf er ikke tilladt ifølge gældende dansk lov om
ophavsret.

Bogen er sat med Times og trykt i offset hos
Special-Trykkeriet Viborg a-s.

Printed in Denmark 1987

ISBN 87-500-2694-1

Forord

Advokat
NIELS GESNER
Møderet for Højesteret
Reventlowsgade 30
1651 København V
Tlf. 31 23 79 13 - Fax 31 23 99 13
Giro 2 48 00 34

Hermed udsendes W E v Eyben: Panterettigheder i en revideret og delvis
omarbejdet 8. udgave.

Efter aftale med professor v Eyben har jeg haft frie hænder til at fore-
tage den bearbejdning af bogen, som jeg skønnede var nødvendig og
overkommelig ved denne udgave. Ved den almindelige revision har jeg
haft nytte af v Eybens private noter til 7. udgave. Brugen af dem, som revi-
sionen i øvrigt, er dog alene mit ansvar.

Teksten er i vidt omfang skrevet om eller omredigeret i §§ 7, 10, 12 og
især § 16 om pant i fast ejendoms tilbehør, § 17 om forholdet mellem flere
panthavere i fast ejendom, § 22 (tidl 23) om pant i fordringer.

Afsnittet om realkreditbelåning er udgået, da stoffet i den foreliggende
form ikke har kunnet indpasses i undervisningen.

§ 14 om pantebrevs praktiske funktion er revideret af kontorchef *Leo
Meyer*, Danmarks Statistik.

Korrektur er læst af *Axel Sørensen*.

Oplysning om fejl og mangler, der opdages under brugen af bogen, og
andre oplysninger af betydning for kommende udgaver, bedes venligst
sendt til undertegnede på adresse: Retsvidenskabeligt Institut, Køben-
havns Universitet, Studiegården, Studiestræde 6, 1455 København K.

29. marts 1987

Henning Skovgaard

Indholdsfortegnelse

Advokat
NIELS GESNER
Møderet for Højesteret
Reventlowsgade 30
1651 København V
Tlf. 31 23 79 13 - Fax 31 23 99 13
Giro 2 48 00 34

Afsnit I. Almindelig del	17
Panteret	
§ 1. <i>Panteretsbegrebet</i>	17
I. Panteretten som en fordringsret	17
II. Afgrænsning over for andre retsinstitutter (19). 1. Gældsfordringer (19). 2. Grundbyrder (19). 3. Tilbageholdsrettigheder (20). 4. Arrest (20). 5. Tilbagetrædelseserklæringer (21). 6. Pant i rettigheder (22).	
III. Panteret og andre sikkerhedsrettigheder (22). 1. »Til sikkerhed« (23). 2. Deponering (23). 3. »Som garanti« (24). 4. »Skadesløs erstatning« (24). 5. Overlevering (24). 6. Ejerpant (25). 7. Afværgelse af arrest (25). 8. Endossement (25).	
IV. Kontraktspant, retspant og lov- og retsbestemt pant (26). 1. Retspant (26). 2. Lovbestemt pant (27). a. Lovbestemmelser (27). b. Begreb (28). c. Forhold til privilegerede fordringer (29). d. TL § 4 (30).	
§ 2. <i>Panteret og det personlige gældsansvar</i>	37
I. Panterrettigheder uden personligt gældsansvar (37).	
II. Valg mellem fyldestgørelse gennem pant eller gældskrav (39).	
III. Dividendekrav ved konkurs (40). A. Pant stillet for egen gæld (40). B. Pant stillet af tredjemand (41).	
IV. Regresproblemer (47).	
Panterets stiftelse	
§ 3. <i>Pantsætters habilitet</i>	49
§ 4. <i>Pantsætters kompetence</i>	52
I. Afhjælpning af kompetencemangler ved eksstinktiv erhvervelse til fordel for panthaver	52
II. Afhjælpning af kompetencemangler ved, at pantsætter senere bliver berettiget (54). A. Pant i fast ejendom (55). B. Håndpant i løsøre (56). C. Underpant i løsøre (56).	
III. Afhjælpning af kompetencemangler ved realisation af pantet (58).	

§ 5. Sikringsaktens betydning	61
I. Omsætningsbeskyttelse (61).	
II. Betydning mellem panthaver og pantsætter (63).	
III. Omstødelse (64).	
IV. Dividendekrav ved konkurs (65).	
§ 6. Formkrav ved pantestiftelse	67
I. Underpant i fast ejendom (67). A. Pantebrevsformularerne (67). B. Lysningsreglerne (72).	
II. Underpant i løsøre (73). A. Pantebrevsformularerne (73). B. Lysningsreglerne (74).	
III. Håndpant og pant i fordringer (75).	
IV. Skibe og luftfartøjer (75).	
Pantet	
§ 7. Pantets individualisering	76
I. Underpant i løsøre (77). A. Krav til beskrivelsen (77). B. Pantegenstand med variabelt omfang (80).	
II. Håndpant i løsøre og pant i fordringer (84). a) Pantet hos tredjemand (84). b) Pantet hos panthaver (86). c) Pantet efterhånden hos panthaver (87).	
III. Underpant i fast ejendom (88).	
§ 8. Pantet og dets frugter	90
I. Underpant (91). A. Konflikt mellem panthaver og den, der skal præstere ydelserne (94). B. Konflikter i forbindelse med transport på lejekrav (95). C. Konflikt mellem flere panthavere indbyrdes (96).	
II. Håndpant (97).	
III. Pant i fordringer og andre rettigheder (98).	
§ 9. Pantets surrogater	104
I. Ekspropriation (104). A. Panthavers krav mod eksproprianten (105). B. Legitimationsspørgsmål (107). 1. Før udbetalingen af ekspropriationssummen (107). 2. Ved udbetaling af ekspropriationssummen (108). C. Panthavers stilling til ekspropriationens gennemførelse (109) D. Fordeling af ekspropriationssummen til flere panthavere (111). E. Lysning (111).	

II. Forsikringssummen (112). A. Panthavers krav mod forsikringsselskabet (112). B. Legitimationsspørgsmål (116) 1. Før udbetalingen af forsikringssummen (116). 2. Ved udbetalingen af forsikringssummen (116).

III. Erstatningskrav (118). A. Panthavers krav mod den erstatningsforpligtede (118). B. Legitimationsspørgsmål (119). 1. Før udbetalingen af erstatningssummen (119). 2. Ved udbetalingen af erstatningssummen (119).

IV. Andre surrogater (119).

V. Surrogater opstået før pantsætningen (121).

Pantekravet

§ 10. Pantekravets fiksering eller maksimering 123

I. Krav til beskrivelsen (124). A. Underpant i fast ejendom og løsøre (124). B. Håndpant og pant i fordringer (128).

II. Pantekrav af variabelt omfang. Dokumenttyper (129).

§ 11. Pant for hoved- og biydelse 135

I. Hovedydelsen (135). A. Løbende forretningsmellemværender (135). B. Forskellige arter af gældsposter (135). C. Opkøb af fordringer (136).

II. Biydelse (138). A. Pant stillet af den personlige skyldner (138). B. Pant stillet af tredjemand. (139).

III. Udvidelse (141).

Overdragelse

§ 12. Overdragelse af panteretten 142

I. Overdragelse af negotiable pantebreve (142).

II. Overdragelse af negotiable panterettigheder (145).

III. Særligt om sekundær overdragelse af skadesløsbreve og ejerpantebreve (146).

IV. Udelukkelse af overdragelse (148).

V. Entreprenørtransporter (148).

Ophør

§ 13. Panterettens ophør 150

I. Særregler i forbindelse med retsværnsreglernes iagttagelse (151).

A. Prækclusion (151). 1° Pant for egen gæld (152). 2° Pant for tredjemand's gæld (155). B. Forældelse (156). 1° Pant for egen gæld (156). 2° Pant for tredjemand's gæld (161).	
II. Ophørsgrunden rammer efter sit indhold kun det personlige gældsansvar, ikke panteretten (161).	
III. Panterettens ophør som følge af pantets undergang m v (162)	
Afsnit II. Pant i fast ejendom	163
§ 14. <i>Pantebrevets praktiske funktion</i>	163
§ 15. <i>Forholdet mellem panthaver og pantsætter</i>	169
I. Betalingspligten (170). A. Betalingstiden (171). 1° Løbedage (171). 2° Påkrav (172). B. Betalingsmåden (179). C. Kreditors forhold (181).	
II. Restancer på andre prioriteter (182).	
III. Forringelse af pantet (186). A. Aktivets udstyr ved stiftelsen afviger fra det normale (188). B. Forringelse som følge af den samfundsmæssige udvikling (188). C. Almindelige ændringer i pantsatte aktivers værdi (189). D. Ændringer i pantets karakter (190). E. Supplerende synspunkter (191).	
IV. Ejerskifte (193). A. Almindelige synspunkter (193). B. Ejerskiftebegrebet (197). C. Forfaldstid (203). D. Gældsovertagelse ved ejerskifte (207). 1. Forholdet mellem gammel og ny ejer (207). 2. Erhververs forpligtelse over for panthaver (208). 3. Overdragelsens frigørelse over for pant-haver (210). E. De særlige regler i TL § 39 (211).	
§ 16. <i>Pant i tilbehør</i>	214
I. Indledning (214)	
II. Tilvækstlæren (220)	
III. Bygningstilbehøret (222). 1. TL § 38 (222). 2. Indrettelsen (223). 3. Tilbehørets art (224). 4. Indføjelsen (226). 5. Indlagt af ejer (226). 6. Retsvirkning (228).	
IV. Erhvervstilbehøret (229). 1. TL § 37 (229). 2. Indrettelsen (230). 3. Tilbehørets art (232). 4. Indføjelse (234). 5. Ejers ejendomsret (235). 6. Retsvirkning (236).	
V. Udskillelse (237). 1. Normaliteten (237). (2) Udskillelsesmåder (239).	
VI. Prioritering og rettighedskollision (240). 1. Prioritering (240). 2. Rettighedskollision (242).	

VII. Retsforfølgning mod pantsætter (243). 1. Retsforfølgning i tilbehørs-genstande (243). 2. Retsforfølgning mod ejendommen (244)	
§ 17. <i>Forholdet mellem flere panthavere. Prioritering</i>	246
I. TL's system og ombytningslæren (246). A. Indledning (246). B. Den særlige ombytningslære (250). C. Lovbestemmelsernes præceptive anvendelsesområde (251). D. Generelt om pantsætters dispositionsadgang (254). E. Pantkravets udgangsstilling (256).	
II. Indskrænkning og udvidelse af forprioriteter (258).	
A. Oprykning (258). 1. Almindeligt (258). 2. Aftalt oprykning (258). 3. Anden oprykning (261). a) Afløsning af forpant (261) b) Erstatningsbeta-linger (264). c) Godtrosbeskyttelse (265). d) Tvangsauktion o l (266). e) Kreditorforfølgning. Konkurs og omstødelse (266). f) Refleksoprykning (269). 4. Særligt om indekspant (269). a) Almindeligt om indekspante-breve (269). b) Oprykning efter indekspantebreve (270).	
B. Nedrykning (271). 1. Almindeligt (271). 2. Rykningstilsagn (272). 3. Rentetilvækst o l. TL § 40, stk. 4 (274). 4. Indekspant (279). 5. Indbrud-spant (279). 6. Eksstinktiv nedrykning (280).	
C. Oprykning efter nedrykning (281). 1. Almindeligt (284). 2. Rykningstil-sagn (281). 3. Indekspant (282). 4. Rentetilvækst o l (283). 5. Indbruds-pant (283).	
III. Andre ændringer af forprioriteter (284). A. Almindeligt (284). B. Langsommere afdragstakt (284). C. Forringede rente- og opsigelsesvilkår (285). D. Anden prioritetstype. Tvangsauktionsklausuler (286).	
IV. Særligt om ejerpantebreve (skadesløsbreve) (291). A. Almindeligt (291). B. Forholdet mellem interne prioriteter: Gældsudvidelser (294). 1. Udgangsstillingen (294). 2. Efterpanthaveres frivillige nedrykning (295). 3. Tvungen nedrykning (295). a) Udvidelse i god tro (295). b) Renter og omkostninger (296). c) Kreditudvidelser som er nødvendige for primær-panthaver eller tredjemand (296). 4. Videregående ret til udvidelse i kraft af aftale? (297) C) Det særlige ejerpanteproblem: Oprykning efter nedryk-ning (298). 1. U 1979.569 H. (298). 2. Håndpant i ejerpantebreve (300).	
§ 18. <i>Panthaverens fyldestgørelse</i>	301
I. Fyldestgørelse i pantets omsætningsværdi. Umiddelbart udlæg (301).	
II. Fyldestgørelse i pantets brugsværdi (302). A. Betingelserne (302). B. Omfanget (305). C. Virkningerne (305).	
§ 19. <i>Pant i fondsaktiver</i>	309
I. Edb-systemets indførelse (309).	
II. Hvilke værdipapirer? (311).	
III. Værdipapircentralen og de kontoførende institutter (311).	

IV. Registreringssystemet (312).

V. Handelssystemet (315).

VI. Registreringens omfang og virkning (315). A. Almindelige regler (315). B. Særligt om retspant (317).

VII. Tilsyn (318).

VIII. Klage (318).

IX. Erstatning (319).

Afsnit III. Pant i løsøre og fordringer 321

§ 20. Håndpant i løsøre 321

I. Stiftelse (321). A. Pantsætters medråden (324). B. Råden ved personer, der står i kontakt med pantsætter (326). C. Tredjemands råden (327). D. Opretholdelse af urådigheden (329).

II. Panteforholdets forløb (331). A. Besiddelsesberøvelse (331). B. Retten til frugter (331). C. Retlige dispositioner (331). D. Ansvar (332).

III. Panterettens ophør. (333). 1° Tvangsauktion (334). 2° Vedtagelse om særlige fyldestgørelsesmåder (336).

* § 21. Underpant i løsøre 338

I. Stiftelse (340). A. Lysningsstedet (340). B. Prøvelsen ved tinglysningen (341). C. Fornyelse af lysningen (342). D. Forbud mod underpant i fordringer (343). E. Forbud mod underpant i visse skibe og luftfartøjer efter løsørereglerne (345).

II. Panteforholdets forløb (345). A. Betaling (345). B. Pligt til vedligeholdelse (345). C. Retlige dispositioner (346) 1° Sekundær underpantsætning (346). 2° Salg eller håndpantsætning (347). 3° Udlæg (348).

III. Panterettens ophør (348). A. Umiddelbart udlæg (348). B. Konkursboets realisation (348). C. Sekundær udlægshavers realisation mod sikkerhed for panthaveren (348). D. Pant for tredjemands gæld og overdragelse af pantet (350).

* § 22. Pant i fordringer 352

I. Stiftelse (354). A. Pant i negotiable dokumenter (354). Forhold til kreditorer (1°) (354), aftaleerhververe (2°) (356), og til skyldneren (3°) (356). B. Pant i indløsningspapirer (357). Forhold til kreditorer (1°) (357), til aftaleerhververe (2°) (358), og til skyldneren (3°) (358). C. Pant i andre fordringer (358). Forhold til kreditorer (1°) (358), a) Underretningens karakter og

indhold (359) b) Underretningens adressat (362). Forhold til aftaleerhververe (2°) (362) og til skyldneren (3°). D. Pant i fondsaktiver (363).

II. Panteforholdets forløb (364). A. Pantsætters dispositioner (365). 1° Over for skyldneren (365). 2° Over for tredjemand (365). B. Panthavers dispositioner (366) 1° Over for skyldneren (366). 2° Over for tredjemand (368).

III. Panterettens ophør (369).

IV. Særligt om factorfordringer (370). A. Problemstilling (370). B. Nogle forbemærkninger (371). C. Terminologi og begrebsdannelse (372). D. Etablering af factorfordringer. Den særlige betalingslegitimation (373). E. Begrænset adgang til gyldig etablering af factorfordringer? (376). F. Sikringsakten (376). G. Prioritetskonflikt (377).

V. Særligt om ejerpantebrev (378). A. Indledning (378). B. Sikringsakten ved ejers dispositioner over ejerpantebrevet og dets prioritetsplads (379).

1. Ejerpantebrev i fast ejendom (379). a) Håndpantsætning (379). b) Indbrudspant i ejendommen (380). c) Håndpantsætning contra indbrudspant i ejendommen (381). 2. Ejerpantebrev i løsøre (384). a) Håndpantsætning af ejerpantebrev i løsøre (385). b) Indbrudspant i løsøret (385). c) Håndpantsætning contra indbrudspant i løsøret (385). 3) Særligt om kreditor-eksstinktion (387). C. Sikringsakten ved panthavers transport (388). 1. Ejerpantebrev i fast ejendom (389). 2. Ejerpantebrev i løsøre (392). D. Gældsudvidelse på forprioritet (392). 1. Indbrudspanthavers ufrivillige nedrykning (392). 2. Indbrudspanthavers oprykning efter nedrykning (392). a) Indbrudspant i fast ejendom (392). b) Indbrudspant i løsøre og fordringer (393).

Afsnit IV. Tilbageholdsret 394

§ 23. Tilbageholdsret 394

I. Rettens almindelige karakteristika (394)

II. Genstand for tilbageholdsret (396). A. Faste ejendomme (396). B. Genstande uden værdi (398). C. Åndsværker (399). D. Sagsdokumenter (399). E. Fuldmagter (400). F. Genstande fritaget for udlæg (400). G. Egne ting (400). H. Børn (400).

III. Tilbageholdsrettens omfang (400).

IV. Kravet (401). A. Sikring af ydelse, der skal erlægges (401). B. Kravet forfaldet. (401). C. Kravets beskaffenhed (402). 1. Negotiorum gestio (403). 2. Anmodning om foranstaltning (403). 3. Erstatningskrav (403). 4. Forbedring af andres ting (404). 5. Lejeforhold (404).

V. Besiddelsen (405).

VI. Konneksitet (407). A. Samme kontraktsforhold (407). B. Overladelsen nødvendigt, sædvanligt eller naturligt led i kontrakten (409). C. Allerede ophørte forhold (409). D. Ukontraktsmæssig levering (410). E. Krav, der skyldes andre genstande (410). F. Lejeforhold (410). G. Nøjagtig tilbagelevering (411).

VII. Beskyttelse og prioritetsstilling (411). A. Beskyttelse over for yngre og ældre rettigheder (411). B. Fuldmagtsforhold og negotiorum gestio. Aftalt tilbageholdsret. (412)

VIII. Fyldestgørelse (415). 1° Når der ikke er stiftet rettigheder over det tilbageholdte (416). 2° Over for senere aftaleerhververe og kreditorer (418).

IX. Ophør (419). A. Fyldestgørelse (419). B. Frivillig udlevering af det tilbageholdte (419). C. Afværgelse ved sikkerhedsstillelse (421). D. Afkald (422).

Pantebrevsformularer	423
Forkortelser	443
Sagregister	450
Domsregister	459

Afsnit I

Almindelig del

Panteret

§ 1. Panteretsbegrebet

I. Panteretten som en fordringsret

Panteretten kan bestemmes som en *fordringsret, der hjemler kreditor særlige fyldestgørelsesmåder og i større eller mindre udstrækning begrænser debitors råden over det pantsatte*. Disse beføjelser kan, om end i almindelighed kun ved særlige sikringsakter, opnå *beskyttelse over for tredjemand*. Panteretten kan være forbundet med *personligt gældsansvar*, men behøver ikke at være det.

Når panteretten bestemmes som en fordringsret, ligger der ikke heri, at panthaver altid har beføjelse til at søge sig fyldestgjort i skyldnerens hele formue, ikke blot i den pantsatte genstand. Dette afhænger af, om der tillige er personligt gældsansvar. Meningen er kun at understrege, at obligationsrettens regler om opfyldelse og ikke-opfyldelse, misligholdelse og fordringshavermora naturligt kan udformes, således at de også gælder panterrettigheder. Panteretten rummer altså en præstationspligt, som kan misligholdes. Det karakteristiske ved panteretten i modsætning til fordringsretten bliver den gunstige stilling, som kreditor indtager, når der søges fyldestgørelse. Ofte forkortes retsforfølgningen, idet kreditor i vigtige tilfælde ikke behøver at opnå dom eller blot foretage udlæg, før tvangsrealisationen kan ske. Selv om han ikke har denne begunstigelse, begrænses i hvert fald skyldnerens adgang til at bestemme, hvad kreditor kan søge sig fyldestgjort i. For at gøre kreditors fortrinsstilling værdifuld er debitor under panterettens normale forløb begrænset i sin faktiske og retlige råden. Ved håndpanteretten er den faktiske råden således helt berøvet ham, og ved underpanteretten gøres væsentlige begrænsninger i den frie råden. Ved tinglysning eller rådighedsberøvelse opnår pantekreditor beskyttelse over for tredjemand. I enkelte tilfælde opnås denne beskyttelse endda uden foretagelse af særlige sikringsakter. Selv om beskyttelsen over for tredjemand ikke er begrebsmæssig nødvendig, for at man kan tale om en panteret, er denne beskyttelse dog så praktisk nødvendig, at man med god grund kan tale om en uegentlig panteret, indtil beskyttelsen