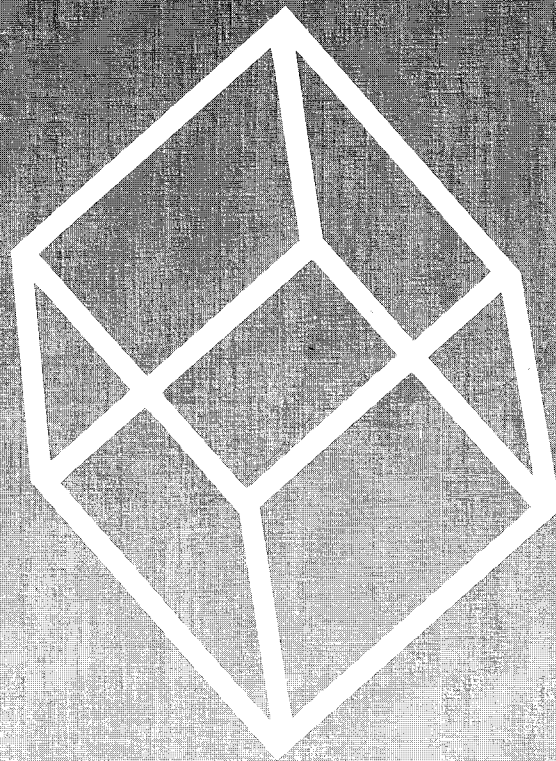


MICHAEL ELMER OG LISE SKOVBY

EJENDOMS RETTE



JURIST- OG ØKONOMFORBUNDETS FORLAG

Ejendomsretten 1
4. udgave, 1. udgave

© 1999 by Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Alle rettigheder forbeholdes.
Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse eller
mangfoldiggørelse af denne bog eller dele heraf er
uden forlagets skriftlige samtykke ikke tilladt
ifølge gældende dansk lov om ophavsret.

Tryk: Narayana Press, Gylling
Printed in Denmark 1999
ISBN 87-574-5212-1

Jurist- og Økonomforbundets Forlag
Gothersgade 133
Postboks 2126
1015 København K

Telefon: 33 95 97 00
Telefax: 33 95 99 97
e-mail: fl@djofef.dk

Homepage: <http://www.djofef.dk/flhome.htm>

Forord til 4. udgave

Denne bog er første bind af en samlet fremstilling af dansk ejendomsret. Emnet for dette bind er ejendomsrettens overgang ved løsøre.

Det kunne måske have været naturligt at indlede en ny fremstilling af ejendomsretten med indgående begrebsanalyser. Det har vi imidlertid valgt ikke at gøre. Indgående analyser af rettigheds- og besiddelsesbegreberne bliver let meget teoretiske. Praktikere har næppe større nytte heraf. Af hensyn til de studerendes tilegnelse af reglerne er der i kapitel 1 alene helt kortfattet redegjort for fagets område og grundbegreber og for den historiske udvikling.

Det kunne på mange punkter have været nærliggende at inddrage retssammenlignende og retspolitisk stof. De ejendomsretlige regler er nemlig meget forskellige fra det ene land til det andet. Herved ville bogen imidlertid være blevet for omfangsrig, på samme måde som hvis den interessante historiske udvikling var givet en omfattende omtale med gennemgang af ældre praksis. Praktikere og studerende ville heller ikke have større glæde heraf. Derfor er oplysninger om fremmed ret og retspolitiske drøftelser kun medtaget, hvor der er fundet særlig anledning hertil.

Et af hovedformålene med den nye juridiske studieordning har været i videre omfang end hidtil at analysere retlige problemstillinger på tværs af traditionelle fagopdelinger. Vi har i overensstemmelse hermed lagt vægt på at vise den nære sammenhæng mellem ejendomsretlige problemstillinger og visse spørgsmål, som traditionelt behandles i købsretten og i konkursretten.

Der er i fremstillingen i vidt omfang i petitaafsnit medtaget referater af nyere domme. Sådanne referater er ikke blot tænkt som en hjælp for praktikere ved løsningen af konkrete sager, men skal også gøre stoffet mere levende for de studerende.

Bogen er i denne 4. udgave ført à jour indtil den 1. august 1999.

August 1999

Michael Elmer og Lise Skovby

Indholdsfortegnelse

Kapitel 1

Ejendomsret og ejendomsovergang – indledning	11
1.1. Faget ejendomsret	11
1.2. Den fuldstændige ejendomsret og de begrænsede rettigheder	12
1.3. Ejendomsrettens overgang	14
1.4. Historik	15

Kapitel 2

Forholdet mellem erhververen og overdragerens kreditorer	19
2.1. Indledning	19
2.2. Rådighedsberøvelse sket	23
2.2.1. Rådighedsberøvelse giver i almindelighed erhververenbeskyttelse mod overdragerens kreditorer	23
2.2.2. Forstikkelse	25
2.2.3. Proforma	25
2.2.4. Omstødelse	26
2.2.5. Særlig ugyldighedsregel	29
2.3. Almindelige bemærkninger om tilfælde, hvor en individuelt bestemt genstand fortsat er i overdragerens besiddelse	31
2.3.1. Købesummen ikke betalt	31

2.3.2. Prænumerationskøb	32
2.3.3. Erhververen kan modregne	35
2.3.4. Købesummen transporteret til en financier	36
2.3.5. Vederlagsfri overdragelser m.v.	37
2.3.6. Bevismæssige spørgsmål	39
2.4. Betydningen af, om der er tale om species eller genus	40
2.4.1. Indledning	40
2.4.2. Den købsretlige sondring mellem species og genus	41
2.4.3. Retsstillingen i forhold til overdragerens kreditorer, når der foreligger en speciesgenstand	47
2.5. Individualisering af genusgenstande	51
2.5.1. Almindelige bemærkninger	51
2.5.2. Teorien om bindende individualisering	53
2.5.3. Teorien om normal individualisering	57
2.5.4. Nærmere om kravene til individualisering	61
2.6. Pantsætningstilfælde	70
2.6.1. Almindelige bemærkninger	70
2.6.2. Sale and lease back m.v.	75
2.6.3. Overdrageren som salgsgent for erhververen ..	78

Kapitel 3

Forholdet mellem overdrageren og

erhververens kreditorer	81
3.1. Indledning	81
3.2. Sælgers standsningsret	83
3.2.1. Almindelige bemærkninger	83
3.2.2. Betingelserne for at udøve standsningsret	86
3.2.3. Standsningsrettens indhold	88
3.2.4. Standsningsrettens prioritetsstilling	90
3.3. Den nærmere gennemførelse af standsningsret, navnlig med hensyn til gods under transport	92
3.3.1. Almindelige bemærkninger	92

3.3.2. Søtransport	93
3.3.3. Andre transportformer	98
3.3.4. Betydningen for sælgers standsningsret af de transportretlige regler om ret til at råde over godset	103
3.3.5. Anvendelse af andre selvstændige medhjælpere	107
3.3.6. Er meddelelse til køberen eller dennes bo tilstrækkelig til at »hindre« overgivelse	108
3.4. Overgivelse	110
3.5. Almindelige bemærkninger om sælgers hævebeføjelse efter overgivelsen	117
3.6. Kontantsalg	119
3.7. Ejendomsforbehold	122
3.7.1. Almindelige bemærkninger	122
3.7.2. Kreditaftaleloven	124
3.7.3. Afgrænsningen mellem ejendomsforbehold og andre retsinstitutter	127
3.7.4. Almindelige betingelser for ejendomsforbeholds gyldighed	131
3.7.5. Omdannelse af salgsgenstanden	149
3.7.6. Konsignation	152

Kapitel 4

Vindikation og eksstinktion	157
4.1. Almindelige bemærkninger	157
4.2. Det retstekniske udgangspunkt	162
4.3. Almindelige betingelser for eksstinktion	166
4.3.1. Rådighedsberøvelse	166
4.3.2. Besiddelse hos mellemedet	169
4.3.3. Begrundet god tro hos erhververen	171
4.3.4. »Noget mere«	173
4.4. De enkelte tilfældegrupper	180
4.4.1. Legitimationseksstinktion	180
4.4.2. Køb med ejendomsforbehold	181

4.4.3. Betroelsestilfælde	188
4.4.4. Andre indsigelser fra den oprindeligt berettigede	190
4.4.5. Dobbelt dispositioner	193
4.4.6. Sælgers uberettigede dispositioner efter transport på købekontrakt	195
Litteraturliste	203
Domsregister	213
Lovregister	217
Register over standardvilkår	223
Stikordsregister	225

KAPITEL 1

Ejendomsret og ejendomsovergang – indledning

1.1. Faget ejendomsret

Formueretten er en del af den private ret. Der kan dog ikke gennemføres nogen skarp sondring over for den offentlige ret, idet der også findes offentligretlige regler, som regulerer den økonomiske virksomhed i samfundet (erhvervsreguleringsretten).¹

Formueretten karakteriseres negativt som den del af privatretten, som ikke behandles i person-, familie- og arveretten. Positivt plejer man at fremhæve, at formuerettigheder typisk er overførlige og typisk vedrører goder af økonomisk værdi eller bytteværdi. Men disse positive træk antages ikke at indeholde egentlige begrænsninger, idet der dels kan forekomme formuerettigheder, som ikke er overførlige (jfr. U 1967.22 H om de islandske håndskrifter, kommenteret i U 1967 B. 82 ff.), dels formuerettigheder angående goder, som ikke har økonomisk værdi.²

Inden for den almindelige formueret sondres der mellem to discipliner: *obligationsretten*, som er det fag, der behandler forholdet mellem parterne i formueretlige skyldforhold, og *ejendomsretten*, som behandler forholdet til forskellige grupper af tredje-

¹ Se nærmere Gomard: Obl.ret, 1. del, s. 15 ff., Gomard: Introduktion til obligationsretten, s. 7 ff., og Madsen: Markedsret, s. 21 f.

² Se von Eyben: Formuerettigheder, s. 7 ff., og Gomard: Introduktion til obligationsretten, s. 13 ff.