

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

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 foretage 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 revisionen 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, Københavns Universitet, Studiegården, Studiestræde 6, 1455 København K.

29. marts 1987

Henning Skovgaard

Indholdsfortegnelse

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. Panterettigheder 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. Forsikringssummer (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. Biddelser (138). A. Pant stillet af den personlige skyldner (138). B. Pant stillet af tredjemand. (139).

III. Udvidelser (141).

Overdragelse

§ 12. *Overdragelse af panteretten* 142

I. Overdragelse af negotiable pantebreve (142).

II. Overdragelse af unegotiable 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 tredjemands gæld (155). B. Forældelse (156). 1° Pant for egen gæld (156). 2° Pant for tredjemands 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. *Pantebrevets praktiske funktion* 163

§ 15. *Forholdet mellem panthaver og pantsætter* 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 panthaver (210). E. De særlige regler i TL § 39 (211).

§ 16. *Pant i tilbehør* 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. Forholdet mellem flere panthavere. Prioritering	246
I. TL's system og ombytningslæren (246). A. Indledning (246). B. Den særlige ombytningslære (250). C. Lovbestemmelsernes præceptive anvendelses- område (251). D. Generelt om pantsætters dispositionsadgang (254). E. Pantekravets udgangsstilling (256).	
II. Indskrænkning og udvidelse af forprioriteter (258).	
A. Oprykning (258). 1. Almindeligt (258). 2. Aftalt oprykning (258). 3. Anden oprykning (261). a) Aflysning 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. Indbruds- pant (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. Panthaverens fyldestgørelse	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. Pant i fondsaktiver	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. <i>Håndpant i løsøre</i>	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. <i>Underpant i løsøre</i>	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 løsørereglene (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. <i>Pant i fordringer</i>	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 ejerpantebreve (378). A. Indledning (378). B. Sikringsakten ved ejers dispositioner over ejerpantebrevet og dets prioritetsplads (379). 1. Ejerpantebrev i fast ejendom (379). a) Håndpantsettning (379). b) Indbrudspant i ejendommen (380). c) Håndpantsettning contra indbrudspant i ejendommen (381). 2. Ejerpantebrev i løsøre (384). a) Håndpantsettning af ejerpantebrev i løsøre (385). b) Indbrudspant i løsøret (385). c) Håndpantsettning 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 karakteristik (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 debitoren 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 pantehaver 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 fordringshaveremora 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 begunstige, 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

er indtrådt. I den *typiske* form er panteretten beskyttet mod tredjemand.

De praktiske problemer, der følger af at bestemme panteretten som en fordringsret, er hidtil navnlig blevet belyst af reglerne om pant for umyndiges forpligtelser, jfr herom nedenfor i § 3, og om forældelse og præklusion, når pant er stillet af tredjemand, jfr nedenfor i § 13 1.A. 2° og B. 2°. Men dette er mere indgående blevet belyst af *H Krag Jespersen* i Festskrift til W E von Eyben, 1982. 119-145, særlig ved behandling af det tilfælde, at der ved samme pantebrev gives pant i flere genstande, tilhørende samme skyldner. Ved frivillig eller tvangsmæssig opnåelse af hel eller delvis dækning i et af disse panter ophører, respektive nedsættes skylden tilsvarende, uanset at de øvrige panter har værdier herudover, jfr forudsætningen i U 1966.374 H. Retsstillingen er anderledes, hvis der som ved pantsætning af ejerpantebreve ydes sikkerhed for al gæld mellem panthaver og pantsætter. Den pantsikrede skyld kan da komme til at overstige ejerpantebrevets pålydende, og der er da grundlag for at inddrive mere i flere panter end svarende til dette pålydende.

Endvidere henviser *Krag Jespersen* anf st til retsopfattelsen vedr dækning i ejerpantebrev også inden for det rentebeløb, som angives i ejerpantebrevet, jfr nedenfor i § 17.II.B.3., idet denne retsopfattelse bedre forstås, hvis panteretten opfattes som en fordringsret.

Undertiden gøres der forsøg på at udforme definitionen af panteretten således, at sikring af købesummer ved at tage ejendomsforbehold holdes uden for begrebet. Den anførte definition udelukker ikke denne mulighed. Det er der heller ikke nogen grund til. Ved salg med ejendomsforbehold skabes ligesom ved panteretten reel sikkerhed for opfyldelse af en fordring, og der gælder ved salg, der omfattes af Afbetalingsloven, ganske særlige regler om opgøret i forbindelse med tilbagetagelse af det solgte. Det er mest traditionelle synspunkter, som har ført til, at der sondres skarpt mellem sikring ved hjælp af en panteret og ved at forbeholde sig ejendomsret. Det er jo en undtagelse i forhold til alm regler, at der opnås sikkerhed uden en særlig sikringsakt. Men selvom sikring ved hjælp af et ejendomsforbehold inddrages under panteretsbegrebet, betyder dette naturligvis ikke, at alle eller blot de fleste regler om panterrettigheder uden videre finder anvendelse herpå. Der gælder ganske særlige regler herom i mange relationer. Bestemmelsen i KL 1872 § 130 om begrænset dividenderet ved pant blev anvendt på tilsvarende måde ved salg med ejendomsforbehold, jfr U 1934.134. Den nye KL § 46 taler om »pant eller anden sikkerhedsret« og har hermed udelukket enhver tvivl, men har anset det for nødvendigt at gøre en tilføjelse, således at ejendomsforbe-

holdstilsfældet med sikkerhed omfattes af bestemmelsen, jfr også KL § 70 om omstødelse af »panteret eller anden sikkerhedsret«, *Ørgaard*. 164-165.

Se *Brækhus* i Lov og Rett 1973. 4-5, *Berning*: Finansieringsret. 377, *Højrup*: Pant. 7-8, der gør en tilføjelse til definitionen, der søger at holde ejendomsforbeholdstilsfældet uden for panteretten. *Rørdam/Carstensen*. 13-14 afstår fra en nærmere definition af panteretten.

Den norske Pantelov §§ 3-14 til 3-22 har udtrykkelig betegnet salg med ejendomsforbehold som »salspant«, jfr herom *Brækhus*: Panteret 21. 64-101, *Sandvik*. 296-327.

Om begrænset dividenderet se nedenfor i § 2. III.

Traditionelt anses beskyttelsen over for tredjemand som kernen i panteretsbegrebet, jfr *Hessler*. 50, 345-346, 359-361, *Lejman* i TFR 1965. 224-225. *Rodhe*. 129, *Helander*. 36 ff. Når dette ikke kan anses for hensigtsmæssigt, skyldes det, at fremstillingen på mange væsentlige punkter bliver fælles for panterettigheder med og uden beskyttelsen over for tredjemand.

Om panteretsbegrebet og panterettens forhold til andre rettigheder, herunder navnlig fordringsretten, henvises til *Formuerettigheder* § 2. IV.

II. Afgrænsning over for andre retsinstitutter

1. Forskellige retsinstitutter ligger nær op ad panteretten. Af det under I anførte fremgår, at der ikke ved almindelige *gældsfordringer* er hjemlet kreditor de samme begunstigelser under tvangsfyldestgørelsen som ved panteretten, og at der ikke gælder samme regler om skyldnerens begrænsede rådighed over, hvad han ejer. Derfor kan andre privilegier godt være tillagt kreditor ifølge visse fordringer, således som tilfældet er ved de personligt privilegerede fordringer.

2. *Grundbyrden* er en *pligt for den til enhver tid værende ejer eller bruger af en fast ejendom til at erlægge visse ydelser*. Lige så lidt som fordringsretten hjemler den i sig selv de særlige panteretlige begunstigelser, når der søges fyldestgørelse, og allerede herved adskiller den sig fra panteretten. Konsekvensen er da, at der heller ikke under rettens normale forløb gælder særlige begrænsninger i skyldnerens adgang til at råde over ejendommen. Faktisk kan han råde, som han vil. Der gælder derimod den retlige begrænsning, at ejeren ved afståelse af ejendommen kun kan overdrage med respekt af grundbyrden. Noget lignende kendes ganske vist ved specielle, lovbestemte panterettigheder. Men i disse tilfælde skal erhver-

velsen respektere den særlige, fortrinlige fyldestgørelsesadgang. Dette gælder ikke ved overdragelse af en ejendom, der er behæftet med en grundbyrde, som ikke tillige er sikret ved pant.

Se hertil nærmere *Formuerettigheder* § 2.V.

3. *Tilbageholdsretten* er nær beslægtet med panteretten. Den forpligtedes adgang til at råde over det tilbageholdte begrænses effektivt ligesom ved håndpant, og sikringsakten er principielt den samme som ved håndpant i løsøre. Man har navnlig fundet modsætningen mellem tilbageholdsret og håndpant deri, at tilbageholderen ikke i kraft af tilbageholdsretten kan søge sig fyldestgjort. Dette er imidlertid blevet bestridt og kan i hvert fald ikke fastholdes fuldt ud, se nærmere i § 23. VIII. Ganske vist kan tilbageholderen ikke som håndpanthaveren søge sig fyldestgjort uden lovmål og dom, men dette gælder jo heller ikke altid ved underpant, navnlig ikke underpant i løsøre. I hvert fald kan tilbageholderen i de sædvanlige tilfælde, hvor der består et gældskrav, i kraft af dette søge sig fyldestgjort efter alm regler, herunder evt i den tilbageholdte genstand, jfr nu KL § 31, stk 2, hvorefter dette også gælder over for et konkursbo. Det kræves dog hertil, at fordringen er fastslået ved skifterettens dom eller på anden for boet bindende måde, og boet trods opfordring fremsat mindst 2 uger inden udlæggets foretagelse ikke har betalt beløbet. Er der intet personligt krav, eller er dette ikke over for et bo fastslået på denne måde, er tilbageholderen indskrænket til at tilbageholde og derved udøve pression, men med mulighed for at kræve en afklaring, jfr nærmere nedenfor i § 23. VIII.A.

Den særlige regel i Rpl § 517, stk 2, 2. pkt om, at der altid kan foretages udlæg i pantet - med begrænsning af pantsætters påvisningsret - gælder ikke ved tilbageholdsret, hvor derfor den, der tilbageholdes overfor, kan udnytte den alm påvisningsret efter Rpl § 517, stk 1.

Tilbageholdsretten kan derfor kun sættes i modsætning til håndpant, men ikke til pant i almindelighed, hvis man lægger vægt på fyldestgørelsen. Tager man derimod hensyn til rådighedsforholdet, minder tilbageholdsretten om håndpanteretten og kan stilles i modsætning til underpanteretten.

4. Også *arrestretten* ligger nær op ad panteretten. Der skabes ved den en urådighedstilstand, jfr Rpl § 616, stk 1. Man kan sige, at medens tilbageholdsretten er beslægtet med håndpanteretten, nærmer arrestretten sig til underpanteretten. Det antages - trods ordene i Rpl § 616 - at rekvisitus

kan udøve en rådighed, som alene medfører almindeligt slid på tingene, og at han kan afhænde og pantsætte dem, blot det sker på en sådan måde, at arresthaveren ikke hindres i at udnytte sin ret, jfr *Gomard*: Fogedret. 208 f, Rpl K II. 211-212. Afgørende er det imidlertid, at arrestretten *ikke hjemler* nogen adgang til *fyldestgørelse*, jfr *Gomard*: Fogedret. 200, *samme*: Skifteret. 181, Rpl K II. 211. Den underbygger blot foretagelse af et senere udlæg, foretaget af en kreditor, jfr *Formuerettigheder* § 14. A. 2. b. 4°.

Herudover plejer man at lægge vægt på, at *arresten* alene kan opnå *beskyttelse* over for aftaleerhververe, *ikke over for kreditorer*, bortset fra arrestkreditorer. Dette kan dog næppe være aldeles afgørende. En panteret består dog, selv om der ikke er skabt retsværn over for tredjemand. Vel er det som nævnt udelukket at opnå beskyttelse over for kreditorer for en arrestret, men det må dog erindres, at underpant i løsure efter de tidligere gældende regler aldrig kunne opnå beskyttelse over for privilegerede kreditorer. Derimod opretholdes sikkerhed, som stilles til afværgelse af arrest overfor konkurs, *Gomard*: Fogedret. 204.

5. Man træffer i praksis undertiden de såkaldte *tilbagetrædelseserklæringer* (*privilegia exigendi*). Det centrale i disse erklæringer er, at visse kreditorer opnår en fortrinsstilling derved, at andre kreditorer går ind på i tilfælde af konkurs-, likvidations- eller anden bobehandling at overlade deres dividende til den fortrinsberettigede kreditor, så længe denne ikke har fået dækning, ligesom de erklærer sig uberettiget til uden kreditors samtykke at kræve eller modtage betaling, så længe det fortrinsberettigede kreditforhold ikke er ophørt, jfr *Kæstel*. 157 f, *Hagerup*. 40-41. Dette indhold antages at ligge i kortfattede tilbagetrædelseserklæringer, selv om de ikke udtrykkelig udtaler sig herom, U 1964.253 H. Forholdet kan navnlig tænkes etableret mellem bankkreditorer og familiekreditorer. I disse tilfælde er der ikke skabt nogen som helst urådighedstilstand for skyldneren, og der er heller ikke etableret nogen særlig fyldestgørelsesmetode. Det er altså klart, at forholdet falder uden for pantebegrebet, uanset at der i disse tilfælde opnås en vis fortrinsstilling. Aftalen regulerer alene forholdet mellem de kreditorer, som deltager i aftalen, og er altså allerede derved mindre vidtgående end en pantsætningsaftale. Ved anmeldelse over for skyldneren kan man hindre, at denne med frigørende virkning betaler til den tilbagetrædende kreditor, og der kan herved opnås beskyttelse over for denne kreditors kreditorer, jfr *Kæstel*. 157 f.

Om »negativklausuler«, dvs aftaler hvorved en skyldner forpligter sig til enten helt at afstå fra at benytte pantegenstanden som sikkerhed i forhold til andre eller dog kun give den ligestilling med det tidl lån, se *Håstad*: Sakrätt. 191.

Den garanti, som Lønmodtagernes Garantifond i henh til loven herom yder for lønmodtageres krav i konkursboer, anses ikke for omfattet af bestemmelsen i KL § 121, stk 2, der nægter stemmeret for den del af fordringerne, som skønnes dækket af »pant eller anden sikkerhed«, jfr U 1982. 898.

Om »kvittning«, hvorved pantsætter forpligter sig til ikke at foretage noget, der formindsker kreditors muligheder for dækning se *Gertrud Lennander*. 24.

6. Det har været diskuteret, om *pant i rettigheder* er at betragte som virkelige panterettigheder. Man har henvist til, at en retlig beføjelse ikke kan være genstand for en anden retlig beføjelse. Spekulative betragtninger af denne art førte til, at man opstillede en *successionsteori*. Der forelå i virkeligheden, mente man, en succession, ikke en panteret. *Vinding Kruse* skar igennem disse spekulationer ved at henvise til sin opdeling af ejendomsretten, idet de middelbare rettigheder efter hans opfattelse opstår ved deling af den »indre« råden over genstanden. De middelbare rettigheder kan da ganske naturligt deles påny, således at man har en middelbar ret over en middelbar ret. Ud fra disse betragtninger er der intet mærkeligt i, at man kan have en panteret i en panteret.

Hvis man imidlertid kommer til den erkendelse, at der ikke ligger megen realitet i overhovedet at tale om en *genstand* for beføjelserne ved ejendomsretten, brugsretten, panteretten o s v, idet forestillingen herom er temmelig traditionelt begrundet, er der ikke nogen grund til at forville sig ind i betragtninger af denne art. Hvis man hensigtsmæssigt kan fremstille reglerne om pant i rettigheder på den måde, at man taler om den pantsatte ret, hvor man ved de sædvanlige panteformer ville tale om den pantsatte genstand, er det rigtigt at tale om pant i rettigheder. Selv om der nu gælder visse afvigelser med hensyn til den måde, hvorpå urådighedstilstanden gennemføres, og de fyldestgørelsesmetoder, som er hjemlet, er dette dog ikke tilstrækkeligt til at hævde, at der er en principiel forskel. Hovedlinierne er tværtimod de samme.

Om rettighedernes »genstand« se *Formuerettigheder* § 3.

III. Panteret og andre sikkerhedsrettigheder

Det kan undertiden være tvivlsomt, om løsøre er givet i pant i modsætning til andre sikringsformer, herunder navnlig tilbageholdsretten. Udtrykket »pant« bør derfor benyttes, hvis pantsætning er tilsigtet, og er dette ord virkelig anvendt, må betydningen heraf anses så velkendt, at det er forsvarligt at se bort fra andre sikringsmuligheder.

Tvivel kommer navnlig frem, når der er anvendt vendinger som »til sikkerhed«, »som garanti«, »som depot« eller »som skadesløs erstatning« eller hvis der overhovedet ikke er afgivet nogen udtrykkelig erklæring, eller dennes indhold ikke kan bevises, idet der alene kan fremskaffes oplysning om overlevering af aktiver til en kreditor.

1. Udtrykket »til sikkerhed« forstås vist almindeligt som ensbetydende med, at der aftales en pantsætning, og navnlig er der ikke grund til at antage, at der i et sådant tilfælde alene opnås beskyttelse mod kreditorer, men ikke realisationsmuligheder som ved pantsætning, *Torp.* 642, jfr *Matzen.* 514 f, *Højrup:* Pant.19, *Rørdam/Carstensen.* 22. En del afgørelser har da også fortolket aftaler af denne art som pantsætningsaftaler, jfr U 1890.164, 1884.523, 1875.140, JU 1864.55, jfr U 1929.262 H (hvor dette ikke var bestridt).

Om terminologien »overdragelse til sikkerhed« se *Formuerettigheder* § 10.VII og Gbl § 22, og om sikringscession nedenfor i § 23. Udtrykket »panteret eller anden sikkerhedsret«, jfr KL § 70 omfatter ikke blot panterrettigheder, men også tilbageholdsret og ejendomsoverdragelse til sikkerhed, jfr Konkurslovsbetænkning II. 155. Se endvidere Norsk Pantelov § 4-9.

I sagen JU 1861.892 forelå særlige forhold. Et gælds-brev var overgivet til en prokurator, der nærmest var mellemmand mellem kreditor og debitor. Meningen med denne overgivelse - selv om det var udtalt, at gælds-brevet skulle ligge til sikkerhed for gælden - kunne lige så godt have været kun at vække tillid til opfyldelse. Derfor kom man til et andet resultat.

Om udtrykket »pant eller anden sikkerhed« i KL § 121, stk 2. se U 1982.898 og ovenfor i § 1.II. 5.

2. Det antages ofte, at anvendelsen af udtrykket »deponere« ikke giver noget afgørende fingerpeg, jfr *Arnholm* 82, *Berning:* Finansieringsret 231 note 69. Det er temmelig klart, at deponering oftest finder sted, uden at der består gældsforhold mellem deponenten og depositaren, og at der i så fald kun kan være tale om en almindelig opbevaring. Men forholdet ligger anderledes, hvis der i forvejen består et gældsforhold mellem disse personer, eller der samtidig med deponeringen eller senere etableres et sådant gældsforhold, jfr *Højrup:* Pant. 19-20, *Rørdam/Carstensen.* 23. Der vil da være en vis formodning for, at deponeringen er sket med henblik på gældsforholdet, og vel endda, at sikringen er tænkt ikke blot som en tilbageholdsret, men som en panteret, medmindre en tilbageholdsret må antages at give tilstrækkelig betryggelse.

Afgørelsen i U 1904 A. 173 kom til det resultat, at kreditor havde føje til at opfatte et tilfælde, hvor der »til betryggelse« for et lån var deponeret et jagtgevær,

som en pantsætning. Ved afvejningen lægges der bl a vægt på, at en tilbageholdsret ikke ville have betydet nogen følelig pression på skyldneren, idet geværet hørte til skyldnerens varelager og derfor kun havde betydning for ham som almindelig salgsgenstand. Hertil kom, at skyldnerens kontorist - muligvis uden bemyndigelse hertil - på kreditors opfordring underskrev et bevis, hvorefter geværet var givet i håndpant.

Om deponering af penge eller værdipapirer hos advokat se *Foighel* i U 1964 B. 25-33 og *Axel H. Pedersen*: Indledning til Advokatgerningen II, 2. udg, 1963. 202-08.

Om udtrykket »deponeres« til sikkerhed for en leasingkontrakts opfyldelse, se U 1981.520, *Munch*. 267.

3. Der kan næppe opstilles en formodning for pantsætning, hvis man anvender udtrykket »som garanti«, jfr *Højrup*: Pant. 19, *Rørdam/Carstensen*. 23. Udtrykket må uddybes, idet denne vending ikke uden yderligere støtte kan identificeres med en pantsætning.

To afgørelser er kommet til forskelligt resultat: U 1914.849 angik et dokument, der betegnedes som »skadesløsbrev«, og hvorved der blev anvendt vendinger som »garanti« og overgivelse af »fuld ret og rådighed«. Dette dokument afløstes senere af et formelt pantebrev, men pant ansås inddrømmet allerede ved det første dokumentets udstedelse. På den anden side har U 1916.4 H antaget, at der ikke var stiftet pant i et tilfælde, hvor skyldneren som garanti for et lån stillede en del af sit varelager indtil et bestemt beløb. Heri lå alene en pligt til at holde denne del af varelageret ubehæftet. Dommen lagde vægt på, at det drejede sig om et venskabslån, og at en pantsætning ville vanskeliggøre driften.

4. Man må i det hele taget prøve at sætte sig ind i parternes situation. Hvis man ikke kan finde nogen anden fornuftig forklaring på aftalen, må man antage, at der foreligger en pantsætning, idet man går ud fra, at parterne tilsigter et fornuftigt resultat. Ud fra denne betragtning har man antaget, at der forelå en pantsætning i et tilfælde, hvor der om en livsforsikringspolice var anvendt udtrykket »skadesløs erstatning« næstefter gælden til en panthaver, der havde udstedt receptisse for modtagelsen af policen. Denne receptisse blev samtidig overgivet til den nye långiver, jfr U 1874.631.

Udtrykket »skadesløs betaling« refererer navnlig til betaling af rente og rentes rente ved misligholdelse, se *Ussing*: Alm Del. 75.

5. På tilsvarende måde må løsningen findes i de konkrete forhold, hvis man blot har *overleveret* uden nærmere at præcisere, hvad formålet med overleveringen er.

I sagen U 1887.1198 overvejede man, om der ved overlevering af fragtbreve på

nogle varer var skabt en tilbageholdsret eller en panteret. Det blev ikke anset »fuldt godtgjort«, at der forelå en panteret, men dette var i det foreliggende tilfælde formentlig uden praktisk betydning, idet skyldneren senere var gået konkurs, således at kreditor over for konkursboet kunne betinge fragtbrevens udlevering af, at hans fordring blev dækket. Heri var der sikkert tilstrækkelig pression over for boet, som procederede på, at den ret, som ved overleveringen var skabt for kreditor, var bortfaldet ved konkursens indtræden.

6. Selv om man taler om »*ejerpant*«, bør dette begreb ikke opfattes som en egentlig panteret. Ejerpant er udtryk for, at der i kraft af reglerne i TL § 40, stk 1, er opstået en ledig plads i prioritetsordenen, eller at der efter reglen i § 40, stk 2, er forbeholdt en senere stiftelse af en panteret. TL § 40 bruger ikke udtrykket ejerpant. Når der i TL § 40, stk 2, tales om »en af ejeren forbeholdt plads til senere stiftelse af en panteret«, dækker dette også over de tilfælde, hvor ejerpantebrevet er eneste pantebrev eller står sidst i prioritetsordenen. Man behøver ikke at gentage lysningen, når lånet på ejerpantebrevets plads til sin tid gennemføres, og et senere pantebrev, der angiver at stå tilbage for ejerpantebrevet, må stå tilbage for det lån, der ydes ifølge ejerpantebrevet, jfr herved *Illum: Ejerpant*. 38, 54-60, *Ipsen* i U 1953 B. 2.

Når det fastholdes, at oprettelsen og tinglysningen af et ejerpantebrev kun er en forberedelse til den senere stiftelse af en panteret, ligger heri, at man må lægge afgørende vægt på den reelle disposition, der sker ved, at ejerpantebrevet omsættes og dermed udnyttes, jfr nedenfor i § 5, IV om omstødelse, men også det forhold, at der reserveres en sikkerhed, vil i mange relationer medføre, at oprettelsen af ejerpantebrev tillige får betydning, jfr nedenfor i § 10. I. B. om myndighed, se hertil i det hele *Ignaz Hansen* i U 1964 B. 83.

Ejerpantebrev benyttes som betegnelse for et pantebrev, der angiver udstederen som panthaver.

7. Det antages, at den sikkerhedsstillelse, hvorved tredjemand eller rekviritus selv afværger en arrest, jfr Rpl § 615, har karakter af en egentlig panteret, således at retten er beskyttet over for senere kreditorforfølgning, jfr *Gomard: Fogedret*. 211 f, *Erwin Munch-Petersen: Tvangsfuldbyrdelse*. 313, Rpl K 11.659, U 1902 B. 156 H, 1876.807, *Jens Anker Andersen* i U 1974 B. 22, *Munch*. 252 f, anderledes *H V Højrup* i J 1972.237-241 om rekviriti sikkerhedsstillelse.

8. Ved et *endossement* på en anvisning må man vist nu formode, at

transporten kun er sket til inkasso, således at der hverken er erhvervet en ejendomsret eller en panteret, jfr. *Ussing*: Enkelte kontrakter. 151, se allerede U 1881.552. Særlige omstændigheder kan vise, at overgivelse af et konnossement ikke tilsigter at stifte en ejendomsret eller en panteret, SHT 1870.72, hvor overgivelse var sket til en oplagsindehaver og alene ansås foretaget for oplægningens skyld. Et blankoendossement på et gældsbrev betragtes undertiden blot som en pantsætning, ikke som en ejendomsverdragsdragelse, smh U 1887.916 H (1886.1075).

IV. Kontraktspant, retspant og lov- og retsbestemt pant

En fremstilling af panteretten begrænses mest hensigtsmæssigt til kun at omfatte *kontraktspantet*, således at al pant, der opstår på anden måde end ved privat viljeserklæring eller hvad der kan ligestilles hermed, principielt holdes udenfor. Dette udelukker naturligvis ikke, at man i tilslutning til gennemgangen af kontraktspantet gør bemærkninger om tilsvarende problemer fra andre panteretsformer. Hertil indskrænker de almindelige panteretsfremstillinger sig da også. Dette betyder, at man udenfor holder de panteretsformer, der traditionelt betegnes som *retspant* og *lov- og retsbestemt pant*.

1. Ved *retspant* forstås i almindelighed pant, der *stiftes ved en retsafgørelse til tvungen fyldestgørelse for kreditorkrav*. Herunder falder udlæg, udpantning og konkurs. Ved disse former for pant hjemles der ligesom ved kontraktspant kreditorer særlige fyldestgørelsesmåder, man begrænser ligeledes i ikke ringe udstrækning debitors rådighed over det, der søges fyldestgørelse i, og de særlige fyldestgørelsesmåder opnår som regel beskyttelse over for tredjemand ved iagttagelse af forskrifter af lignende art som ved kontraktspanterettigheder. Men der er afgørende forskelle. Der gælder særlige regler om *betingelserne* for foretagelse af udlæg (udpantning) og for gennemførelse af konkurs, om *fremgangsmåden* ved gennemførelse af udlæg (udpantning) og konkurs, og om *genstanden* for disse retsskridt. Reglerne herom kan ikke fremstilles sammen med de tilsvarende problemer for kontraktspants vedkommende. Ved *realisationsmåderne* er der ganske vist væsentlige ligheder mellem de nævnte former for pant, men de tekniske regler herom henvises naturligst til processen, også for så vidt angår kontraktspantet. Tilbage bliver som fællesproblemer: spørgsmål om *sikringsakters* foretagelse, *begrænsninger* i debitors

rådighed og rangfølgen mellem forskellige rettighedshavere, og herom må der følgelig gøres almindelige bemærkninger.

Udtrykket »behæfte« vil ofte blive forstået som omfattende såvel stiftelse af viljesbestemt pant som stiftelse af retspant, jfr U 1953.995 HKK, 1961.615, medens dette næppe gælder udtrykket »prioritere«, jfr U 1935.972. U 1952.185 antog, at et forbud mod at »sælge eller på anden måde afhænde eller behæfte ejendommen ud over allerede tinglyste prioriteter« ikke omfattede kreditorfølgning.

Om stiftelse af retspant ved udlæg se *Gomard*: Fogedret. 20-21, 161-184.

Om konkursen som en panteret se *Gomard*: Skifteret. 43 ff.

2. a. I en række *lovbestemmelser* er der hjemlet panteret for forskellige krav, *lovbestemte panterrettigheder*. Dette gælder således:

A. Skatter og afgifter på fast ejendom til stat og kommune, jfr TL § 4, stk 1.

Forskellige krav ligestilles undertiden med skatter og afgifter til stat og kommune for at formindske risikoen for beløb, som afholdes forskudsvis f eks af en kommune, jfr lov nr 66 af 10/3 1982 om ændring af byggeloven pkt 3, der tilføjer en bestemmelse til § 29 herom.

B. Forsikringsbidrag til statsanerkendte brandforsikringsselskaber, jfr TL § 4, stk 1.

C. Udgifter til forsyning, forbindelse og afledning m v fra fast ejendom, jfr TL § 4, stk 2.

D. Andre særlige fortrinsrettigheder vedr fast ejendom i henh til særlig lovgivning.

Se hertil oversigten over de pågældende lovbestemmelser i J 1976. 2-4 (*Ejler Bruun og Jens Møller*).

E. Panterrettigheder vedr skibe og løsøre.

1) Søpanterrettigheder efter Sølovens kap 11.

2) Optagerens ret til dækning af optagelsespenge, foderløn, omskostninger og erstatningskrav efter Mark- og vejfredslovens §§ 10 og 11, jfr §§ 7 og 8.

3) Kommissionærens ret efter Kmsl §§ 31 og 36, hvorefter han har håndpanteret i kommissionsgodset, handelskommissionæren endda i særlig vidt omfang, § 32, og for handelsagentens vedkommende i varer, som han har på lager til salg, § 75, jfr nedenfor i § 24. I.

Man har også anført, at vekselere ifølge sædvane og forholdets natur har håndpanteret i de hos dem for lån beroende værdipapirer, jfr ER III.1368. Dette støttes navnlig på et Grosserer-Societets responsum i U 1916.969, der udtaler, at det ikke er praksis i vekselererstanden, at der, når en vekselere yder sin kommitteret lån eller forskud på sammes hos vekseleren beroende ihænde-haverpapirer, i den anledning oprettes særligt dokument om sikkerhedsretten, idet en sådan sikkerhedsret (»håndpanteret«) anses etableret eo ipso ifølge praksis og forholdets natur. Det forudsættes herved, at vekseleren optræder som kommissionær for indehaveren af papiret, som vekseleren skal sælge videre. Dette følger nu af Kmsl, jfr lovens § 4, der nævner salg af værdipapirer, og § 2, hvorefter vekselere betragtes som handlende i lovens forstand, men før Kmsl måtte man støtte reglen på sædvane, jfr *Torp*. 733. De afgørelser, der i øvrigt anføres til støtte for reglen, U 1887.476, 1888.10 H og 422 H udtaler intet om problemet, idet der alene har været spørgsmål om, hvilke gældsposter de som håndpant stillede værdipapirer dækkede.

For forskellige *forbrugsafgifter* består der nu kun et konkursprivilegium, men dette gælder alene leverandørers krav mod detaillister for betalte afgifter og ikke selve statens afgiftskrav, KL § 96. Om krav på *krigsforskringsbidrag* efter l nr 208 af 21/5 1969 gælder særregler om fortrinsstilling forud for ejendomsforbehold og viljesbestemte panterettigheder, lovens § 26, jfr §§ 30 og 34.

Om legale panterettigheder efter norsk ret se Norsk Pantelov kap 6, *Sandvik*. 44-45, efter svensk ret *Undén* I.225 ff, II.557 ff.

Om tilbageholdsret hjemlet ved forskellige lovbestemmelser, se § 23.

Man har diskuteret, om panteret kan opstå med hjemmel i den *almindelige retsopfattelse*, altså uden støtte i lovbestemmelser. Det er tvivlsomt, om der overhovedet findes klare eksempler på sådanne *retsbestemte panterettigheder*.

Se hertil ER I. 440, *Illum*: Tingsret. 412, *Magnussen*. 230-235, *Højrup*: Pant. 16 note 15, *Rørdam/Carstensen*. 21. Om de lovbestemte panterettigheder se endvidere *Gomard*: Fogedret. 279 ff.

Om tilbageholdsret, hjemlet ved almindelige grundsætninger, se i § 23.

b. Man kan kun bestemme disse *lov- og retsbestemte panterettigheder negativt* som de panteretsformer, der ikke kan betegnes som kontraktspant eller retspant, *Torp*. 589, *Arnholm*. 89-92, *Brækhus*: Pant. 20. 13f. Disse panteretsformer bør ikke beskrives *positivt* ved at sige, at de stiftes ved lov eller i henhold til retsgrundsætninger. Der kræves altid særlige retsstiftende kendsgerninger til at udløse de virkninger, som loven eller retsgrundsætningerne hjemler, jfr *Højrup*: Pant. 14, *Rørdam/Carstensen*. 19. Når der således i henhold til Kommissionslovens § 32, jfr § 31 opstår panteret i overgivne varer, kræves der som en forudgående kendsgerning en aftale om kommission.

Den sikkerhed, som efter de før lov nr 412 af 18/12 1963 gældende regler i Skifteovens § 63 opstod ved tinglyst skifteekstrakt, betegnedes også som en lovbestemt panteret, uanset at forholdet endda var det, at der skulle foreligge *såvel en viljeserklæring*, nemlig den efterlevende ægtefælles anmodning om at ordne forholdet på denne måde, *som en retsafgørelse*, nemlig skifterettens godkendelse af ægtefællens begæring. Der var ikke tale om retspant, eftersom retsafgørelsen ikke blev truffet til tvungen fyldestgørelse af et kreditorkrav. At holde instituttet uden for kontraktspantet kunne kun forklares ved, at der skulle foreligge ganske bestemte, i loven opregnede betingelser, før det kunne anvendes, og at det havde et i loven nærmere beskrevet indhold, som afveg fra almindeligt kontraktspant.

Netop fordi de såkaldte lov- og retsbestemte panterettigheder kun kan adskilles fra de øvrige panterettigheder på denne negative måde, idet de i øvrigt udgør en broget buket af forskelligartede rettigheder, kan de vanskeligt behandles samlet. De opstår på forskelligartet måde, ofte er særlige sikringsakter unødvendige; begrænsningerne i debtors råden er af forskellig rækkevidde, om rangfølgen gælder komplicerede og indbyrdes afvigende regler. Kun realisationsmetoderne er i det store og hele de samme som ved andre pantformer; men disse spørgsmål henvises som nævnt i det hele til processen.

c. Man kunne spørge, om de lov- og retsbestemte panterettigheder overhovedet med rette kan betegnes som panterettigheder. Man har særlig diskuteret, om der egentlig er nogen forskel på de generelle lovbestemte panterettigheder og de privilegerede fordringer, jfr ER III. 1359 ff. Ved tvangsfyldestgørelsen synes der ikke at blive væsentlige forskelle. Hvis man ser noget karakteristisk for panterettighederne i den rådighedsbegrænsning, der gælder, indtil der søges fyldestgørelse i pantet, må man fremhæve følgende:

I de under A-D og E 1) nævnte tilfælde har retten en *underpantelig-nende* karakter, idet debitor stadig beholder genstanden i sin besiddelse. De begrænsninger i den *faktiske* råden, som er almindelige ved det kontraktsmæssige underpant, kendes dog ikke her. Det offentlige kan trods skatte- og afgiftskrav ikke, før kravene forfalder, gøre gældende, at debitor ikke må »afklæde« ejendommen, og der påhviler i det hele ikke debitor en sådan vedligeholdelsespligt, som kendes ved kontraktsmæssigt underpant. Debitor er heller ikke begrænset i sin *retlige* råden som ved kontraktspant. Heller ikke i denne henseende er debitor begrænset af vanrøgsregler. Men de lovbestemte panterettigheder skal respekteres af tredjemand, når den pågældende genstand overføres, for bankhæftelsesrentens vedkommende dog kun ubetinget, når den er tinglyst.

I disse tilfælde må det erkendes, at man står over for en gruppe rettigheder, der ligger på grænsen mellem underpanterettigheder og privilegerede krav.

I en indgående studenterundersøgelse af panterettigheder med lovbestemt fortrinsret i fast ejendom, 1974 (*Ejler Bruun og Jens Møller*) er det fremhævet, at panteretten først kommer til eksistens, når fordringen på skat er forfalden, jfr lbkg nr 84 af 8.3.1971 om beskatning til kommunerne af faste ejendomme § 29 og U 1959.718, og at vanrøftsreglerne som ved viljebestemt underpant først fra da af finder anvendelse. Så snart der er opstået en panteret efter disse særlige regler, foreligger altså også en faktisk rådighedsbegrænsning. Ejeren er også begrænset i sin retlige råden fra dette tidspunkt. Det har ingen mening at tale om, at panteretten kan forfalde som følge af retslige dispositioner over pantet, idet kravet jo allerede er forfaldet. Men hvis der gives henstand med betaling af skatten, efter at kravet er forfaldent, og panteretten dermed opstået, får disse begrænsninger i ejers faktiske og retlige råden altså praktisk betydning.

Dette synspunkt er utvivlsomt rigtigt, og dermed er begrebsbestemmelsen af fortrinsretten som en panteret efter den givne definition i orden. Men realiteten er, at der - i modsætning til ved de viljesbestemte panterettigheder - ikke under fordringskravets *normale forløb* er indbygget nogen bestemmelse, der tjener til at sikre, at pantet til sin tid eksisterer og kan give dækning. Uden for den nævnte undersøgelse falder fortrinsberettiget lovbestemt pant i skibe og løsøre. Efter Sølovens § 248 gælder søpanteretten fra *kravets opståen*, og efter Vægtafgiftslovens § 14 er der pant for *skyldig* afgift. I disse tilfælde bliver det noget vanskeligere at opretholde det synspunkt, at der er rådighedsbegrænsning under hele panterettens forløb.

Andre afsnit af den nævnte studenterafhandling findes i J 1976. 1-20.

De under 2)-4) nævnte panterettigheder er karakteriseret derved, at de har en *håndpantelignende* karakter. Debitor er altså begrænset i sin råden på samme omfattende måde som ved kontraktsmæssigt håndpant, og betegnelsen panteret er altså også her på sin plads.

Sondringen mellem de underpante- og de håndpantelignende lovbestemte panterettigheder får betydning for valget mellem at anvende KL § 85 (de underpantelignende tilfælde) eller KL § 91 (de håndpantelignende), jfr *Munch*. 512.

d. TL § 4, stk 1 og 2, omfatter 3 grupper af tilfælde: 1) *skatter og afgifter* til stat og kommune, der hviler på faste ejendomme, 2) *forsikringsbidrag* til de af staten anerkendte brandforsikringsselskaber («brandhjælpspenge»), jfr *Stig Jørgensen* I. 210-211, og 3) ydelser, hidrørende fra foranstaltninger, der tjener til at sikre ejendommens *forsyning med vand, lys, varme* o l, dens forbindelse med omverdenen, afledning eller fjernelse fra ejendommen af vand eller andet, under forudsætning af, at nævnte for-

anstaltninger foretages af det offentlige selv eller efter en af det offentlige givet bemyndigelse.

Det må formentlig antages, at de omhandlede skatter, afgifter og andre udgifter ikke blot er fritaget for lysning, men også er sikret ved panteret, selv om man ikke i øvrigt kan finde støtte herfor i de specielle love.

Denne opfattelse støttes på afgørende måde af den betænkning, der lå til grund for Vandløbsloven, lov nr 114 af 11/4 1949, § 97, stk 2, idet man ikke anså en særlig lovhjemmel nødvendig ved siden af reglen i TL § 4. Der ville altså opstå et ikke tilsigtet hul i lovgivningen, hvis man ikke fulgte denne opfattelse. Nogen principiel ændring i reglerne er der ikke sket ved ændringsloven, lov nr 147 af 9/4 1969, se *Tolstrup: Vand og vandløb*, 1970. 112-113. I øvrigt har divergensen meget ringe betydning, idet man praktisk taget altid kan finde sådan hjemmel i den øvrige lovgivning. Se lejelovens § 46b, men kritisk til den af boligministeriet forudsatte fortrinsret *Krag Jespersen i Karnov* (10. udg.) 1791, note 187; afvisende nu U 1985.303.

Jfr i overensstemmelse hermed fra praksis U 1941.627 og 1954. 534 og ER III. 1365, *Lund Christiansen* i J 1962.363, TLK. 165, *Pagter Kristensen*. 83 f, men anderledes *Illum: Tinglysning*. 66, *samme: Ejerpant*. 9, 11, *Højrup: Pant*. 14 note 11, *Rørdam/Carstensen*. 19, og U 1984.676 Ø.

De lovbestemte panterrettigheder har prioritetsmæssig placering forud for andre rettigheder ud fra forskellige betragtninger, som ofte sammenfattes under synsvinklen »versio in rem«, selv om det viser sig, at også andre betragtninger er blevet fremført til støtte herfor. Indbyrdes er placeringen meget kompliceret, hvilket dog i praksis ikke har nogen betydning, da der ved tvangsrealisation er dækning til alle disse fortrinsberettigede, jfr *Illum: Tinglysning*. 252 note 2l.

I øvrigt er det den i TL § 4 nævnte bestemmelse om sikring af de der nævnte særlige ydelser, som giver anledning til fortolkningstvivl. Man må i denne forbindelse sondre mellem 3 former for udgifter: a) *anlægsudgifter*, b) *vedligeholdelsesudgifter* og c) *vederlag for de løbende ydelser*. Hovedreglen kan ikke have tænkt på anlægsudgifter, da der herom findes særlige regler i § 4, stk 2, sidste punktum og stk 4. Efter disse regler skal anlægsbidrag lyses, medmindre der i lovgivningen hjemles kommuner fortrinsret for afgifter til disse foranstaltninger som for offentlige skatter, f eks hvor kommunen forskudsvis udreder udgift til vej og vandafledning, og foranstaltningerne foretages af det offentlige eller efter dettes bemyndigelse. På den anden side kan der heller ikke være tænkt på vederlag for selve ydelserne, *dels* fordi man ikke kan sige, at dette vederlag hidrører fra foranstaltninger, der tjener til at *sikre* ejendommens forsyning med vand etc, *dels* fordi det af sammenhængen mellem § 4, stk 2 og stk 4, kan ses,

at der hermed må være tænkt på »årlige bidrag«, en betegnelse, som ikke kan dække betaling for selve ydelserne. Man kommer herved til det resultat, at reglen omfatter mellegruppen, vedligeholdelsesudgifterne.

Klart afgrænselig er denne gruppe nu ikke. Udgift til vedligeholdelse af elektricitetsnet, rørledninger o l, og udgifter til den kontormæssige administration kan enten lægges på prisen for de enkelte ydelser eller fastsættes som et årligt bidrag, alt efter hvad der er den mest hensigtsmæssige måde at ordne forholdet på.

I praksis hersker der heller ikke klarhed over afgrænsningen. Vederlag for brandsyn og skorstensfejning er blevet henført under bestemmelsen, U 1941.627, men næppe med rette, da der i dette tilfælde er tale om vederlag for de enkelte præstationer, *Illum*: Tinglysning 69, *Berning* i J 1971.199 note 2, idet dette i hvert fald kun kan gælde vederlaget for fejningen, hvorved skorstenen vedligeholdes, jfr *Bruun* og *Møller* i J 1976.12, og nu om dagrenovation og skorstensfejning, U 1985.236. Derfor omfattes dagrenovationsafgift ikke af TL § 4, jfr således U 1984.676, U 1982.202, se en kritik af sidstnævnte afgørelse i Pantefogden 1982.2-6 om de praktiske vanskeligheder som følge af afgørelsen. Tilsvarende U 1984.638 om en fjernvarmeafgift. Disse vanskeligheder kan imidlertid undgås, hvis udgift til fjernelse af dagrenovation indgår i de alm skatter, hvilket adskillige kommuner benytter sig af, jfr U 1977.779. Se endvidere U 1939.979 om grundforbedringslån. Se hertil TLK. 64, *Pagter Kristensen*. 84.

En særlig vanskelighed ved fortolkningen af TL § 4 skyldes, at § 4, stk 1 generelt taler om de på fast ejendom hvilende skatter og *afgifter* til stat og kommune. Udtrykket afgifter - der vel bruges synonymt med gebyrer, når det drejer sig om afgifter til det offentlige - omfatter sprogligt ethvert tilfælde, hvor der skal erlægges en ydelse til gengæld for en præstation fra modpartens side. Bestemmelsen i § 4, stk 2 er derfor i og for sig overflødig, hvilket også fremhæves i Justitsministeriets bemærkninger til loven, RT 1925/26, A sp 4591, og kan kun anses for medtaget ex tute. Realiteten i § 4, stk 2 ligger derfor navnlig i, at anlægsbidrag - uanset at de, som det fremgår af stk 4, også kan betegnes som afgifter - alligevel skal tinglyses if slutbestemmelsen i § 4, stk 2, medmindre særreglen i § 4, stk 4 griber ind, altså hvor er eller bliver hjemlet fortrinsret for sådanne afgifter på linie med off skatter. Såvel en alm ordfortolkning som en fortolkning ud fra motiverne til TL fører derfor til, at endog *forbrugsafgifter* kan falde ind under fortrinsretten i stk 1, selv om man må komme til det resultat, at den følgende regel i stk 2 kun omfatter vedligeholdelsesudgifter. Det er helt klart, at vandforsyningsloven s § 54, jfr § 53, stk 1 og 2 medfører, at udgifter til vandanlæg og vandafgifter, herunder forbrugsafgifter, når det drejer sig om kommunale eller statslige vandværker, har fortrinsret, hvilket altså ikke gælder private værker, jfr *Tolstrup*: Vandløbs- og vandforsyningsloven, 1975. 478-481.

Denne opfattelse er fremhævet af *Jørgen Gersing* i J 1971.441-44 over for en kritik givet af *Jesper Berning* i J 1971.195-99 vedr Vandforsyningsloven § 55. Opfattelsen er også blevet stærkt kritiseret i den foran nævnte studenterundersøgelse, der kommer til det resultat, at TL § 4, stk 1 alene omhandler *ensidige* byrder, § 4, stk 2 derimod *gensidige* byrder, idet udgangspunktet tages i, at § 4, stk 2 må antages at have gjort op med vederlag for foranstaltninger vedr fast ejendom: Positivt fritages ydelser hidrørende herfra for lysning, når de tjener til at *sikre* ejendommens kommunikation med omverdenen. Negativt anses den alm lysningsregel i TL § 1 for anvendelig, når betingelserne i stk 2 ikke er opfyldt. Selv om der ikke direkte er nogen retsafgørelse herfor, anses dette for forudsat ved afgørelser i U 1928.581, 1931.933, 1935.791, 1936.1120 og 1952.739 H, se *Bruun og Møller* i J 1976. 8-13.

Det må erkendes, at TL § 4 ikke er logisk opbygget, og at den fører til resultater, som ikke stemmer med begrundelsen for reglen om lysningsfritagelse, idet der - som lovgivningen er udviklet - kan findes eksempler på betydelige byrder, som vel er uventede, og som dog er fritaget for lysning, jfr *Bernings* ovennævnte kritik. Det må imidlertid fremhæves, at såvel en ganske naturlig forståelse af ordene i TL § 4 som motiverne til reglen vanskeligt kan føre til andet resultat. Det er nemlig uheldigt at tage udgangspunkt i fortolkningen af TL § 4, stk 2, der klart fremtræder som et *supplement* til bestemmelsen i stk 1, jfr ordene: »Gyldige uden tinglysning er *endvidere* ...« Vel må det erkendes, at de fremhævede retsafgørelser ikke harmonerer godt med den anførte forståelse af TL § 4, men selve spørgsmålet om anvendelse af TL § 4, stk 1 på forbrugsafgifter har ikke været procederet. I U 1952.739 H var parterne enige om, at afgiften skulle tinglyses, hvis den ansås for stiftet efter TL. Det er imidlertid ejendommeligt, at Forældelseslovens § 1, stk 1 nr 4) om forældelse af statens og kommunens krav på skatter eller afgifter af offentligretlig natur ikke ansås for anvendelig, hvis man havde haft den opfattelse, at TL § 4, stk 1 - med næsten samme ord - kunne være anvendt. At U 1928.581 ikke anvendte § 4, stk 1 på afgift til bidrag til vejvedligeholdelse, men fritog for lysning efter § 4, stk 2 er måske mindre væsentlig, når man kom til det resultat, at § 4, stk. 2 om lysningsfritagelse var anvendelig. Det samme gælder U 1935.791, der anså lysning af en fordelingsliste over udgifter til kommunalt kloakanlæg i privat vej for overflødig efter TL § 4, stk 4, da der i loven var hjemlet fortrinsret for disse udgifter som for kgl skatter. § 4, stk 1 blev overhovedet ikke omtalt, men kunne vel efter det anførte have været brugt. U 1931.933 afgjorde et spørgsmål om fortrinsret for anlægsbidrag til pumpeanlæg efter l nr 347 af 2.6.1917 § 4, stk 2 efter reglerne i denne lov, idet TL ikke var trådt i kraft, da pumpelagsvedtægterne blev tinglyst, og afgør derfor intet om problemet. U 1936.1120 fastslog, at forlig om udgiftfordeling om grundforbedringslån skulle lyses, idet § 4, stk 4, jfr stk 2, ikke var anvendelig, da grundforbedringen var gennemført ved *privat* foranstaltning, omend *kommunen havde overtaget lånet* - hvorefter § 4, stk 1 om lysningsfritagelse efter det anførte kunne have været anvendt: det var jo afgift til kommune.

Reglen om fortrinsret for de årlige ydelser forudsætter, at foranstaltningen foretages af det offentlige, selv om der ikke herfor gælder nogen særlig lovordning (fjernvarme), eller efter en af det offentlige givet be-

myndigelse, hvorved der må være sigtet til en bemyndigelse til at udføre denne konkrete foranstaltning - i modsætning til en almindelig personlig bemyndigelse (autoriseret installatør).

Selv om der i loven måtte være hjemlet kommunen fortrinsret som for offentlige skatter, er dette ikke i sig selv nok til at fritage anlægsbidrag fra tinglysningskravet. Det må også kræves, at foranstaltningen *foretages af det offentlige* (eller efter det offentliges bemyndigelse), § 4, stk 4, smh med stk 2. Lysning blev derfor foretaget i et tilfælde, hvor et privat vandløb ifølge en vandsynsforretning skulle reguleres, idet dette skulle ske ved privat foranstaltning, omend kommunen overtog lånet på lodsejernes vegne og førte tilsyn med arbejdet, U 1936.1120. Omvendt kunne en kommune ikke gøre et utinglyst krav hidrørende fra anlægsbidrag til et kommunalt vandværk gældende mod en senere erhverver, da der ikke i loven var *hjemlet den særlige fortrinsret*, U 1940.956. TL § 4, stk 2, kræver, at begge forudsætninger er i orden. Sagens udfald kom herefter til at bero på forståelsen af kommunens vandværksregulativ.

Om fortolkningen af § 4 se i øvrigt *Illum: Tinglysning. 66-71, samme: Ejerpant. 9-13, TLK 61-67, Pagter Kristensen. 74-89*. U 1952.739 H angår bl a spørgsmålet om, hvorvidt en speciallov om ordningen af afløbsforholdene ved Ringkøbing fjord (lov nr 71 af 29/3 1924) hjemlede en hæftelse på ejendommen, og i bekræftende fald, fra hvornår denne hæftelse fik virkning. Hvis der var pålagt sådan hæftelse, og hvis denne hæftelse ansås pålagt før TL, var hæftelsen efter den før TL gældende retgyldig mod tredjemand uden lysning, jfr herved TL § 52. Hvis den først var pålagt efter TL, var der ikke hjemmel til at fritage for lysning, idet det drejede sig om anlægsbidrag, og betingelserne efter TL § 4, stk 4, var ikke opfyldt. 4 dommere mente ikke, at der var pålagt ejendommen en hæftelse, 4 dommere fandt vel, at dette var tilfældet, men at bestemmelsen herom først var truffet i 1941, altså efter TL. Begge disse grupper af dommere ville frifinde en godtroende erhverver af ejendommen. En enkelt dommer fandt, at der var pålagt en hæftelse før TL, og ville derfor dømme erhververen.

Hvis betingelserne om fortrinsret for kommuner er opfyldt, jfr § 4, stk 4, finder tinglysning ikke sted, selv om man i det konkrete tilfælde er gået ind på at lade kravet vige for visse pantehæftelser, f eks for kreditforeningslån, U 1935.791.

Om de norske regler om legale panterrettigheder se NOU 1982:17. 135, *Brækhus: Pant 21.143-149*.

I den nævnte undersøgelse af *Ejler Bruun og Jens Møller*, jfr J 1976. 20, foreslås det, at der kun fritages for lysning af forskellige særlige krav, hvis der i lovgivningen er hjemlet panteret med fortrinsret forud for andre panterrettigheder, og der er foreskrevet pligt til at optage beløbet eller anden tydelig henvisning hertil på kvitteringsblanketter for de kommunale ejendomsskatter. En ordning, nogenlunde efter disse retningslinier, vil formentlig betyde en væsentlig forbedring og afklaring, da man i praksis må regne med, at der i hvert fald ved overdragelser af faste ejendomme altid foretages en undersøgelse af disse blanketter inden aftalens indgåelse.

Der har hersket nogen tvivl om, hvorledes forholdet er mellem *fortrins-*

retten for krav, der nu omfattes af TL § 4, og den *udpantningsret*, som findes for disse krav, jfr Udpantningslovens § 1. Efter Rpl § 478, stk 2 kan udlæg foretages for krav, som i lovgivningen er tillagt udpantningsret. Der gælder ikke længere nogen særlig udpantningsfrist, jfr lov nr 9 af 29.1.1970 og lov nr 10 af 29.1.1970, hvorimod fortrinsrettens begrænsning til 2 år og 3 mdr efter frd 1840 § 2 stadig er gældende, jfr *Vagn Carstensen* i Fuldmægtigen 1973. 179-180, TLK. 65-66, *Pagter Kristensen*. 87.

Se herom nærmere i tidligere udgaver, 3. udg 20.

Fortrinsretten bevares ved udlæg eller anmeldelse inden fristen i skyldnerens bo, fr 1840 § 2, U 1930.1103, og vil således kunne gøres gældende over for den, der køber på en af boet afholdt auktion. Forsikringsloven nr 433 af 27/10 1975 § 121 c, jfr nu lov nr 630 af 23/12 1980 § 210 hjemler nok panteret for bygningsbrandforsikringspræmier i et år fra forfaldstid, men indeholder ikke nogen regel om bevaring heraf ved udlæg m v inden fristens udløb, hvilket dog bør antages, jfr herved U 1981.602, der under kæremål vedr tinglysning af et sådant udlæg ikke tog stilling til dette problem, men godkendte lysning af udlæget, da det ikke kunne afvises, at lysning havde betydning for prioritetsstillingen, hvorfor lysning ikke var åbenbart overflødig.

Hvis køberen på auktionen påtager sig pligt til at betale alle på ejendommen hvilende restancer af skatter m v, forældes restancekravet mod køberen efter Forældelsesloven 1908, således at 5-års-fristen regnes fra auktionsbudets dato, U 1930.1103. Særlige regler i love eller vedtægter kan medføre, at restancekrav ikke kan gøres gældende mod en køber, der er i god tro, U 1902 A. 151.

En tidligere hævdet opfattelse, hvorefter sognekommunale skatter ikke var egentlige ejendomsskatter, jfr HRT 1857.243, er senere forladt, jfr U 1930.271 H, 1927.1066. Den omstændighed, at der først er foretaget udpantning (udlæg) i løsøre, som dog ikke er blevet realiseret, hindrer ikke, at der senere foretages udpantning i fast ejendom, U 1927.1066. Om forsømmelse ved forfølgningen af udpantningen se U 1934.1088, 1930.271 H. Udpantning skaber ikke det særlige retsgrundlag, der udelukker anvendelsen af Forældelsesloven 1908, *Ussing: Alm Del*. 406 og de der nævnte afgørelser.

Er *bankhæftelsen* tinglyst, overgår pligten uden videre på erhververen af ejendommen, jfr fra før TL U 1864.1074, JU 1873.585, og dette gælder også, selv om den tidligere ejer ved transport fra Nationalbanken er blevet berettiget ifølge bankhæftelsesobligationen, jfr fundats 5/1 1813 § 11, hvorefter transporten til ejeren sker med de rettigheder, hvormed obligationen tilhørte banken. Men transporthaveren kan naturligvis give afkald på denne sin ret over for en senere erhverver af ejendommen, JU 1867.305 (køber skulle ifølge skødet netop kun overtage bankhæftelsen i det omfang, hvori den ikke var indfriet). Denne ordning medfører, at der ved transporten til ejeren er opstået et *ejerpant*, som panthavere ikke uden videre kan tilegne sig, jfr allerede dom i Schlegels Samling III.92. Reglen i TL § 40 om fortabelse af prioritet for restancer ud over 1 år må formentlig kunne anvendes ved bankhæftelsesrestancer, jfr allerede dom i Schlegels Samling III.334 om den til TL § 40 svarende regel i fr 12/3 1790.

Om bankhæftelser se *V Ravnholt Rasmussen* i J 1943.467-76 med oversigt over retspraksis og administrativ praksis, *Axel H Pedersen*: Refusionsopgørelser ved ejendomshandler, 3 udg, 1965. 101-102, *Niels Gesner* i Advokatbladet 1974.259-260.

§ 2. Panteret og det personlige gældsansvar

I. Panterettigheder uden personligt gældsansvar

I de fleste tilfælde har en pantekreditor bevaret de almindelige fyldestgørelsesmetoder, som står til rådighed ved personlige fordringer. Ved pantsætningen er der opnået en yderligere sikkerhed. Det dobbelte ansvar opstår normalt også, selv om der ikke forud for panterettens stiftelse har bestået noget personligt gældsansvar.

De sædvanlige pantformularer udtaler da også indledningsvis, at debitor erkender at være kreditor skyldig et vist beløb. Dernæst erklærer debitor, at han giver kreditor sikkerhed for det skyldige beløb i den pantsatte genstand. Der er imidlertid intet til hinder for, at kreditor giver *afkald* på den personlige hæftelse, U 1984.764 H. Ved klausuleringen af ejerpantebreve er praksis forskellig. Formularerne indleder ofte med udtrykkeligt at sige, at skyldneren giver kreditor pant for en nærmere angivet sum. Derefter tages der stilling til den personlige hæftelse: »med/uden personligt gældsansvar«. Ved udstregning kan man i det enkelte tilfælde vælge den løsning, som foretrækkes.

Stereotype angivelser om personligt gældsansvar i ejerpantebreve kan ikke uden videre opfattes således, at der ved en senere benyttelse af ejerpantebrevet ved håndpantsettning af dette pådrages personligt gældsansvar, U 1983.170 V, jfr U 1974.783, hvor det var ubestridt, at der ved håndpantsettningen alene var tilsigtet stiftelse af en panteret i ejendommen. Se tilsvarende om de tidl. akkomodationsobligationer U 1935.987.

Udtrykket »personligt gældsansvar« er ikke altid helt klart, idet en klausul »uden personligt gældsansvar« evt kan hentyde til, at der ikke hæftes for mere end den reelle gæld, uafhængigt af den angivne sum i et ejerpantebrev.

Se hertil *Kæstel*. 96–97, *Vagn Carstensen* i *Fuldmægtigen* 1974. 9–12, *Højrup*: *Pant*. 44, 46, *Rørdam/Carstensen*. 35 ff, *Iversen*. 130, *G. Vedel Smith* i *Advokaten* 1985.95.

Om klausuleringens betydning ved håndpantstætning af ejerpantebreve se *Illum: Ejerpant*. 105. Klausulering »uden personligt gældsansvar« anses som et rudiment fra den tid, da håndpantshaverens overdragelse af en akkomodationsobligation medførte forpligtelse til at opfylde den fulde fordring, dokumentet lød på. Hvis debitor ikke ejer og ikke kan forventes at komme til at eje andet end pantet, har det personlige gældsansvar ingen betydning. Således kan forholdet være, hvis et byggeaktieselskab pantsætter den bygning, som er selskabets eneste aktiv.

Den svenske JB 6:2, stk 2 og 9 viser klart, at pant i fast ejendom kun kan forekomme som sikkerhed for en fordring, men herunder går også betingede og fremtidige fordringer, jfr *Westerlind*. 101 ff, 160 ff, 334 ff.

I et enkelt tilfælde har *lovgivningen* udtrykkelig udelukket det personlige gældsansvar. Efter Realkreditlovens § 23, stk 2, i den oprindelige udformning var låntagere i realkreditinstitutter for lån mod 1. prioritet alene med deres pantsatte ejendom solidarisk ansvarlige for instituttets forpligtelser med et beløb, der svarede til 2/3 af lånets hovedstol. Efter ophævelsen af sondringen mellem de forskellige prioritetslag ved lov nr 481 af 5/11 1980 er bestemmelsen ændret, således at denne begrænsning gælder for lån inden for *almindelige lånegrænser* efter lovens § 10, stk 1, hvori- mod der er fuldt solidarisk ansvar, også personligt ansvar, for lån ud over disse lånegrænser.

Efter en *fast sædvane* antages håndpant i løsøre hos erhvervsmæssige udlånere ikke at være forbundet med personligt gældsansvar. Ved fastsættelsen af lånets størrelse tages alene hensyn til den pantsatte genstands realisationsmuligheder, ikke til låntagerens personlige forhold.

Denne opfattelse står fast i Danmark, U 1964.24 H, 1867.454, ER III. 1372, *Torp*. 599, *Matzen*. 531 f, *Højrup*: Pant. 44, *Rørdam/Carstensen*. 35 f, jfr også *Krag Jespersen* i Festskrift til W E von Eyben, 1982. 124 note 1 om, at den nævnte opfattelse kun gælder visse lån, der kan sidestilles med lån hos det tidl Assistenshus, altså erhvervsmæssige lån. I Sverige er personligt gældsansvar forbudt ved lov af 29/12 1949 § 7, stk 2, der dog ifølge § 13 kan fraviges med tilladelse af länsstyrelsen, *Rodhe*. 132 ff, se hertil Jordabalk 1.8:6, jfr II. 15, 155-58. I schweizisk ret er opfattelsen udtrykt i ZGB § 910, den antages i finsk ret, *Taxell*. 13, *Wrede*. 431, om norsk ret, *Arnholm* 5, note 1 og *Brækhus*: Panteret 20. 7-9.

Som nævnt foran i § 1.1. kan salg med ejendomsforbehold i mange relationer ligestilles med pant. Kreditkøbslovens § 27, stk 2 medfører imidlertid, at ejendomsforbehold ved forbruger køb snarest må ligestilles med pant uden personlig fordring, idet kreditor, hvis det solgtes værdi er mindre end kreditors tilgodehavende, kun under særlige omstændigheder kan gøre krav på det overskydende beløb.

Da *ophørsreglerne* ikke er ens for pant og personligt gældsansvar, kan

det tænkes, at panteretten består, selv om gældsansvaret er ophørt, jfr nedenfor i § 13. På tilsvarende måde kan en *ugyldighedsgrund* ramme den ene form for hæftelse, men ikke den anden. Den omstændighed, at der ikke består nogen personlig hæftelse som følge af en ugyldighedsgrund, kan bevirke, at en tredjemands pantsætning heller ikke er bindende, nemlig i kraft af reglerne om svigtende forudsætninger. Herom må gælde grundsætninger, svarende til dem, der opstilles om kaution. Løsningen her menes at bero på en række konkrete omstændigheder, jfr herom *Jørgen Nørgaard* i U 1968 B. 369–372 om U 1968.352, *Carsten Smith: Kautionssjansrett.* 42–45, *samme: Om stiftelse af garantier*, Oslo, 1974.61, *Gomard: Obl.ret.* 437–438 og hertil *Jørgen Nørgaard* i J 1970.439, *Hans Viggo Godsk Pedersen: Kaution*, 1982.1619, *Rodhe.* 136–137.

II. Valg mellem fyldestgørelse gennem pant eller gældskrav

Det har været omtvistet, hvorvidt den panthaver, der tillige har et gældskrav, frit kan vælge mellem, om han vil søge sig fyldestgjort i kraft af panteretten eller gøre det personlige gældsansvar gældende.

Spørgsmålet er p gr af reglen i Rpl § 517, stk 1 om rekvisiti påvisningsret uden praktisk betydning, jfr Betænkning 634/1971.90, der nævner spørgsmålet. Panthaver kan altid fordre udlæg i pantet, selv om der også er et personligt krav, jfr Rpl § 517, stk 2, 2. pkt, der på dette punkt begrænser skyldnerens påvisningsret efter § 517, stk 1. Hvis p d a s panthaver i kraft af det personlige krav måtte foretrække at foretage udlæg i andet end pantet, kan skyldneren gøre sin påvisningsret gældende, hvortil kommer, at fogedretten efter § 517, stk 4 skal påse, at udlægget så vidt muligt sker i aktiver, skyldneren og hans husstand bedst kan undvære, hvilket altså også gælder, selv om skyldneren ikke er til stede ved forretningen. Denne regel kan evt benyttes til at nægte udlæg i andet end pantet, hvis fogedretten skønner, at skyldneren vel kan undvære det pantsatte, men vanskeligt en anden genstand, som der ønskes udlæg i.

Se hertil *Gomard* i U 1976 B. 31 og om norsk ret *Brækhus: Pant* 20.8–9.

Den særlige regel i DL 5–7–17, hvorefter kreditor først skal søge sig fyldestgjort i pantsat jordegods, før han søger debitor personlig, ses senest anvendt i U 1888.198.

Udlæg på grundlag af panteret efter Rpl § 478, stk 1 nr 6 kan udstrækkes til andet end det pantsatte. Denne fyldestgørelsesmåde udelukker altså ikke valg mellem fyldestgørelse i pantet eller i kraft af det personlige gældsansvar, jfr Bet 634/1971 om udlæg og udpantning, jfr .38.

III. Dividendekrav ved konkurs

I konkurstilfælde opstår der særlige problemer, hvis der udover panteretten findes et personligt gældsansvar. Problemet er navnlig, om pantekreditor har *begrænset dividenderet*, d v s at han kun kan anmelde forskellen mellem, hvad pantet indbringer, og det fulde krav, eller *fuld dividenderet*, d v s at han kan anmelde det fulde gældskrav, uafhængigt af, hvad pantet indbringer. Naturligvis kan kreditor aldrig få mere end 100 % af hele sit krav. Den fulde dividenderet giver ham imidlertid en ekstra chance for at få dækning for sit krav, medens den begrænsede dividenderet altid vil medføre et tab for kreditor, hvis pantet ikke strækker til, og boet ikke giver 100 % i dividende.

Der sondres mellem pant for egen gæld og pant, stillet af tredjemand.

A. Pant stillet for egen gæld

Hvis den personligt hæftende skyldner selv har stillet pant for gælden, har kreditor kun *begrænset dividenderet*, jfr KL § 46. Teknisk er reglen gennemført på den måde, at kreditor får udbetalt dividende af hele fordringen, hvis han som underpanthaver eller udlægshaver skal fyldestgøres gennem bobehandlingen, jfr KL § 146, hvorefter dividenden af den del af fordringen, som dækkes af sikkerheden, fradrages i senere udbetalinger. Håndpanthavere, som efter § 91 kan søge sig fyldestgjort uafhængigt af konkursen, får først udbetalt dividende af restfordringen, når denne er konstateret ved realisationen, jfr *Munch.* 665 f.

Bestemmelsen må anses for præceptiv, for at den kan virke efter formålet. Det ændrer altså ikke, at sikringsaftalen formuleres således, at der stilles sikkerhed »for ethvert tab«, der lides, jfr U 1973.150 H.

Når man i denne gruppe anerkender den begrænsede dividenderet, når *pantet ikke er tilstrækkeligt*, skyldes det i første række følgende betragtning: Hvis der var fuld dividenderet, ville dette betyde, at pantsætteren ikke blot gav kreditor den begunstigelse, der ligger i, at pantets værdi reserveres ham, men at der herudover ydes kreditor en yderligere begunstigelse. *Den del af fordringen, som ikke dækkes af pantet, ville få en større dækning i boet, takket være, at pantet har dækket andre dele af fordringen.* Dette er lige så utilstedeligt som det forhold, at en kreditor uanset afbetaling på gælden ifølge aftale med debitor skulle kunne få dividende af

hele den oprindelige hovedstol. Kun restgælden kan anmeldes. Restgælden får ikke en bedre stilling i kraft af den del af gælden, som allerede er bragt ud af verden. På tilsvarende måde kan den del af en gæld, som ikke er dækket ved realisation af pant, ikke få en fortrinsstilling takket være den øvrige del af gælden, som er dækket ved realisationen. Herved kommer betragtningen i samklang med det historiske udgangspunkt for reglen i KL § 46. Efter den må pantthaver vælge mellem, om han vil forfølge sin ret uafhængigt af bobehandlingen, eller om han vil gøre sit fulde krav gældende mod boet. Men han må ikke gøre begge dele. Man kan også til støtte for reglen anføre, at kreditor ikke bør misbruge sine fyldestgørelsesmuligheder ved at gå løs på frie aktiver, når han har særligt sikrede aktiver til rådighed. Herved kommer man ind på samme betragtninger som anført under II. Men det må erkendes, at de her anførte synspunkter er motiveret med et hensyn til debitor, medens det i denne forbindelse nok så meget er hensyn til andre kreditorer, der gør sig gældende.

Om den anførte hovedbetragtning se *Evaldsen* i U 1885.823 f, *Olivecrona* i NJA 1941.173–174, om den historiske begrundelse se *Deuntzer*: 176–177, 248, motiverne til KL 1872. 122–123, *Schlegel*: Skifteret. 164, Ot Prp 7 1859/60. 28 (motiver til den tilsvarende norske bestemmelse), *Hagerup*: Konkurs. 120 ff. *Arnholm*. 163 lægger vægt på, at der i konkurstilfælde må gælde begrænsning i kreditors ret til at vælge mellem dækning i pantet og dækning i kraft af den personlige fordring. Han kan ikke konkurrere om de frie aktiver, så længe pantet strækker til, jfr *Gomard*: Skifteret. 186.

I praksis vil der sjældent ske udlodninger, før boets pantsatte faste ejendomme og løsøre er realiseret. Da håndpantthaveren i reglen selv bestemmer realisationstidspunktet, kan han ikke få udbetalt dividende, før det er konstateret, hvor meget han får ind gennem pantet. Man må imidlertid sikre sig, at der er penge til at betale ham, og der skal derfor ved udlodning af boet afsættes tilsvarende dividende af pantefordringen. Man kan undlade afsætning, hvis håndpantthaveren samtykker heri, fordi han har fuld sikkerhed. Udbetaling sker først, når det ved realisation af pantet har vist sig, hvor stor en del af pantefordringen der bliver dækket. Resten går tilbage til boet, og når boet er sluttet, kan der blive tale om efterudlodning til de almindelige kreditorer, jfr i det hele Konkurslovsbetænkning II. 228.

B. Pant stillet af tredjemand

Medens det tidligere har været stærkt diskuteret, om betalinger fra medskyldnere nedsætter dividenderetten eller ej, er spørgsmålet nu direkte afgjort ved bestemmelserne i KL §§ 47–51, der efter bestemmelsen i § 52 også finder anvendelse, hvor fordringshaveren har pant eller anden sikkerhedsret i tredjemands ejendom, jfr *Munch*. 343 f, jfr 330 ff.

1° Efter grundreglen i KL § 47 er nu den helt overvejende *hovedregel*, at der i modsætning til, hvor pant er stillet af skyldneren selv, er *fuld dividenderet*.

Selv om der har været tvivl om enkeltløsningerne, har hovedsynspunktet i diskussionen været det samme: Hvorledes kan de forskellige garantiinstitutter, herunder navnlig kaution og tredjemandspant, fungere bedst? I første række opstår der et problem i de tilfælde, hvor tredjemand, være sig en kautionist eller en pantsætter, har regresret mod hovedskyldneren. Kreditor ser naturligvis en fordel i at kunne gøre den fulde dividenderet gældende, medens omvendt tredjemand kan have interesse i at få dividende af det regreskrav, som anmeldes i hovedskyldnerens bo. Da boet kun kan komme til at udrede dividende af fordringen som helhed én gang, betyder *den fordel, der ligger i kreditors fulde dividenderet til gengæld, at tredjemand, pantsætter, må stå tilbage med sit regreskrav over for kreditors krav*.

Det kan ses af oplysningerne, både i dansk og norsk retspraksis, at långiverne har insisteret på at få tredjemands pant, fordi de hermed opnåede en bedre retsstilling, jfr NRt 1930. 1399, U 1937. 1135, 1905 A. 282. Det er dog et spørgsmål, om sådanne udtalelser ikke er udtryk for en efterrationalisering, og om kreditorerne ikke – trods alt – ville have ydet kreditten, selv om de ikke fik denne fordel i konkursituationen, jfr *Carsten Smith*. 353 f. P d a s er det også et spørgsmål, om tredjemand tillægger det afgørende vægt, at han får mulighed for at inddrive et regreskrav i hovedskyldnerens bo. Selv om han gør det overvurderer han muligvis værdien heraf.

KL § 47 har løst denne konflikt på den måde, at der er *fuld dividenderet trods afdrag fra en solidarisk medskyldner, som havde ret til at søge det betalte tilbage fra skyldneren*.

Men selv om der ikke er sådan regres, er der dog efter § 47 *fuld dividenderet*, hvis afdraget er *dividende* fra en medskyldners bo, eller hvis afdraget er modtaget *senere end tre måneder før fristdagen*.

a. Grundbetragtningen er ifølge Konkurslovsbetænkning II. 115, at en medskyldner, der er *fuldt ansvarlig for hovedmandens gæld*, ikke som slutresultat får noget ud af at få dividende af regreskravet, da kreditor jo stadig kan holde sig til ham for den fulde skyld. Han kommer altså i sidste ende af med det beløb, som han måtte få inddrevet i kraft af regresretten. Der bliver altså blot tale om nogle flere transaktioner frem til det endelige resultat, og da tredjemand kan være blevet insolvent, kan kreditor på

denne måde komme til at lide et tab. Man kan derfor sige, at betænkningen hermed dels slår fast, at kreditor ikke skal bære risikoen for tredjemands insolvens, dels koncentrerer opgøret mellem de implicerede, således at løsningen allerede fremkommer ved gennemførelsen af den fulde dividenderet.

Problemet kan derfor begrænses til, hvordan det går, hvis *tredjemand har begrænset sin hæftelse* til et beløb, der er mindre end hovedskylden. I dette tilfælde kan tredjemand vel have gavn af at gennemføre sit regreskrav, da kreditor netop kun kan kræve ham for det beløb, som han har begrænset sin hæftelse til, og dette beløb er jo betalt. Alligevel har Konkursloven i denne situation klart indtaget det standpunkt, at den betragter kreditors interesse som overvejende. Baggrunden herfor er, at tredjemanden i praksis ikke får meget ud af en lovregel til fordel for sig. Banker og andre professionelle pengeudlånere vil ved aftalen normalt sikre sig den fulde dividenderet, og hvis den ikke anerkendes, nægte at give kredit. Altså må tredjemand bøje sig, hvis lånet skal gennemføres. Tilbage bliver herefter alene mere private eller tilfældige lån, hvor sådan aftale ikke foreligger. Men selv i disse tilfælde bliver tredjemands gavn af evt dividende af regreskravet ringe, når der dog gælder en regel om fuld dividenderet ved betalinger af afdrag senere end tre måneder før fristdagen. Tredjemand kan altså risikere, at en hovedskyldner går konkurs på et sådant tidspunkt, at regreskravet ikke kan gennemføres som følge af kreditors fulde dividenderet.

U 1982.850 U anerkendte fuld dividenderet i et tilfælde, hvor en bank havde påtaget sig garanti for »hvert mellemværende« mellem debitor og kreditor, men med et begrænset beløb, betalte dette beløb og fik dækning i pantebreve, der var stillet som sikkerhed for banken. I dette tilfælde hæftede banken altså for hele gælden, men begrænset til et vist lavere beløb.

b. Medens man ved løsning af disse problemer har stået over for kolliderende interesser, hvor det er vanskeligt at skifte sol og vind lige, er der i hvert fald stærke grunde, der taler for, at der er fuld dividenderet trods *afdrag fra en medskyldners bop*, idet det i disse tilfælde er helt klart, at kreditor i hvert fald for tiden ikke kan opnå mere hos tredjemand, og at tredjemand ikke kan have nogen interesse i at modsætte sig den fulde dividenderet.

Konkurslovudvalget havde endda været indstillet på at lade denne regel gælde i alle tilfælde, hvor afdraget fra tredjemand måtte betragtes som en »udtømmende betaling«, da der da foreligger samme grunde som ved af-

drag fra et bo, men da dette ikke kunne gennemføres på nordisk plan, afstod udvalget fra at stille forslag herom, jfr Konkurslovsbetænkning II. 115–116. Det må også erkendes, at det kan være vanskeligt at afgrænse de tilfælde, der ville falde ind under en sådan udvidet regel.

c. På tilsvarende måde er problemerne også væsentlig enklere, når det drejer sig om *betalinger i tiden efter 3-måneders dagen før konkursen*. Det har været almindeligt anerkendt, at afdrag, der skete, medens hovedskyldneren var under konkurs, ikke begrænser den fulde dividenderet, da der ellers kan være fare for, at der foretages udskydninger af betalingen. I forhold hertil sker der kun en anteciperung af det samme synspunkt, således at samme regel gælder om afdrag i en vis periode forud for konkursen.

2° Selv om den altovervejende hovedregel herefter er fuld dividenderet, bliver der dog en del tilfælde, hvor der foreligger en form for *begrænset dividenderet*.

a. KL § 47, stk 2 gennemfører begrænset dividenderet i tilfælde, hvor *afdragsbetalingen er blevet dækket* af hovedskyldneren på en sådan måde, at den *ikke kan omstødes*. Denne begrænsning må følge af det almindelige udgangspunkt, hvorefter boet ikke kan komme til at betale dividende af den samme fordring to gange, jfr Konkurslovsbetænkning II. 115. Er regressen gennemført på uomstødelig måde, må kreditors dividendekrav nedskæres tilsvarende.

b. Af KL § 47, stk 1 fremgår modsætningsvis, at der er begrænset dividenderet i tilfælde, hvor tredjemand *ikke har regresret og ikke er under konkurs*, såfremt hans betaling er *sket før 3-måneders fristen* regnet fra fristdagen for hovedmandens konkurs. I disse meget specielle tilfælde foreligger ingen af de grunde, som fører til anerkendelse af den fulde dividenderet, jfr *Munch*. 331 ff.

c. § 47 angår alene de tilfælde, hvor der er solidarisk hæftelse, således at andre tilfælde falder uden for reglen. Uden for falder herefter tilfælde, hvor flere skyldnere hæfter *alternativt*, jfr *Ussing: Alm Del*, 438, og formentlig også andre tilfælde, hvor der vel kan siges at foreligge solidarisk hæftelse, men hvor dette ikke har til formål, at skabe øget sikkerhed, jfr således den dobbelte hæftelse efter TL § 39 og ansvarsforsikrerens med-

hæftelse efter Forsikringsaftalelovens § 95, *Gomard*: Obl.ret, 1977. 210-211, *Ussing*: Alm Del 438.

d. Et særligt tilfælde foreligger ved *tabskaution* for skyld, der påhviler en hovedmand, som selv har stillet pant. I dette tilfælde ligger begrænsningen i selve kautionserklæringen, da kautionisten kun hæfter for den del, som ikke dækkes af hovedmanden personligt eller ved realisationen af pantet. I dette tilfælde er der som følge heraf kun begrænset dividenderet i kautionistens bo, jfr *Carsten Smith*. 247, *samme*: Garanti. 288, *Munch*. 334 f, *Hans Viggo Godsk Pedersen*: Kaution, 1982. 26, *Krag Jespersen*. 39. Derimod er der fuld dividenderet ved *simpel kaution* i samme omfang som ved selvskyldnerkaution, da begrænsningen i den simple kautionists ansvar kun går på, at hæftelsen er subsidiær, ikke på hæftelsens genstand, selve tabet, jfr *Ussing*: Alm Del. 437, *samme*: Kaution. 89-90, *Gomard*: Oblret. 461, *samme*: Tillæg. 209-210, *Krag Jespersen*. 40, *Hans Viggo Godsk Pedersen*: Kaution, 1982. 23-24, *Carsten Smith*: Garanti. 292 f (i overensstemmelse hermed Ot prpr 50 1980/81), anderledes *Arnholm*. 164.

Udviklingen på dette område er gået i en ring. Udgangspunktet var, at kreditor havde fuld anmeldelsesret, trods betaling før eller efter medskyldnerens konkurs, trods frivillig eller tvungen betaling fra medskyldner, idet der blev lagt vægt på den tidl KL § 18's retsgrund. Den fulde anmeldelsesret fulgte af solidaritetsbegrebet, hvorefter kreditor hos hver enkelt skyldner kunne kræve hele fordringen betalt, indtil hele hans fordring var dækket, jfr motiverne til KL 1872. 52-53, et standpunkt, som blev accepteret af *Jul Lassen*: Alm Del. 907 ff.

U 1895.88 H tog klart afstand såvel fra denne måde at begrunde resultatet på som fra resultatet ved de praktiske konsekvenser, idet dommen ganske enkelt byggede på den betragtning, at der i et bo aldrig kunne kræves dividende af mere, end hvad der skyldtes ved konkursens begyndelse. Herefter måtte enhver betaling fra tredjemand før konkursen føre til begrænset dividenderet.

Ussing: Alm Del. 429 ff tog konsekvensen af denne højesteretsdom, idet han anså det for klart, at dommen på afgørende måde havde taget afstand fra den tidl opfattelse. Han gik ikke så vidt som dommen, men udelukkede dog den fulde dividenderet i tilfælde, hvor en regresberettiget medskyldner *frivilligt* havde betalt en del af gælden inden konkursens begyndelse og *anmeldt* sit krav i boet. Bagved lå overvejelser om solidaritetens brugbarhed, idet det blev diskuteret, hvorledes en sådan regel ville

virke ind på kreditors og tredjemands interesser og dermed på de praktiske muligheder for at gennemføre långivning på grundlag af kaution eller anden sikkerhed, tilbudt af tredjemand. Som det kan ses af den opstillede sætning, kædede han spørgsmålet om den rette løsning stærkt sammen med regresrettens betydning, men i overensstemmelse med dommen blev der også lagt afgørende vægt på, om betaling fra tredjemand var sket før eller efter, at hovedmandens konkurs var indtrådt.

Se i øvrigt om retstilstanden før den nye KL og om fremmed ret tidl udgaver af dette værk § 2. III.B.

De anførte betragtninger og resultater må også gælde, hvis de *solidarisk hæftende skyldnere er interessenter i et ansvarligt selskab*, og *pant* da stilles af en af interessenterne til sikkerhed for selskabets gæld. Der må da som hovedregel være *begrænset dividenderet* i den pantestillende interessents bo og *fuld dividenderet* i den anden interessents bo. Problemet er herefter, om den omstændighed, at også selskabets bo er under konkurs, bevirker, at der i forhold til selskabsboet gælder noget særligt. Forudsætningen for, at selskabet som sådant kan gå konkurs, er, at interessenternes boer også er under konkurs, U 1909.385, *Erwin Munch-Petersen*: Skifteretten. 25 f. Den almindelige opfattelse er imidlertid, at selskabet og dets bo ikke kan opfattes som en selvstændig tredjemand i modsætning til interessenterne selv. Behandlingen af selskabets bo som et selvstændigt bo er nærmest dikteret af skifteretlige hensyn med henblik på opgørelsen. Hermed stemmer i resultatet U 1897.797 H, jfr 1896.566 (en af interessenterne havde stillet pant), 1934.107 H (begge interessenter havde stillet pant).

Norsk ret antager også begrænset dividenderet i disse tilfælde, jfr Rt 1869.569, *Brækhus*. 260–263. Det anføres, at der kunne være grund til at reducere anmeldelseskravet med en så stor del af dividenden i selskabsboet, som svarer til interessents andel i selskabet, *Brækhus*. 84, *Andenæs* i TfR 1938.308, note 12, men efter praksis reduceres med det fulde beløb, som kreditor har modtaget af selskabsboet, og dette anses som fastslået ved sædvane, således at man ikke kan analogisere fra regler om fællespant.

Hvis pantet er i sameje mellem de solidarisk hæftende skyldnere, må man gå ud fra hver ejers andel i det pantsatte, jfr *Arnholm*. 165, *Næser* i TfR 1927. 95–99, *Højrup*: Pant. 60–61, *samme* i J 1972. 511–512, *Rørdam/Carstensen*. 50–51. Uanset ordlyden i den norske regel i KL § 101 (svarende til dansk KL § 46) må man vistnok ved afgørelsen af, om pant skal betragtes som stillet af debitor eller af tredjemand, lægge vægten på forholdene i det øjeblik, da pantet bliver stillet, ikke ved åbningen af konkursen. Ellers er der fare for mislige transaktioner, jfr *Arn-*

holm. 165–166, *Alexandersons* votum i NJA 1941. 182, *Ernst Møller*: Dækningsadgang. 388 ff, *Evaldsen* i U 1885.826, noten. *Brækhus*. 249 ff anser efter gældende norsk ret konkurstidspunktet for afgørende, men udtaler sig dog de lege ferenda for stiftelsestidspunktet.

Hvis pantet formelt er stillet af tredjemand, men reelt tilhører hovedskyldneren, må forholdet bedømmes som pant stillet af skyldneren selv, NJA 1937.299. Hvis pantet tilhører tredjemand, men pantsættes af skyldneren til kreditor, som erhverver ret ved pantsætningen, fordi han med føje tror, at pantet tilhører skyldneren, må forholdet bedømmes, som om pantet tilhører tredjemand. Der anerkendes altså fuld dividenderet i skyldnerens bo, NJA 1941.169 med referat af responsa fra *Marks v Württemberg*, *Gärde*, *Engströmer*, *Kallenberg* og *Olivecrona*; se mod at lægge vægt på de subjektive forhold *Brækhus*. 250–252 med referat af norsk praksis, der har tenderet mod at tage hensyn til panthaverens subjektive opfattelse på pantsætningstiden. Det blev ikke tillagt betydning, at det ved aftalen var bestemt, at der for den del af fordringen, som pantet ikke dækkede, skulle kræves betaling af boet i lighed med almindelige kreditorer. Som anført af *Alexanderson*. 183–84 kunne eksstinktionen ikke uden videre bevirke, at den rette ejer – ud over at måtte respektere selve panteretten – også måtte finde sig i at stå tilbage med sin regresfordring. Men begrundelsen må findes deri, at dette krav mod den uberettigede pantsætter er et almindeligt erstatningskrav, som konkurrerer med de almindelige kreditorer.

IV. Regresproblemer

Når flere stiller pant for samme gæld, må der tilstræbes en fast regresordning, normalt anpartsregres svarende til panternes indbyrdes værdi, men fuld regres mod en enkelt skyldner, hvis han må anses som hovedmand. Også i forhold til sekundære panthavere må tilstræbes en sådan ordning, at pantekreditors vilkårlige valg mellem flere panter ikke kommer til at påvirke den endelige løsning. I retspraksis er der tilbøjelighed til at antage, at pant i livsforsikringspolicer, hvor der er indsat begunstigede, ikke bedømmes som pant stillet af tredjemand, jfr U 1937.91 H, 1958.957, 1970.859, 1933.342, smh U 1904 B. 266 H (1903 A. 321), ER III.1415–18 (1. udg, IV. 1629–30) med litteraturhenvvisninger. Se endvidere om regresproblemerne *Illum* i U 1953 B. 61–80 (med udførlig kritik af praksis og litteratur), *samme*: Ejerpant. 121–24, *Kæstel*. 161 f, 148 note 10, *Madsen-Mygdal* i Festskrift til Henry Ussing, 1951.348–61, v *Eyben* i TfR 1954.487, *Gomard* i Nordisk Gjenklang, Oslo 1969.395–415, *Højrup*: Pant. 51–54, *samme* i J 1972.509–511, *Rørdam/Carstensen*. 41–43, *Stig Jørgensen* II. 63, *Jørgen Nørgaard* i NFT 1981. 51–58, *Hans Viggo Godsk Pedersen*: Kaution, 1982.76–85.

U 1961.155 H angik i modsætning til de tidligere afgørelser pantsætning til sikring af *tredjemands* krav, ikke forsikringstagerens. Regreskravet mod tredjemand antoges ved dommen at tilkomme den som begunstiget indsatte hustru, ikke forsikringstagerens bo, jfr FAL § 102, 112 og 116, jfr om dommen *Gjerulff* i TfR 1961.556–58. – Ved U 1961.424 antoges det ikke, at den ene af to pantsættere skulle hæfte forud for den anden, hvorfor de hver måtte bære halvparten af tabet.

I overensstemmelse med den overvejende opfattelse i kautionslæren, se *Ussing: Enkelte Kontrakter*. 206–207, *Krag Jespersen*. 64, *Nebelong: Om forløfte*. 143–148, har U 1975.308 antaget, at fyldestgørelse i et ejerpantebrev, som tjente som sikkerhed for lån, skulle fordeles i forhold til hæftelsen over for kreditor, efter at der var sket indtræde i sikkerheden som følge af indfrielsen af lånet.

Om norsk ret se *Sandvik*. 114–115.

Om panthavernes stilling ved tvangsakkord se *Niels Ørgaard: Tvangsakkord*, 1981, særligt. 59–64.

Panterns stiftelse

§ 3. Pantsætters habilitet

Den almindelige regel må naturligvis være, at en person skal være myndig, for at han kan påtage sig en pantsætningsforpligtelse, jfr Myndighedslovens § 34. Dette må også gælde i de tilfælde, hvor der oprettes et skadesløsbrev, selv om der ved oprettelsen ikke består noget reelt gældsforhold, jfr nedenfor i § 14, I. For umyndige kan værger ikke uden videre disponere på en sådan måde, at den umyndige forpligtes ved pantsætning. Myndighedslovens § 48 indeholder et ubetinget forbud mod pant for tredjemands gæld. Men også ved pant for den umyndiges egen gæld gælder der begrænsninger i værgens dispositionsret. Efter Værgbekendtgørelsen nr 75 af 25/2 1986 § 13 kan værger ikke pantsætte den umyndiges faste ejendom uden statsamtets samtykke, jfr *Taksøe-Jensen: Personretten*, 1981. 137, særligt om optagelse af realkreditlån. Herfra kan ikke sluttes modsætningsvis til, at overøvrighedens godkendelse er uforuden ved pantsætning af den umyndiges løsøre, idet sådanne dispositioner må siges at gå udover, hvad der hører med til sædvanlig bestyrelse af formuen, og derfor i medfør af værgbekendtgørelsens § 18 også kræver statsamtets godkendelse.

Efter Myndighedslovens § 39 kan den umyndige selv råde over, hvad han erhverver efter sit fyldte 15. år (eller efter umyndiggørelsen), men denne rådighed medfører ikke adgang til påtagelse af gældsforpligtelser.

Denne regel læses naturligt således, at den umyndige *vel kan pantsætte* sit selverhverv, *men ikke* herved *påtage sig et personligt gældsansvar*. I diskussionen om denne bestemmelses rækkevidde har man været inde på at gøre en sondring mellem håndpansætning og underpansætning. Det skulle være mindre farligt at anerkende håndpansætninger end underpansætninger, da den umyndige ved selve rådighedsberøvelsen føler, at han kommer til at miste det pantsatte, hvorimod han mere optimistisk kan sætte sin lid til at kunne beholde det underpansatte. Det er dog et spørgsmål, om denne betragtning er tilstrækkelig realistisk. Håndpant-

sætninger kan i praksis foretages uden større formaliteter, hvorimod underpantsætning er forbundet med oprettelse og tinglysning af pantebrev. Man kunne måske derfor lige så godt vende betragtningen om og hævde, at underpantsætning er mindre risikabel, fordi der er en vis chance for, at den umyndige ved pantsætningen vil blive advaret om dispositionens rækkevidde. Det rette er dog, at der ikke bør sondres mellem de to former for pantsætning. Man bør tillade begge former, idet kun det personlige gældsansvar anses udelukket efter § 39. Ved U 1964. 24 H er det fastslået, at den umyndige kan håndpantsette selverhverv til en erhvervsmæssig udlåner, (det tidl Assistenshus), idet der ikke påtages noget personligt gældsansvar, jfr ovenfor i § 2, I. Derimod er der intet afgjort om, hvad der må gælde ved underpantsætning eller ved håndpantsetning i tilfælde, hvor der ville være opstået et personligt gældsansvar, hvis pantsætter havde været myndig, *Gjerulff* i U 1964 B. 156.

Ernst Andersen: Personret. 52-53 slutter fra U 1964.24 H, at den umyndige kan pantsætte selverhverv, når pantsætningen ikke medfører nogen gyldig forpligtelse, og når der er tale om pantsætning til sikkerhed for en den umyndige gyldigt påhvillende forpligtelse, f eks erstatningspligt for skadegørende handling uden for kontraktsforhold.

Af U 1964.684 fremgår, at tinglysningsdommeren havde afvist et skøde til en umyndig og nogle pantebrev udstedt i forbindelse hermed af den umyndige, uanset at det udtrykkeligt var anført, at pantebrevene var uden personligt gældsansvar. Afgørelsen blev stadfæstet ved kære med den begrundelse, at den umyndiges erhvervelse af ejendommen på de i skødet anførte vilkår gik ud over en råden efter § 39. Det kan nævnes, at den umyndige ifølge skødet overtog den afgiftspligtige grundstigningsskyld og skulle betale alle med handelen forbundne omkostninger.

Om de forskellige opfattelser se i øvrigt ER III. 1380, *Undén* I. 185 f, *Taxell*. 42-46, *Hagerup*. 71, der vil tillade håndpantsetning, men ikke underpantsætning, *Borup*: Personretten. 54-55, og *Arnholm*: Personretten. 52, Panteretten. 79, TfR 1943.70, der helt vil forbyde pantsætning, jfr også nærmest *Bent Iversen* og *Jørgen Nørgaard*: Umyndige personers formue, 2. udg, 1983. 143-144, *Ussing* i U 1945 B. 29-30, *Stenbeck-Lindhagen*: Den nya förmynderskapslagen. 63, hvor der antages en mellemløsning, jfr også *Borum* anf sted, der subsidiært går ind for, at der kan pantsættes både ved håndpantsetning og underpantsætning, dels når der allerede består en gyldig gældsforpligtelse, dels når der kun bliver tale om behæftelse af tingen uden personligt gældsansvar, jfr *Taksø-Jensen*: Personretten, 1981. 135 f, *Torben Lund* i U 1954 B. 169. Tekstens opfattelse tiltrædes af *Lund Christensen* i U 1963 B. 282.

Højrup: Pant. 29-31 mener ikke, at der kan gøres forskel på håndpantsetning og underpantsætning, hvorfor konsekvensen af U 1964.24 H må blive, at umyndige også kan underpantsette selverhverv, se herimod *Taksø-Jensen*: Personretten, 1981. 235.

Efter Myndl § 48 kan umyndige i hvert fald ikke pantsætte til sikkerhed for tredjemand, jfr *Borum. 53, Ernst Andersen. 53, Ussing* i U 1925 B. 175, ER III. 1380, anderledes *Højrup: Pant 31*, der lægger vægt på § 48's placering i loven.

Om retstilstanden før Myndighedsloven se også *Ernst Møller: Dækningsadgang. 316–318*. Motiverne til Myndighedsloven, RT 1921/22, A sp 4263 nævner som eksempler på direkte råden salg og pantsætning, men går i øvrigt ikke nærmere ind på problemet.

§ 4. Pantsætters kompetence

I. Afhjælpning af kompetencemangler ved eksstinktiv erhvervelse til fordel for panthaver

Principielt må det naturligvis kræves, at pantsætter er berettiget til at pantsætte det pågældende aktiv, og at han er berettiget til at pantsætte i det omfang og med de virkninger, som aftales ved pantsætningen. Men der vil i videre omfang kunne skabes ret for panthaveren som følge af forskellige regler om eksstinktion.

Ved pant i *fast ejendom* kan manglende lysning bevirke, at der opstår ret for panthaver, uanset at pantsætter på grund af tidligere pantsætning var afskåret fra at give den nye panthaver en så god placering i prioritetsrækken, eller uanset at pantsætter har forpligtet sig til overhovedet ikke at pantsætte ejendommen (yderligere). Hvis den ret, som hindrer pantsætningen, ikke er lyst, vil en godtroende panthaver erhverve ret i overensstemmelse med Tinglysningslovens regler, idet panthaveren også er en erhverver ifølge aftale, jfr TL § I.

Gbl § 14 har ligeledes skabt en betryggelse for den, til hvem et *omsætningsgælds-brev* er overdraget »til eje eller pant« jfr VLT 1955.310, smh U 1953.395 (hvor TL § 28 var påberåbt) og 1954.767 H, og § 15 taler generelt om »den, der ved overdragelse har erhvervet ret« over et omsætningsgælds-brev.

Der findes ikke lignende faste regler for omsætning af *løsøre*, men de spredte lovbud, som angår spørgsmålet, gør ikke nogen forskel på overdragelse til eje og pantsætning. Kmsl § 55 taler om kommissionæren, der ubeføjet »sælger eller på anden måde råder« over gods, som han er i besiddelse af. På de ulovbestemte områder kunne man vel tænke sig den betragtning ført i marken, at håndpanthaver ikke har krav på samme beskyttelse som den, der på normal måde køber i omsætningen, jfr proceduren i U 1929.262 H. Dommen godkendte ikke dette synspunkt, men begrundede afgørelsen med, at panthaveren ikke havde været i god tro.

U 1933.596 lægger vægt på, at pantsætning var foretaget af en person der måtte anses som salgsagent, men ikke som kommissionær, hvorfor panteretten ikke kunne gøres gældende.

Når dette synspunkt overhovedet er blevet gjort gældende, skyldes det vel nok, at man tager udgangspunktet i betragtninger om, at eksstinktionsreglerne er baseret på et hensyn til »omsætningen«, idet man herved fortrinsvis tænker på den almindelige butikshandel og anden handel i det frie marked. Det indses let, at pantsætningen i hvert fald normalt har en anden karakter. Men dette er blot ikke afgørende. Omsætningssynspunktet er i sig selv et dårligt argument for eksstinktion i disse tilfælde, se *Formuerettigheder* § 12. III. Ganske vist er det rigtigt, at en regel om eksstinktion tjener til at betrygge den godtroende erhververs stilling, således at der skabes en almindelig betryggelse i samhandelen. Men det erkendes almindeligt, at »omsætningen« også betrygges ved, at en sælger nogenlunde risikofrit kan sælge med ejendomsforbehold, og »omsætningen« betrygges også ved, at en ejer nogenlunde risikofrit kan udlåne, udleje, give i forvaring og pantsætte. Netop dette sidste viser, at omsætningssynspunktet i lige høj grad kan anføres for og imod eksstinktion i den gruppe af tilfælde, som der er tale om i denne forbindelse: *Håndpanthaverens* forhold betrygges ved en regel om eksstinktion til fordel for godtroende håndpanthavere. Men *håndpantsetterens* forhold betrygges ved en regel om, at der kan vindiceres fra godtroende erhververe, som afleder deres ret fra håndpanthaveren, hvad enten disse erhververe opnår en ejendomsret eller en panteret. Herefter kan man sammenfatte betragtningen i, at *håndpantinstituttet* som sådant betrygges såvel ved eksstinktionsreglen som ved vindikationsreglen. Herefter er man altså lige vidt.

I læren om løsøreomsætning diskuteres en række forskellige hensyn, som spiller en rolle ved afgørelsen om eksstinktion eller vindikation: præventive betragtninger, praktisk-økonomiske betragtninger, forholdet til straffelovgivningen, og de forskellige formål med overgivelse af løsørestande til personer, som ikke er berettiget til at disponere over det modtagne uden begrænsninger, jfr nærmere *Formuerettigheder* § 12. III.

Ingen af disse betragtninger motiverer en forskellig behandling af erhververe til eje og panthavere, og man må derfor konkludere i, at *panthaverne* i princippet *kan eksstingvere* andres rettigheder på samme måde som erhververe af ejendomsret, jfr *Højrup: Pant.* 39.

Undertiden erhverver panthaveren ret trods pantsætterens manglende kompetence som følge af, at denne vel har *fuldmagt* til at pantsætte, men

ikke bemyndigelse hertil. Derved opstår i første række spørgsmål om fuldmagtens rækkevidde; en generalfuldmagt giver ikke adgang til at pantsætte til egen fordel, jfr U 1878.320, *Illum*: Tinglysning. 110, *Ussing*: Enkelte Kontrakter. 383. I en overgivelse af noterede aktier ligger ikke en fuldmagt til at disponere, f eks ved pantsætning, U 1880.152, men dette er derimod tilfældet ved udstedelse af en blankotransport, U 1911.57 H (1909.787), se dog om betydningen af manglende oppebørselsfuldmagt, U 1983.983 Ø. I speditjonsforhold kan ordregiveren have fuldmagt til at pantsætte transportgodset til fordel for speditøren, jfr *Stenov* i TfR 1975.576 ff.

Selv om man i øvrigt fastholder, at der ikke er nogen principiel forskel på, om en erhverver modtager en ting til eje eller som pant, bliver der dog den afgørende forskel tilbage, at en eksstinktion kun har et *begrænset omfang* ved pantsætning. Indfries gælden, som panteretten sikrer, bortfalder panteretten, og ejeren kan følgelig søge det pantsatte tilbage. En tilsvarende indløsningsret har den tidligere berettigede derimod ikke, hvis der er overdraget til eje. Faktisk vil erhververen vel ofte være villig til at tilbagelevere det modtagne, hvis han får tilbage, hvad han har erlagt herfor, men nogen pligt hertil antages han ikke at have. Det kan jo tænkes, at erhververen lægger særlig vægt på at eje netop den genstand, som han har erhvervet.

II. Afhjælpning af kompetencemangler ved, at panthaver senere bliver berettiget

Hvis pantsætter ikke er berettiget til at foretage pantsætningen, og panthaver heller ikke erhverver ret ved en eksstinktiv erhvervelse, er der ikke stiftet en panteret, jfr herved U 1973.696 H om speditjonsforhold. Men denne retlige mangel kan evt afbødes senere. Der foreligger en form for vanhjemmel, og når denne vanhjemmel afhjælpes, udelukker det i hvert fald ofte, at panthaver kan påberåbe sig vanhjemmelen, jfr *Ussing*: Alm Del. 40, jfr 38, *Gomard*: Obligationsretten i en nøddeskal, 1. hæfte, 1972.34. Panthaver kan ofte få pantsætter dømt til at afhjælpe en vanhjemmel, som ikke var panthaveren bekendt, *Ussing*: Alm Del. 71. Hvis panthaver har været klar over, at pantsætter ikke var berettiget, må afgørelsen i første række bero på, om pantsætter har lovet at afhjælpe manglen. *Ussing*: Alm Del. 39. Det er jo meget vel tænkeligt, at panthaver med

åbne øjne går ind på at yde kredit mod pant i en genstand, som ikke tilhører pantsætter, idet han har tillid til, at pantsætter vil erhverve retten. Hvis pantsætter kun har en betinget ret til det pantsatte, idet retten f.eks. er betinget af købesummens erlæggelse eller, er det ikke udelukket, at panttager tager til takke med denne form for sikkerhed.

Principielt kan pantsætning meget vel finde sted, selv om pantsætter (endnu) ikke er berettiget til at foretage pantsætningen. Spørgsmålet om manglende ret er ikke et problem om et enten-eller, men derimod om grader. Der er jævn overgang fra de tilfælde, hvor pantsætter overhovedet ikke har nogen som helst ret til det pantsatte, gennem de tilfælde, hvor han har en vis, om end en begrænset ret hertil, til dem, hvor han fuldt ud er berettiget til at pantsætte. Det synes også derfor uheldigt at tillade pantsætning, blot pantsætter har en minimal ret til det pantsatte – om end denne minimale ret på ingen måde tilfredsstillende for panttager – men bestride, at der foreligger nogen som helst mulighed for pantsætning, hvis pantsætter ved aftalens indgåelse end ikke har denne minimale ret.

Når man er inde på den tanke, at man vil udelukke pantsætning i de tilfælde, hvor pantsætter ikke har ret til at foretage pantsætning, fordi tredjemand's ret er til hinder herfor, skyldes det da ret beset ikke så meget inkompetencen som den omstændighed, at det kan volde vanskelighed at honorere de krav, som må stilles i retning af *rådighedsberøvelse* og *individualisering* for at opnå en fuldt beskyttet pantret. Men disse særlige problemer må i princippet løses uafhængigt af kompetencespørgsmålet. Noget andet er, at man naturligvis må belyse kravene om rådighedsberøvelse og individualisering specielt i disse relationer.

Det er klart, at beskyttelsen over for tredjemand først kan opnås, når de nødvendige *sikringsakter* er foretaget. Der melder sig derfor naturligt den tanke, at sikringsakten bringes i orden *før* det tidspunkt, da pantsætteren erhverver den forventede ret.

Se til det følgende *Højrup*: Pant. 40–42.

A. Pant i fast ejendom

Hvad fast ejendom angår er spørgsmålet afgjort ved TL § 15, jfr § 10. Efter denne bestemmelse skal lysningsbegæringen som hovedregel afvises, hvis dokumentets udsteder ikke er berettiget til at råde over ejendommen i den angivne retning. Hvis der blot er fejl i dokumentets angivelse af-

prioritetsstillingen, lyses dokumentet, om end med anmærkning. En sådan lysning med anmærkning giver beskyttelse mod senere erhververe. Resultatet er altså på dette område, at sikringsakten ikke på forhånd kan bringes i orden, medmindre den manglende berettigelse blot består deri, at en foranstående hæftelse er til hinder for, at panteretten får den ønskede plads i prioritetsordenen.

B. Håndpant i løsøre

Hvad dernæst angår håndpant i løsøre antages det undertiden, at sikringsakten ikke kan foretages lovligt før det tidspunkt, da pantsætter har erhvervet ret, ER III. 1386, idet man – med opmærksomheden henvendt på den sædvanlige sikringsakt – kræver, at besiddelsen skal være overgået *lovligt*, d v s fra en dertil berettiget person. Denne betragtning gennemføres nu ikke i andre relationer. Det erkendes, at en overgivelse, som sker under urigtig forudsætning fra pantsætters side eller opnås ved svig eller ved ensidig bemægtigelse mod pantsætters vilje, er tilstrækkelig til, at sikringsakten kan siges at være i orden, uanset at man i disse tilfælde står over for en ulovlig overgang, ER III. 1398. Den anførte betragtning kan derfor næppe motivere resultatet. Men resultatet kan næppe heller forsvares på anden måde. Et krav om overlevering efter pantsætningen ville føre til, at en panthaver, som allerede forinden havde fået genstanden i sin besiddelse, måtte give den tilbage til pantsætter, som påny måtte overgive den til panthaver efter panteaftalens indgåelse. At en sådan formalitet skal have nogen betydning, er der næppe nogen, der kan forstå. Det anførte demonstrerer i øvrigt, at opfattelsen formentlig beror på en misforståelse. Det centrale i sikringsakten er *ikke selve overgivelsen* af det pantsatte, altså noget *momentant*, men derimod selve *urådighedstilstanden*, jfr nedenfor i § 20, I. Erkender man dette, skulle det være klart, at en frem- og tilbagegivelse ikke har nogen reel betydning, og at det nødvendige retsværn: urådighedstilstanden består fra det øjeblik, hvor den overhovedet har nogen betydning, altså fra det tidspunkt, da pantsætter erhverver ret til genstanden.

C. Underpant i løsøre

Ved underpant i løsøre er det klart, at sikringsakten, tinglysning, udmær-

ket lader sig gennemføre, selv om pantsætter ikke er berettiget til at foretage pantsætning i det øjeblik, da lysningen foretages. Der sker ikke nogen undersøgelse af, om pantsætteren er berettiget til pantsætning. Kun hvis pantsætter i øvrigt har foretaget løsørepantsætninger i samme retskreds, gøres der anmærkning herom, men denne anmærkning må nødvendigvis have en vag karakter, da tinglysningsdommeren ikke indlader sig på at fastslå identitet mellem det tidligere og det nu pantsatte, jfr nedenfor i § 22, I, B.

Med tinglysningen skabes der et værn mod aftaler, der i god tro bliver indgået med pantets ejer om det pantsatte løsøre, og mod retsforfølgning, TL § 47, stk 1. Denne regel betyder imidlertid kun, at der skabes retsværn mod visse grupper af tredjemænd, som afleder deres ret fra *pantsætteren*, men derimod *ikke* mod personer, der afleder deres ret fra den *virkelige ejer af pantet*. Hvis B pantsætter noget løsøre, som tilhører A, og pantsætningen lyses, opnås der herved beskyttelse mod tredjemænd, som afleder deres ret fra B, men der opnås ingen beskyttelse overfor tredjemænd, som afleder deres ret fra A. Hvis A sælger genstanden til en tredjemand, eller hvis A's kreditorer foretager udlæg i genstanden, erhverver disse personer ret forud for panthaveren, der har fået tinglyst sin ret. I denne henseende ændres retstilstanden i det øjeblik, da det pantsattes ejer overdrager retten til pantsætteren.

Konsekvensen af det anførte må være, at en panthaver, som får lyst underpant i en genstand, som pantsætter har købt på afbetaling med *ejendomsforbehold*, må respektere ejendomsforbeholdet fuldt ud. Han må også respektere, at afbetalingssælgeren udnytter ejendomsforbeholdet ved i tilfælde af misligholdelse at tage det solgte tilbage. Han må endvidere respektere, at afbetalingssælgeren efter at have taget tingen tilbage sælger tingen til tredjemand. Denne tredjemands ret afledes jo fra en ret, der eksisterede forud for (stiftelsen og) lysningen af panthavers ret. Endelig må panthaver også respektere, at afbetalingssælgeren udbetaler det provenu, der bliver tilbage efter realisationen, til pantsætter, U 1952.978 H. Vil panthaver hindre denne udbetaling, må han foretage denuntiation over for afbetalingssælgeren for at afskære skyldnerens legitimation til at betale dette beløb til pantsætteren.

Se hertil *Illum: Ejendomsforbehold*. 76 og *samme* i U 1950 B. 301 og U 1959 B. 125.

Om pantsætning efter svensk ret af sælgerens ret ved salg på afbetaling og om denuntiation over for køberen se NJA 1962.49, der ikke anså denuntiation for sket, uanset at køberen på forskellig måde havde fået kendskab til pantsætningen, jfr *Hessler*. 86, 254, 424.

Om de tilsvarende spørgsmål efter svensk ret, når der er registreret løsørekøb efter løsørekøbsforordningen, se *Karlgren*. 119 f.

I forhold til omstødsreglen i KL § 70 opstår der forskellige vanskeligheder. Uanset at der lægges vægt på sikringsaktens foretagelse, må man i disse tilfælde vælge det tidspunkt, da sikringsakten kan virke som sådan. Hvis sikringsakten er foretaget, før pantsætter erhvervede ret til det pantsatte, kan man i almindelighed ikke regne med sikringsaktens foretagelse, men derimod først med det tidspunkt, da sikringsakten kommer til at virke, fordi pantsætteren erhverver ret. Smh herved *Undén* I. 203, *Lejman*: Återvinning i konkurs. 135, anderledes *Berning*. 233. Spørgsmålet er ikke afgjort ved U 1940.310 H, se hertil *Munch*. 267, 473, *Falkanger*, Forh ved det 30. Nordiske Juristmøde, Del I. 324.

I sagen U 1890.724 forelå en underpantsætning af en dampkedel, som vel var bestilt i foråret 1883, men endnu ikke leveret, da der blev oprettet og lyst pantebrev d 2/4 1883. Levering skete i juni samme år, og d 9/7 1884 solgte pantsætter kedlen. Det fastslås i afgørelsen, at der ikke kunne være tale om nogen anden kedel, da pantsætter kun havde ejet denne ene kedel. Pantsætningen måtte da antages at være blevet »fuldkommen gyldig« ved leveringen.

Om omstødelse af transport på salgsprovenu se U 1940.310 H, jfr 1939.419, der nægtede at anerkende omstødelse i et tilfælde, hvor denuntiation var sket før afkræftelsesfristen, men salg først delvis var sket inden for denne frist.

III. Afhjælpning af kompetencemangler ved realisation af pantet

Der kan straks udskilles forskellige grupper af tilfælde, hvor besvarelsen er forholdsvis klar. På den ene side kan den panthaver, der *overtager pantet efter vurdering* eller som *ufyldestgjort panthaver*, ikke herigennem fortrænge indsigelser, som han før overtagelsen måtte finde sig i, da sådanne overtagelser ikke kan sidestilles med omsætningserhvervelser. På den anden side må den, der erhverver det pantsatte ved salg fra en panthaver, der søger sig fyldestgjort ved *salg underhånden*, eventuelt fortrænge indsigelser som godtroende omsætningserhverver.

Tilbage bliver da de tilfælde, hvor realisationen sker ved en tvangsauktion. Hvis denne auktion er slutstenen på en forfølgning, som er *begyndt med almindeligt sagsanlæg*, vil der i sagen mellem panthaver og pantsætter være truffet en afgørelse, som normalt ikke kan anfægtes.

Jfr herved Rpl § 570, der sikrer retsstillingen for dem, der skal »gå forud for nogen, der skal have dækning gennem tvangsauktionen«, og U 1960.12 H, der fastslår, at et ejendomsforbehold kunne opretholdes over for auktionskøber, uanset at den, der havde taget ejendomsforbeholdet, ikke på auktionen tydeligt havde gjort opmærksom på sin ret.

Hvis auktionen *ikke* har været indledt med et *forudgående sagsanlæg*, vil der ved fogedens afgørelse være taget forbehold om tredjemands bedre ret, idet fogeden efter praksis ikke vil påkende problemer af denne art, jfr herved Betænkning vedr Underpantsætning af Løsøre, 1957.65.

Procesregler kan altså kun i begrænset omfang bringe afklaring af ugyldigheds- og inkompetenceproblemer. Spørgsmålet er herefter, om *materielle* regler kan føre til udslettelse af sådanne indsigelser. Der kan navnlig tænkes at blive tale om anvendelse af *fuldmagtsregler*, *kommissionsregler* og almindelige grundsætninger om *eksstinktive erhvervelser*.

Fuldmagtsregler må anses uanvendelige allerede af den grund, at pant-haveren realiserer pantet i *eget* navn, medens fuldmagtsreglerne netop forudsætter, at den, der disponerer, handler i en *andens* navn.

Ud over denne almindelige indvending mod at benytte fuldmagtsregler i denne forbindelse kan der henvises til, at et fuldmagtsforhold måtte søge sit grundlag enten i et pantebrev – svarende til en skriftlig fuldmagt – eller i den stilling, som panthaveren indtager – svarende til en stillingsfuldmagt. Dette sidste forudsætter, at panthaveren »indtager en stilling, som efter lov eller sædvane medfører beføjelse ... til inden for visse grænser at handle på en andens vegne ...« Imidlertid findes der ikke lovregler, der dækker tilfældet, og det er i hvert fald tvivlsomt, om der kan påvises en sådan sædvane.

Derimod kunne der snarere henvises til *kommissionsregler*, idet panthaveren, der handler i eget navn, måske kan siges at sælge for en andens regning, jfr Kmsl § 4. Hvis dette antages, kan eksstinktionsreglerne i Kmsl §§ 54 og 55 finde anvendelse. Om man nu vil sige, at man vil anvende disse regler eller almindelige grundsætninger om eksstinktion, er mindre væsentligt, da reglerne i Kmsl §§ 54 og 55 anses som udslag af sådanne grundsætninger. Det afgørende er blot – som det også fremgår af motiverne til Kmsl – om man har udstyret en anden med *skinnnet af at være dispositionsberettiget*, jfr *Ussing* i TfR 1930.39. Denne forudsætning må vel siges at være i orden, når panthaver foretager en realisation af pantet. Derimod kan det diskuteres, om erhvervelse ved tvangsauktion over udlagt løsøre og håndpant er egnet til at vække tillid hos køberen til adkomstens behørighed, jfr U 1932.43 H, *Troels G. Jørgensen* i TfR 1932.395, ER II. 1247, *Ussing*: Alm Del. 244, *Gomard*: Fogedret 293 f, Betænkning om fællesnordiske regler om erhvervelse af løsøre i god tro, 1964/370. 87–88.

Det antages dog almindeligt, at auktionssælgeren garanterer for rekvi-rentens adkomst til at afholde auktion, altså for grundlaget for auktio-

nens gennemførelse i modsætning til spørgsmålet om, hvorvidt rekviritus er rette ejer af det, der bortsælges. Ud fra disse betragtninger må man altså komme til det resultat, at auktionsskøberen vel kan eksstingvere *pantsætterens svage indsigelser mod panterettens gyldige stiftelse*, men *ikke tredjemands indsigelser om, at pantet ikke tilhørte pantsætteren*.

U 1940.684 H fastslog vel, at en auktionsskøber ikke havde eksstingveret pantsætters ret til den bortauktionerede ejendom i et tilfælde hvor grundlaget for kreditorforfølgning – vanrøgt og betalingsmisligholdelse – ikke fandtes at foreligge. Men spørgsmålet forelå under anke af udlæg og auktion, hvorfor auktionen ikke var retskraftig, jfr *Vagn Carstensen* i Fuldmægtigen 1974.10, jfr U 1973.785. Se i øvrigt om spørgsmålet *Illum* i U 1959 B. 125 f, *Højrup*: Pant. 103 note 8.

Ved realisationer af *fast ejendom* kan tinglysningen medføre en ekstinktion af pantsætterens utinglyste indsigelser og tredjemands utinglyste rettigheder, selv om auktionen som sådan ikke har medført en udslettelse heraf. Når auktionsskødet er tinglyst, må erhververen i henhold til skødet være beskyttet mod indsigelser efter TL § 27.

§ 5. Sikringsaktens betydning

I. Omsætningsbeskyttelse

Sikringsakten har i første række sin betydning over for tredjemand: aftaleerhververe og kreditorer. Dette er så fast forankret i retsopfattelsen i vistnok alle lande med et udviklet retssystem og er i hvert fald så klart fastslået i gældende dansk ret, at det bliver vanskeligt at gå imod strømmen. Når man endog er tilbøjelig til at benægte, at der foreligger panteret, hvis sikringsakt ikke er foretaget, eller ligefrem betegner den ikke sikrede panteret som en ufuldkommen panteret, jfr ovenfor i § 1, er dette i hvert fald givet. Alligevel er det rigtigt at gøre sig klart, hvorfor kravet stilles, om ikke af andre grunde, så for nærmere at kunne tage stilling til de mere konkrete krav, som stilles til sikringsakten.

Det almindelige er, at der henvises til *prioritets-* og *publicitetssynspunkter*, jfr sammenfatningen i Konkurslovsbetænkning I. 160, II. 10, og ER III. 1377 f, 1392 ff. For at fastlægge prioriteten i relation til andre retigheder og i forhold mellem forskellige panterettigheder indbyrdes er en betryggende konstatering formålstjenlig. Ellers står man ved senere retsager og da i særlig grad ved konkursforfølgning over for vidtrækkende problemer. Uanset kravet om sikringsaktens foretagelse opstår der endda problemer, omend de ikke har de samme dimensioner, som hvis sådanne krav ikke blev stillet. Hertil kommer publicitetssynspunktet: sikringsakter giver et varsko over for omverdenen, der herved bliver bekendt med, at simple kreditorer ikke skal regne med, at det pantsatte kan komme til at bidrage til deres fyldestgørelse, hvis en retsforfølgning bliver nødvendig. Foretagelsen af sikringsakter animerer altså til forsigtighed ved kreditdispositioner i forhold til debitor og kan give anledning til reaktioner hos tredjemand.

Disse betragtninger suppleres ofte med andre, jfr opregningen hos *Hessler*. 87 f, *Håstad*: Sakrätt. 194 ff. Pantsætter påtager sig et offer og bremses herved i den lyst, han ellers måske måtte have til at skaffe sig lån, en betragtning, som særligt anføres i forbindelse med håndpantsettning,

jfr nærmere vurderingen heraf i § 20. I. Rent faktisk virker sikringsakten dernæst til at forhindre dobbeltdispositioner. Sikringsakten vanskeliggør skintransaktioner og hemmelige kreditorbegunstigelser.

Umiddelbart må man spørge, om der overhovedet er trang til at stille strengere krav end ved overdragelse til eje, hvor man i hvert fald i forhold til kreditorerne stiller ringe krav ud over en klar aftale og en vis individualisering, jfr *Formuerettigheder* § 10. Netop ved gennemgangen af dette problem belyses spørgsmålet nærmere. Man er måske tvivlende over for at kunne nøjes med så lidt, når der er forudbetalt, fordi der herved kan være tilsigtet en finansiering af sælgeren, jfr *Formuerettigheder* § 10. II. På tilsvarende måde opstår der tvivl, hvis der foreligger en »møbellånsituation«, § 10. VII. eller der etableres likvidationsordninger, § 10. VIII. Når man på disse grænseområder skal udskille de normale ejendoms-overdragelser fra overdragelser til sikkerhed, lægges vægt på et væsentligt kriterium: Er erhververens primære formål at opnå selve den genstand, som overdrages, eller er der snarest tale om, at den skal omsættes i penge, således at det alene er dens realisationsværdi, som har interesse. Bag ved dette kriterium ligger den betragtning, som fører til, at der stilles strengere krav ved pantsætning end ved overdragelse til ejendom: Den, der kun er interesseret i realisationsværdien, har ikke det samme incitament til at sikre sig det »erhvervede«, som den, der ønsker at få selve det erhvervede. Den førstnævnte kan se med nogen overbærenhed på, at overdrageren faktisk råder over genstanden, når blot hans sikkerhed – alt taget i betragtning – ikke kommer i fare. Det kan den sidstnævnte ikke. Der er altså større fare for skintransaktioner og hemmelige kreditorbegunstigelser ved pantsætning end ved overdragelser til ejendom.

Det må imidlertid erkendes, at betragtninger af denne art får forskellig valeur, afhængig af sikringsaktens karakter, genstandens art og tredjemandsrelationens retning: Registrering virker meget sikkert som prioritetskonstaterende, evt også som skabende publicitet, rådighedsberøvelse og denunciation til skyldner if den pantsatte fordring virker afgjort ikke lige så sikkert, *Håstad: Sakrätt. 195, SOU 1974:55. 8 f.* Der er dernæst forskel på faremulighederne ved forskellige slags aktiver, faste ejendomme, negotiable papirer, alm fordringer og løsøre. Endelig må sikringsakterne bedømmes forskelligt i forhold til kreditorer og aftaleerhververe. Derfor må den nærmere diskussion om enkeltheder henvises til behandling forskellige steder i systemet, se nærmere i tinglysningslæren, omsætningslæren og nedenfor i § 20, I, § 21, I, § 22, I.

En bærende generel betragtning må imidlertid fremhæves: Reglerne

om sikringsakter må ses i sammenhæng med reglerne om konkurs. Ved konkurs gennemføres en realisation med ligelig dækning til alle kreditorer, som ikke af en eller anden grund har privilegium eller er stillet nederst i konkursordenen. Omstødelserreglerne tilsigter en vis tilbageregning af konkursens retsvirkninger, men trods forsøg på at objektivere dem, er de vanskelige at anvende i de konkrete tilfælde. Resultatet kan ikke altid beregnes forud uden proces. Kravet om sikringsakt bliver hermed det væsentlige supplement hertil, som bevirker, at man – ofte uden at konkurs- eller likvidationsordning bliver nødvendig – kan beregne, hvorledes resultatet vil blive. Dermed overflødiggøres processer eller langvarige forhandlinger i forbindelse med økonomisk sanering af debtors økonomi.

En indgående diskussion om sikringsakternes betydning og begrundelse findes hos *Berning*. 138-189, som i det hele vil afsvække deres betydning, men dog anerkender. 133, at der ved pantsætning og i modsætning til salg er tale om en særlig fristelse for pantgiver, navnlig fordi pantgiver ikke har noget imod en fortsat råden, når han blot har forbeholdt sig en sikkerhedsmargin som modstykke hertil. Men det fremhæves, at sikringsakten har ringe betydning i forhold til aftaleerhververe, og at relationen til kreditorer i vid udstrækning kan klares ved hensigtsmæssige regler om omstødelse, se herimod *v Eyben* i J 1974.256-257 og *Thøger Nielsen* i U 1977 B. 255-256, der fremhæver betydningen af let praktikable sikringsakter. Se nu også i det hele, *Helander*. 347 ff, 456 ff.

Brækhus: Pant 21.135-137 gennemgår særligt hensynene ved udlægspant, hvor almindelige publicitetshensyn tillægges vægt.

II. Betydning mellem pantgiver og pantsætter

Selv om sikringsakten ikke er foretaget, kan pantretten meget vel have betydning i det indbyrdes forhold mellem pantsætter og pantgiver.

Pantgiver har i forhold til pantsætter krav på at holde sig til den pantsatte genstand, U 1899.916 H (1898.772), U 1904. B. 262 H (1903 A. 303), og hvis pantet er stillet som håndpant, vil pantgiver normalt kunne forlange, at det pantsatte udleveres til ham, eller i hvert fald, at der foretages sådanne akter, at pantsætter berøves rådigheden over det pantsatte. Ved underpantsætning kan pantgiver gøre krav på, at pantsætters råden over pantet begrænses i overensstemmelse med de derom gældende regler. Den omstændighed, at pantsætter umyndiggøres, bevirker heller ikke, at pantretten trods manglende sikringsakt bliver virkningsløs, jfr herved U 1907.724 (hvor umyndighedsindsigelsen ikke ses at være påberåbt).

Reglerne om *forældelse* og *prækclusion* påvirkes også af, om sikringsakt er foretaget, jfr nedenfor i § 13, reglerne om *pant i tilbehør og frugter* ligeledes, jfr nedenfor i § 16. Specialreglen i FAL § 57, stk 2 bygger også på sikringsaktens foretagelse, og efter TL § 27 har tinglysning tillige særlig betydning inter partes, jfr nærmere *Formuerettigheder* § 16. IV.

III. Omstødelse

Efter KL § 73 skal der i alle tilfælde, hvor omstødelse er betinget af, at en disposition eller et udlæg er sket inden for et bestemt tidsrum, lægges vægt på tinglysningen eller anden sikringsakts foretagelse, og dette gælder herefter i alle de tilfælde, hvor omstødelse er knyttet til tidsmæssige betingelser, jfr §§ 64–67, jfr §§ 70–72, se *Munch.* 418 ff, 450 ff.

Efter KL § 70 kan panteret eller anden sikkerhedsret, som ikke er tilsagt fordringshaveren ved gældens stiftelse, eller som ikke er sikret mod retsforfølgning uden unødigt ophold efter gældens stiftelse, omstødes, hvis sikringsakten er foretaget senere end 3 måneder før fristdagen. Er pantet stillet til fordel for en af skyldnerens nærstående, kan omstødelse ifølge § 70, stk 2 ske, hvis sikringsakten under de angivne omstændigheder er foretaget senere end 2 år før fristdagen, med mindre det godtgøres, at skyldneren hverken var eller ved pantsætningen blev insolvent.

Udtrykket »sikringsakt« må forstås i overensstemmelse med de nu gældende regler jfr Konkurslovsbetænkning II. 156. Ved tinglysning er det afgørende tidspunkt anmeldelsen til lysning, jfr TL §§ 25 og 46. Samtidighedskravet, der ifølge Konkurslovsbetænkning II. 155, skal forstås strengt, er i princippet i overensstemmelse med tidl ret, og det samme gælder det forhold, at reglen ikke rammer gæld, der stiftes senere end pantet, f eks kredit på grundlag af et ejerpantebrev. Særreglen om de tilfælde, hvor der ikke foretages sikring mod retsforfølgning uden unødigt ophold efter gældens stiftelse, repræsenterer for så vidt en nydannelse, som man ikke tidl havde en regel med et tilsvarende indhold. Ifølge Konkurslovsbetænkning II. 156 skulle det ikke være nødvendigt for en långiver at vente med lånets udbetaling, til sikkerheden er bragt i orden. Hvis lånet f eks ydes den sidste hverdag før påske, vil tinglysning først kunne ske efter højtiden. Derimod kan der ikke være tale om at vente på en rykningspåtegning – på et ældre pantebrev eller en udstykningstilladelse. Ethvert ophold, selv kortvarigt, der ikke er nødvendiggjort af ekspeditionsgangen, anses ifølge Konkurslovsbetænkning II. 156 for overflødig. Derimod har

U 1947. 751 anset samtidighedskravet for opfyldt i et tilfælde, hvor underretning om transporter på krav d 12 og 13 i en måned blev foretaget d 14 og således »in continenti«.

Undertiden kan det være tvivlsomt, hvori sikringsakten består. Tinglysning af et ejerpantebrev er i sig selv ikke tilstrækkelig, når der endnu ikke er truffet aftale om benyttelsen af det ved optagelse af lån, men det må yderligere kræves, at der er foretaget den sikringsakt, som er nødvendig for at opnå beskyttelse over for andre, der måtte erhverve ret over pantebrevet, jfr. nærmere i § 22, V.

Om omstødelse efter KL § 70 henvises i øvrigt til konkursretlige fremstillinger. Særligt om samtidighedskravet se *Munch.* 450 ff, 472 ff. og *Niels Ørgaard: Betalingsstandsning, 1979.* 175.

IV. Dividendekrav ved konkurs

Der er i teorien nogen uenighed om, hvorledes panthaver er stillet i pantsætters konkursbo, hvis sikringsakten ikke er i orden, og der ikke er noget personligt gældsansvar. De forskellige modstridende resultater er ikke blevet underbygget med argumenter af særlig værdi. Forholdet er upraktisk. Dels er der oftest personligt ansvar, og dels vil en panthaver ved lån i fast ejendom normalt ikke udbetale et lån, før der er lyst anmærkningsfrit pantebrev. Når tilfældet alligevel har en vis interesse, skyldes det, at det kan give anledning til principielle overvejelser om panteretsforholdets natur.

Ud fra en formel logisk argumentation kunne det hævdes, at der overhovedet ikke består noget krav imod konkursboet. Panteretten kan ikke hjemle nogen ret, da den bortfalder over for boet, og noget personligt gældsansvar er der jo ikke. Altså er der intet krav mod boet.

Så let kan man ikke komme til resultatet. Man må begynde med situationen, som den er, forinden der indtræder konkurs. Indtil da har panthaver i hvert fald den faktiske pression over for pantsætter, at denne må betale, hvad der skyldes, hvis han vil undgå realisation af pantet. Hvis »kravet« angives til 5.000 kr, men pantet kun har en værdi af 400 kr, kan panthaver ikke kræve mere end 400 kr som forudsætning for at undlade realisation. Hvis kravet omvendt angives til 400 kr, men pantet har en værdi af 5.000 kr, kan der også kun kræves 400 kr som forudsætning for at opgive pantet.

Hvis pantet går til grunde før konkursens indtræden, har panthaver ikke længere denne pression over for pantsætter, og der kan derfor ikke ad denne vej opnås noget hos pantsætter. Men pantsætter må naturligvis være ansvarlig for pantets undergang efter almindelige regler om ansvar i kontraktsforhold. Følgelig er han ansvarlig, hvis han ved egen eller folks culpøse adfærd har forvoldt pantets undergang, eller der foreligger andre særlige tilfælde, der medfører kontraktsansvar. Erstatningskravets omfang bestemmes af tabets størrelse, og dette begrænses opad såvel af kravets størrelse som af pantets værdi. Hvis pantsætter derefter går konkurs, kan dette krav anmeldes i hans bo som simpelt dividendekrav.

Spørgsmålet er herefter, hvorledes retsstillingen er i forhold til konkursboet, hvis pantet fortsat består ved konkursens udbrud, men pantesikkerheden bortfalder over for konkursboet som følge af den manglende sikringsakt. Fallenten – og dermed konkursboet – vil da være ansvarlig for tab, der skyldes formuemangel. Der foreligger hermed et af de nævnte særtilfælde, hvor kontraktsansvar opstår uafhængigt af culpa, jfr *Ussing: Alm Del.* 143. Der kan derfor altid anmeldes et simpelt dividendekrav i boet, og kravets størrelse bestemmes af de foran anførte betragtninger om retsstillingen før konkursens indtræden. Kravets maksimum bestemmes altså både af kravets størrelse og pantets realisationsværdi. Hvis pantet har en værdi af 400 kr, men kravets størrelse er angivet til 5.000 kr, kan kun de 400 kr anmeldes som et simpelt dividendekrav.

Hvis man anerkender disse resultater, belyser dette, hvad der er udviklet i Formuerettens almindelige afsnit om forholdet mellem panteretten og fordringsretten, jfr kort foran i § 1, I. I det gennemgåede eksempel eksisterer der ikke noget almindeligt gældskrav, og det kan altså ikke være dette, som giver en vis adgang til at søge dækning i konkursboet. Det er heller ikke pantets realisationsværdi alene, som bestemmer, hvad der kan gøres gældende i boet. Denne værdi angiver ganske vist en højeste grænse. Men *pantefordringen* angiver også – såvel i konkurstillfælde som under andre forhold – maksimum af, hvad der kan gøres gældende.

Om problemet se *Torp.* 596, ER III. 1397, *Arnholm.* 167, *Ernst Møller: Dækningsadgang.* 369 ff, *Illum* i U 1959 B. 126, *Gomard* i Nordisk Gjenklang. 395–415, *Højrup: Pant.* 62–64, *samme* i J 1972.512, *Rørdam/Carstensen.* 55. Der er kun uenighed om, hvorvidt panthaver kan få dividende af hele »kravet« (således Vinding Kruse og Ernst Møller) eller blot af realisationsværdien, når kravet overstiger pantets værdi (således *Torp*, *Arnholm*, *Illum* og *Højrup*).

I den internationale privatret er hovedreglen formentlig, at den opnåede beskyttelse over for tredjemand består, uanset at det pantsatte flyttes til et andet land, hvor der stilles andre krav for at opnå sådan beskyttelse, *Philip: International Privatret.* 378–381.

§ 6. Formkrav ved pantestiftelse

I overensstemmelse med, hvad der i øvrigt gælder i dansk ret, kræves der ikke iagttaget særlige former, for at panteaftalen kan få gyldighed. Men dels må visse former iagttages, for at der ved lysning kan opnås beskyttelse, dels anvendes i andre tilfælde sædvanligt visse former.

I. Underpant i fast ejendom

A. Justitsministeriets pantebrevsformularer

Efter TB § 8 skal pantebreve, der anmeldes til tinglysning, være affattet på de af Justitsministeriet anerkendte *formularer*: formular A for pantebreve i fast ejendom, dog at formular B kan benyttes til pantebreve til realkreditinstitutter, formular C for pantebreve i løsøre. Hertil er ved bkg nr 7 af 4/1 1983 føjet de særlige blanketter for indekspantebreve, jfr TB § 8 a og b, se herom *Vesterdorf* i U 1983 B. 141-144. Herved indføres i disse tilfælde en egentlig blankettvang i modsætning til, hvad der ellers gælder, nemlig at selve systemet skal overholdes. Eksempler på pantebreve ved benyttelse af formular A og C, eksempler på ejerpantebreve i fast ejendom og løsøre samt på et indekspantebrev findes bagest i bogen.

De formelle krav vedrørende formularerne er følgende:

1) Pantebrevet skal deles i to afdelinger: En afdeling med det individuelle indhold, side 1-2, evt fortsat på s 4 eller på et særligt vedhæftet ark. Pantsætteren skal i så fald også underskrive på s 4 eller også på s 2 udtrykkeligt vedkende sig teksten på s 4 (eller det vedhæftede ark), U 1975. 1130, og en afdeling med det sædvanemæssige indhold (side 3), TB § 7.

2) Der må kun ske tilføjelser til og rettelser i de sædvanemæssige bestemmelser, når de angives i den individuelle tekst, TB § 9.

3) Den individuelle tekst på side 1 og 2 skal udformes efter principperne og systemet i formularerne, jfr nærmere TB § 10: Der skal foretages mindre rettelser og tilføjelser, når de enkelte tekstafsnit fremtræder

mindst lige så tydeligt som i formularerne. Afstanden mellem de enkelte tekstafsnit kan forøges eller formindskes, og sidste afsnit s 1 kan flyttes til s 2. S 1 og 2 skal være trykt eller maskinskrevet, TB § 10, stk 3.

4) Der findes enkelte ufravigelige regler om udformningen af s 1 og 2, TB § 10, stk. 2, herunder om angivelse af matr nr og gade og hus nr, om rubrikken til angivelse af akt, om angivelse af pantebrevets karakter (sælgerpantebrev, pantebrev til realkreditinstitut, om lånet er ydet som alm eller særlig realkredit), om placering af afsnittet om pligt til at underrette om bopælsforandring og kreditors opsigelsesadgang, om placering af oplysninger om den anvendte formular og om pladsen for tinglysningspåtegninger.

Fotokopierede pantebreve kan anvendes, når pantebrevet er sammenhæftet langs hele ryggen på en sådan måde, at det fremtræder som et dobbeltark, TB § 12.

Formålet med dette system er dels at skabe overskuelighed, dels at undgå ophobninger af ensartede vilkår i mapperne med genparter.

En redegørelse for og kritik af det tidligere formularsystem findes hos *Lund Christiansen*, særlig l ff, en oversigt over de gamle formularer findes 270 ff.

Grundlaget for de nye formularer er Beretning om pantebrevsformularer for fast ejendom, afgivet af en arbejdsgruppe 20.7.1971, som gjorde en ændring af TL nødvendig, lov nr 277 af 30.5.1973.

I Sverige er gennemført nye regler om panterrettigheder og deres tinglysning ved Jordabalk 6. kap. Herefter er grundlaget for panteretten et pantebrev udstedt af tinglysningsmyndigheden efter anmodning fra ejeren, men stiftelsen af panteretten sker først ved ejerens overladelse af pantebrevet til en anden som pant for en fordring, Jordabalk 6:2. Er sådan overladelse ikke sket, er ejeren berettiget til ved tvangsforfølgning at få andel i midlerne med pantebrevets beløb, 6:9. Rentebeløbet fikseres til et vist standardiseret beløb, ikke overstigende 15% af fordringens inden for pantebrevets beløb liggende kapitalbeløb med tillæg af 6% p a fra den dag, der gøres udlæg, 6:3. Forskellige regler søger at hindre, at der opstår komplikationer ved ejendommens realisation, jfr nærmere *Olivecrona* i SvJT 1971. 514-537 med kritik af reglerne og panteretskonstruktionen.

Ændringer i forhold til den almindelige tekst s 3 kan ikke ske ved overstregninger eller tilføjelser på s 3, men må foretages ved indføjelser i teksten s 1 eller 2 i rubrikken: Særlige bestemmelser, se eksemplet i slutningen af bogen.

Eksempler på pantebreve med forskellige variationer findes i *Tinglysningsdokumenter*. 72-77, f eks om uopsigelighed fra kreditors eller debtors side, om ejerskifte, om ydelsesnedsættelse, om særlige betalingsvilkår, om respekt for ændrede vilkår, om omprioritering, og .78-82 eksempler på særlige pantebrevsbestemmelser, f eks om serielån, om omprioritering, hvor sælger bærer kurstabet, om grund-

køb, om omprioritering ved om eller tilbygning, om særlig indfrielsesadgang for debitor, om debitors forkøbsret til pantebrevet. Se også Juridisk Formularbog. 268-276 med eksempler på forskellige klausuler i pantebreve samt *Hans Verner Højrup*: Pantebreve, 1980.

Pantebrevsformular A lader sig anvende ved *ejerpantebreve*, og nogen afvigelse i forhold til s 3 er normalt ikke nødvendig. På de særlige blanketter for ejerpantebreve, jfr eksemplet bag i bogen, er der kun mindre afvigelser i forhold til almindelige pantebreve i tekstens s l. De alm formularer har praksis ikke anset for nødvendige for *skadesløsbreve*, jfr U 1928.99 (om løsøre pant), *Vinding Kruse* i U 1927 B. 354-355, ER III. 1455, anderledes *Lund Christiansen*. 259. Et eksempel på skadesløsbrev er ikke medtaget, da de nu kun anvendes i meget sjældne tilfælde.

Udtrykket »pantebrev« i såvel TL som TB omfatter normalt også skadesløsbreve, og den udtrykkelige fremhævelse heraf i TB § 24 om udstederens navn og fødselsdato må vel opfattes som en – overflødig – *ex tuto* bestemmelse. TL § 42 om forældelse forudsætter formentlig også denne forståelse. Men hvor f eks negotiabilitetssynspunkter kommer frem, er denne forståelse ikke sikker, jfr nedenfor i § 12.II.

Ved bkg nr 7 af 4/1 1983 er der foretaget ændringer af TB med henblik på oprettelse af *indekspantebreve*, idet der herved er tilføjet en ny særlig blanket: »Justitsministeriets indekspantebrevsblanket«, gengivet bagest i bogen. I en ny § 8 a er det bestemt, at private indekspantebreve i fast ejendom skal være oprettet på denne blanket, og der er nærmere regler om, hvorledes fravigelse fra de på s 1 angivne vilkår kan ske, nemlig enten ved udstregning af de trykte vilkår og angivelse af de ændrede vilkår på den pågældende plads på s 1, eller om fornødent efter samme principper og systematik på s 2, s 4 eller på et særligt vedhæftet ark. Ændringer i blanketten kan kun ske fsv angår panteretsvilkårene. Udstregningen skal ske på en sådan måde, at den oprindelige tekst kan læses. Efter en ligeledes tilføjet § 17 a skal genparter af sådanne indekspantebreve kun omfatte s 1 og 2 og såfremt der på s 4 eller på vedhæftede ark er anført individuel tekst.

Der er herefter – i modsætning til hvad der gælder ved de andre pantebrevsblanketter – tale om en egentlig *blankettvang*. Men selv om blanketten skal anvendes, kan parterne meget vel fravige de deklaratoriske bestemmelser i blankettens almindelige vilkår, blot det sker ved udstregning og på en sådan måde, at den oprindelige tekst fortsat er læselig. Parterne kan principielt vælge, hvilket nettoprisindeks de foretrækker, forudsat at indekseringen er sket på en tilstrækkelig klar og uomtvistelig måde, jfr nedenfor i § 10. I.C. Datoen for indeksfaktoren bør angives, men er intet anført herom, må formentlig udstedelsesdatoen være afgørende, jfr

Vesterdorf i U 1983 B. 142, der særlig anfører, at en tidl dato kan være motiveret med, at parterne ønsker at undgå virkningerne efter blankettens pkt 7 b, 2. pkt, hvorefter en ændring i indeksfaktoren inden lånets udbetaling medfører en tilsvarende regulering ved udbetalingen af lånet.

I en særlig rubrik på side 1 kan – men skal ikke – anføres det beløb, lånet udbetales med. Der henvises til de alm vilkår pkt 7 b og c, da parterne ved oprettelsen af pantebrevet ikke kan vide, hvornår lånesummen udbetales, og følgelig heller ikke det beløb, som aftalens indeksering medfører, jfr *Vesterdorf* i U 1983 B. 142–143, der anfører forskellige eksempler, der illustrerer, hvordan indekspantebrevene kan fungere i praksis.

Der har været tvivl om, hvorvidt man ved *retsforlig* skal benytte pantebrevsformularen. Dette er antaget f s v angår *ratihaberede forlig* (efter de dagældende regler *ratihaberet* i en forligskommission) ved U 1930.555, jfr ER III.1455, *Illum*: Tinglysning. 133 med note 198. Man havde forsøgt med en begæring om lysning af retsforlig efter TL § 12 eller dennes analogi, idet der i denne bestemmelse tales om tinglysning af »udlæg, dom og anden offentlig retshandling«. Retten lagde imidlertid vægt på, at det i virkeligheden drejede sig om en pantsætning, hvorfor der måtte udstedes pantebrev i den i TA foreskrevne form.

Denne argumentation virker ikke overbevisende. TB § 6, jfr tidl TA § 3, foreskriver kun formulartvang for *pantebreve*, der anmeldes til lysning, men der er ikke taget stilling til, hvornår der skal udstedes pantebrev. Et ejerpantebrev er i hvert fald et pantebrev, og et skadesløsbrev kan også betegnes som et pantebrev, jfr ovenfor om terminologien i TB. Alligevel har man i det sidstnævnte tilfælde set bort fra formulartvungen. Afgørelsen må bero på praktiske betragtninger over, om formular er hensigtsmæssig. Hvis retsforliget har et så summarisk indhold, at en nærmere udformning heraf er nødvendig, må dette ske ved anvendelse af de alm formularer. Hvis retsforliget derimod er så detaljeret udformet, at dette er unødvendigt, må retsbogsudskrift herom kunne lyses.

Når der indgås retsforlig, hvori der indgår pant, er det praktisk, at panteretten i dette tilfælde optræder i stedet for et udlæg. For så vidt er det ikke nogen fjerntliggende tanke, at man i den nævnte sag henviste til TL § 12; en bekræftet udskrift af retsbogen er jo den autentiske oplysning om den aftale, som i det foreliggende tilfælde var indgået med rettens bistand. Det kan ikke forventes, at man i retten får affattet et formelt pantebrev, og vel kan debitor forpligte sig til senere at underskrive et pantebrev, men opstår der vanskeligheder herved, idet debitor nægter at underskrive, eller hvis dette kommer til at trække ud, kan kreditor blive sat i en vanskelig stilling. I hvert fald løber han en risiko ved ikke at få retsværn hurtigst muligt efter forligets oprettelse.

Retsforlig, der hjemler en panteret, er i øvrigt så sjældne, at det ikke vil volde praktiske vanskeligheder, om de tinglyses som individuelle dokumenter, forskellige fra almindelige pantebreve.

Skifteekstrakt efter de før lov nr 412 af 18/12 1963 gældende regler i Skiftelovens § 63 kunne lyses uden benyttelse af formularen, idet vilkårene, der beroede på specialregler, afveg meget væsentligt fra de sædvanlige. Det samme gælder *af-tægtskontrakter*, *Sand* i U 1957 B. 98 og 99 f.

Såfremt pantestiftelsen fremkommer som et *supplement til en anden aftale*, gælder formulartvungen ikke, idet vilkårene i disse tilfælde normalt vil afvige væsentligt fra de sædvanlige som følge af sammenkoblingen med hoveddokumentet. Dette synes også forudsat ved TB § 18, stk 2, hvorefter der skal leveres ekstraktgenpart, hvis et adkomstdokument til lige begæres lyst som pantestiftende.

I U 1952.1116 udtaltes det generelt, at TA § 3 kun kunne antages at finde anvendelse på »almindelige pantebrev«. Afgørelsen strider herefter mod den tidligere anførte afgørelse U 1930.555 om et ratihaberet forlig.

Ændringer i panteaftalen kan ske uden oprettelse af nyt pantebrev, blot ved påtegning på det oprindelige. Dette var forudsat i TA § 26 og anerkendt ved U 1933.540 (opskrivning ved, at der gaves pant for et henstandsbeløb; i dette tilfælde ændredes rentefod og afdragsvilkår i forhold til det oprindelige pantebrev; antaget til lysning på grundlag af en påtegning), *Illum*: Tinglysning. 132. Denne metode kan anvendes, hvis en anden ejendom skal være panteobjekt, og dette formentlig endog selv om denne anden ejendom ligger i en anden retskreds, se U 1934. 622 smh med U 1934.786 (med redaktionsnote), *Illum*: Tinglysning. 133, v *Eyben* i J 1951.61. Den samme lette fremgangsmåde kan anvendes, hvis et pantebrev transporteres til pantsætter og fra ham til en ny panthaver, jfr nedenfor i § 12, I. Derimod må der udstedes et nyt pantebrev, hvis det gamle pantebrev er kvitteret til aflysning eller på anden måde *ophørt* og derefter påny bringes i anvendelse med en anden ejendom som panteobjekt. Udlæg kan ikke ved en påtegnet aftale overføres til en anden ejendom, U 1971.871.

Eksempler på påtegninger på pantebrev findes i *Tinglysningsdokumenter* .103–114, herunder om transport af ejerpantebrev til ny ejer af pantet, om meddelelser til kreditor ved ejerpantebrev, nedlysning af ejerskifteafdrag, notering af ejerpant, relaksation, kvittering, rykning, ydelsesnedsættelse, transport, forhøjelse, berigtigelse af anslået lånestørrelse, renteforhøjelse, ændring til ejerpantebrev ved transport til debitor, overflyttelse af ejerpantebrev til anden ejendom, udvidelse af pantet og betinget aflysning.

B. Lysningsreglerne

Ud over de formelle krav, som følger af formulartvangen, gælder dels de almindelige tinglysningsregler, som er fælles for alle dokumenter, dels nogle særlige regler for pantebreve. Herom må i hovedsagen henvises til tinglysningslæren, jfr *Formuerettigheder* afsnit V, men nogle hovedpunkter skal fremhæves.

1° *Ejendommen, parterne og rettens karakter og indhold* skal være *identificeret* gennem dokumentet. Det kræves ikke ubetinget, at ejendommen er matrikuleret, jfr nedenfor i § 7, III, men hvis den er det, må matrikelnummeret angives øverst i venstre hjørne på første side, og dette gælder også, hvis lysningen angår bygning på lejet grund, TL § 9, stk 3, § 8, stk 2, TB § 10, stk 2, nr 1, § 26. Findes der gade og hus nr, skal dette angives, TB § 10, stk 2. Ved ejerlejligheder skal tillige ejerlejlighedsnr og beliggenhed angives, TB § 26. *Udstederen og rettens karakter og indhold* skal kunne identificeres, for at reglen i TL § 10, stk 1, kan efterleves, idet det skal kunne ses, at udstederen er beføjet til at råde i den angivne retning, *kreditor* skal være angivet, således at han kan identificeres, jfr U 1968.890, og såvel debtors som kreditors bopæl skal være angivet, hvis den ikke er almindelig bekendt, eller der er opgivet en anden person eller anstalt, som er berettiget til at modtage forkyndelser og meddelelser på debtors eller kreditors vegne, TL § 9, stk 3, § 14, stk 2. Endvidere skal *anmelderens* navn og bopæl angives, TL § 9, stk 3, § 14, stk 2. Endelig skal *vitterlighedsvidners* navn, stilling og bopæl være påført pantebrevet, TL § 10, stk 2 og § 14, stk 2.

2° Et pantebrev skal altid angive de enkelte *foranstående hæftelser* samt disses beløb. TL § 15, stk 5, 2. pkt. Det er altså ikke som ved andre dokumenter tilstrækkeligt at henvise til tingbogens oplysninger herom. Bestemmelsens ordlyd viser, at der kun kræves en begrænset beskrivelse af de foranstående hæftelser. I praksis kræves kun angivelse af tinglyste beløb og rentefod, men ikke oplysninger om kreditors navn, serienummer for off lån, forfaldsbestemmelser og afdragsvilkår, jfr nærmere *Formuerettigheder* § 17.A.II.

Ved anvendelsen af reglen opstår der navnlig tvivl om, hvorledes »pantebrev« skal forstås i denne sammenhæng, hvad der ligger i fremhævelsen af »foranstående hæftelser«, og hvad der nærmere kræves, for at man kan sige, at »disse beløb« er angivet.

a. Udtrykket »*pantebreve*« antages at omfatte såvel *ejerpantebreve* som *skadesløsbreve*, selv om sådanne dokumenter sjældent er genstand for omsætning, og skadesløsbreve i hvert fald ikke er negotiable. Det dækker derimod ikke panteaftaler i andre dokumenter, f.eks. skøder, og heller ikke udlægspant og pant i brugsrettigheder og servitutter.

b. Uanset at der kun tales om »*foranstående hæftelser*«, må opregningen også dække *sideordnede* hæftelser.

c. Angivelsen af beløbenes størrelse skal stemme med tingbogens angivelser, men kan suppleres med oplysning om, at beløbet er *nedbragt*, uden at aflysning er sket. Regien dækker kun *allerede eksisterende eller samtidigt stiftede hæftelser*, hvorfor der kan henvises til, at pantebrevet viger for »størst muligt kreditforeningslån«, jfr. nedenfor i § 17.II. B.

3° Med et pantebrev skal som legitimation som regel følge det *sidst tinglyste skøde*, TL § 9, stk 2, jfr. nærmere TB § 23.

4° Ved *transporter og ændringer på pantebreve* kræves enten, at transporten eller ændringen er påtegnet dokumentet, eller at dette forevises samtidig med den særlige erklæring om transporten eller ændringen, som ønskes lyst, TB § 25, jfr. U 1977. 197. Se dog U 1985.66 VLK om pantebreve til realkreditinstitut.

5° Ved skadesløsbreve skal *størstebeløbet* angives, se nærmere nedenfor i § 10. I.

II. Underpant i løsøre

A. Justitsministeriets pantebrevsformularer

Formulartvangen gælder også underpant i løsøre, TB § 8, stk 2. Formular C – som findes bagest i bogen – gælder for denne form for pantsætning, men dog ikke ved pant i tingsindbegreb efter TL § 47 b, stk 2, jfr. tidl. KL 1872 § 152, stk 2, U 1985.971 VLK, 1984.641, 1978.858, 1961.464. Formulartvangens indhold svarer i princippet til, hvad der gælder ved underpant

i fast ejendom. De herom anførte betragtninger, særlig hvilke dokumenttyper formulartvangen omfatter, gælder tilsvarende om løsørepantsætninger.

Eksempel på ejerpantebrev i løsøre findes i *Tinglysningsdokumenter*. 101-102. U 1984.641 antog, at et formular B-pantebrev i fast ejendom kunne lyses med påtegning om samtidigt pant efter TL § 47 b, stk 2, og tilsvarende U 1985.971 VLK om kombination med pant i individuelt løsøre.

B. Lysningsreglerne

De formelle regler om tinglysningen er tildels de samme som ved pantsætning af fast ejendom.

1° Det *pantsatte, parterne og rettens karakter og indhold* skal være identificeret. Om individualiseringen af det pantsatte henvises til udviklingen i § 7. I. *Udstederens* fulde navn og fødselsdato skal være angivet i pantebrevet, og fødselsattest, bevis for navneforandring eller anden bevislighed for disse angivelser skal vedlægges, TB § 24. Personnummerbevis må være tilstrækkelig, jfr at pas udstedes på grundlag heraf, anderledes U 1974.794, der uanset forevisning af personnummerbevis med angivelse af en kvindes navn som gift, kun lyste med frist til fremskaffelse af yderligere bevis for navneforandring, smh U 1975.1126, der anser pas som tilstrækkeligt bevis for navn og fødselsdato. *Kreditors bopæl* skal være angivet på samme måde som ved underpant i fast ejendom, *anmelderens navn og bopæl* ligeledes, TL § 14, stk 2, jfr § 43, stk 4. *Vitterlighedsvidners* navne, stilling og bopæl skal være påført pantebrevet, TL § 10, stk 2 og § 14, stk 2, jfr § 43, stk 4. Hvis dertil et dokument er knyttet en *fortegnelse* over de af dokumentet omfattede genstande, skal også fortegnelsen være underskrevet af parterne. TB § 24, stk 2, der vil finde praktisk anvendelse i disse tilfælde (se derimod fra før TL U 1922.452).

2° Efter reglen i § 43, stk 5, jfr §§ 15 og 16 sker der *prøvelse* ud fra det, der er indført i *personbogen*, hvorfor der må gives anmærkning om *tinglyste hæftelser* i strid med dokumentets indhold.

3° Reglerne om *forevisning af legitimation* afviger fra dem, der gælder ved pant i fast ejendom. Efter sagens natur kan der ikke være tale om at

forevise noget, der svarer til skøde, men forevisning af fødselsattest e l træder i stedet, jfr foran under 1°.

4° Ved skadesløsbreve skal *størstebeløb* angives, TL § 10, stk 3, jfr § 43, stk 4.

III. Håndpant og pant i fordringer

Særlige formforskrifter findes ikke, og om nogen registrering er der ikke tale. Der kunne højst være tale om, at man ved anmeldelse af transporter ville stille forholdsvis strenge krav af bevismæssige grunde, jfr om håndpant nedenfor i § 20.I.C., og om pant i fordringer i § 22.I.C. Den sædvanlige form er, at transporten sendes frem til påtegning om, at der er givet underretning til den, der skal erlægge den pantsatte præstation, jfr *Axel H. Pedersen: Entreprise. 167*, men transporter er blevet anerkendt, selv om den sædvanligt anvendte fremgangsmåde ikke har været iagttaget, U 1954.38 H.

Håndpant i overensstemmelse med de alm nordiske speditørbestemmelser er anset for aftalt ved en henvisning hertil i speditørens cirkulærskrivelser og fakturaer, U 1973.696 H, *Stenov* i TfR 1975. 595 ff.

IV. Skibe og luftfartøjer

Om registrering af panterrettigheder i skibe og luftfartøjer henvises til *Formuerettigheder* § 21.

Pantet

§ 7. Pantets individualisering

For at panthaver skal kunne udøve sine beføjelser i henhold til pantsætningsaftalen, må pantegenstanden kunne *identificeres*. Lykkes det ikke for panthaver at føre tilstrækkeligt bevis herfor, kan panteretten ikke gennemføres.

Forskelligt herfra er spørgsmålet om, hvorvidt selve pantsætningen (aftalen, udlægsdekretet), og dennes meddelelse til omverdenen, skal tilfredsstillende særlige *beskrivelseskrav* for at få gyldighed mod tredjemand (retsværn). Grundlaget herfor er det almindelige krav om, at pantsætningen skal indebære en rådighedsindskrækning for pantsætter, hvilket i øvrigt sikres gennem særlige dertil sigtende sikringsakter: tinglysning, fysisk rådighedsberøvelse eller denunciation. Den nødvendige rådighedsindskrækning (etablering af sikringsakten) forudsætter en tilstrækkelig klar beskrivelse af, hvad der er givet pant i, i modsætning til pantsætters øvrige ejendom, som der ikke gives pant i. Uden den fornødne *klarhed* på dette punkt vil der også i visse situationer kunne opstå risiko for, at pantsætter og panthaver samarbejder om at besvige de øvrige kreditorer ved at inddrage ubehæftede genstande under pantet. Det er uafklaret i retspraksis, hvor store krav der stilles i denne henseende. Den nedenfor i I. refererede praksis vedrører alene de *formelle tinglysningskrav*.

Et tredje principielt selvstændigt spørgsmål er, hvorvidt der kan gives pant i genstande bestemt efter *genus*. Normalt gives der kun pant og anden form for tinglig ret i *bestemte* (specificerede, individuelle) genstande, jfr om denne *specialitetsgrundsætning*, *Illum I. 356*, *Berning. 155ff*, *Thøger Nielsen, U 1977 B. 255–256*, *Rodhe. 432 ff*, *Sandvik m fl. 53 ff*. Retten lever og dør i så fald med eksistensen af den individuelle genstand. I et vist omfang følger dette af positive lovbestemmelser, jfr om forbudene mod generalpant og underpant i tingsindbegreb nedenfor i I. Aftale om pant i surrogater, jfr herom nedenfor i § 9, ombytninger, håndpant i

tingsindbegreb og underpantsætning af visse tingsindbegreb efter TL § 47 b, stk 2 – der alle fraviger specialitetsgrundsætningen – forekommer dog i praktisk omfang. Foruden spørgsmålet om pantets tilladelige omfang opstår der også her spørgsmål om et – ikke nærmere afklaret – krav til den oprindelige beskrivelse.

Endelig bør nævnes et fjerde selvstændigt spørgsmål, nemlig fra hvilket *tidspunkt* man skal regne pantsætningen, når genstanden først senere kommer til eksistens eller erhverves af pantsætter, ombyttes eller surrogeres.

Termen »individualisering« bruges i vekslende betydning, vedrørende alle de fire nævnte spørgsmål, men i det følgende er det dog *beskrivelseskravet*, som står i første række, jfr især straks nedenfor i I.A, medens I.B fortrinsvis behandler pantegenstandens tilladelige variabilitet.

I. Underpant i løsøre

A. Krav til beskrivelsen

Man har ofte taget udgangspunkt i TL § 47a om forbud mod generalpant, og § 47b om forbud mod underpant i tingsindbegreb. Disse regler opstiller dog ikke i første række krav til genstandens beskrivelse. Det er i hvert fald klart, at reglen i § 47b om forbud mod pant i tingsindbegreb ikke hindrer, at der gives pant i en *enkelt* genstand, selv om denne genstand ikke er blevet *klart* individualiseret. Der er jo ikke tale om pant i en *samling* af ensartede eller til fælles brug bestemte ting. Reglen i § 47a om forbud mod generalpant hindrer heller ikke, at der gives pant af uklart omfang, blot formen ikke er så generel, at pantet omfatter *alt*, hvad skyldneren ejer eller ejendes vorder.

Der kan derfor snarere henvises til grundsætningen i TL § 10, jfr *Illum*: Tinglysning. 378 ff. § 10, stk 1, kræver ved lysning af rettigheder over fast ejendom, at retten skal angå en bestemt fast ejendom, og § 10, stk 3, kræver, at dokumentets indhold skal være endeligt fastsat. Disse regler er ved TL § 43, stk 4, overført på tinglysning vedrørende løsøre og formue i ahnindelighed. Reglerne kan ganske vist ikke overføres uden noget forbehold, da de også forudsættes anvendt på lysninger vedrørende formue i almindelighed. Men man må gå ud fra, at man ved denne henvisning til § 10 har stillet krav om en vis klarhed i beskrivelsen af underpant i enkelte løsøregenstande. Men der er tvivl om, hvorledes dette krav nærmere skal

formuleres, og i denne henseende hjælper henvisningen til § 10 ikke.

Kravet i TL § 10 om, at tinglyste rettigheder over faste ejendomme skal angå »bestemte« faste ejendomme, er vel i første række motiveret med ønsket om, at man ad denne vej understøtter bestræbelserne for faste afgrænsninger af jordstykkerne. Kravet om en vis beskrivelse af pantsatte løsøregerstande er som anført i første række begrundet med ønsket om, at skyldneren ikke skal underskyde genstande, som i virkeligheden ikke omfattes af panteaftalen. Man kan derfor lige så godt og måske endda bedre bestemme beskrivelseskravet ved underpant i løsøre uden at henvise til bestemte lovsteder.

En enkelt afgørelse har dog henvist til grundsætningen i § 10, stk 1, U 1966.891, jfr også byrettens bemærkninger ved kæren i U 1966.685 H. På den anden side har tinglysningssdommeren i U 1944. 158 sagt, at princippet »ikke har fundet udtryk hverken i tinglysningssloven eller i tinglysningssanordningen«. Alligevel kom dommeren til det resultat, at der måtte stilles krav om individualisering. Dette tiltrædes principielt af landsretten, der fastslår, at løsøregerstande »i videst muligt omfang« skal betegnes på en måde, der *tilstrækkelig adskiller dem fra andre lignende effekter af samme art*. Derimod har forskellige afgørelser, men næppe med føje, henvist til KL § 152 (nu TL § 47b), jfr således U 1931.579, 1933.960 (ifølge »hovedet til dommen«), 1936.450 (tinglysningssdommerens henvisning), samt VLT 1952.243, 1955.211, 1956.246 (tinglysningssdommernes henvisninger), U 1939.1170 henviser ligeledes til KL § 152, (nu TL § 47b) men her med fuld føje, da der virkelig forelå pant i tingsindbegreb, jfr også tinglysningssdommerens henvisning i U 1936.973. – På den anden side har en række afgørelser undladt at henvise til nogen som helst positiv bestemmelse, jfr U 1935.566, 1942.130, 1943.166, 1944.158, 1951.990 H (landsretsafgørelsen), 1956.866, 1958.393, 1959.789. VLT 1955.335, 1956.246, 1958.62, 1963.903, U 1966.685 H, 1976.963.

VLT 1955.335 er også inde på at tillægge det vægt, om det er forbundet med særlige vanskeligheder at betegne noget hotelinventar på en sådan måde, at det i tilstrækkelig grad adskiltes fra effekter af samme art, se også U 1954.1009 (»uden vanskelighed kunne have været nærmere kendetegnet«), jfr VLT 1954.358, U 1956.866.

Berning. 152, 158 tiltræder kritikken af at anvende TL § 47b og TL § 10 som grundelse for at stille særlige krav om individualiseringen ved underpant i løsøre.

Ved underpantssætning af andele i interessentskaber er det ikke tilstrækkeligt, at andelen er angivet som en brøkandel, og at selskabet er betegnet ved nummer i handelsregistret, idet der bl a kan være tvivl om, hvorvidt det er »bruttoandelen« eller »nettoandelen«, der pantsættes, jfr U 1966.685 HKK, *Spleth* i U 1967 B. 57-

58, se herimod *Berning*. 154. Såvel afgørelsens formulering som kommentaren hertil viser, at det var pantebrevets formulering, ikke det materielle retsspørgsmål, som gav anledning til retstvisten, se *Formuerettigheder* § 8. III. 4.b.1° om det selskabsretlige problem.

Hvis der blot stilles krav om en *rimelig klarhed*, jfr *Illum*: Tinglysning. 383 f, vil dette indebære fare for risiko og tab for de alm kreditorer. I hvert fald stilles der større krav som *formel tinglysningsbetingelse*, jfr den foran refererede praksis, og hertil *Juul-Olsen*, J 1959.360.

Berning. 162 kritiserer også det af *Illum* opstillede kriterium, fordi det kan give anledning til tvivl. I stedet lægges vægt på, at aftalen skal være således formuleret, at den er egnet til at tjene som advarsel m h t de effekter, som omfattes af den, hvilket må afgøres ved en konkret afvejning. I tvivlstilfælde må aftalen fortolkes mod panthaveren, et krav, som efter det .156 anførte formentlig opstilles på tilsvarende måde ved køb, altså fortolkning mod køberen, se herimod *v Eyben* i J 1974.252.

Som et yderliggående standpunkt, der er i klar modstrid med fast praksis, har det været gjort gældende, at tinglysningsdommeren ikke bør stille særlige krav m h t beskrivelsen af de underpantsatte løsøregenstande, da tinglysningsdommeren ikke i øvrigt fordyber sig i materielle retsspørgsmål, da han ikke undersøger, om pantsætter er berettiget til at råde over det pantsatte, og da der dog senere kan opstå vanskeligheder med at påvise de genstande, som der er givet pant i, jfr *Højrup*: Pant. 76–80. Se nu den reviderede fremstilling hos *Rørdam/Carstensen*. 64 ff.

Det er rigtigt, at der ikke opnås absolut sikkerhed, men netop de krav, der stilles i praksis, er velegnede til at forhindre en række senere konflikter. Da panthaver må have bevisbyrden for, hvad der er givet pant i, vil i hvert fald den professionelle panthaver søge at sikre sig bevismæssigt. Problemet er derfor i første række, om tinglysningsdommeren evt skal stille større krav end dem, som panthaver vil nøjes med. Dette afhænger af, om man bør give tinglysningsdommeren kompetence til at reagere, når han ved sin behandling af tinglysningsbegæringer kan forhindre konflikter. Det er rigtigt, at han normalt ikke skal indlade sig på materielle undersøgelser, der ligger uden for dokumentet og tinglysningens bøger, men netop på dette grundlag har han mulighed for at optræde som et serviceorgan, som retsordenen står sig ved at betjene sig af.

Man må derfor formentlig komme til det resultat, at man ud fra almindelige reale overvejelser – og med en vis støtte i TL – må kræve en *klar ad-*

skillelse fra andre genstande, som tilhører pantsætteren, således at denne ikke er i stand til at underskyde ikke-pantsatte genstande under aftalen og dermed skade de øvrige kreditorer. Om denne betingelse gælder fuldtud i en materiel retsværnskonflikt, og ikke kun som formel tinglysningsbetingelse, er ikke afgjort i trykt retspraksis.

I den anførte sætning ligger naturligvis ikke, at det skal være fysisk umuligt at foretage en sådan besvigelser af kreditor. En praktisk sikkerhed i denne henseende må naturligvis være tilstrækkelig. Der er ingen grund til at tro, at et sådant krav, som anført af *Illum* i U 1959 B. 126 f, vil betyde vanskeliggørelse af at pantsætte standardinventar, idet man med passende mærkningsforanstaltninger er i stand til at foretage den fornødne individualisering. Dette er kommet til udtryk i tinglysningsdommerens udtalelse i en kæresag, afgjort af ØLR d 15/4 1980 (58/1980), hvorved et pantebrev i et betydeligt antal inventargenstande i en kro blev afvist, idet det anføres, at beskrivelse f eks kunne være sket ved træsort, mål o l, evt ved påklæbning af et nummer på hver genstand. ØLR stadfæster med bemærkning om, at kravet om individualisering ikke alene begrunder sig i et hensyn til pantekreditor, men også har til formål at sætte evt senere pant- og udlægshavere i stand til at bedømme omfanget af de tidl, allerede pantsatte effekter. Ingen af de omhandlede løsøregenstande opfyldte ved beskrivelsen i tilstrækkelig grad de krav, som med rimelighed må stilles.

Se i øvrigt *Juul-Olsen* i J 1959.360, *Lejman* i TfR 1965.225, *Carstensen*: Ting og sager 1.73 note 8, *Brækhus*: Pant, 21.153, *Håstad*: 223-227.

Om hvad der betegnes som reduceringer, ombytninger og tilføjelser ved underpant i løsøre se *Michael Alstrøm*, *Henrik Stakemann* og *Spang-Hanssen* i *Justitia* 7/1980. 19-35.

Selv om individualiseringen er anset for fyldestgørende ved tinglysningsgen, er det pantthaverens risiko, hvis det ved realisationen viser sig, at pantsætter ejer flere genstande, som passer til beskrivelsen, jfr *Hardy Rechnagel* i *Dansk Privatret*, 5. udg, 1983. 342.

B. Pantegenstand med variabelt omfang

1) TL § 37 om tilbehørspant er vel formelt underpant i fast ejendom. I realiteten er det dog også en form for variabelt løsøreunderpant af stor praktisk betydning. Se herom § 16.

2) Efter TL § 47b, stk 2, er det tilladt at underpant sætte det til enhver tid værende *driftsinventar og driftsmateriel*, der hører til en erhvervs virksomhed, som drives fra en *lejet* ejendom. ØLK af 23/4 1985 (2. afd

53/1985) har fundet bestemmelsen anvendelig på virksomhed, der drives fra andelslejlighed. Men hvis de lejede lokaler alene benyttes til opbevaring, reparation af maskiner etc., men virksomheden drives andetsteds, er denne betingelse ikke opfyldt, jfr U 1983. 425, 1984.829. Det fremhæves, at reglen også dækker maskiner og tekniske anlæg af enhver art, og at den ved landejendomme også gælder den til ejendommen hørende besætning, gødning afgrøder og andre frembringelser, U 1964.746.

Med hensyn til omfanget af pantsætningen kan der henvises til fortolkningen af TL § 37, som bruger samme ord, jfr U 1971.616 H, men det kræves ikke, at ejendommen er indrettet med erhvervsvirksomhed for øje. Også erhvervsvirksomhed, som drives fra en almindelig lejlighed, omfattes af bestemmelsen. Der kræves ikke nogen opregning af de genstande, som omfattes af pantet, som kan variere i omfang under panteforholdets forløb, men man kan begrænse pantet, således at det ikke omfatter nærmere opregnede genstande eller grupper af genstande. Ligesom efter TL § 37 omfatter pantet genstande, som er købt med ejendomsforbehold, men med respekt af sælgerens ret, medmindre ejendomsforbeholdet kan tilsidesættes efter de grundsætninger, som gælder om indføjelser foretaget af lejere, jfr *Ignaz Hansen* i U 1964 B. 83. § 47b, stk 2, sidste pkt indeholder en regel ganske svarende til TL § 37 in fine om udskillelse if en regelmæssig drift. U 1972. 1058 har fastslået, at en »opslåningsmaskine« var et væsentligt led i et bageri, hvorfor pantsætteren ikke var berettiget til at afhænde maskinen. Køberen, der ikke var i god tro, måtte derfor tilsvare værdien af maskinen. Se hertil i det hele § 16, IV. om TL § 37.

Når der i TL § 47b, stk 2 tales om afgrøder, må dette udtryk omfatte såvel indhøstede afgrøder som afgrøder på roden, jfr U 1964.746.

Se i øvrigt om fortolkningen af bestemmelsen *Harbou og Munch*. 247-49, *Kæstel*. 135 f, *Berning*: Finansieringsret. 416 f, TLK. 308 f, *Pagter Kristensen*. 397 ff, *Rørdam/Carstensen*. 37 f, *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 153 f. Betænkningen vedrørende underpantsætning af løsøre, 1957.46 antager, at bestemmelsen også gælder vederlagsfri brug. Det antages endvidere, at bestemmelsen også gælder i tilfælde, hvor et interessentskab har lejet ejendommen af en af interessenterne.

Pantebrevsformular C om løsøre pant fordres ikke anvendt ved pant i tingsindbegreb efter § 47 b, stk 2, U 1961.464, 1984.641, 1985.971 VLK.

Om bestemmelsen, der i praksis kun benyttes i begrænset omfang, se i øvrigt *v Eyben* i Nordisk Gjenklang. 363-368, *R Koch Nielsen* i J 1960.132.

Berning. 276-277 kritiserer formuleringen af TL § 47b og den retspraksis, som med sikker støtte i rigsdagsudtalelser forud for den oprindelige bestemmelse i KL § 152 fastslår, at f eks pant i varelagre rammes af forbudet, jfr U 1944.190, 1946.1022 og 1971.616 H. Baggrunden for denne kritik er den betydning, det til-

lægges at kunne finansiere varelager og kundefordringer ved pant heri, jfr *Thøger Nielsen* i U 1977 B. 256.

Hvis lejeren, som har pantsat driftsinventar og driftsmateriel i sin erhvervsvirksomhed, senere bliver ejer af ejendommen, har panthaveren i forhold til panthaveren i ejendommen, jfr TL §§ 37 og 38, pant i de genstande, som ved erhvervelsen af ejendommen omfattedes af erhvervspantet, jfr *Hardy Rechnagel* i Dansk Privatret, 5. udg, 343.

Efter No Pantelov § 1-3 kan der ikke stiftes pant i alt det, pantsætteren ejer eller kommer til at eje, men der suppleres med en række bestemmelser, navnlig om pant i varelager, § 3-11 til 13, og pant i redskaber, besætning, avl m v i landbrugsnæring, § 3-9. Om »företagsinteckning« efter svensk ret se nedenfor i § 21.

Om baggrunden for reglerne i TL §§ 47a og b se Betænkning vedr Underpant-sætning af Løsøre 8 f, 44, 46 f, 50, og om tilsvarende regler i fremmed ret. 11.

3) Der er fast praksis for, at der kan tinglyses underpant i en forretnings *good-will* efter løsørereglerne, jfr U 1978.865, TLK.303, *Pagter Kristensen*. 390. Ud fra individualiseringssynspunktet ses der heller ikke at kunne rettes nogen indvendinger herimod. Meningen hermed kan – når andet ikke foreligger – kun være, at pantet omfatter realisationsværdien af kundesøgningen til den pågældende forretning, og der er formentlig ingen risiko for, at der herved kan underskydes andre værdier til skade for de øvrige kreditorer, hvis ellers kundekredsen – ved angivelse af forretningen – er tilstrækkelig entydigt bestemt. Vanskeligheder ved realisationen som følge af konkurrenceklausul eller udlejerens nægtelse af at acceptere en ny lejer er ikke afgørende. Også andre pantsatte objekter kan vise sig at være værdiløse, når realisationen skal ske. Og selv om f eks tvangsauktion over en *good-will* afvises, fordi den er uegnet til denne realisationsmåde, har pantsætning og tinglysning heraf dog den betydning, at pantsætter er afskåret fra at sælge eller belåne forretningen uden respekt af panteretten, jfr U 1978.865 med begrundelsen for afgørelsen.

U 1934.518 H viser, at pantebrev bl a i ret til overdragelse af en forretning til fagmand var blevet tinglyst, og at pantsætter ved realisationen påtog sig en konkurrenceklausul og endog en positiv forpligtelse til at virke for, at kunderne gik over til køberen. Problemet i sagen synes alene at have været, om det var dette sidste, der bevirkede, at købesummen for forretningen blev så høj, men H fastslår, at provenuet af de værdier, der omfattedes af den »gyldigt stiftede panteret«, herunder retten til at afstå lejemålet til en fagmand, i hvert fald udgjorde så stor en del af købesummen, at der var dækning for pantefordringen. U 1939.1158 viser ligeledes, at der tinglystes underpant i *good-will*, og dette blev end ikke bestridt for landsretten, der alene beskæftigede sig med spørgsmålet om underpant i lejemålet. U 1946.1022 fastslår, at man vel ikke kunne få tinglyst underpant i »den mig tilhørende købmandsforretning«, men derimod godt i specificerede bestanddele

og forretningens good-will og lejemål – alene med de begrænsninger i retten til overdragelse, som udlejeren måtte have fastsat. U 1955.533 H viser, at der var tinglyst underpant i en forretnings good-will, men ved realisationen blev der alene betalt for inventar og varelager, og H fastslår, at der ikke var nogen good-will og tilføjer, at panteretten kun kunne antages at omfatte værdien af good-will i snævrere forstand, hvormed der vel må være hentydet til, at inventar og varelager ikke kunne gå ind under formuleringen. *Bunken* i U 1982 B. 117-119 mener derimod, at udtrykket hentyder til, at der ses bort fra passende arbejds løn til indehaveren, når good-will i »snævrere forstand« skal fastlægges. Dette ses ikke at have holdepunkt i afgørelsens præmisser. Såvel landsret som Højesteret lægger til grund, at forretningen ved salget ikke havde nogen good-will, hvorfor pantebrevet var udstedt i noget, som ikke fandtes. VLT 1955.211 anså individualiseringen for tilstrækkelig i et tilfælde, hvor pantet var betegnet som »bagerivirksomhedens afståelsesværdi (good-will)«. Retspraksis kritiseres af *Erik Mikkelsen* i TfR 1961.264 ff, og i U 1981 B.407, jfr hertil *Bunken*. U 1982 B.115-121, *Gomard*: Fogedret. 60 med note 75. Se fra praksis endvidere U 1981.705 og U 1983.98 HKK.

Se *Formuerettigheder* § 11. III. 2° om ejendomsforbehold i good-will.

4) Ved lov nr. 271 af 22/5 1986 er der givet nye regler om *høstpant*. Om den tidligere retstilstand henvises til 7. udgave af dette værk.

Se til det følgende især *Jens Anker Andersen*: Høstpant og sukkerroekontrakter, 1987.11 ff.

Høstpanteloven fraviger TL §§ 1, jfr 10, jfr 43, stk 4, idet den tillader ejers stiftelse og tinglysning af særskilt ret over fysiske og variable bestanddele af ejendommen – afgrøder på roden. Endvidere fraviges TL §§ 37, 38 og 47b stk 2, idet loven tillægger den behørigt sikrede og gyldige særskilte høstpanteret retsvirkning over for samtlige rettighedshavere i ejendommen (erhvervsvirksomheden), uanset stiftelsestidspunkt.

Efter høstpanteloven kan en ejer eller bruger af en landbrugsejendom stifte pant i ejendommens afgrøder til sikkerhed for visse rå- og hjælpestoffer, jfr nærmere § 2, stk. 1.

Stiftes der flere høstpanterettigheder, bliver de alle sidestillet.

Høstpant bevirker, at ejers/brugers sædvanlige ret til udskillelse ifølge regelmæssigt drift forsåvidt bortfalder, jfr § 4, stk 2 og 4.

Den kredit, der kan sikres gennem høstpantebreve, er forholdsvis kortvarig. Et høstpantebrev, der vedrører leverancer i tiden 1. januar – 31. juli, forfalder den herefter førstkommande 1. oktober. Vedrørende leverancer i tiden 1. august – 31. december, er forfaldstiden 1. oktober i det følgende år. Høstpanteretten *bortfalder* den førstkommande 1. januar efter forfaldsdagen, medmindre høstpanthaver forinden har begæret udlæg foretaget.

Høstpantebreve har karakter af løsørepantsætning og skal anmeldes til tinglysning senest 2 uger efter den dato for første leverance, der er angivet i pantebrevet, jfr § 6. Såfremt høstpantsætter tillige er ejer af en fast ejendom, som er omfattet af panteretten, skal der tillige ske notering på ejendommens blad i tingbogen, jfr § 6, stk 2.

5) Efter Apotekerloven, lov 1984-06-06 nr. 279, § 71, stk 3, kan der gives underpant i apotekets inventar og varebeholdning (og brandforsikringssummer) eller i andre aktiver efter Sundhedsstyrelsens nærmere bestemmelse til sikkerhed for meddelte garantier for lån til apoteket.

II. Håndpant i løsøre og pant i fordringer

Sædvanlig vil individualiseringen være i orden, hvis skyldneren berøves rådigheden over det pantsatte, men dette gælder ikke uden videre, a) hvis det pantsatte befinder sig hos tredjemand, b) hvis det pantsatte allerede befinder sig hos panthaver, eller c) hvis det pantsatte efterhånden forventes at komme i panthavers besiddelse. Det kan navnlig tænkes, at den rådighedsberøvelse, som er sket, omfatter såvel det pantsatte som andre genstande, der tilhører pantsætter. I så fald er der vel sket en rådighedsberøvelse, men ikke nødvendigvis en tilstrækkelig individualisering.

a) Hvis rådighedsberøvelse er foretaget derved, at der er givet *tredjemand* meddelelse om pantsætningen, behøver der ikke hermed at være foretaget en klar individualisering af de genstande, som skal præsteres til pantsætter og altså nu er blevet pantsat. Det må formentlig kræves, at der også sker en klar *individualisering* af det, der pantsættes, hvad enten det drejer sig om løsøre eller fordringer. Denne fordring må kunne udskilles fra andre formuegoder, som pantsætter kan tænkes at ville disponere over. Pantsættes der gældsbreve eller pantebreve, må altså disse dokumenter og dermed fordringerne på debitorerne være således individualiseret, at pantsætter ikke kan underskyde andre fordringer i stedet for det pantsatte. Ved overdragelse til ejendom af generisk bestemte fordringer kræves efter den almindelige opfattelse samme betingelser opfyldt som ved overdragelse af løsøre, *Ussing: Alm Del. 218, smlg Gomard, 1. del. 85 f.* Men drejer det sig om en pantsætning af generisk bestemte fordringer, kan man ikke kræve, at denne individualisering er sket som led i en normal handelsafvikling, jfr *Formuerettigheder, § 10. V.* Man kan derfor kun for-

lange den samme individualisering, som er krævet i forbindelse med underpantsætning af løsøre: Individualiseringen må være så klar, at andre fordringer ikke kan underskydes.

Der stilles altså efter det i teksten anførte samme krav ved håndpantsætning og pant i fordringer som ved underpant i løsøre, smh *Berning*. 160, anderledes *Illum* i U 1959 B. 127. Se om håndpant i ejerpantebrev U 1983.615, hvor pantet var tilstrækkeligt individualiseret («den mig tilhørende ejendom i Lønstrup», hvortil der var ydet byggelån).

Ved pantsætning af varer, der ligger på lager hos en anden, har man anerkendt, at panteretten omfatter det til enhver tid værende lager, i hvert fald når det drejede sig om mindre dele, der er blevet udskiftet (i det væsentlige under panthavers medvirken), U 1957.264 H.

Om problemet efter svensk ret se NJA 1910.216 om pant i skrot, der befandt sig hos tredjemand, *Hessler*. 434–435, *Håstad*: Sakrätt. 196, 201, 224, *samme* i Festskrift til Henrik Hessler, 1985. 309–342, *Ulf Göransson*: Traditionsprincippet. 509 ff.

Ved pantsætning af fordringer opstår et særligt individualiseringsproblem. Det er indlysende, at man ikke i almindelighed kan stille krav om, at selve de præstationer, med hvilke pantsætter skulle fyldestgøres, er individualiserede. Opstillede man dette krav, ville det være umuligt at pantsætte pantebreve, gældsbreve og andre fordringer, efter hvilke pantsætters skyldner skal præstere penge overfor pantsætter. Det er herefter lige så indlysende, at man heller ikke kan stille krav om, at varer, som pantsætters skyldner skal præstere over for pantsætter, foreligger individualiserede. Der opstår naturligvis særlige risici i tilfælde, hvor disse præstationer ikke er individualiserede. Pantsætters skyldner kan vælge at opfylde andre forpligtelser i første række, eller hans kreditorer kan gøre udlæg i penge eller varepartier, som han havde til hensigt at opfylde med. Endvidere kan det tænkes, at pantsætter påvirker sin skyldner til at tage mindre hensyn til opfyldelsen af denne fordring end af andre forpligtelser, eventuelt endda andre forpligtelser over for pantsætteren. Men risici af denne og lignende art er momenter, som panthaver må tage i betragtning, når han tager pant i aktiver af denne art.

Problemet belyses af to afgørelser, U 1940.310 H og U 1952.812 H. I den førstnævnte sag havde pantsætter givet pant i det udbytte, som han forventede at få ved at afsætte sin fangst til et selskab, i den anden sag havde pantsætter givet pant i et vareparti, som skulle leveres af en udenlandsk fabrik. I begge tilfælde var den *pantsatte fordring* klart individualiseret: i den første sag var der givet »transport på 500 kr af det nævnte skibs fiskeriudbytte for indeværende år«, i den anden sag

havde pantsætter erklæret sig enig i »ikke at disponere over nævnte vareparti«, d v s »den først afgående sending kunstsilkevarer, ca. 10.000 meter, der afgår fra firma MLL Milano, til os«. Derimod var *de præstationer, der påhvilede pantsætters skyldner*, ikke individualiserede i noget af tilfældene, i den første sag var præstationen en pengeforpligtelse, i den anden var det en vis mængde varer, som overhovedet ikke var udskilt endnu. I den første sag kom man til det resultat, at pantsætningen var bindende i forhold til pantsætters kreditorer, i den sidste sag til det modsatte resultat. Men dette skyldtes formentlig, at der i den første sag var givet direkte meddelelse herom til det selskab, som skulle modtage fangsten og afregne udbyttet, mens der ikke i den anden sag var givet meddelelse herom til det udenlandske selskab, der skulle levere varen, men alene til en speditør, der som sidste led i transporten skulle sørge for varens fremkomst. Rådighedsberøvelsen var derfor ikke i orden i den sidste sag, før overgivelsen var sket til speditøren. I den første sag var rådighedsberøvelsen derimod sket. Ganske vist kunne pantsætter efter sin kontrakt med selskabet i et vist omfang afsætte fangst til andre end selskabet, og navnlig var det ikke faktisk udelukket for ham at afsætte til anden side. Men her ved ville der blot ske det, at der ikke opstod noget krav på selskabet – altså på samme måde, som hvis pantsætteren opgav at fiske, eller hvis fiskeriet slog helt fejl for ham. Men opstod der krav på selskabet, var der sikkerhed for, at skyldneren ikke kunne disponere over kravet til anden side.

Om ombytning af pantsatte effekter, se U 1957.264 H og § 20 I.D, U 1984.1071 H, 1963.453 Ø og § 22, I. A.

b) Hvis genstanden i forvejen *befinder sig hos panthaver*, er rådighedsberøvelsen allerede gennemført, da aftalen indgås, og det er naturligvis ikke nødvendigt at foranstalte yderligere foretaget i denne henseende. Selv om panthaver ifølge den tidligere foreliggende aftale var forpligtet til at udlevere det pantsatte til pantsætteren, må denne forpligtelse høre op, når der nu sker en pantsætning.

Der opstår imidlertid spørgsmål om individualisering. Det kan tænkes, at panthaver ligger med et større parti af en vis vare, hvoraf nu en mindre del pantsættes, hvad enten det sker ved, at man angiver mængden af det pantsatte i et mål (100 kg af en vare, der er oplagt hos panthaver), eller ved at man pantsætter en vis brøkdelen heraf. Atter må der sondres mellem individualiseringen af det pantsatte krav og individualiseringen af de ydelser, som skal præsteres. Er blot det pantsatte krav individualiseret, er sagen for så vidt i orden. Præstationen behøver ligeså lidt som i de under a) nævnte tilfælde at være individualiseret. Der kan jo gives »pant i egen gæld« (pignus debiti), *Ussing: Alm Del. 352*, som tilfældet er ved forsikringstagerens belåning af en livsforsikringspolice i forsikringsselskabet. I denne gruppe er der i hvert fald ingen tvivl om, at der ikke skal stilles yderligere krav. Mens der i gruppe a) var særlige faremuligheder, fordi skyldneren ifølge den pantsatte fordring kunne have vanskeligheder ved eller

ligefrem påvirkes til ikke at opfylde netop det pantsatte krav, foreligger disse jo ikke her, fordi panthaver er identisk med pantsætters skyldner.

Spørgsmålet har særligt været diskuteret i svensk ret, se NJA 1936.295, 1953.60, om afgørelserne *Malmström* i SvJT 1955.600–601, *Halvar Lech* og *Nils Bechman* i Tfr 1954.422–423, *Hessler*. 434, *Karlgren*. Säkerhetsöverlåtelse. 135, se også *Undén* I. 201 ff og *Lindskog* i SvJT 1983.535–545 om pant i egen skyld, *Håstad* i Festskrift til Henrik Hessler, 1985.309–342.

TL § 47 b (tidl KL § 152) angår underpant i tingsindbegreb og bør derfor ikke indblandes i problemstillingen vedr håndpant, se dog *Stenov* i Tfr 1975.601 om speditørens pant i det transporterede.

c) Der foreligger endelig den mulighed, at pantet skal omfatte genstande, som *efterhånden kommer i panthavers besiddelse*, f eks værdipapirer, som en bankkreditor måtte komme i besiddelse af, jfr *Kæstel*. 142 f om kontraktspraksis. I dette tilfælde er der hverken foretaget nogen rådighedsberøvelse eller nogen individualisering i det øjeblik, da aftalen indgås. Men tanken er, at pant skal opstå, så snart denne rådighedsberøvelse sker, og således at panteretten først anses stiftet, når dette er i orden, jfr KL § 70, stk 1, jfr § 73. Der er praktisk trang til sådanne aftaler, og faren for misligheder herved er forholdsvis ringe. Den største fare ligger i, at panthaveren, der måske allerede har opnået en aktuel, betryggende panteret, søger at skaffe sig en yderligere sikring ved en generel tilføjelse om, at værdipapirer, som panthaveren senere måtte komme i besiddelse af, glider ind i pantsætningen. Men dette må pantsætter være klar over, når han indgår på aftalen. For ikke at give panthaver for vidtrækkende beføjelser kan der være grund til normalt at fortolke aftalen indskrænkende, således at den kun kommer til at omfatte de genstande, som *pantsætter selv* – eller repræsentanter for ham – *frivilligt overgiver* til panthaver. Herved holder man genstande udenfor, som vel tilhører pantsætter, men er i andres besiddelse og af disse andre overgives til panthaver. Dette synspunkt har en vis støtte i U 1951.759 H, der dog ikke angik spørgsmålet om, hvilke genstande der var pantsat, men hvilke fordringer der gik ind under pantsætningen. I dette tilfælde begrænsedes aftalens indhold ud fra tilsvarende synspunkter, jfr nærmere i § 11.

Der har hermed for fordringers vedkommende dannet sig en praksis, som ikke harmonerer med de krav, som stilles ved pant i løsøre, idet der følgelig består rig mulighed for at skyde yderligere genstande ind under pantsætningsaftalen, jfr *Berning*. 160, der anfører dette til støtte for, at man heller ikke ved pant i løsøre kan stille særlige krav. Der synes tværtimod at være grund til at kritisere den prak-

sis, som har dannet sig på det nye panteretsområde, hvor genstanden for pantet er fordringer, idet selv den i teksten anførte restriktive fortolkning af sådanne aftaler ikke hindrer en udtømmning i pantsætters aktiver til skade for de øvrige kreditorer. Aktiverne kan jo let omsættes i værdipapirer, som indlægges i banken. I norsk og svensk teori er der da også udtrykt betænkelighed herved, jfr *Arnholm*. 73-74, *Undén* I. 204-205, *Håstad*. Sakrätt. 223 ff, se derimod *Illum* i U 1959 B. 127.

Problemerne tilspidises yderligere, når man spørger, om pant kan gives i ting eller fordringer, som endnu ikke er kommet til eksistens, *res futura*. Også i denne henseende gælder det, at pantsætning principielt kan foretages, når blot sikringsakten rent praktisk lader sig etablere. Dette antages at føre til den konsekvens, at man kan pantsætte en fordring, før den er opstået, idet den fornødne underretning ved mundtlige fordringer da må gives til den fremtidige skyldner, omend det må erkendes, at en sådan underretning lægger en særlig byrde på denne skyldner.

Sikringscession af fremtidige fordringer synes anerkendt i norsk teori og praksis, jfr NRt 1963. 893, *Brækhus* i Nordisk Gjenklang. 352-354.

U 1961.1019 H tog ikke stilling til det materielle pantespørgsmål, idet andre betragtninger blev afgørende, se om dommen *Spleth* i TfR 1962. 162-67.

III. Underpant i fast ejendom

Ved pant i fast ejendom må man af hensyn til det faste registreringssystem kræve betydelig klarhed med hensyn til identiteten af det pantsatte, jfr TL § 10, stk 1. Det er ikke i TL udtrykkelig fastslået, at ejendommen skal være matrikuleret. Navnlige har TL § 8, stk 2, ikke gjort op med spørgsmålet, idet det kun kræves, at ejendommens betegnelse ved matr nr *eller* dens blad i tingbogen skal angives efter justitsministerens bestemmelse, *samt* ved gade og hus nr, hvor sådant findes. Hermed stemmer da også praksis, idet man i hvert fald har accepteret dokumenter vedrørende *bygninger* på lejet, umatrikuleret grund, U 1951. 692 H, 1952.888, 1962.894, og undertiden også dokumenter vedrørende umatrikulerede *arealer*, hvor identiteten var klar, U 1959.223, VLT 1942.153, se herom *Formuerettigheder* § 14.

Uanset at der ikke var anført nærmere identifikation i en erklæring om transport på et bevilget byggelån, var pantet ved angivelse af, at det drejede sig om et påbegyndt byggeri på en udstederen tilhørende ejendom i en mindre by, til hvilket en bank havde givet byggelån, tilstrækkeligt individualiseret, U 1983.615.

Efter No Pantelov § 2-1 kan ejendomsret og særlig ret i fast ejendom eller ideel del af fast ejendom pantsættes, og det samme gælder fysisk del af fast ejendom, når vedkommende myndighed har givet det nødvendige samtykke til fradeling. I § 2-4 findes særlige regler om pantsætning af ejersektion, der bl a angår den del af ejendommen, som pantsætteren har ejendomsret eller eksklusiv brugsret til.

Om de særlige spørgsmål, der opstår ved lysning af pant i kommende bygninger på lejet grund, jfr ovenfor om pant i res futura, se *Formuerettigheder* § 14. B. og *Illum* i U 1961. B. 108-10, *Brækhus*: Pant 21. 177-179.

§ 8. Pantet og dets frugter

I første række beror panterettens omfang på parternes aftale, jfr formular A, pkt 5, og formular B, pkt 6, men der vil let opstå en række spørgsmål om panterettens omfang, som ikke er afgjort ved aftalen. TL §§ 37 og 38 har gjort op med en væsentlig del af disse problemer, idet man har taget stilling til, hvilke tilbehørsgenstande pant i fast ejendom omfatter, jfr nedenfor i § 16, og hertil *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 133 ff.

Som et mere almindeligt vejledende synspunkt kan anføres, at pantretten normalt omfatter *den driftsmæssige enhed*, som er pantsat. Hvis denne forbedres, omdannes eller udvides, er det stadig den driftsmæssige enhed, som omfattes af pantretten, forudsat at pantsætteren stadig ejer det hele. Pantretten griber derfor bygninger, som opføres på den ubebyggede grund, der er pantsat. Den udstrækkes ligeledes til plantevækst og andre værdiforøgelser af den pantsatte grund, hvad enten årsagen er tilførelse af værdifulde stoffer, forbedring ved intensiv dyrkning eller konjunkturbevægelser. Pantretten omfatter derfor principielt også arealforøgelser, der gør den driftsmæssige enhed større. Dette må f.eks. gælde tilskyninger.

Om pant i kommende bygninger på lejet grund se *Formuerettigheder* § 14. B. og *Illum* i U 1961 B. 108-110, *Martensen og Ørgaard*. 25-27.

Om de særlige problemer, som opstår, når ejeren af en bygning på lejet grund senere også bliver ejer af grunden se nærmere *Formuerettigheder* § 20.I.A.

TL § 24, jfr § 23 indeholder regler, der for fast ejendoms vedkommende tildels afviger fra det almindelige synspunkt. Afgørende bliver herefter *matrikuleringen*. Hvis flere matrikelnumre sammenlægges, således at de ikke kan adskilles påny uden matrikelmyndighedernes tilladelse, griber pantretten i et behæftet matrikelnummer det ubehæftede matrikelnummer, hvormed det første sammenlægges. Samme regel gælder, hvor en del af ét matrikelnummer lægges til et andet. Hvis begge numre i forvejen er uens behæftet, skal der ske et opgør inden sammenlægningen, TL § 21. Hvis der derimod kun sker en samnotering i tingbogen, bevarer hver af de

oprindelige ejendomme sin selvstændighed i forhold til pantehæftelserne, jfr *Formuerettigheder* § 20. I. B. Betragtningen om den driftsmæssige enhed slår altså ikke til.

Da *ejerlejligheder* anses som selvstændige ejendomme, er hermed den principielle fastlæggelse af pantets genstand sket, hvis en ejerlejlighed belånes, jfr *Formuerettigheder* § 14. B. 3. f) og *Blok.* 165–180.

En række enkelttilfælde må afgøres ved konkret fortolkning. Hvis parternes aftale ikke giver holdepunkter for afgørelsen, kan der undertiden findes en vejledning i den kutyme, som gælder omfanget af en *salgsaftale* vedrørende genstande af den omhandlede art, idet panteretten i det mindste har samme omfang som ved normale salg.

Normalt må man gå ud fra, at der haves sikkerhed ikke blot i afkastet, men også i kapitalværdien af, hvad der stilles som sikkerhed, selv om der er brugt vendinger, der særlig lægger vægt på sikkerheden i afkastet, U 1940.433 H.

Spørgsmålet om pant i *tilbehør* behandles i afsnittet om pant i fast ejendom (§ 16), idet problemet i det væsentlige kun har praktisk betydning der. I øvrigt er det praktiske problem, hvorvidt pantet også omfatter *frugter*. Ved behandlingen heraf må der sondres mellem de forskellige panteretsformer.

I. Underpant

Man har ofte opstillet det almindelige princip, at panthaveren har ret til frugter, som endnu ikke er oppebåret, når han søger fyldestgørelse, princippet om »*de vedhængende frugter*«. Dette princip hviler til en vis grad på dogmatiske forestillinger om, at frugterne, så længe de endnu faktisk er forbundet med den pantsatte ting, sammen med denne udgør en enhed, således at pantet også omfatter frugterne, så længe de hænger ved moder-tingen. Reglen hviler dog ikke udelukkende på traditionen. Det må erkendes, at princippet giver en klar regel, som er let praktikabel.

Over for dette princip kan man imidlertid gøre gældende, at det ofte kommer til at virke vilkårligt, og at man ud fra rationelle betragtninger må gøre brud på princippet. Man kan stille problemet således op, at man har valget mellem tre forskellige tidspunkter: Man kan lægge vægt på den *faktiske oppebørsel*, eller man kan – ved de såkaldte »borgerlige« frugter – lægge vægt på *forfaldstiden* (ved »naturlige« frugter vil hertil svare det

tidspunkt, da frugten er moden), eller man kan lægge vægt på, om frugten er *fortjent*. De to sidstnævnte synspunkter lader sig imidlertid vanskeligt praktisere ved naturlige frugter, idet det ikke er let at fastslå, hvornår frugten er tilstrækkelig moden, og endnu mindre hvornår den er fortjent. Det er derfor næppe andet at gøre end principielt at lægge vægt på den *faktiske oppebørsel* ved de *naturlige frugter*.

Helt anderledes er forholdet ved de borgerlige frugter – som f.eks. lejeindtægter, afgifter og lignende vedvarende ydelser. Allerede fastsættelsen af *forfaldstiden* kan bero på særlige forhold, som ikke bør være afgørende i forhold til pantsætningen. Intervallerne mellem forfaldstidene kan fastsættes som større eller mindre, og jo større de er, i desto højere grad kommer det til at bero på tilfældigheder, om pantshaveren eller pantsætteren (eller dennes kreditorer) kan tilegne sig de enkelte ydelser. Dernæst kan forfaldstid være fastsat på forskellig måde i forhold til perioderne. Den kan være henlagt til slutningen, således at der hele tiden betales bagud, men den kan også være henlagt til begyndelsen, eller eventuelt til tidspunkter, der endog ligger forud for begyndelsen af perioderne, således som tilfældet ofte vil være i leje forhold.

Oppebørselstidspunktet bliver endnu mere variabelt end forfaldstiden. Det er nærmest et tilfælde, om debitor netop betaler nøjagtigt på forfaldsdagen. Ofte kommer han lidt bagefter, men særlige forhold af mere eller mindre tilfældig karakter kan bevirke, at han betaler et stykke tid før forfaldsdagen. Det synes særlig urimeligt, at sådanne tilfældige omstændigheder – eller måske pantsætters henstilling om at betale noget før eller noget senere – skal få betydning for afgørelsen om, hvem der har krav på, sådanne ydelser.

Meget kunne derfor tale for, at man i stedet lagde vægt på, om ydelsen var *fortjent*. Man må så regne ud, hvor stor en del af ydelsen der kan anses fortjent i det øjeblik, da pantshaver søger sig fyldestgjort. Dette er ikke noget vanskeligt regnestykke. Sådanne udregninger foretages som noget ganske normalt ved ejendomshandeler, og som regel vil det være meget let at foretage en lignende beregning i forhold til pantshaveren. Men modhensyn gør sig gældende. Hvis der faktisk er betalt, før ydelsen er fortjent, må erlæggelsen respekteres, hvis det må anses som noget *normalt, at der er betalt, før ydelsen kan anses fortjent*. Det er som oftest hensigtsmæssigt, at pantsætteren disponerer over de oppebårne indtægter ved administrationen af den pantsatte genstand, f.eks. til reparationer og vedligeholdelse, selv om indtægten endnu ikke er »fortjent«. Hvis det oppebårne er brugt på denne måde, kommer det alligevel pantshaveren til gode. Men

selv om det oppebårne er brugt til andre formål, bør man ikke blande sig i, hvilke penge der er brugt til hvilke formål. Ved administration af de fleste panter påløber der bestandigt udgifter, og der oppebæres indtægter. Ved afholdelse af udgifter tænkes der ikke på, om de oppebårne indtægter nu også er fortjent. Disse betragtninger fører altså til at lægge vægt på *oppebørselstiden*, hvis det må anses som noget normalt, at beløbet er oppebåret, før det er fortjent. Oppebørsel før forfaldstid vil i de fleste tilfælde blive anset som noget unormalt. Dette vil i hvert fald gælde, hvis end ikke frigørelsestiden er kommet.

Bag sætningen om, at de vedhængende indtægter følger ejendommen, også ved tvangsfyldestgørelse, ligger i realiteten den betragtning, at den, der administrerer ejendommen og derfor afholder dens udgifter, også bør oppebære dens indtægter. Men dette fører ikke til, at vægten alene skal lægges på, om ydelserne tilfældigvis er oppebåret eller ikke. Udgangspunktet må snarere være, at man ser hen til, hvilke perioder indtægterne refererer sig til, omend dette udgangspunkt fraviges ved normale forudbetalinger.

I forhold til den, der har erlagt til pantsætter, må erlæggelsen under de samme forudsætninger respekteres. Kun hvis erlæggeren har ydet en vis medvirken til realisation af pantsætters illoyale formål med oppebørsel før forfaldstiden, kan der være grund til at rette krav mod ham.

Efter No Pantelov § 1-6 har ejeren ret til afkast af pantet, hvis andet ikke er aftalt. Se fra tiden før loven *Arnholm*. 143, 146-148, og nærmere i 1. udg. 174 ff og NRt 1905.481, 1907.739, der lagde vægt på, om ydelsen var fortjent. Se herimod *Torp*. 631 f, ER III.1406 f, se i øvrigt *Wrede*. 452 f, *Hagerup*. 208 ff, smh 204 ff, *Augdahl*. 71 ff.

Et enkelt lovbud, der angår pant i rettigheder, har taget positiv stilling til spørgsmålet: FAL § 112, stk 3, hvorefter bonus, der forfalder, inden panthaver søger sig fyldestgjort, ikke omfattes af panteretten. I motiverne til FAL.149 siges det, at det drejer sig om en art frugter (eller andel i overskuddet), og det anses rimeligt og stemmende med gældende ret, at de tilfalder pantsætter, hvis de forfalder, inden fyldestgørelse søges. Ved denne regel har man altså lagt afgørende vægt ikke på oppebørslen, men derimod *forfaldstiden*. Ved ydelser af denne art kan man også vanskeligt tale om det øjeblik, da ydelsen er fortjent.

Selv om retten til frugter efter det ovenfor anførte tilkommer pantsætter, kan han over for panthaver have givet *afkald* på sin ret hertil. Dette kan endda praktisk forekomme i den form, at panthaver ikke blot får ud-

strakt sin panteret til at omfatte disse frugter, men tillige således, at pant-haver erhverver ejendomsret til frugterne mod at afskrive dem på pantsætterens skyld til ham. Et sådant afkald kan foreligge ved, at der gives panthaver en *administrationsfuldmagt* over en pantsat fast ejendom. Man må dog være opmærksom på, at en sådan aftale kan være indgået med det formål at skabe et ly over for kreditorerne, og at den derfor muligt kan tilsidesættes ud fra almindelige omgængelsesbetragtninger, jfr U 1912.912 H.

Om lysning af administrationsfuldmagter se *Formuerettigheder* § 14.A.3. Om panthavernes adgang til at oppebære frugter under konkursbehandling se *Gomard: Skifteret*. 185.

A. Konflikt mellem panthaver og den, der skal præstere ydelserne

Lejeren har en velbegrundet interesse i at betale lejen til den, som er i stand til at præstere modydelsen, lejeydelsen, på behørig måde.

1. Hvis der endnu *ikke* er *erlagt*, må der være klarhed over, hvem der kan erlægges til med frigørende virkning, jfr U 1942. 1017. Lejeren har i TL § 29 en fast legitimationsregel at holde sig til. Skulle der være særlig tvivl om spørgsmålet, er der mulighed for frigørelse ved deponering i overensstemmelse med de almindelige deponeringsregler. I øvrigt går f eks en lejers interesse navnlig ud på, at erlæggelsen kommer til at foregå til den, der administrerer ejendommen, idet han i så fald har størst sikkerhed for, at lejeydelserne bruges på en sådan måde, at de kommer ejendommen til gode. At erlæggelse sker til den, der således er praktisk administrator af ejendommen, kan lejeren dog ikke uden videre stille krav om.

2. Hvis lejeren *har forudbetalt*, opstår der et særligt problem i forholdet mellem panthaveren og lejeren.

Dette problem har imidlertid fået en afklaring ved Lejeloven, lov nr 237 af 8/6 1979 § 7, hvorefter *aftaler om forudbetaling* af leje, indskud, depositum e l er *gyldige mod enhver uden tinglysning*, når disse beløb tilsammen *ikke overstiger et halvt års leje*. Ganske vist udtales det i bemærkningerne til loven, at bestemmelsen tager sigte på at afklare lejerens rettigheder i forhold til udlejerens kreditorer, medens den derimod ikke tager stilling til lejerens modregningsret over for en erhverver af ejendommen. Da

loven helt klart fastslår, at aftalen om forudbetaling har gyldighed mod *enhver* uden tinglysning, forudsat at den ikke udstrækkes ud over et halvt års leje, må dette efter TL § 1 gælde såvel i forhold til aftaleerhververe, herunder også panthavere, som mod kreditorer.

Da bestemmelsen udtrykkelig omfatter indskud og deposita e l, er der sket en ændring i forhold til den tidl. tilstand, idet TL § 3 alene omfattede forudbetaling af leje. Kapitalindskud i almennyttige byggerier måtte derfor efter den tidl. ordning holdes udenfor bestemmelsen i TL § 3, jfr U 1980. 161 H, men det må fremtidig være uden betydning, om betalingen kan betragtes som kapitalindskud eller leje, se U 1983. 487 om boligafgift, som blev betragtet som alm. lejebetaling, efter at det viste sig, at stiftelse af en andelsboligforening ikke kunne gennemføres.

Aftaler om forudbetaling ud over et halvt års leje berøres ikke af den nye bestemmelse. Herom må derfor gælde almindelige regler. Herefter må sådanne forudbetalinger tinglyses for at opnå beskyttelse over for aftaleerhververe og kreditorer efter TL § 1, hvilket modificerer den mulighed, der ellers måtte være til at modregne over for senere erhververe. Dette kan få betydning for indskud i almennyttige byggerier, da indskud her ofte vil overstige, hvad der svarer til et halvt års leje. En vis sikkerhed for sådanne indskud findes dog i lbkg 1987 nr 51 om boligbyggeri § 53, idet staten her garanterer for tilbagebetaling af beboerindskud, der ikke bliver dækket ved konkurs.

Se hertil kritik af lejelovsreglen *Krag Jespersen* i J 1979. 354-355. Om de ældre regler se tidl. udgaver af dette værk § 8.I.B. Om udlæg i lejeindtægter se i det hele *Taksøe-Jensen*. 111-112.

Om modregning se U 1956.562, der lagde til grund, at en lejer kunne *modregne* for meget betalt leje over for en køber af ejendommen, for så vidt beløbet ikke oversteg et halv års leje, og henviste til, at det måtte følge af TL § 3, jfr U 1939.909, se hertil 1942.157. Hermed var formentlig forudsat, at reglen i TL § 3, stk 2, kunne anvendes analogt på utinglyste lejekontrakter, jfr også JD 1957. 126. Om modregning i disse tilfælde se *Ussing*.: Alm Del. 332, 349-51, *Munch*. 315. Om tilbagebetaling af for meget erlagt leje, U 1985.667.

B. Konflikter i forbindelse med transport på lejekrav

Det antages i retspraksis, at ejeren ikke ved transporter kan unddrage panthaveren de beløb, som *forfalder* efter det tidspunkt, hvor han søger sig fyldestgjort, U 1934.207, 1881.1111, *Kæstel*. 156 f. I begge de nævnte retssager havde lejeren betalt til panthaveren, ikke til transporthaveren, og i begge tilfælde blev det fastslået, at

transporten ikke kunne gælde de beløb, som forfaldt efter fyldestgørelsestidspunktet. I den ældre sag blev kravet rettet mod lejeren, mens man i den senere sag rejste krav mod panthaveren (men efter domsreferatet beroede det vist nærmest på en tilfældighed, om man havde rejst kravet mod lejeren eller mod panthaveren).

U 1983.423 angik et tilfælde, som i forenklet form kan beskrives som en konflikt mellem den, der havde underpant i nogle trailere og deres forsikringssummer, og den, der havde fået transport på lejesummer ved udlejning af trailerne, og problemet var, hvem de før panthavers fyldestgørelse oppebære lejeydelser tilkom. Nu var forholdet kompliceret derved, at »underpanthaveren« havde håndpant i ejerpantebreve i trailerne og deres forsikringssummer, og »transporthaveren« havde ved en »håndpantsetningserklæring« fået håndpant i ydelser på en sparekassebog, hvorpå leasingydelserne blev indbetalt. Pantsætteren var gået konkurs, hvorfor boet indtrådte i hans rettigheder efter konkursens begyndelse. Alt dette er uden betydning. Resultatet blev, at ydelserne tilkom boet. Flertallet lagde vægt på, at der alene var givet pant i trailerne og deres forsikringssummer, hvorfor panteretten allerede af denne grund ikke omfattede lejeydelserne, medens mindretallet ligesom byretten lagde vægt på, at udlejning ikke var sædvanligt forekommende ydelser og som panthaver kunne påregne. Det kan tiltrædes, at der i første række må lægges vægt på den konkrete aftale og dennes forudsætninger.

Der kunne være grund til at behandle disse spørgsmål efter omtrent samme grundprincipper som anført under A og B. Om der er foretaget udlæg i lejeindtægten, eller ejeren af ejendommen har givet transport herpå, bør ikke være afgørende. Ved en konflikt mellem *panthaver* og en *transporthaver* bør der da også lægges vægt på, om lejen er fortjent, før eller efter at panthaveren søger sig fyldestgjort. På samme måde som betalinger forud for dette tidspunkt undertiden kan anses som noget normalt, kan en transport vurderes på samme måde, omend dette rent faktisk sjældnere vil være tilfældet. Hvis *panthaver* søger lejen inddrevet hos *lejer*, der har betalt til en transporthaver, må de under B nævnte grundsatninger anvendes. I forhold til ældre panthavere vil spørgsmålet om genbetaling komme til at bero på, om der er forudbetalt for et usædvanlig langt tidsrum, og lejeren indser eller bør indse, at denne forudbetaling til transporthaveren kan komme til at skade panthaveren.

C. Konflikt mellem flere panthavere indbyrdes

Hvis flere panthavere successivt overtager ejendommen til brugelig pant, må den senere brugspanthaver, selv om han er bedre prioriteret og derfor kan fortrænge den anden panthaver, jfr nedenfor i § 18. II. A. 5°, respektere allerede foretagne betalinger, også forudbetalinger, der må anses som *normale* dispositioner under ejendommens drift.

U 1911.831 (forudbetaling var modtaget 22/4 i forbindelse med udlejning for ti-

den fra oktober flyttedag og et halvt år frem; vægten blev lagt på, at der forelå en normal disposition, der ikke tilsigtede på særlig måde at blotte ejendommen for indtægter), jfr JU 1866.172, 1862.369. På den anden side har U 1888.1056 H (jfr 1888.247) fastslået, at den bedre prioriterede panthaver, der er kommet sidst med et udlæg, kunne gøre krav på en lejesum, der vel var forfalden, men ikke oppebåret. Dette fulgte simpelthen af *prioritetsstillingen*. – Hovedreglen bliver altså, at prioritetsfølgen er afgørende, men man bøjer af for hensynet til en normal administration.

Til fastlæggelse af skæringspunktet må det også fastslås, hvad der forstås ved, at panthaveren *søger sig fyldestgjort*. Problemet er navnlig, om man skal lægge vægt på panthaverens indledende skridt, eller man skal foretrække det øjeblik, da der er truffet en afgørelse vedrørende panthaverens forfølgning. I dansk retsopfattelse har man været tilbøjelig til at vælge det første standpunkt, i Norge synes man at ville foretrække det sidstnævnte, *Arnholm*. 143, jfr 146–48. Følger man den norske opfattelse, må man lægge vægt på stadfæstelsen af auktionsbudet eller overleveringen til brugelighed. For dette standpunkt taler, at panthaveren jo først fra denne skæringsdag overtager administrationen af ejendommen; følgelig bør han ikke kunne tilegne sig indtægter, der vedrører en periode, der ligger forud for denne skæringsdag. På den anden side kan der være trang til, at panthaver ved en hurtig aktion får sat en bremse for, at indtægter tilfalder pantsætter eller dennes personlige kreditorer, og dette kan lade sig gøre, hvad enten panthaver tager til brugelighed eller foretager udlæg, idet han efter Rpl § 520, har mulighed for at afskære pantsætters almindelige administration straks fra udlæggets foretagelse. Det ligger derfor nok nærmere at lægge vægt på det øjeblik, da panthaver foretager udlæg eller bliver anerkendt som brugspanthaver. Praksis har næppe taget standpunkt hertil, se dog måske U 1892.412.

Det antages, at *arrestforfølgning* ikke i denne forbindelse betragtes som en form for tvangsfyldestgørelse, jfr JU 1861.678, *Lassen*: Alm Del. 555, note 43, *Torp*. 631, note 154, idet arresten bortfalder over for et senere udlæg. Rigtigheden heraf må betvivles. Et er, at arresten ikke kan opfattes som en panteret, idet den bortfalder over for kreditorer, der gør udlæg eller foranstalter konkursbehandling. Noget andet er, at arresten, når kreditor i forvejen er panthaver og altså har retsbeskyttelse for sit krav, i disse tilfælde tjener til at få klarlagt, at panthaver nu vil søge sig fyldestgjort, og i hvilket omfang han har krav på fyldestgørelse. Lægger man vægt på trangen til hurtig reaktion for panthaveren, synes dette også at tale for, at man accepterer arresten som tilstrækkelig i denne forbindelse.

II. Håndpant

Det fremhæves ofte, at håndpanthaveren har adgang til at oppebære frugter, som falder af det pantsatte. Han kan beholde eller realisere afkommet fra et dyr, der er pantsat, han kan bruge koens mælk, fårets uld, og han kan benytte hesten, der skal røres, ja, har måske ligefrem en pligt hertil.

Det må imidlertid erindres, at de fleste håndpanter ikke afkaster frugter. De har en vis brugsværdi. Men det er klart, at pantelåneren ikke kan benytte pantsat bohøve eller pantsatte klæder. Problemet er i det hele et mindre udsnit af spørgsmålet om udnyttelsen af pantets brugsværdi. Pantet ligger dødt, så længe panteforholdet varer.

Panteretten omfatter formentlig i almindelighed også pantets frugter. For at kunne opretholde sikkerheden også i disse frugter, må pantehaver kunne hindre, at pantsætter får rådigheden over dem. Følgelig kan han *oppebære* frugterne. Men selv om han af praktiske grunde kan oppebære frugterne, betyder dette ikke, at han straks kan realisere dem. Udgangspunktet må være, at pantet udvides til at omfatte frugterne, hvorfor frugterne først kan *realiseres på samme måde som modergenstanden*, og pantehaver må altså afvente det tidspunkt, da han er berettiget til at skride til realisation af pantet.

Hvis frugterne *ikke kan opbevares* (koens mælk, hestens udnyttelsesværdi), lader dette sig ikke praktisere. Værdien af det oppebårne burde vel principielt afskrives på panteskylden, men ofte vil det ligge i aftalen, at benyttelsen af frugterne sker uden en sådan modregning. Pantehaver kan evt have en vis brugspligt, nemlig hvis dette er et nødvendigt led i pasningen af det pantsatte (hesten, der skal røres).

Se hertil ER III. 1408, *Torp*. 651 f, *Matzen*. 520, *Hagerup*. 87–88, *Arnholm*. 137, 148–49, *Hagerup*. 205 f, *Brækhus*: Pant 24. 23–26, *Sandvik*. 98–101. *Undén* I.190 f, 311, *Gertrud Lennander*. 75, 110, 114, *Wrede*. 498 f, BGB § 1213, stk 2.

III. Pant i fordringer og andre rettigheder

Udbyttet af andre rettigheder end fordringer, f eks af patentrettigheder, mønster- og varemærkerettigheder tilfalder pantsætter, hvis ikke andet er aftalt, jfr ER III. 1409 f, anderledes *Illum* i U 1959 B. 128.

Udbytte, som fremkommer forholdsvis sjældent og afhængigt af uregnelige forhold, omfattes ikke af panteretten, når de forfalder før fyldestgørelsesøjeblikket. Dette gælder således bonus efter den udtrykkelige regel i FAL § 112, stk 3. Ved pantsætning af aktier er der enighed om, at *friaktier* omfattes af pantehaverens ret, idet udstedelse af friaktier i realiteten blot betyder, at de nominelle aktiebeløb bliver større. Der er derimod tvivl om, hvorvidt *ret til nyttegning* også omfattes af pantehaverens ret. Herfor taler, at også denne ret undertiden kan være udtryk for den samme

nominelle ændring, og ofte falder kursen på aktier efter nytegningen. Men forholdene kan ligge på meget forskellig måde, hvorfor det må anses for rettest, at panthaver – i overensstemmelse med den tidligere almindelige opfattelse – sørger for en særlig aftale herom, således at tegningsretten i mangel heraf kan udnyttes af pantsætter.

Efter *Sindballe*. 188 kan pantsætter udøve retten til nytegning, herimod *Illum* i U 1959 B. 128, *Kæstel*. 157, *Højrup*: Pant. 89–90, *Rørdam/Carstensen*. 83, medens *Juul-Olsen* i J 1959.363 og *Sven Ipsen* i J 1964.176–77 vil lade det bero på de konkrete omstændigheder. *Gomard*: Aktieselskabsret 2. udg. 243–244 mener, at pantsætter kan udnytte tegningsretten, når tegningskursen for de nye aktier er på højde med de gamle aktiers kurs. I andre tilfælde kan pantsætter ganske vist vælge, om tegningsretten skal udnyttes, men hvad der kommer ind ved benyttelse af tegningsretten – være sig penge eller aktier – må indgå i pantet. Argumentationen søges i, at værdien af de pantsatte aktier i disse tilfælde normalt falder. Dette er vel nok rigtigt, men normalt kun i en periode. Efterhånden rettes kursen op, helt eller delvis. Aktiekapitaludvidelsen er normalt udtryk for, at virksomheden ekspanderer, og at aktionærerne skal have andel heri. *Lyngsø*. 304 mener nærmest, at panthaver – når andet ikke er aftalt – kan udnytte nytegningsret på særlig gunstige vilkår. Medens en panthaver, der på en eller anden måde har direkte pant i en erhvervsvirksomhed, får andel i udvidelser, kan man ikke uden videre anlægge samme betragtning, hvor pant er givet i en bestemt værdiandel i virksomheden. Henvisningen til U 1912 B. 516 H, jfr 1911.822, se herom *Borum-Iuul-Schlegel*. 79–80, er ikke afgørende. Den angår fortolkningen af et testamente, hvorefter en rentenyder kun kunne oppebære udbyttet, men ikke disponere over selve aktierne, og H fastslår, at det ved nytegningen indvundne beløb ikke kunne betragtes som udbytte af aktierne i den forstand, hvori det var brugt i testamentet, mens underinstansen havde anset det for et ekstraordinært udbytte.

Gertrud Lennander. 117 ff mener, at pantsætter må afgøre, om tegningsretten skal udøves eller ej, men at panthaver kan træffe dette valg, hvis pantsætter ikke gør det. Panteretten omfatter derefter enten det, der fremkommer ved salg af tegningsretten, eller så stor en del af de nye aktier, som svarer til tegningsrettens værdi.

Norsk ret har nu lagt sig fast på, at panthaveren kun kan udnytte tegningsretten, hvis dette er aftalt, bl a fordi kursen på tegningsretten kan svinge meget stærkt i tegningsperioden, se nærmere *Sandvik*. 109–110.

Om andre relationer af dette spørgsrsnål se *Ernst Andersen*. Ægteskabsret II. 71–72 om surrogater for særeje. Opfattelsen støttes på U 1912.516 H og er videreført i *Ernst Andersen*. Familieret. 118.

Pantsætning af aktier medfører ikke uden videre, at panthaver kan udøve stemmeretten, jfr *Schaumburg* i U 1969 B. 120 med kommentar til U 1968.766 H, *Lyngsø*. 302, *Højrup*: Pant. 90, *Rørdam/Carstensen*. 83. Banker, der modtager aktier som pant, betinger sig i reglen ret hertil, men udøver den kun i specielle tilfælde, se *Vestberg* i U 1973 B. 272. Spørgsmålet er alene, om pantsætter ved en sådan aftale kan overdrage stemmeretten til panthaver eller blot kan give ham en

uigenkaldelig bemyndigelse til at udøve den. U 1963.111 H har anerkendt en sådan bemyndigelse for en tredjemand, en bank, der var interesseret i aktierne, men dels drejede sagen sig om et énmandsselskab, dels var der intet i vedtægterne, der udelukkede bemyndigelsen, jfr *Spleth* i TFR 1963.59-61. *Sindballe*. 230, jfr 189, jfr *Krenchel*: Håndbog i Dansk Aktieret, 2. udg. 274 note 11, der hævder, at overdragelsen kun kan have virkning som en genkaldelig bemyndigelse.

Borum underbygger det aktieselskabsretlige udførligt i U 1966 B. 97-104, jfr J 1962.255-266, se derimod *David* i U 1947 B. 205-227 og i tilslutning hertil *Gomard*: Aktieselskabsret. 2. udg, 1970. 244-247. *Terkel Lund-Nielsen* i U 1966 B. 175-177 finder, at der bør tages hensyn såvel til medaktionærens som panthaveres interesser, men konkluderer i, at aftaler ikke kan håndhæves over for selskabet, men evt imellem parterne. *Kæstel*. 157 anser det for tvivlsomt, om selskabet skal finde sig i en varig adskillelse mellem ejendomsret til aktien og stemmeret. Se iøvrigt C. M. Roos: Avtal och rösträtt, Stockholm 1969. 229 ff, *samme* i TFR 1967.334 note 40, *Borum* i U 1971 B. 213-219.

I første række må afgørelsen bygges på vedtægtsbestemmelser, i anden række på, om panthaver kan godtgøre, at aftalen er begrundet i særlige interesser, som ikke opvejes af modstående aktionærinteresser. I tvivlstilfælde må formentlig de aktieretlige interesser have overvægten.

Der har også været tvivl om, hvorvidt renter og lignende regelmæssigt faldende udbytte ved fordringer bør tilfalde pantsætter eller panthaver. Det volder ikke - som ved håndpant i løsøre - praktiske vanskeligheder at lade pantsætter oppebære sådant udbytte, og lovgivningen har ligefrem søgt at lette denne praksis derved, at rente o l kan betales med frigørende virkning mod løs kvittering, jfr udtrykkeligt begrundelsen for den gamle regel i forordning af 9/2 1798 i indledningen. Efter Gbl § 20 kan forfaldne renter og tidsfæstede afdrag betales til pantsætter, hvis skyldneren ikke kender pantsætningen eller har mistanke herom. Den eneste praktiske vanskelighed ligger deri, at panthaver, når han skal realisere værdipapiret, har brug for de rentekuponer, som hører til et pantsat negotiabelt papir, da en køber naturligvis må have kuponerne med ved købet. Hvis kuponerne af hensyn hertil er hos panthaver, må pantsætter, der vil inddrive rente ifølge kuponerne, altså henvende sig til panthaver for at få kuponerne udleveret. Dette er dog i praksis ikke nogen større ulempe for nogen af parterne. I det nævnte realisationshensyn ligger i øvrigt forklaringen på, at panthaver har interesse i at få overladt kuponerne sammen med værdipapiret, selv om han ikke ønsker at realisere dem uafhængigt af selve værdipapiret. At kuponerne overlades til panthaver kan følgelig ikke opfattes som et udtryk for, at panthaver har ønsket en sådan speciel realisationsadgang, *Arnholm*. 150, anderledes *Hagerup*. 212.

Der er almindelig enighed om, at panthaver kan søge sig fyldestgjort i

frugterne alene, når pantsætter har *misligholdt*. Der er jo ingen tvivl om, at han da kan søge sig fyldestgjort i fordringen inclusive den værdi, som dens fremtidige afkast repræsenterer. Hvis panthaver nøjes med at søge sig fyldestgjort gennem de forfaldne, ikke oppebårne frugter, betyder dette ganske vist en deling af pantet, men en deling, som pantsætter kun kan være interesseret i. Kan panthaver få fyldestgørelse gennem realisation af udbyttet alene, undgår pantsætter det for ham mere ubehagelige, at fordringen som helhed realiseres. Der kan formentlig også opnås enighed om, at panthaver ikke har nogen rimelig interesse i at oppebære frugter, så længe pantsætter opfylder sine forpligtelser over for panthaver. Hvis panthaver vil benytte renterne til ekstraordinære afdrag på pantsættersens gæld, må der derfor kræves særlig aftale herom.

Hvis man vil forsvare en ganske almindelig adgang for panthaver til uafhængigt af de almindelige realisationsregler at oppebære frugterne, kan det da formentlig kun tænkes forsvaret ud fra følgende synspunkter: 1) panthaver behøver ikke ved oppebørsel af frugterne at give pantsætter den i Rpl § 538 a, stk 2 påbudte *underretning*, og 2) panthaver behøver ikke at indlade sig i en *diskussion*, om, hvorvidt pantsætter har misligholdt eller ej, men kan realisere rentekuponerne, selv om pantsætter være sig med føje eller uden påstår, at der ikke foreligger misligholdelse.

Hvad nu den første betragtning angår, må det anføres, at en underretning er en så ringe ulejlighed for panthaver, at der ikke er nogen grund til at se bort herfra. Den i denne forbindelse påberåbte dom, U 1929.578 angik et tilfælde, hvor panthaver ganske naturligt ikke behøvede at give nogen underretning om realisation, idet pantsætter ligefrem havde anmodet panthaver om at realisere papirerne. Der var derfor ikke nogen anledning til at underrette om, at man realiserede værdipapirerne eller udbyttet eller begge dele.

Hvad dernæst angår frykten for, at panthaver må indlade sig i diskussioner om, hvorvidt der foreligger misligholdelse, må det vel erkendes, at dette har betydning for panthaver. Men en så vid adgang til realisation af frugterne er på den anden side betænkelig. Det vil da komme til at bero på panthavers velvilje, om han i de ganske almindeligt forekommende situationer, hvor der klart ikke foreligger misligholdelse, vil afstå fra at inddrive frugterne. Netop af denne grund er det forståeligt, at man meget vel kan bøje sig for *bankers* krav om, at der i pantsætningsaftalen indføres en vidtgående klausul, hvorefter banken kan oppebære frugterne, idet det kan forventes, at bankerne ikke vil misbruge beføjelsen, men optræde loyalt over for pantsætter. Men i forhold til *visse private panthavere* kan

en så vidtgående regel føre til uheldige konsekvenser. Selv om man må bøje sig for en udtrykkelig aftale herom i pantsætningsaftaler, er der ingen grund til at opstille reglen uden støttepunkt i den foreliggende aftale.

Til støtte for, at panthaver kan oppebære frugterne før misligholdelsestidspunktet, har man henvist til, at der i bankernes sædvanlige håndpantedokumenter er optaget en bestemmelse om, at pantsatte frugter indgår under pantet, og at banken er berettiget til at oppebære frugter til betaling af renter og afdrag. Hermed skulle der være dannet en fast handelssædvane. Dette kan dog ikke godkendes. Man har ikke villet bøje sig for alle klausuler i disse dokumenter, idet de på afgørende punkter indeholder bestemmelser, der tager ringe hensyn til skyldnerens interesse. Man vil i hvert fald ikke, uden videre acceptere som deklatorisk retsregel, at henstand ikke har betydning i forhold til pantsætteren, og det kan heller ikke uden særlig aftale derom antages, at pantet skal dække enhver gæld til kreditor, ligegyldigt hvordan den end er opstået. Pantedokumenters sædvanlige klausuler herom forklares derved, at disse dokumenter er præget af kreditorinteresserne. Derfor kan disse dokumenter ikke på alle punkter opbygge en retssædvane, jfr hertil *Karlgren*: Kutym och rättsregel, Stockholm, 1960. 67-72, *Gertrud Lennander*. 36 f, *Arnholm* i TfR 1960.361, *Illum* i U 1959 B. 128, *Rørdam/Carstensen*. 82. Om man vil falde tilbage på tilsvarende regler, når dokumenterne ikke er anvendt, må bero på selvstændige overvejelser. Konkrete forhold kan naturligvis tilsige, at kontrakten udfyldes i overensstemmelse med disse dokumenters indhold, f eks hvis en panteaftale indgås med en bank uden benyttelse af de sædvanligt anvendte dokumenter, fordi man tilfældigvis i øjeblikket er udgået for eksemplarer deraf. Men i forhold til andre kreditorer end banker skal der mere til, før man udfylder kontrakten på denne måde.

Nogen almindelig slutning fra udtalelserne i indledningen til forordning 9/2 1798 kan ikke drages, cfr derimod *Ussing*: Alm Del. 222. Den viser kun, at man dengang jævnlige lod skyldneren oppebære udbyttet af værdipapirerne.

Hvis fordringen pantsættes til flere, ville der opstå særlige vanskeligheder, hvis man antog den videregående regel. Resultatet måtte vel blive, at 1. panthaver kunne oppebære udbyttet, og dette kan vanskeliggøre forholdet over for den sekundære panthaver, jfr *Mellberg* i Tidsskrift utg av juridiska Föreningen 1944.281.

I tidligere retspraksis har det stået fast, at panthaver ikke har den videregående ret, jfr U 1880.988, 1877.813, 1878.461. U 1929.196 fulgte den samme linie. Om afgørelsen U 1929.578 har der været diskussion, idet den er blevet påberåbt til støtte for den videregående regel, ER III.1409. I dette tilfælde havde pantsætter imidlertid misligholdt, og en underretning efter KL § 155 (nu Rpl § 538 a, stk 2) var efter det ovenfor anførte åbenbart overflødig.

Det rigtige er formentlig at fastholde den traditionelle opfattelse, hvorefter pantthaver kun kan søge sig fyldestgjort i udbytte, når der foreligger *misligholdelse*. Det må formentlig være tilstrækkeligt, at udbyttet ikke er *oppebåret* i dette øjeblik. Hvis pantsætter har undladt at oppebære udbytte, som er forfalden i det øjeblik, der foreligger misligholdelse, kan der i hvert fald ikke anføres noget afgørende mod at give pantthaver mulighed for at søge sig fyldestgjort specielt gennem udbyttet. Gør man ikke det, kan man komme ud for den noget ejendommelige situation, at pantthaver måtte udlevere kuponer til pantsætter, der oppebærer udbyttet, uanset at han har misligholdt sine forpligtelser over for pantthaver.

I denne gruppe af tilfælde er der næppe som ved pant i fast ejendom anledning til at lægge vægt på, om udbyttet er fortjent. Der er ikke den samme nære forbindelse mellem indtægter og udgifter ved den pantsatte genstands administration som ved faste ejendomme.

Om *Vinding Kruses* afvigende opfattelse se Pant i *Løsøre og Rettigheder*. 29 f, ER III. 1408 f, men heroverfor *Ussing*: Alm Del. 222 f, *Arnholm*. 149 f, *Kæstel*. 157, *Taxell*. 116 f, *Undén* I.190 f, *Illum* i U 1959 B. 128, *Lyngsø*. 72, *Højrup*: Pant. 88 f, *Rørdam/Carstensen*. 82, jfr også *Jul Lassen*: Alm Del. 554, *Matzen*. 520, *Torp*. 651 f, *Hagerup*. 212 f, *Augdahl*. 87 ff, *Lie*. 94 ff, *Hasselrot*: Några spørsmål ang pant- och retentionsrätt, 1926.86 f, *samme*: Handelsbalken VIII.1704 ff, *Wrede*. 498 f, 523, Handelsbalk 6:4 (man forkastede i Lagberedningen et forslag, hvorefter pantthaver som almindelig regel skulle nyde frugter og avl af det pantsatte, jfr *Undén* I. 190).

Efter No Pantelov § 1-6 (2) kan pantthaver kræve og modtage renter, udbytte og afdrag, som forfalder, medens panteretten består, til dækning af forfaldne renter og dele af hovedstolen. Overskydende beløb kan ejeren kræve udbetalt af pantthaveren. Ved indløsning af pantsatte krav kan pantthaveren modtage og beholde indløsningssummen til sikring også af de uforfaldne dele af pantebrevet. Panteret i aktier omfatter også friaktier. Se om norsk ret *Brækhus*. Pant 24. 16-21, *Sandvik*. 108-110.

Gertrud Lennander. 110-116 jfr 305 antager, at pantthaver kan søge sig fyldestgjort i frugter, dels når pantsætter har misligholdt sine forpligtelser, dels når der søges dækning for omkostninger, som pantsætter skal dække. Se endvidere *Håstad* og *Lambertz*, SvJT 1985. 257-310.

Pantsætning af andelskapital omfatter formentlig ikke udlodning af renter før misligholdelse, se *Grubbe*. 137 om andelsboliger.

§ 9. Pantets surrogater

Hvis den pantsatte genstand går til grunde, men der samtidig opstår et surrogat herfor, f.eks. en ekspropriationserstatning, en forsikringssum eller et erstatningskrav mod tredjemand, opstår spørgsmålet, om panteretten kan rettes mod disse erstatningsværdier i stedet for mod den oprindelige pantsatte genstand. Som almindeligt synspunkt kan fremhæves, at der i det indbyrdes forhold mellem pantsætter og panthaver ikke kan indvendes meget mod en sådan løsning. Pantsætterne står sig gennemsnitligt ved en sådan løsning, idet den ulempe, der opstår for dem, er væsentlig mindre end den, der ville opstå i modsat fald. Panthaverne måtte da nemlig enten nægte kreditgivning i adskillige tilfælde, fordi der ville opstå en ubehagelig risiko, eller forlange et særligt vederlag for denne risiko. Derimod opstår der vanskeligheder i forhold til tredjemand, som skal udrede erstatningssummerne. Dels kan der opstå *legitimationsvanskeligheder* ved forhandlinger om summernes størrelse og udbetaling, idet man ikke kan nøjes med at klare spørgsmålet over for ejeren alene. Dels kan der opstå *materielle vanskeligheder*, fordi det kan tænkes, at panthaveren gør krav gældende, som pantsætteren ikke selv kunne have rejst.

Om udlægshavers begrænsning m.h.t. surrogater for pant se *Gomard: Fogedret*. 67. Om TL § 37, se *Krag Jespersen: Filbehørspant*. 157, og om retsværnsproblemer, *Rørdam/Carstensen*. 84 f.

I. Ekspropriation

Ekspropriationen medfører ikke eo ipso panterettens ophør. Hvis det eksproprierede indtil videre skal bruges på samme måde som hidtil, behøver man ikke at ramme panteretten, men i almindelighed kræver ekspropriationsformålet, at panteretten må bringes til ophør. Efter Expl § 25, stk 1 bortfalder ved ekspropriation til erhvervelse af ejendomsret alle rettigheder til eller over det eksproprierede, se nærmere, *Miljøret IV*. 151 ff, 355, *Dansk Miljøret* 98.

Se hertil *Poul Andersen*. 783, *Illum*. 431–32, *Servitutter*. 257, *Arnholm* 258–59, *Schjødt*. 140, 163, *Lund Christiansen*. 251, *Illum* i U 1959 B.128 f.

Om betydning af ejerskifte ved ekspropriation se nedenfor i § 15. IV. A.

A. Panthaverens krav mod eksproprianten

Den almindelige opfattelse i teori og praksis har været, at panthaveren vel har et krav mod eksproprianten, men at dette krav ikke kan overstige pantsætterens krav mod eksproprianten. Panthaverens krav må altså kunne rummes inden for det krav, som ejeren kunne have gjort gældende, hvis ejendommen ikke var pantsat. Dette princip synes fastslået i lovgivningen, er forudsat i retsafgørelser og gennemføres i ekspropriationspraksis, jfr *Miljøret* § 10 I. A. 8°, *Dansk Miljøret* IV § 15. VII.

Fr 5/3 1845 § 7 talte om panthaverens ret til – enten ganske eller for en del – at oppebære den godtgørelsessum, der måtte tilflyde de respektive ejere, og U 1925.409 siger ligeud, at panthaverne ikke kan have krav på andet og mere, end at den ejerne tilkendte erstatning – helt eller delvis – kommer dem til gode. Det samme er direkte udtalt af den norske Højesteret i en betænkning, afgivet 16/5 1933. Dommen i U 1925.409 angik dog ikke et spørgsmål om tilkendelse af erstatning ud over, hvad surrogatprincippet ville føre til, men alene spørgsmålet om ejerens legitimation over for eksproprianten.

Principielt kan der indvendes meget mod kun at indrømme panthaverne en af ejerens krav afledet ret. Meningen med *Grl* § 73 må være at tilsikre alle fuld erstatning, når der eksproprieres. Det er da vanskeligt at forklare, at panthavere skal have en ringere stilling end ejeren selv. De forskellige rettighedshavere vedrørende en ejendom har hver sin andel deri, og denne andel må vurderes særskilt for hver interessent. Fra eksproprianternes synspunkt kunne der næppe indvendes meget mod en sådan individuel behandling af panthavernes krav. Det ville dog kun være i sjældne undtagelsestilfælde, at kravene sammenlagt kom til at overstige, hvad der måtte udbetales til ejeren af ejendommen, hvis der ikke var stiftet panterettigheder i denne. Den særlige indvending, som f.eks. forsikringsselskaberne kan gøre gældende: at de kun beregner deres risiko og dermed deres præmier under hensyn til ejerens interesser, foreligger ikke i forhold til eksproprianter.

Trods disse principielle betragtninger er der dog også meget, der taler for at blive stående ved en regel, hvorefter panthavernes krav vurderes som afledede af ejerens. Det er en stor retsteknisk fordel, at man ganske

enkelt kan ansætte panthaverens interesse til pantebrevets *pålydende*. Dette er praktisk taget altid i panthavernes interesse. Som regel vil pantebrevet, hvis det omsættes, kun blive ansat til en lavere kurs end 100. Dette vil altid gælde sekundære prioriteter. Alligevel bør panthaveren have andel i ekspropriationssummen, svarende til pantebrevets pålydende. Pant-haver kan henvise til, at hans krav er bestemt ved pantebrevets pålydende. Forfalder pantebrevet i tilfælde af panteskyldnerens misligholdelse eller evt på grund af ejerskifte – og ekspropriationen er i sig selv et ejerskifte – har han krav på det fulde beløb. Panthaverne bør naturligvis ikke henvises til at gøre differencen gældende mod ejeren af ejendommen som et personligt krav. Til gengæld får de aldrig udbetalt mere end 100 % af pantebrevets pålydende. Man undgår herved at komme til at tage stilling til, om pantebrevets større værdi skyldes ejendommens forhold eller rent personlige momenter, der står i forbindelse med ejerens personlige dygtighed. De sidstnævnte forhold bør jo ikke have indflydelse på ansættelsen af panthavernes økonomiske interesse i forbindelse med ekspropriationen.

Hvis panthaveren er således placeret, at ekspropriationstakseringen kun giver delvis dækning for hans panteret, må man også principielt fastholde, at vurderingen af ejendommen er afgørende i forhold til panthaverne. I handel og vandel ville man netop ansætte værdien af panteretten således, at den ikke overstiger dens værdiandel i ejendommen. Noget andet er, at værdiansættelsen vel nok vil blive påvirket af, at prioriteringen er foretaget på en hensigtsmæssig måde, f eks med lavt forrentede, i længere tid uopsigelige panterettigheder. Men denne vurdering vil også blive anlagt i relation til ejeren.

Problemet om pantebrevets pålydende eller dets kursværdi bliver herefter alene et spørgsmål om fordelingen af ekspropriationssum mellem ejer og panthavere. Om afkorting i ekspropriationssummen som følge af kontantudbetaling, da ejeren ved frivilligt salg vil lide et kurstab, såfremt han ønskede kontant vederlag i stedet for indestående sælgerpantebrev, se Dansk Miljøret IV § 15. I. A.

Den ældre litteratur holdt fast ved, at panthaveren kun har et afledet krav. I nyere tid har navnlig *Schjödts*: Norsk Ekspropriationsrett. 159–63 taget til orde herimod, og *Arnholm*. 258–59 har ytret principiel tilslutning til, at panthaverens krav ikke er afgjort ved takseringen af ejendommen. *Vinding Kruse* har i ER III.1411–12 benægtet, at panthaverens ret er afledet af ejerens ret, idet udgangspunktet tages i GrI § 73. *Harbek* har i TfR 1948.297–98 taget afstand fra Schjödts vidtgående opfattelse. *Illum*: Servitut. 131 lægger navnlig vægt på ordene i fr 5/3 1845

§ 7 og i afgørelsen U 1925.409. Den svenske Ekspropriationslov af 12/5 1917 § 11 fastslår, at hvad der gælder om erstatning for afståelse af fast ejendom, skal finde tilsvarende anvendelse på afståelse af særlige rettigheder over fast ejendom. Alligevel gennemfører man ikke for panterettighedens vedkommende det princip, at indehaveren af en panteret får værdien af retten bedømt selvstændigt, uafhængigt af ejendommens værdi, jfr lovens §§ 15 og 57, se hertil *Ivar Strahl*: Fyra expropriationsrättsliga uppsatser, Stockholm, 1926.261 ff. Se iøvrigt *Torp*. 634, *Hagerup*. 220–21, *Augdahl*. 174–76, *Wrede*. 453 f, *Troels G Jørgensen*. 227 ff, *Poul Meyer* i U 1942 B. 231, *Højrup*: Pant. 93 f. *Rørdam/Carstensen*. 87, *Poul Andersen*. 784 mener vel, at rettighedshavere principielt bør betragtes som selvstændige eksproprianter, men anfører samtidig, at dette ikke anerkendes vedrørende pant-havere.

B. Legitimationsspørgsmål

1. Før udbetalingen af ekspropriationssummen

Problemet er navnlig, om ejeren kan forhandle med eksproprianten og træffe bindende overenskomst med ham om afståelsen og om erstatningens størrelse. Hvis panthavers krav kun betragtes som afledt af ejerens, er det nærliggende, at ejeren kan optræde alene under disse forhandlinger. Men i samme omfang som man anerkender, at panthaverens ret kan gå ud over, hvad ejeren kan gøre gældende, opstår der betænkeligheder ved denne ordning, idet pantsætter ikke er berettiget til – helt eller delvis – at give afkald på erstatning på panthavernes vegne. Det kan ikke udelukkes, at panthaverne endog kan have interesse i, hvordan ekspropriationen nærmere gennemføres. På den anden side er det uhensigtsmæssigt, om eksproprianten i alle tilfælde skulle forhandle med samtlige de personer, som er interesseret i ejendommen. Hovedreglen efter Expl § 15, stk 3, er, at kun *ejere og brugere* skal indkaldes til ekspropriationsforretningen, men også andre, der ifølge de foreliggende oplysninger skønnes at have retlig interesse i sagens afgørelse, skal indvarsles, hvis det må antages at være *af betydning for varetagelsen af deres interesser*. Undladelse af at indkalde f eks panthavere, uanset at det havde sådan særlig interesse for dem, bevirker ikke, at panthaveren herved mister sit krav på erstatning, hvorimod selve ekspropriationen kun i særlig grove tilfælde vil kunne anfægtes.

Lov om off veje § 47, stk 4 indeholder en regel svarende til Expl § 15, stk 3. Afgørelserne i U 1938.352 og 1925.409 efter den ældre vejlovgivning gik ud fra, at

panthaverens interesse var varetaget ved reglerne om udbetaling, jfr under 2. *Poul Andersen* i J 1959.103 f mener, at der kan være tilfælde, hvor panthavere kan have selvstændig interesse i at få fastsat erstatningens størrelse, f eks når ejendommen er blevet kondemneret. Den opfattelse, som de anførte domme giver udtryk for, er også gjort gældende af *Illum: Servitutter*. 131, *Bent Christensen: Nævn og råd*, 1958.237, *Kæstel*. 87 og *Juul-Olsen* i J 1959.363. I de forskellige love nævnes som oftest kun underretningspligt vedr ejere og lejere (brugere) når det gælder mere generelle indgreb, jfr f eks Kommuneplanlov § 23, stk 1, nr 1 og 2, Byfornyelseslov § 9, men se § 51 om ekspropriation som ændret ved lov 1985 nr 246, og det samme gælder Naturfredningslov § 12, men i forretningsorden for fredningsnævn § 12 nævnes også panthavere og andre indehavere af tinglyste rettigheder (i et vist omfang). Der tiltrænges en harmonisering af disse bestemmelser.

Ved drøftelsen af disse spørgsmål må man holde ude fra hinanden problemet om, hvorvidt ejeren kan træffe aftale om erstatningens størrelse på en sådan måde, at han disponerer over panthavernes krav, og spørgsmålet om, hvorvidt panthavere bør tilsiges til møder, hvor der forhandles om ekspropriationens gennemførelse og erstatningens fastlæggelse. Det første spørgsmål må besvares derhen, at ejeren ikke kan disponere over panthavernes krav. Hvis derfor ejeren indgår forlig om en erstatningsfastsættelse, som er urimelig lav, således at panthaverne derved kommer til at lide et tab, fordi de var tilstrækkeligt sikrede i ejendommen, men ikke får det fornødne ud af ekspropriationen som følge af ejerens forlig, berører dette ikke panthavernes krav mod eksproprianten. Men det vil være urimeligt at belaste administrationen af ekspropriationsforretninger med altid at indkalde panthavere, uanset at de sjældent giver møde, jfr oplysningen hos *Poul Andersen* i J 1959.104. Den rationelle ordning er da, at man normalt ikke indkalder panthavere (og servitutberettigede) til møde om ekspropriationens gennemførelse og erstatningens fastsættelse (men derimod til »regnskabsmøder«, hvor erstatningen udbetales), men giver panthavere og andre berettigede adgang til selvstændigt at rejse krav om erstatning under ekspropriationsforretningen, således at denne for så vidt genoptages, jfr Expl § 19, stk 1, sidste pkt og Betænkning nr 330 af 1963 om ekspropriation. 69. Herved bør der ikke kunne ske nogen nedsættelse af allerede tilkendte erstatningsbeløb.

2. Ved udbetalingen af ekspropriationssummen

Panthaverne kan modsætte sig, at der udbetales til ejeren uden deres samtykke, jfr. nu U 1985.239 V, som gav erstatning til forbigået panthaver. Kun herved kan man betrygge deres stilling. Hvis eksproprianten herved skulle komme ud for vanskeligheder, kan der foretages deponering. Expl § 23, jfr § 24 fastslår da også, at udbetaling af erstatning som hovedregel sker mod dokumentation for berettigelsen til at oppebære erstatningen, og hjemler kun subsidiært en adgang til udbetaling i regnskabsmøder, hvortil indvarsles 1) personer, hvem erstatning er tilkendt, 2) panthavere,

hvis ret er tinglyst, før ekspropriationen er tinglyst, og hvis adresser kan oplyses af tinglysningsdommeren, og 3) kommuner, hvori de af ekspropriationen berørte ejendomme er beliggende. Beløb, der tilkommer tinglyste panthavere, hvis adresser ikke kan oplyses, kan ikke udbetales uden deres samtykke. Der må da evt foretages deponering.

Man kan diskutere, om panthaverne selv kan gøre krav gældende mod eksproprianten uafhængigt af, om ejeren selv vil gøre kravet gældende. Hvis ejendommen er prioriteret til skorstenen, kunne det forekomme urimeligt, at panthaverne som de mest interesserede skulle være afskåret fra at gennemføre deres krav alene. Ikke desto mindre må man nægte panthaverne denne adgang, jfr *Illum: Servitutter*. 131. Ejeren har under alle omstændigheder interesse i at være med ved afgørelsen af, hvorledes ekspropriationssummen skal fordeles. Hvis han skulle nægte at medvirke hertil, vil problemet kunne klares ved deponering.

Konsekvensen af de nævnte regler er, at panthaver ifølge et skadesløsbrev eller et ejerpantebrev, som indeholder angivelse af, at meddelelser skal sendes til en nærmere angivet person (bank), er sikret mod uberettiget udbetaling til pantsætter, men at dette derimod ikke gælder fuldt ud i forhold til den, der har håndpant i et pantebrev i ejendommen, når håndpanteretten ikke er tinglyst, jfr *Kæstel*. 103-104.

Efter By- og Landzonenloven, § 17, stk 2, kan erstatningen udbetales til ejeren uden samtykke fra panthaverne, når det skønnes, at rådighedsindskrænkningerne iflg loven ikke medfører nogen væsentlig forringelse af pantesikkerheden. Dette betyder en afvigelse i forhold til Expl, jfr *Bendt Andersen* i J 1969. 318-319.

Også før Expl blev det antaget at panthaverne kunne modsætte sig udbetaling af erstatning til ejeren, jfr U 1938.352, 1926.966, 1925.409, jfr også OLK U 1934.329 og forudsætningen i Vandløbslov nr 214 af 11/4 1949 § 89, stk 2. Præklausionsreglen i fr 5/3 1845 § 7 blev kritiseret, jfr *Poul Andersen*. 788, *Sven Clausen* i U 1924 B. 211-15, og ophævet ved Expl.

C. Panthavernes stilling til ekspropriationens gennemførelse

Den traditionelle opfattelse går ud på, at betaling af erstatningen er en *betingelse* for ekspropriationen, ikke en virkning heraf. Herefter skulle altså også en panthaver, hvis ret der efter de under A og B anførte synspunkter ikke er taget tilstrækkeligt hensyn til, kunne modsætte sig ekspropriationens gennemførelse og f eks afbryde en bane, som der er eksproprieret til, indtil betaling sker til ham. Den rette løsning bør dog sikkert bero på omstændighederne. Herved må navnlig tages i betragtning, om *formålet* kræver en *hurtig handling*, og om der er tilstrækkelig *sikkerhed for beta-*

lingen af erstatningen. Hvis ekspropriationsformålet kræver en så hurtig handling, at man ikke kan afvente fastsættelsen og udbetalingen af erstatningen, bør man ikke afvente det videre forløb af forretningen, hvis eksproprianten er en offentlig myndighed, eller der i øvrigt er stillet en betryggende sikkerhed for betalingen. Hermed stemmer formentlig afgørelsen i U 1941.1036, der angik en kommunal ekspropriation til fremskaffelse af brændselsmaterialer. Eksproprianten fik i dette tilfælde arealet overladt, uanset at spørgsmålet om erstatning ikke var afgjort. I andre tilfælde er der imidlertid grund til at styrke ekspropriaternes stilling, idet de står stærkere under forhandlingerne, hvis de kan modsætte sig ekspropriationens gennemførelse, indtil erstatningsspørgsmålet er klaret, end hvis erstatningen kun er en virkning af ekspropriationen.

Orla Friis Jensen: Taksationsproces, 1975. 144–152, samme i Dansk Miljøret IV § 16, I.C.2., og allerede J 1971. 10–13 lægger også vægt på en skønsmæssig vurdering, idet det fremhæves, at der både skal tages hensyn til ekspropriantens interesse i at få anlægget hurtigt gennemført og ekspropriantens interesse i ikke uden varsel at skulle fravige f.eks. en bolig. Undertiden betinges ekspropriationer, som forestås af private af, at der stilles sikkerhed for betalingen af ekspropriationssummen. Ud fra denne betragtning opfattes det som et led i begrebet fuld erstatning, at erstatningen er sikret mod betalingsudygtighed. Det er vel begrundet at lægge vægt på sådanne betragtninger, men det fører dog ikke til, at der ud fra Grl § 73 kan gennemføres en grundlovmæssigt sikret regel om, at betaling af ekspropriationssummen eller sikkerhedsstillelse herfor er en betingelse for gennemførelse af ekspropriation.

Selv om man kommer til det resultat, at erstatningen i visse tilfælde er en betingelse for ekspropriationen, er dette ikke ensbetydende med, at *tinglysningsdommeren* skal påse, at betalingen er i orden, før ekspropriationen lyses. Navnlig hvis man kommer til det resultat, at de ovenfor nævnte skønsmæssige betragtninger er afgørende for, om erstatningen er en betingelse for eller en virkning af ekspropriationen, synes man vanskeligt at kunne forlange, at *tinglysningsdommeren* skal påse, at forholdet er i orden. Konsekvensen heraf bliver da, at lysning af en ekspropriation ikke indeholder nogen garanti for, at erstatningsudbetalingen er sket på behørig måde. Til gengæld hviler ansvaret herfor på *ekspropriationsmyndighederne*.

Om disse spørgsmål se i øvrigt ER I.241, *Torp.* 165, *Matzen.* 108, *Magnussen: Naboretlige Studier.* 173 ff, *Harald Petersen* i U 1934 B. 339, *Illum: Tinglysning.* 158 ff, *Juul-Olsen* i J 1959.363. Se endvidere *Heering* i *Landinspektøren* 1951, hæfte 7.214 f, Justitsmin cirk nr 18 af 31/1 1949 og U 1942.1143, 1938,352.

D. Fordeling af ekspropriationssummen til flere panthavere

Panthavere får andel i ekspropriationssummen i overensstemmelse med deres placering i prioritetsordenen, jfr Expl § 24, stk 2, 2. pkt. Udbetaling af delerstatning sker altså fortrinsvis til 1. prioritethaver. Efterfølgende panthavere får herefter »erstatning« i den form, at de rykker op i prioritetsordenen, idet TL § 40 ikke har hensyn til denne situation og derfor ikke hindrer oprykningen, jfr hertil U 1935.286 H, og nedenfor i § 17. II. A.3.b. Til støtte for en forholdsmæssig fordeling til samtlige panthavere, der ligger inden for realisationsværdien, er det ganske vist blevet anført, at ejer og panthavere alle er lige berettigede interessenter i ejendommen. Men dette slår ikke til. De dårligst prioriterede, herunder ejeren selv, er nærmest til at bære risikoen for konjunktursvingninger og ved nedgang i værdien ved ødelæggelse eller forringelse af pantet. Hertil kommer, at der vil opstå praktiske vanskeligheder ved en forholdsmæssig fordeling, idet der navnlig kan tænkes at ville opstå tvistigheder om ejendommens realisationsværdi.

Regler om udbetaling til panthaver i prioritetsorden findes nu også i andre love, jfr således Zonelovens § 17, stk 3, 2. pkt, og lov om offentlige veje § 64, stk 1, 2. pkt, jfr U 1985.239 V.

E. Lysning

Efter TL § 1 er der ikke tvivl om, at ekspropriation skal lyses for at opnå beskyttelse over for senere godtroende aftaleerhververe og over for kreditorer. Under senere aftaleerhververe går også senere panthavere. Hvis ekspropriationen som følge af manglende lysning ikke kan gøres gældende mod senere panthavere, må der foretages en ny ekspropriation, som er særlig rettet mod disse. Derimod kan eksproprianter ikke tinglysningsmæssigt fortrænge utinglyste rettigheder.

Om disse spørgsmål – de lege ferenda – se *Illum: Tinglysning*. 40 ff, *Heering* i *Landinspektøren* 1951.214, v *Eyben* i *Juristen* 1951.53, *Vinding Kruse* i U 1951 B. 157. Om tinglysning eller notering ved off indskrænkninger i rådighed over faste ejendomme, se *Formuerettigheder* § 14. A. 1. Om norsk retsopfattelse se *Harbek* og *Solem*. 144, *Schjöldt*. 281 ff, *Axel Heiberg* i *NRt* 1940.65.

II. Forsikringssummer

A. Panthaverens krav mod forsikringsselskabet

Der kan i hvert fald ikke være nogen tvivl om, at pantnaver og pantsætter i deres indbyrdes forhold kan *aftale*, at pantnaver skal have andel i det krav, som han måtte få på et forsikringsselskab. For selskabet må det være ligegyldigt, om den sum, der skal udbetales ved forsikringsbegivenhedens indtræden, skal udbetales til den ene eller den anden, blot man accepterer sådanne legitimationsregler, at selskabets interesser varetages, jfr nedenfor under B, og tillige iagttager, at pantnaverens krav ikke kan overstige det krav, som pantsætteren isoleret set har.

En sådan aftale mellem pantnaver og pantsætter kan ikke anses for nødvendig. Meget taler for at antage en *deklaratorisk regel* herom. Den er optaget som generel bestemmelse i formular A pkt 5, B pkt 6. Der findes næppe en formular for pantbreve, som ikke indeholder klausul om, at panteretten tillige omfatter forsikringssummen. Selv om en pantsætning, navnlig en håndpansætning, skulle foretages uden anvendelse af en sådan formular, kan det vanskeligt tænkes, at parterne har ønsket en anden løsning. Undladelse af at anvende en af de sædvanligt brugte formularer vil som regel skyldes, at man ikke har fundet det nødvendigt at benytte en så omstændelig fremgangsmåde, ikke at man vil give pantnaveren en ringere retsstilling. I lovgivningen er spørgsmålet kun positivt afgjort for fast ejendoms vedkommende, jfr TL § 37, stk 2, men herfra kan der givet ikke sluttes modsætningsvis. Spørgsmålet har haft størst praktisk betydning på dette område, og det pågældende afsnit i TL angår alene fast ejendom. Lovbestemmelsen, der tilsigtede at fjerne en tvivl i teori og praksis, må nærmest siges at støtte den forsvarede opfattelse.

Se hertil *Brækhus*: Fra kreditretten og andre rettsområder, Oslo 1978. 370 ff.

Tilbage står da spørgsmålet, om pantnaveren kan opnå en større ret end den, som pantsætteren isoleret set ville have. Det er givet, at man ikke uden videre kan komme til de samme resultater som i forhold til en ekspropriant. Ovenfor under I, A er det blevet berørt, at *vederlagsspørgsmålet* vil komme til at spille en særlig rolle i forhold til forsikringsselskabet. Selskabet har beregnet sig en præmie, som svarer til risikoen i forhold til ejeren af det pantsatte. Det må derfor kunne protestere mod at få en øget risiko, som det ikke vederlægges for. Dernæst må det understreges, at det

i denne forbindelse snarere end ved ekspropriation kan tænkes, at panthaverens interesser går videre end pantsætterens. Pantsætteren kan have gjort sig skyldig i et eller andet *irregulært forhold*, han kan have givet urigtige risikooplysninger eller ved forsætligt eller uagtsomt forhold fremkaldt forsikringsbegivenheden, således at hans krav mod selskabet må nedskæres eller helt bortfalde. Panthaverens interesser rækker da ud over den risiko, som selskabet efter den fastsatte præmie har villet sikre imod.

Herved kommer man til at understrege forskellen mellem to sæt retsregler: Hvis man nøjes med den *deklaratoriske regel om panteret i forsikringssummen*, er det klart, at panthaveren ikke kan få en større ret end pantsætteren. Pantsætterens irregulære forhold påvirker da automatisk panthaverens krav mod selskabet. Problemet er derfor, om der skal opstilles en *deklaratorisk regel om, at panthaverens særlige interesser samtidig forsikres*. Hvis denne regel antages, kan panthaverens interesser være dækket, selv om pantsætterens ikke er det.

Ørsted hævdede reglen om, at pant i fast ejendom uden særlig aftale også omfatter forsikringssummen, Håndbog VI.167 ff, NytJA 26. bd. 31, jfr også *Niels Lassen* i Nordisk Retsencyklopædi, Den nordiske Tingsret. 195. Denne opfattelse blev imødegået af *Matzen*. 503 ff og *Torp*. 635 ff, der navnlig hævdede, at betingelserne for pantsætning af fordringer måtte være opfyldt også i denne henseende, men denne kritik slog ikke igennem, og retspraksis fulgte vistnok *Ørsted*, jfr Schlegels Samling III.397. U 1899. 937 H tog ikke stilling til spørgsmålet. Derimod har U 1877.184 H (1876. 802) der dog angik et straffespørgsmål udtalt, at pant i en hest ikke medførte, at der var panteret i assurancesummen. I Norge blev spørgsmålet afgjort ved loven af 8/6 1895 § 1, der fastslog, at panteret, medmindre andet er aftalt eller fastslået ved lov, omfatter den pantsatte genstands forsikringssum. Denne regel blev ophævet ved den norske FAL. NRt 1952. 790 viser, at det retsværn, der skabtes ved aftalt pant, stadig måtte anses at bestå.

Illum i U 1959 B. 128 f finder det tvivlsomt, om reglen i TL § 37, stk 2, også gælder deklaratorisk uden for pant i fast ejendom. Se hertil *Preben Lyngsø*. Forsikringsaftaleloven, 1973.261, jfr *samme*: Dansk Forsikringsret, 1971. 148, der fremhæver, at forsikringserstatningen først og fremmest dækker panthavers interesser, hvis ejeren har pligt til at tegne forsikring; i øvrigt er udgangspunktet at sikrede så vidt muligt skal have samme ret over forsikringserstatningen, som de havde over de forsikrede ting.

FAL § 54, stk 2, har om ejerskifte fastslået, at forsikringen, selv om den skal ophøre ved ejerskifte, dog gælder i 14 dage (i kreaturforsikring 3 dage) efter ejerskiftet i det omfang, hvori den nye ejer ikke gennem en af ham tegnet forsikring har krav på erstatning. Denne bestemmelse gælder ikke for søforsikring af skib. Da selve grundreglen i FAL § 54, stk 2, er præceptiv, og da man også på dette område har måttet begrænse søforsikrerens risiko ved irregulært forhold fra ejerens side, har det været nødvendigt i selve loven at modificere grundreglen.

På søforsikringsrettens område benytter man de såkaldte *panthaverdeklarationer*, som udstedes af reder, panthaver og skibets kaskoassurandører i hvert enkelt tilfælde. Det væsentligste i disse deklarationer er, at selskabet påtager sig at give underretning til panthaveren, hvis forsikringen ophører som følge af ejerskifte eller af andre grunde før den aftalte forsikringstids udløb, og hvis der foreligger restance med præmiebetalingen. Når panthaveren har modtaget sådan underretning, må han selv sørge for at varetage sine interesser.

Forskellen mellem de to retsregler illustreres ved at sammenligne TL § 37, stk 2, med FAL § 54. Den førstnævnte regel er en deklaratorisk regel om panteret i forsikringssum, den sidstnævnte regel er en regel om medforsikring af panthaverens interesser. FAL § 54 medfører nemlig, at *panthaveren*, når intet andet er aftalt, må *betragtes som sikret* i FAL's forstand. FAL §§ 18 ff giver regler om den sikredes forsætlige eller groft uagtsomme fremkaldelse af forsikringsbegivenheden, FAL §§ 21 ff giver regler om den sikredes pligter, når forsikringsbegivenheden indtræder, og §§ 45–52 om fareforøgelse og manglende iagttagelse af sikkerhedsforanstaltninger, jfr dog et særligt tilfælde i § 50, stk 2. Hvis flere må betegnes som sikrede, må spørgsmålet afgøres selvstændigt i forhold til hver af de sikrede. Hvis derfor panthaver ikke har medvirket til de nævnte irregulære forhold, påvirkes hans krav ikke heraf. Ved urigtige risikoplysninger er det efter FAL § 6 derimod forsikringstagerens forhold, der er afgørende. Hvis forsikringen er tegnet af ejeren af genstanden, påvirkes altså panthaverens krav af de urigtige risikoplysninger.

Ved *brandforsikring af fast ejendom* fraviges principperne, idet selskabet i henhold til FAL § 86 over for panthaveren dog har et subsidært ansvar – betinget af, at der ikke kan opnås fyldestgørelse i pantet eller af skyldnerens øvrige formue – når der foreligger irregulære forhold efter §§ 4, 6 og 50, stk 2.

Den deklaratoriske regel i § 54, stk 1 er ved en tilføjelse, sket ved lov nr 179 af 24.5.1972, blevet fraveget i forhold til *søpanthavere*. Samtidig er Søloven ændret ved lov nr 205 af 24.5.1972, idet det i § 263 fastslås, at søpanteret ikke omfatter krav på erstatning for tab af eller skade på skib eller ladning, og dette gælder også krav if forsikringsaftale. Baggrunden for denne ændring var, at man i forsikringspraksis netop altid fraveg reglen i § 54, idet Søforsikringskonventionens § 4, stk 3 bestemte, at forsikringen, hvis den forsikrede ikke var angivet i aftalen, og andet ikke var bestemt, kun omfattede hans interesse, men altså ikke panthaverens interesse ved søpant i skib og fragt. Årsagen hertil var, at en anvendelse af § 54 kunne medføre, at forsikringssselskabet blev forpligtet til at udrede for-

sikringssummen i tilfælde, hvor selskabet ikke var bundet over for pantets ejer, og denne forpligtelse kunne ikke modvirkes ved reassurance, da panteretten efter fremmed ret som hovedregel ikke omfatter forsikringen, jfr nærmere *Allan Philip* i Festskrift til Alf Ross, 1969.423–431.

Om det komplicerede forhold mellem FAL § 54 og de søretlige regler se tidl udgaver af dette værk, senest 4. udg 105–106 med henvisninger, samt *Randi Bach Poulsen og Peter Nielsen: Skibsregistrering*, Justitia 6/1981. 52–55.

Nogen logisk konflikt mellem de forskellige regler var der ikke. FAL § 54 angår spørgsmålet om, hvem der skal anses for *sikret* og dermed, om der for en sådan person består et krav på forsikringssum, ganske uafhængigt af forsikringstagerens forhold. Herfra forskelligt er spørgsmålet om, hvorvidt en panthaver kan indtræde i *forsikringstagerens* krav og opnå fortrin forud for dennes almindelige kreditorer, men ikke uafhængigt af irregulære forhold hos forsikringstageren.

Se også om disse problemer, herunder at FAL § 54 som anført i teksten ikke dækker panthaverens interesser, hvor irregulære forhold fra forsikringstagerens, rederens side, medfører, at panthaveren ikke fuldt ud kan gøre sit krav gældende, *Brækhus* i Fra kreditretten og andre rettsområder, Oslo, 1978. 361 ff, særligt. 407–411, *Brækhus*. Pant 21. 179–181.

Formularen for skibspantebreve indeholder bestemmelse om, at pantet også omfatter andele i selskabets overskud, bonus o l, hvorfor disse beløb indgår under pantet og opnår beskyttelse ved pantebrevets registrering forud for senere specielle pantsætninger af sådanne beløb, hvorom der er gjort anmeldelse til selskabet, jfr Gbl § 31, U 1964.650 (med dissens).

Om søforsikringselskabets adgang til modregning for præmierestancer over for panthaver se NRt 1969.126.

Den omstændighed, at en pantsætter påtager sig en forpligtelse til at holde det pantsatte forsikret, taler i høj grad for, at man i forholdet mellem panthaver og pantsætter har villet, at panthaver i påkommende tilfælde skulle have andel i forsikringssummen. Panthaver kan ikke være tilfreds med, at pantsætter får udbetalt assurancesummen til fri benyttelse, og selv om han kan få dømt pantsætter til at retablere pantet, er dette heller ikke tilstrækkeligt for panthaver.

At panthaver i disse tilfælde har ret til en andel i forsikringssummen, har man antaget i et tilfælde, hvor en bank havde givet kredit til indkøb af afleveringspligtigt korn, og hvor retsforfølgning i kornet ifølge de gældende regler ikke kunne foretages af andre end banken, U 1950.1025 H. Tilsvarende resultat må man formentlig også komme til, hvor der i forbindelse med et ejendomsforbehold er påtaget forpligtelse til at holde det købte forsikret, jfr den af *Prytz* i U 1952 B. 60–64 omtalte sag.

Om forsikring af pantsat løsøre se *Göran Almgren* i Festskrift till Håkan Nial, 1966.30–55, hvor der også tages stilling til problemer vedrørende delskade og underforsikring. Hvis forsikring er tegnet af panthaver eller af pantsætter som følge af forpligtelse hertil over for panthaver, taler meget for at lade underforsikring gå ud over pantsætter og dermed også de alm kreditorer, i andre tilfælde må man snarere dele tabet ved underforsikring lige mellem panthaver og andre interesse-rede, da panthaver i hvert fald ikke bør lukrere af dette for ham tilfældige mo-

ment, at der er tegnet forsikring, således at han endog får en fordel forud for andre, se herimod *Almgren* anf sted, der generelt går ind for panthavers fortrinsret.

B. Legitimationsspørgsmål

1. Før udbetalingen af forsikringssummen

Selv om forsikringen anses tegnet til fordel for panthaveren, er *forsikringstageren* berettiget til at træffe *afgørelse om ændring, ophævelse* eller *opsigelse af aftalen*, og han kan med retsvirkning modtage *opsigelse* eller anden *meddelelse* forsikringen vedrørende, FAL § 56, stk 1. Denne regel angår ikke blot forsikringstagerens legitimation, men afgør selve spørgsmålet om hans *ret i relation til panthaveren*, der dog ved *særlig aftale* med forsikringstageren kan opnå en videregående retsstilling. Selv om forsikringstageren ifølge panteaftalen har pligt til at holde genstanden brandforsikret, (jfr pantebrevsformular A, pkt 9 i), og pantebrevsformular B, pkt 9 i), kan pantsætteren som forsikringstager altså i mangel af modsat aftale ophæve forsikringen, men det vil være retsstridigt over for panthaveren, hvis der ikke indgås anden forsikringsaftale i stedet. Ved brandforsikring af fast ejendom er panthavers ret sikret i videre omfang, jfr FAL § 87. Efter denne bestemmelse får panthaver en frist på 14 dage til at ordne forholdet, når forsikringen ophører (eller forsikringssummen ned sættes) ved aftale med forsikringstageren, og når selskabets ansvar ophører som følge af manglende præmiebetaling eller ejerskifte.

Selv om forsikringstageren på grund af særlige aftaler er ubeføjet til at foretage sådanne dispositioner, som omhandles i FAL § 56, stk 1, er disse alligevel bindende *i forhold til forsikringsselskabet*, hvis dette er i god tro, FAL § 56, stk 2. Der findes dog særregler ved sø- og anden transportforsikring, FAL § 56, stk 2, 2. pkt. Men bortset herfra har man altså en fast legitimationsregel i forhold til selskabet.

2. Ved udbetalingen af forsikringssummen

Ved forsikringsbegivenhedens indtræden tilkommer forsikringssummen umiddelbart den eller dem, hvis interesse forsikringen dækker, jfr FAL § 57, stk 1. Men denne grundregel brydes ved legitimationsreglen i FAL

§ 57, stk 2, hvorefter forsikringstageren med bindende virkning kan forhandle med selskabet om erstatningen og oppebære denne, medmindre en bestemt angivet person af forsikringstageren er *opgivet*, eller nogen selv har *anmeldt* sig til selskabet som berettiget, eller den sikrede har en ved *tinglysning* sikret ret i den forsikrede faste ejendom. Hvis forsikringstagerens legitimation ikke på denne måde er ophævet, er han altså i forhold til selskabet legitimeret til helt at opgive kravet eller dog indgå på en overenskomst om nedsat erstatning. Det antages dog, at selskabet må tage et vist hensyn til den sikrede tredjemand. Hvis selskabet ved eller bør vide, at aftalen med forsikringstageren væsentlig krænker den sikredes ret, frigøres selskabet ikke, U 1986.578 V. Selskabet må kunne nægte at gå med til en ordning helt uden om panthaveren, hvis det f.eks skønner, at forsikringstageren ikke tilbørligt varetager panthavers interesser. Den fuldmagt, som reglen indeholder, ophører formentlig ligesom andre oppebørselsfuldmagter, når forsikringstageren går konkurs.

Når *skaden er udbedret*, en forsikret bygning genopført, andre af forsikringen og panteretten omfattede ting genanskaffet eller lige så betryggende sikkerhed for panthaverens fyldestgørelse stillet, har forsikringstageren ikke blot legitimation til at oppebære forsikringssummen, men han er *berettiget* hertil, FAL § 58. Ved partielskader må panthaveren formentlig vente en rimelig tid, før han kan kræve noget udbetalt til sig, idet det forinden kan afklares, om udbedring vil blive foretaget. Hvis der ved totalskader foretages anskaffelse af andre genstande, må det undersøges, dels om forsikringen kommer til at omfatte disse genstande, dels om pantet også kommer til at omfatte disse genstande. Den sidste betingelse vil være opfyldt, hvis man antager, at panteaftalen uden videre omfatter sådanne surrogater. Ellers må der træffes ny panteaftale. Da det kan bero på et vanskeligt skøn, om der efter genanskaffelsen bydes lige så betryggende sikkerhed som tidligere, vil man kræve panthaversamtykke, medmindre det er klart, at sikkerheden er fyldestgørende.

Om forsikringsspørgsmålene se navnlig *Stig Jørgensen* I.113–21, *Drachmann Bentzon* og *Knud Christensen*. 309, 328 ff, *Sindballe*: Dansk Forsikringsret I. 30 ff, 35 ff, ER III.1412 ff, *Ussing*: Enkelte Kontrakter. 261 ff, 267 ff, *Tybjerg*: Dansk Søforsikringskonvention (1935). 16, 193 f, *Grundt*: Lærebok i Norsk Forsikringsrett, Oslo, 1939.374 ff, 380 ff, 400 ff, *Hult*: Föreläsningar över försäkringsavtalslagen, Stockholm, 1936.162 ff, *Folke Schmidt*: Faran och försäkringsfallet, Lund, 1943.78 ff, *Stig Jørgensen*, *Preben Lyngsø*, *Hans Thranow*: Dansk Forsikringsret, I 1971. 101–124, *Preben Lyngsø*: Forsikringsaftaleloven, 1973.239–268, 306–308, *Højrup*: Pant. 94–96, *Rørdam/Carstensen*. 88–90, *Knut Selmer*: Lærebok i forsikringsrett I, 1974.111–120.

Om panthavernes forhold til forsikringselskaber, i hvilke landbrugsejendomme skal være brandforsikret, se *Tolstrup: Landbrugsejendomme*. 115 ff, lov om landbrugsejendomme § 8, stk 2, Kommenteret landbrugslov. 162 f. Om pant-havers stilling, når ejeren af en brandforsikret fast ejendom har udvist irregulære forhold, se FAL § 86 og U 1954.241 H.

III. Erstatningskrav

A. Panthaverens krav mod den erstatningsforpligtede

I princippet må panthaverne kunne gøre gældende, at de skal have andel i erstatningskrav mod tredjemand, som på en til erstatning forpligtende måde ødelægger eller forringer den pantsatte ting, jfr Beretning om pantebrevsformularer. 42. Dette udtales nu direkte i formular A pkt 5, B pkt 6. Hvad man end vil mene om erstatningskravets fastsættelse ved ekspropriation, må man i hvert fald i denne relation hævde, at panthaveren har krav på dækning af sit *individuelle* tab, uafhængigt af, hvorledes den faste ejendoms værdi isoleret må ansættes, jfr *Højrup: Pant.* 96-97, *Rørdam/Carstensen*. 90. Pantsætter kan derfor heller ikke opgive panthaverens krav. De betænkeligheder, som foreligger ved forsikring, fremkommer heller ikke her. Det må blot forlanges, at de almindelige krav om adæquans mellem den skadevoldende adfærd og følgerne er opfyldt. Det praktiske resultat bliver, at panthavere får erstatning svarende til pantebrevets pålydende, hvis det kan rummes inden for pantets værdi, men der er mulighed for at føre bevis for et større eller et mindre tab.

U 1972.909 antog - ud fra alm retsgrundsætninger - at en panthaver havde krav på et beløb, der blev betalt af en muremester som følge af mangler ved opførelse af en villa på den pantsatte ejendom. Villaen var under opførelse, da panteretten blev overført til denne ejendom, og panthaveren, en bank, var da bekendt med, at der var konstateret mangler, som muremesteren skulle afhjælpe.

Hvis det erstatningskrav, pantets ejer har, nedsættes eller bortfalder efter reglerne om egenskyld, må dette formentlig også påvirke panthaverens krav, jfr *Juul-Olsen* i J 1959.363, *Højrup: Pant.* 96, *Rørdam/Carstensen*. 90.

B. Legitimationsspørgsmål

1. Før udbetalingen af erstatningssummen

Den erstatningsforpligtede må kunne forhandle med ejeren om fastsættelse af erstatningens størrelse og udbetalingen af erstatningen, idet panthaverens interesser varetages ved reglerne om udbetaling. Pantsætter kan dog ikke gøre panthavernes krav på erstatning illusorisk ved at give afkald – helt eller delvis – med tilsidesættelse af panthavernes krav.

2. Ved udbetalingen af erstatningssummen

Panthaverne kan modsætte sig, at der udbetales til ejeren uden deres samtykke, medmindre de allerede er dækket for deres tab eller har fået betryggende sikkerhed. De kan i hvert fald kun hvis der foreligger særlige forhold selvstændigt gøre krav gældende uden om ejeren, jfr *Illum* i U 1959 B. 129 og *Juul-Olsen* i J 1959.363.

Hvis tredjemand hverken ved eller bør vide, at den ødelagte ting er pantsat, eller hvis han med føje går ud fra, at panthavers interesser ikke vil blive krænket ved udbetaling til ejeren, idet de må anses for fuldt ud betrygget trods skaden, eller man med sikkerhed tør regne med, at skaden vil blive udbedret, må betaling kunne ske med frigørende virkning til ejeren.

Om disse spørgsmål se *Ussing: Erstatningsret*. 164 ff, ER III.1410–11, *Torp*. 634, *Hagerup*. 222, *Arnholm*. 138–41, *Undén* I.191, *Henrik Bache* i U 1953 B. 321–25, *Gert Jessen* i U 1954 B. 309–13, v *Eyben* i TfR 1954.236–38. I sagen U 1914.887 havde panthaver udtrykkelig givet pantsætter tilladelse til at oppebære erstatningen fra tredjemand, men det fremgår af sagen, at panthaver kun havde givet denne tilladelse, fordi han betragtede pantsætter som legitimeret som ejer af pantet. Pantet bestod af nogle aktier, ved hvis tegning der var givet vildledende oplysninger af selskabet, som følgelig var pligtig til at yde erstatning. Sagen kom nu frem som en sag mellem panthaver og pantsætter, som dømtes til at betale erstatningsbeløbet videre til panthaver, da denne end ikke fik fuld dækning herigenom, og da han fremfor pantsætter havde ret til at søge dækning i »aktiernes fulde virkelige værdi«.

IV. Andre surrogater

På andre områder end de under I–III omhandlede kan man næppe op-

stille en almindelig regel om, at panteretten udstrækkes til alle surrogater. Hvis man gik så vidt, ville man komme i strid med de grundsætninger, som opstilles med henblik på at sikre identiteten af den pantsatte genstand, jfr ovenfor i § 7. Beretning om pantebrevsformularer. 42 har anset forholdene for så specielle, at man ikke har optaget regler herom i formularerne, *Krag Jespersen: Tilbehørspant*, 133 ff. I de tilfælde, hvor man i praksis har udstrakt panteretten til sådanne erstatningsværdier, har der da også foreligget særlige omstændigheder.

Undertiden kommer man til resultatet derved, at panteaftalen – rigtig forstået – også direkte omfatter sådanne værdier, jfr således U 1934.518 H (panteret i samtlige rettigheder i henhold til lejekontrakt omfattede også afståelsessummen for den forretning, der blev drevet i lokalerne). Ligeledes må panteret i en obligation konverteres til pant i det beløb, der udbetales ved obligationens udtrækning. I andre tilfælde har man dels kunnet henvise hertil, dels kunnet henvise til grundsætningerne om pantets udvidelse ved udvidelser af faste ejendomme, jfr U 1884.421 H (omlægning af en jernbane). Undertiden er det omstændigheder ved realisationen af det pantsatte, som fører til, at panteretten antages konverteret til at omfatte det, der er indvundet ved realisationen, U 1907 A. 591 H (1906 A. 81), 1906 A. 659, smh U 1904.534. U 1951.990 H kom vel til det resultat, at panthaver havde fortrinsret til salgsprovenu for et pantsat varelager, men dette begrundedes i en aftale om realisationen, truffet på et kreditormøde, hvor det oplystes, at tørvsmuldet var i brand p gr af selvantændelse. Den truffne ordning ansås for rimelig over for alle i provenuet interesserede. Håndpantsatte varer kan ombyttes med panthavers samtykke, og hvis pantsætter ensidigt fjerner varer, men senere erstatter med andre, gribes de af pantet, U 1957.264 H, *Trolle* i TFR 1958.317–21, *Illum* i U 1959 B. 1 ff.

En videregående ret for panthaver til surrogater hævdes af *Berning*. 209-17, der anlægger en funktionel afgrænsning, således at pantet f eks omfatter surrogatet, når pantet går til grunde, og debitor benytter en forsikrings- eller erstatningssum til genanskaffelse. Om de tilsvarende spørgsmål ved salg med ejendomsforbehold se *Berning* anf sted, og hertil v *Eyben* i J 1974.255.

Om sikkerhed i kundefordringer efter kundens ophævelse af købet konverteres til en sikkerhed i varen se *Berning: Finansieringsret*. 234–235, der besvarer spørgsmålet benægtende.

Om surrogater, der træder i stedet for særeje, se *Ernst Andersen: Ægteskabsret* II.69 ff, *samme: Familieret*. 116–18. Om udlæg i arvekrav se *NC Bitsch* i Festskrift til O. A. Borum, 1964. 92–93.

Bortset fra sådanne tilfælde, hvor der har foreligget særlige omstændigheder, har man ikke antaget, at panteretten omfattede surrogater, men har krævet, at der måtte ske en ny pantsætning, jfr U 1933.763 (pant i et kasseapparat omfattede ikke et andet kasseapparat, hvormed det pantsatte blev byttet), U 1911.588 (pant i en købesum konverteredes ikke til

pant i selve varen, efter at købeaftalen var misligholdt). se hertil *Højrup: Pant. 92-93, Rørdam/Carstensen. 85-86, Kolmos og Mogensen. 48-50.*

Ved registrering af underpant i løsøre og fondsaktiver opstår særlige spørgsmål ved ombytning af det pantsatte, herunder ved konvertering af pantsatte obligationer. Ved registrering i Værdipapircentralen af tilladelse for pantsætter eller en fuldmægtig hertil kan fornyet registrering undgås.

Hvis den pantsatte ting undergår ændringer ved frembringelse, opstår spørgsmålet om, hvorvidt en panteret herved kan fortrænges og eventuelt omdannes til en andel i et erstatningskrav, således *Illum. 269 f.*

Se i øvrigt *N Lassen* i Nordisk Retsencyklopædi II. Den nordiske Tingsret. 195.

Undertiden kan pantet gå til grunde, uden at der opstår noget surrogat for pantet. Dette kan navnlig tænkes, hvis man pantsætter noget, som har en dubiøs karakter, f.eks. en goodwill. Konstateres dette f.eks. ved et salg, hvor køberen kun vil give noget for varelager og inventar (og dette må anses for rigtigt og ikke en omskrivning af de virkelige forhold), er der ikke længere noget pant, jfr U 1955.533 H.

Om pantsætterens ret til at tilegne sig afløsningsydelse for grundbyrder og vederlag for servitut afløsninger, se *Lund Christiansen. 185 f.*

Om pant i bygninger, der træder i stedet for nedrevne bygninger på lejet grund se *Illum* i U 1961 B. 110-11.

V. Surrogater opstået før pantsætningen

Om panteretten omfatter surrogater for den pantsatte genstand i tilfælde, hvor omdannelsen til surrogatet er sket *før* pantsætningen, f.eks. ved, at pantet er solgt til eller ødelagt af en tredjemand, må i princippet bero på en fortolkning af aftalen. Formodningen må vel være for, at pantsætningen skal omfatte sådanne erstatningsværdier. Noget andet er, at de nødvendige sikringsakter må være iagttaget med hensyn til surrogatet, for at panthaver kan have beskyttelse over for tredjemand. Ved udlægspant og arrest vil Rpl's krav om registrering og vurdering medføre, at en udtrykkelig bestemmelse af pantets nuværende genstand er nødvendig, selv om en fastholdelse af disse regler ikke kan opstilles som et egentligt formkrav.

Se herom *Erwin Munch-Petersen: Tvangsfuldbyrdelse. 127, jfr 325. U 1939.373* har dog næppe taget afgørende stilling hertil, da sagen angik spørgsmålet om straf for skyldnersvig, hvorfor de subjektive forhold formentlig har været afgørende.

Efter *tysk* ret antages der ikke at gælde nogen almindelig regel om, at pantet udstrækkes til erstatningsværdier. Reglerne i BGB §§ 1127 ff om forsikringskrav opfattes som særlige regler. Noget andet er, at panthaver kan søge sig fyldestgjort efter §§ 1134 og 1219, hvis ejeren eller tredjemand indvirker således på pantet, at sikkerheden står i fare for at forringes. Efter Forsikringsaftaleloven, således som den er ændret 28/12 1942, er pantekreditor dog i vid udstrækning sikret, når han har anmeldt over for selskabet. I øvrigt er det almindeligt, at der i bygningsbrand-

forsikringsvilkår findes en »Wiederherstellungsklausul«, hvorefter selskabet kun er pligtig til at udbetale forsikringssummen til genopførelse af den forsikrede genstand. Hvis dette er tilfældet, er betaling i overensstemmelse hermed også virksom i forhold til panthaver, § 1130. Se i det hele *Palandt*, § 1127 ff, § 1219 (987 ff, 1050).

Om pantsætning i speditjonsforhold se *Stenov* i TfR 1975. 601–603, hvorefter panteret i godset konverteres til surrogater herfor, f.eks. erstatnings- eller forsikringskrav, evt. også købesummen i stedet for varen, hvis pantsætteren er indforstået hermed, smh U 1973, 696 H.

Pantekravet

§ 10. Pantekravets fiksering eller maksimering

I en vis lighed med, hvad der gælder om pantegenstanden, jfr foran i § 7, skal også pantekravet afgrænses på en måde, der gør det klart for parterne og tredjemand, hvilken gæld der er pantsikret. Også her er det tinglyst underpant, som er i centrum, og ligeledes med udgangspunkt i TL § 10, stk 3, smlg problemstillingen foran i § 7, indledningen.

Herefter skal ved tinglyst underpant de(n) pantsikrede gældsfordring(er) enten være *individuel bestemt* (»fikseret«, »individualiseret«), eller *maksimeret* (angivelse af *totalt størsteløb* = skadesløsbrev). I alle tilfælde stilles der visse grundlæggende krav til beskrivelsens *endelighed* og *klarhed*.

Man har diskuteret, hvormed denne grundsætning skal underbygges, jfr om spørgsmålet i almindelighed *Formuerettigheder* § 14. A. 2. a. I første række hviler den på et hensyn til ordnede forhold over for *sekundære prioriteter*, jfr *Vinding Kruse* i U 1929 B. 47. Men reglen giver derhos også i et vist omfang beskyttelse mod *svigagtige kreditorbegunstigelser*, jfr navnlig *Arnholm*. 67 ff. Ganske vist kan pant stiftes til sikkerhed for variable fordringer, blot maksimum angives, og vel kan et pantebrev, der er indfriet, blive stående til senere afbenyttelse, og et pantebrev, der lyder på et nærmere angivet beløb, kan i realiteten dække over et lån, der er væsentligt mindre. Der er altså visse muligheder for at begunstige kreditorer, der ønsker en sikkerhed forud for allerede stiftede panterettigheder ved at få fordringerne dækket af et allerede eksisterende, men ikke fuldt udnyttet pantebrev. Alligevel mener man, at kravet om en maksimumsfastsættelse gør det noget vanskeligere at lave svigagtige transaktioner. De skal forberedes bedre, og lysningen af pantebrevet med et højt maksimum, højere end det reelle låneforhold motiverer, virker alarmerende. Også gebyrerne spiller en rolle.

Hensynet til pantsætters almindelige kreditorer kan også under visse betingel-

ser tale for en vis fiksering af pantekravet. Dette hensyn kommer dog i særlig grad frem ved håndpant i fordringer, jfr nærmere nedenfor under I.B. Om de afgørende hensyn se *Brækhus: Pant 22. 2-8*.

Se hertil og til det følgende *Pagter Kristensen. 146 ff, Rørdam/Carstensen. 24 ff.*

Efter No Pantelov § 1-4 – som ikke gælder ved håndpant og pant i værdipapirer og simple fordringer – er retsværn betinget af, at pantekravets størrelse eller det højeste beløb er angivet, jfr *Brækhus: Pant 22.6*, og Jordabalk 6:1 taler om »in-skrivning i fastigheten av visst penningbelopp«, således at maksimum må angives ved pant i fast ejendom.

I. Krav til beskrivelsen

A. Underpant i fast ejendom og løsøre

Det følger af TL § 10, stk 3, at ethvert dokument, der hjemler en pantet, kan lyses som pantstiftende, *enten* hvis gældens størstebeløb er angivet, *eller* den individuelle fordring er endeligt angivet. Når der er fastsat et maksimum for en i øvrigt ikke-fikseret gælds størrelse, foreligger der hermed et skadesløsbrev. Dette må gælde, hvad enten dokumentet indeholder andet og mere end panteaftalen, og hvad enten dokumentet udtrykkelig betegner sig som skadesløsbrev eller ej. Har man valgt denne fremgangsmåde, er et af lovens alternativer i orden. Men lovens andet alternativ er opfyldt, hvis samtlige krav, der er pantesikrede, er endeligt angivet. Efterpanthaverne kan forlange, enten at et maksimum er angivet, eller at gælden er endeligt fikseret. Hermed må det ovenfor nævnte hensyn om ordnede forhold mellem prioriteterne indbyrdes være tilgodeset. Men om man foretrækker den ene eller den anden fremgangsmåde må være dem ligegyldigt. Panthaverne får under alle omstændigheder klart overblik over, hvad de i værste fald må indrette sig efter.

Afgørelsen i VLT 1950.155 viser, at afgrænsningen mellem de to regler giver anledning til anfægtelser. Sagen drejede sig om et dokument, som angik medlemskab i en grundejerforening. Medlemmer påtog sig herved en række forpligtelser over for selskabet, og de var pligtige til at udrede de bidrag, som foreningen pålagde til dens administration og opfyldelsen af foreningens opgaver. Dokumentet begæredes lyst som servitutstiftende og - f s v angår bidraget – tillige pantestiftende. Dommeren nægtede at lyse som pantestiftende, da der *ikke* var angivet *et størstebeløb*. Landsretten kommer til samme resultat, men med anden begrundelse.

delse: Da dokumentet ikke kan opfattes som et pantebrev, men et dokument stiftende en gensidig grundbyrde, kan der ganske vist ikke kræves angivelse af størsteløb, men da omfanget af de enkelte bidragsydelse *ikke er fikseret*, kan det ikke lyses som pantestiftende. Afgørelsen opfattes af *Illum*: Tinglysning. 100 note 60, jfr *Vinding Kruse*: Kommentar. 94 således, at dokumenter om pantesikrede rettigheder, der er indført i byrderubrikken, ikke i panterubrikken, ikke behøver angivelse af størsteløb. Det kan dog næppe antages, at resultatet ville blive anderledes, hvis man skilte den pantestiftende del af aftalen ud til et særligt dokument, som da ville blive lyst, som en panteret.

U 1965.207 nægtede ligeledes lysning af en vedtægtsbestemmelse for en parcel-ejerforening, idet som begrundelse for afvisning af denne bestemmelse anføres, at de pantesikrede udgiftsandele *ikke var nærmere fikseret*. Foreningens udgifter til varetagelse af foreningens formål skulle fordeles pro rata mellem medlemmerne i forhold til antallet af ejendomme og parceller.

Se endvidere U 1982.947 V og 1983.1136 Ø om ejerlejlighedsforeningsvedtægter, U 1986.56 V om en fjernvarmeoverenskomst.

Om aftægsrettigheder se *Sand* i U 1957 B. 99, *Illum*. Tinglysning. 176, jfr 100, note 60.

Kravet om endelighed, jfr TL § 10, stk 3, indebærer at hovedstol, rente m.v. skal være angivet efter objektive konstaterbare kriterier, jfr nedenfor om de forskellige tilfældegrupper.

1. Ved lån i *realkreditinstitutter* er der ved lovgivningen fikseret et maksimum for den *solidariske hæftelse*, nemlig svarende til 2/3 af hovedstolen for lån mod 1. prioritet og svarende til hovedstolen for lån mod 2. prioritet, jfr Realkreditlov § 23, stk 2. Ganske vist regner man ikke i praksis med denne udstrækning af den solidariske hæftelse, og navnlig tages der ikke hensyn hertil ved tvangsauktioner, jfr *Sven Clausen*. 136 ff, *Vinding Kruse* i U 1934 B. 316. Men dette får ikke hjælpe. Skulle det mod al forventning blive nødvendigt at gøre det solidariske ansvar gældende, må efterpanthaverne respektere den solidariske hæftelse inden for de fastsatte grænser. Når efterpanthaverne ikke regner med denne særlige hæftelse i praksis, skyldes det navnlig, at det solidariske ansvar normalt kun gøres gældende ved opkrævning af ekstraordinære reservefondsbidrag, jfr Realkreditlov § 23, stk 2. Men hvis man f eks ved *lån i driftslåneforeninger* indfører en solidarisk hæftelse, måtte der kunne foretages lysning af denne hæftelse, hvis den blot er begrænset til et maksimum, f eks på tilsvarende måde som ved realkreditinstitutter.

For realkreditinstitutters vedkommende er det klart forudsat i TL § 41, stk. 3, at det solidariske ansvar kan lyses. U 1928.1099 afviste et mergelskabs vedtæg-

ter fra lysning, da vedtægterne hjemlede en pantebyrde, bl a fordi kravene efter § 10, stk 3, ikke var opfyldt. I dette tilfælde var der hverken angivet størstebeløb eller foretaget endelig angivelse af de enkelte krav.

2. Efter det anførte kan der lyses pantebrev, der sikrer en *kautionsforpligtelse*, blot man angiver kautionsforpligtelsens maksimale omfang, selv om det pantestiftende dokument ikke udtrykkelig betegner sig som et skadesløsbrev.

Det samme standpunkt har man indtaget i svensk retspraksis, uanset at Innteckningslovens § 11 krævede angivelse af et vist beløb i penge eller varer, *Undén* 11.458 f (Jordabalk 6:1 »av visst penningbelopp«).

3. *Guld klausuler* kan lyses, allerede fordi man kan sige, at gælden er endelig fastsat, om end den udtrykt i kroner og øre kan variere. Hermed er der sket en fast ordning af prioritetsforholdene. Afgørelserne i U 1928.348, 1930.190, 1932.790 har alle beskæftiget sig med, om indholdet af dokumentet var angivet endeligt, uden at de indlader sig på betragtninger over, hvorvidt størstebeløbet er fastsat i dansk mønt.

Se endvidere No pantelov § 1-4 (2) om beløbsangivelse i norske penge eller udenlandske, som sædvanligt har børskurs i Norge, *Brækhus*. Pant 22. 11-15, *Sandvik*. 126, *Falkanger*, TfR 1984.536 ff.

4. *Indeksregulering o lign af pantebrev* er anerkendt i retspraksis.

Lov nr 120 af 31/3 1982 om ændring af tinglysningsloven, som nærmere regulerede en række forhold vedr indekspanterrettigheder, navnlig om oprykningsproblemer m v, jfr herom i § 17, endvidere lov nr 81 af 17/3 1982 om indeksregulerede realkreditlån og lov nr 82 af 17/3 1982 om offentlig støtte til indeksreguleret boligbyggeri og om ændring af loven om boligbyggeri, indeholder ingen bestemmelser af betydning for det her behandlede spørgsmål.

Ved den principielle afgørelse i U 1976.484 HKK, hvorefter hovedstol og restgæld skulle op- eller nedskrives med 1/103 for hvert helt point, det lønregulerende pristal steg eller faldt, blev der ikke taget hensyn til tinglysningsdommerens indvendinger om, at pristallet var underkastet idelige ændringer, og at det var usikkert, hvorvidt et sådant prisreguleringsstal bestod under pantebrevets forløb.

Allerede U 1941.231 havde accepteret pantebrev, hvor pantesummen reguleredes efter ejendomsvurderingen, jfr nu U 1977.321 H. Men se dog U 1974.1059 som afviste, formentlig tildels fordi der slet ingen hovedstol

var anført. Også U 1967.887 afviste fra lysning i et sådant tilfælde, men dette skyldtes formentlig navnlig, at der kunne ske fradrag for forbedringer.

Som U 1977.321 H viser, gælder de her anførte regler om variabel beløbsangivelse også *skadesløsbreve*.

En særlig måde at sikre sig andel i den gevinst, der opnås ved en købers videresalg, kan bestå deri, at køberen forpligter sig til at betale en vis procent af *differencen* mellem den opnåede købesum ved et senere salg og den købesum, som er betalt til sælgeren, jfr U 1973.880 (i dette tilfælde 95% af differencen, til den oprindelige købesum skulle tillægges bevislige udgifter til hegn, beplantning m v).

Derimod er det utilstrækkeligt at angive, at der på et senere tidspunkt skal svares en vis brøkdel af det beløb, hvormed ejendommens *værdi i handel og vandel* overstiger prioritetsgælden i ejendommen uden nærmere angivelse af, hvorledes denne værdi skal beregnes, jfr U 1953.381, og det samme er også antaget, selv om værdien i givet fald skulle ansættes af mænd, udmeldt af vedk dommer, U 1933.142, eller selv om kreditor havde erklæret sig villig til at overtage ejendommen til en højere vurderingssum, som kreditor forlanger, U 1935.1002.

Ved aftægtskontrakter og aftægtslignende forhold er det accepteret, at ydelserne varierer med noteringen for 2-radet byg, U 1936. 142 og 578. Se herom *Sand* i U 1957 B.98 f.

Fra norsk ret se NRT 1962.369 og afgørelser i Tinglysingsavgjørelser 1955–1978, 1979. 6, hvor justisdepartementet under tvivl antog, at et panteretsforhold, der stammede fra ejendomssalg og skulle indexreguleres, ville være i strid med specialitetsprincippet i panteloven af 12/10 1857 § 4, men tilføjede, at sagen ville stille sig anderledes, hvis der var angivet et højestebeløb uafhængigt af prissvingningerne. Se også Tinglysingsavgjørelser. 331 og 336, hvor tinglysning af fæstekontrakter med indexregulering nægtedes lysning under henv til tomtefæstelovgivning. Den norske Pantelov § 4 kræver fordringens størrelse eller maksimum angivet ved pant i fast ejendom. *Brækhus*. Pant 22.15–20 anser spørgsmålet for tvivlsomt og antyder dels mulighed for anvendelse af reglerne om guld Klausuler, dels af den norske prislovs § 18.

Da Jordabalk 6:1 taler om »inskrivning i fastigheten av visst pengebelopp«, må maksimum angives ved pant i fast ejendom.

5. *Variabel renteangivelse*. Renteangivelse i forhold til Nationalbankens diskonto eller anden objektiv målestok behandles efter samme principper som hovedstolen, jfr ovenfor i 4. Forsåvidt angår banker, sparekasser o lign, pengeinstitutter (formentlig betinget af offentligt tilsyn), har man i praksis accepteret renteangivelser, der henviser til kreditors til en-

hver tid fastsatte rente for lån af den pågældende art, jfr U 1976.631, 1974.794. U 1986.614 ØLK afviste en lignende rentefastsættelse, hvor kreditor var et finansieringsselskab.

6. Om *rentetilpasningslån* er der fastsat særlige regler i TL § 10, stk 4 (indføjet ved lov nr 290 af 10/6 1976). Herefter kan pantebrevet til realkreditinstitutter tinglyses, uanset at størrelsen af rente og lignende ydelser samt lånets fordeling på de enkelte afdrag ikke er endeligt fastsat, såfremt pantebrevet indeholder bestemmelse om, på hvilke betingelser en senere fastsættelse eller regulering heraf skal finde sted, jfr U 1986.618 ØLK, der afviste på grund af ubestemthed i så henseende. En senere fastsættelse af disse vilkår i overensstemmelse hermed behøver ingen tinglysning, se derimod fra tidl praksis U 1973.591.

Sådanne lån ydes som kontantlån jfr nedenfor under 7. De refinansieres med mellemrum, f eks hvert 5. år, således at renten da tilpasses den til den tid gældende markedsrente. Da restkøbetiden er uændret, sker der samtidig hermed evt ændringer i afdragsordningen. Dette giver anledning til problemer i forhold til TL § 40, stk 3, jfr nedenfor i § 17. II.F.

7. De såkaldte *kontantlån* i realkreditinstitutter, som ikke kan opnås for tiden, tinglyses uden endelig fastsættelse af den årlige ydelse – som dog ikke må overskride den angivne ydelse – uanset at den først kan beregnes, når kasseobligationerne realiseres, jfr *Lund Christiansen* i J 1964.251, men de særlige indfrielsesvilkår anføres i tingbogen.

B. Håndpant og pant i fordringer

Ingen af de foran i indledningen anførte betragtninger har samme vægt ved håndpant eller pant i fordringer, jfr. dog U 1975.922 SHR, hvor uklarhed om pantsikringens omfang medførte, at panteretten bortfaldt overfor konkursbo.

Der er ikke på samme måde som ved pant i fast ejendom trang til at skabe en *fast ordning for sekundærprioriteter*. Muligheden for at kunne udnytte aktiver af denne art til fordel for sekundære panthavere er forholdsvis ringe. Disse får under alle omstændigheder en usikker stilling. Man kan altså ikke som ved faste ejendomme argumentere ud fra det samfundsmæssigt værdifulde i at skabe mere betryggende forhold for sekundærpanthavere.

Heller ikke hensynet til at undgå *svigagtige kreditorbegunstigelser* virker med megen vægt i disse tilfælde. Selv om man gennemfører en regel om, at et størsteløb skal angives, hindrer man dog ikke, at pantsætter og pantekreditor trænger igennem med en påstand om, at pantet til skade for sekundærpanthaver dækker et større beløb end det virkelige lån, som er ydet af den første panthaver. Det er jo ikke nødvendigt at nedfælde panteaftalen i skriftlig form, da nogen registrering ikke er påbudt, ligesom der ikke stilles krav om beløbsangivelse ved denuntiation af panteretigheder. Hvis aftalen er mundtlig, er det lige så let at påstå, at der er aftalt et eller andet højt maksimumsbeløb, som at hævde, at gælden til førstepanthaver er større, end den faktisk er. Og selv om aftalen er nedfældet i skriftlig form, er der ingen garantier mod antedaterede dokumenter, hvori maksimumsbeløbet angives højere end det oprindeligt aftalte.

Derimod må det erkendes, at der ud fra en helt anden betragtning består en faremulighed, men denne betragtning er ikke i første række baseret på et hensyn til sekundærprioriteterne. Personer, som ikke har fået sikret deres fordring ved pant, kan bringe fordringen ind under pantesikkerheden ved at overdrage kravet til panthaveren, som netop på grund af sine sikringsmuligheder er villig til at give et særlig stort vederlag for erhvervelsen. Denne metode kan udnyttes til *skade for de almindelige kreditorer*, idet mulige »tomrum« inden for pantesikkerheden beslaglægges af de fordringshavere, der får transporteret deres fordring til en panthaver. Hvis der skal angives maksimum for pantegælden, vil denne særlige fremgangsmåde vel nok blive bremset i nogen grad; men da muligheden for optagelse af sekundære prioriteter gennemgående ikke er særlig stor, kan pantekreditorerne få indsat maksima, der er så høje, at reglen ikke kommer til at betyde meget i praksis. Derimod kan faremuligheden bekæmpes noget bedre ved en regel om, at pantet kun kan dække krav, som panthaver har erhvervet mod pantsætter *ved dennes medvirken*, se videre i § 11, I.

II. Pantekrav af variabelt omfang. Dokumenttyper

Konsekvensen af det foran anførte er, at der kan skabes reel sikkerhed for variable gældsposter. Denne sikkerhed kan forsåvidt angår fast ejendom opnås ved benyttelse af akkomodationsobligationer, skadesløsbreve, ejer-pantebreve eller almindelige pantebreve.

Akkomodationsobligationen indeholder en proformaaftale. Obliga-

tionen, der hjemler pant i fast ejendom på sædvanlig måde, udstedes ikke til den reelle kreditor, men til en mellemmand, som ikke har noget reelt krav mod skyldneren. I den typiske form pantsætter mellemmanden obligationen til den reelle kreditor og først i forbindelse hermed kommer lånet i stand. Ved anvendelse af akkomodationsobligationen opnår man at holde såvel lånets størrelse og vilkårene i låneforholdet som kreditors navn skjult. Man opnår tillige, at låneforholdet hurtigt kan bringes i stand, når obligationen først er udstedt, og der kan spares stempelafgift. Til anvendelsen af akkomodationsobligationen er der knyttet samme ulempe som til andet proformaværk: dokumentet kan tænkes anvendt efter sit formelle indhold, uanset at det reelle forhold ikke svarer hertil. Kun delvis kan man sikre sig herimod ved passende »reverserklæringer«, udstedt af mellemmanden, hvorved denne erkender, at det reelle forhold ikke svarer til det formelle indhold.

Tidligere var anvendelse af akkomodationsobligationer forbundet med en risiko for dobbeltdækning i skyldnerens konkursbo. Den reelle kreditor købte obligationen på auktion for et relativt ringe beløb og anmeldte herefter i skyldnerens bo hele skylden med fradrag af det beløb som auktionen indbragte, nemlig fra ham selv. I sin egenskab af pantehaver havde kreditor jo dette forskelsbeløb til gode. Men herefter søgte kreditor, nu i sin egenskab af indehaver af obligationen, fyldestgørelse i den pantsatte ejendom. Denne mulighed for dobbeltdækning i skyldnerens konkursbo foreligger imidlertid ikke mere, da det i retspraksis er fastslået, at kreditor ikke kan opnå større dækning, end hvis obligationen var udstedt som reel i forhold til ham, jfr KL § 46 (og ovenfor § 2. III): Kreditor kan altså få, hvad obligationen indbringer i ejendommen + dividende af restfordringen, men ikke mere, jfr U 1930.108 H, 1935.987.

Selv om betænkelighederne ved at anvende akkomodationsobligationer herefter er svundet ind, er de dog stadig til stede, fordi det virkelige forhold kan forblive skjult. Da TL ikke udtrykkeligt har forbudt lysning af dokumenter, hvis formelle indhold ikke svarer til realiteten, er der imidlertid ikke hjemmel til at afvise dem fra lysning, hvis de stadig ønskes benyttet.

Efter den traditionelle opfattelse medtages under begrebet akkomodationsobligationer også visse tilfælde, hvor et *almindeligt pantebrev* udstedes til en person, der allerede har et krav mod eller forventes at få et krav mod pantebrevets udsteder, når der dog ikke består et pantekrav, svarende til pantebrevets pålydende. Hvad enten man nu vil betegne et sådant pantebrev som en akkomodationsobligation eller ej, er det i hvert fald klart,

at der foreligger en proformaretsandel. Der er blot den forskel i forhold til den typiske akkomodationsobligation, at den virkelige kreditor ikke holdes skjult. Heller ikke ved denne metode kan der opnås dobbeltdækning i skyldnerens konkursbo, og afvisning fra lysning er ikke hjemlet. Pantebreve af denne art kan tænkes anvendt ved finansiering af byggeri på samme måde som de typiske akkomodationsobligationer. Men selv i ganske normale låneforhold kan der foreligge en tilsvarende situation, nemlig i tiden fra pantebrevets udstedelse til lånets berigtigelse, efter at tinglysning og andre formaliteter er bragt i orden, *Illum: Ejerpant.* 53. 110–11. Også det forhold, at man udsteder et pantebrev med et større pålydende end lånets øjeblikkelige størrelse, fordi man forudser en snarlig udvidelse af lånesummen, men vil undgå lysninger i flere tempi, indeholder momenter af samme art som ved akkomodationsobligationer.

Om akkomodationsobligationer se ER III.1486–88, 1663–68, *Ussing: Aftaler.* 167 f, *Arnholm.* 302–17, *Augdahl.* 139–51, *Taxell.* 225–282, *Jul Lassen* i TfR 1917.59 ff, U 1890.612 ff, *Illum: Ejerpant.* 100–13, *Kæstel.* 92 ff. Specielt om lysning af akkomodationsobligationer se *Illum: Tinglysning.* 237 note 45. *Brækhus: Pant* 21. 181–84 kritiserer, at man i norsk ret ikke har villet anerkende ejerpantebreve, men i stedet har foretrukket fortsat at anvende akkomodationsobligationer (gjorte obligationer).

Skadesløsbreve lægger ikke noget skjul på det virkelige forhold. Den reelle kreditors navn angives, og det angives udtrykkeligt, at man sikrer den til enhver tid værende skyld mellem pantsætter og pantekreditor. Ved skadesløsbreve i fast ejendom og ved skadesløsbreve, der giver underpant i løsøre, skal maksimum angives, jfr nærmere ovenfor i A. Skadesløsbrevene er efter deres indhold ikke negotiable. De er vel anvendelige ved finansiering af byggeri, til sikring af en kassekredit eller et andet løbende mellemværende, være sig mellem leverandør og detailhandler eller detailhandler og kunde, mellem udlejer og lejer e l.

I praksis har man efterhånden vænnet sig til i stedet for skadesløsbrevet at anvende *ejerpantebrevet*, som adskiller sig fra de almindelige pantebreve derved, at ejeren af ejendommen angives som pantekreditor. I virkeligheden genfinder man ved ejerpantebrevet nogle af de karaktertræk, som findes ved akkomodationsobligationen: Den reelle kreditor og de virkelige låneforhold holdes skjult, og det kan altid holdes parat til senere afbenyttelse. Men det rummer ikke den fare, som den egentlige akkomodationsobligation frembyder derved, at man skyder en mellemmand ind i forholdet.

Ejerpantebrev kan udstedes såvel i fast ejendom som i skibe og løsøre, jfr U 1942.811 (anderledes måske U 1942.957, se om dommen *Krag Jespersen* i U 1966 B. 153 note 14), U 1966.73 H, 1966.685 (løsøreejerpantebrev i interessentskabsandel), jfr om dommen *Spleth* i U 1967 B. 57, ER III.1486, *Illum*. Tinglysning. 384. Det er ikke korrekt at sige, at ejerpantebrevet er *hjemlet* ved TL § 40, idet man i så fald måtte se bort fra anvendelse af ejerpantebrev i andre genstande end fast ejendom, jfr *Illum* i U 1959 B. 112, *samme*: Ejerpant. 54, *Iversen*. 130. Hjemmelen ligger i, at pantsætter frit kan disponere over sine aktiver i det omfang, hvori dette ikke hindres ved tredjemands ret, ved lovgivningen eller ved retsregler, som må opstilles på andet grundlag, jfr *Formuerettigheder* § 2. I. B. Der skal derfor noget særligt til for at forbyde anvendelsen af ejerpantebrev. Man kan derimod sige, at retsstillingen er *nærmere reguleret* ved reglerne i TL § 40. At ejerpantebrev kan udstedes som sidste prioritet i en ejendom, som allerede er pantsat, og at de kan udstedes i ikke-behæftede aktiver er en selvfølge.

Ved afgørelsen af, om man i praksis bør vælge skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet, når skylden ikke på forhånd kan fikseres, vil det stille sig sådan, at der kan opnås næsten samme fordele ved begge slags dokumenter, idet reglerne på de fleste punkter er de samme, og hvor der er forskelle, er de ikke særlig afgørende.

Eksempel på ejerpantebrev findes bag i bogen, og det samme er tilfældet i *Tinglysningsdokumenter*. 91-94, der ligeledes indeholder eksempel på skadesløsbrev i fast ejendom .91-92, og i løsøre .118; endvidere findes .118 eksempel på transport af alm pantebrev til debitor, således at pantebrevet herefter er et ejerpantebrev.

Det *underliggende forhold* behøver ikke at fremgå af noget af dokumenterne, og selv om kreditors navn ikke fremgår af ejerpantebrevet, men normalt af skadesløsbrevet, er dette ikke afgørende, dels fordi angivelse i ejerpantebrevet om, hvem der som kreditor skal have meddelelse om tvangsauktion efter Rpl § 563 jfr § 564, stk 1, reelt afslører kreditors identitet, dels fordi skadesløsbreve principielt kan affattes som ihændeavgældsbreve. Rpl § 478, stk 1, nr 6 har nu helt ligestillet ejerpantebrev og skadesløsbrev m h t *umiddelbar tvangsfuldbyrdelse*, jfr nedenfor i § 18.1. Om *forældelse* gælder formentlig også samme regler, jfr nærmere nedenfor i § 13.B. *Stempel-mæssigt* bliver der dog efter de gældende regler en vis forskel, idet der skal svares alm stempelgebyr af det pålydende beløb ved skadesløsbrev, hver gang der bliver udstedt et sådant, jfr Stempelov § 57, stk 1, medens ejerpantebrevet vel skal stemples på tilsvarende måde af det

pålydende, når det udstedes, medens der såvel ved den første som ved senere benyttelse herudover kun svares 3 promille af de dokumenter, der eventuelt oprettes ved hver benyttelse, jfr § 57, stk 4. Der opnås altså ved ejerpantebreve visse fordele ved sekundære og successive benyttelser.

P d a s er der visse betænkeligheder ved ejerpantebreve, fordi de efter deres tekst ikke antyder noget om en begrænsning af skylden på den måde, som skadesløsbrevet gør. Dette har dog næppe væsentlig betydning i praksis, idet enhver erhverver må være klar over, at der ikke ligger nogen reel erkendelse af skyldens størrelse i denne angivelse. En erhvervelse i god tro i denne henseende er derfor ikke praktisk, se nærmere i § 22, V.

Når det i praksis er gået således, at ejerpantebrevet er blevet det foretrukne dokument, skyldes det formentlig i første række, at ejerpantebrevet – i modsætning til navneskadesløsbrevet – kan ligge parat, også tinglyst, på et tidspunkt, hvor det endnu er ganske uafklaret, hvorledes det underliggende gældsforhold vil blive, og endog selv om der ikke er aktuelle planer om optagelse af et lån med sikkerhed i ejendommen.

Se herom navnlig *Skovgaard* i U 1978 B. 197–214, *samme* i U 1981 B. 66–68, der anbefaler benyttelse af *ihændeaverskadesløsbreve*, *Margit Stassen* i U 1978 B. 25–36 med udførlig gennemgang af fordele og ulemper ved benyttelse af ejerpantebreve sammenlignet med skadesløsbreve, herunder om problemerne vedr stempligt, og *Krag Jespersen* i U 1966 B. 149–156 med vurdering af unegotiable ejerpantebreve som gældsbreve.

Om ejerpantebreve og skadesløsbreve se i øvrigt ER III.1422–28, 1486–88, *Axel H Pedersen*. 115–21, *Kæstel*. 94 ff, *Illum* i U 1947 B. 140–42, *Rørdam/Carstensen*. 92 ff, *Iversen*. 127 ff.

Om ejerpantebrevs benyttelse ved faste ejendomme se nedenfor i § 14 og ved løsøre oplysninger fra København og Aarhus i Nordisk Gjenklang. 366–367.

For ejerpantebreve i løsøre er sikringsakten, ved ejers dispositioner, ikke underretning til debitor – som ikke har nogen mening – men rådighedsberøvelse, jfr nærmere i § 22, V.

Mulighed for dobbeltdækning må være udelukket ved ejerpantebreve på samme måde som ved benyttelse af akkomodationsobligationer, *Illum*. Ejerpant. 102–103, *Vagn Carstensen* i Fuldmægtigen 1974. 11.

De svenske regler om ägarehypotek findes i Jordabalk 6:9. Det svenske pantetssystem er opbygget på, at der udelukkende anvendes ejerpantebreve. Om finsk ret se *Zitting*. 148–154.

Om anvendelsen af skadesløsbreve i Norge se *Falkanger* i TfR 1978. 40 note 6. Oslobanker bruger dem nu sjældent, men i visse områder af Norge, særligt i Nordnorge bruges de oftere. Ellers anvendes »gjorte« obligationer, hvilket nærmest svarer til akkomodationsobligationer, se herom *Brækhus*: Pant 21. 181–184, *Sandvik*. 127–135.

Hvis ejerpantebrev er udstedt til »mig selv«, kunne man med en vis formel ret

sige, at ejerpantebrevet efter ejerskifte ikke længere er et ejerpantebrev. Svensk panteretskonstruktion giver i denne forbindelse anledning til visse vanskeligheder, se *Hessler* i Festskrift til Per Olof Ekelöf, 1972.336-344.

Betænkning vedrørende underpant i løsøre, 1957.51, 64-65 har fundet det nødvendigt udtrykkelig at sige i udkastet til registrering af rettigheder i motorregistre, at ejerpant *ikke* kan stiftes.

Til oprettelsen af ejerpantebreve og skadesløsbreve må der kræves myndighed, selv om der ikke i øjeblikket er nogen reel gæld, da allerede dette, at man reserverer sikkerheden, indeholder en disposition, som kan hindre anden senere råden over ejendommen, jfr ovenfor i § 3. Ved ejerpantebreve er det ikke nødvendigt, at skyldneren påtager sig personlig hæftelse for gælden, jfr ovenfor i § 2. I.

Hvis pantsætter ikke er myndig ved oprettelsen, kan det dog tænkes, at pantsætter, såfremt han senere bliver myndig, udtrykkelig eller stiltiende godkender den mangelfulde viljeserklæring.

Bliver en myndig pantsætter senere umyndigerklæret, er panthaveren vel delvis betrygget ved reglen i Myndhl § 4, jfr TL § 48, idet der indtil tinglysningen af umyndiggørelsen opnås sikkerhed for gæld, så længe kreditor er i god tro. Den forpligtelse, som den dengang myndige pantsætter har påtaget sig til at forøge pantets værdi, påvirkes ikke af en senere umyndiggørelse.

Se hertil ER III.1428 ff.

§ 11. Pant for hoved- og biydelse

I. Hovedydelsen

I de almindelige pantebrev, hvor skyldneren erkender at skyldte pantekreditor et vist nærmere angivet beløb, opstår der ikke noget særligt problem vedrørende hovedydelsen. Derimod er der også i disse tilfælde et problem angående biydelse, jfr under II.

En bestemmelse om, at et sælgerpantebrev kan indfries inden for en vis frist til en nedsat kursværdi, kan være udtryk for en reduktion af købesummen ved en »forsinket« kontant udbetaling, som så gælder under alle omstændigheder, altså også, selv om pantebrevet forfalder p gr af misligholdelse, jfr U 1974.802.

Hvis der imidlertid oprettes et ejerpantebrev eller et skadesløsbrev, eller hvis et almindeligt pantebrev benyttes som sikkerhed for varierende ydelser, opstår der særlige problemer vedrørende selve hovedskylden. I princippet må disse spørgsmål afgøres ved fortolkning af det dokument, som sædvanligt vil foreligge. Ved et ejerpantebrev må man ty til den aftale, hvorved ejerpantebrevet er blevet håndpantet.

A. *I løbende forretningsmellemværende* er der en formodning for, at panteretten dækker *al* gæld fra dette mellemværende, jfr. U 1971. 616 H. Også *nyere* gæld dækkes normalt af sikkerheden, hvis forretningsforbindelsen fortsætter nogenlunde uforandret, U 1877.623, JU 1855.767, jfr. også VLT 1954.40. *Ældre* gæld fra samme løbende mellemværende dækkes normalt af sikkerheden, selv om denne er blevet krævet som betingelse for en fortsat kreditgivning, VLT 1931.22 (dissens), men denne formodning kan naturligvis brydes ved de konkrete omstændigheder, jfr U 1928.556 se *Jan Schans Christensen* i *Justitia* 3/1981. 38-47.

B. Hidtil er der kun tænkt på gældsposter, der ligger inden for samme løbende mellemværende. Hvis der mellem de samme parter er tale om *forskellige arter af gældsposter*, f eks tjenestelån og varegæld, kan man ikke

antage, at en sikkerhed, der ydes med henblik på den ene art af gældsposter, også omfatter gæld af anden art. Dette må gælde, selv om der anvendes vidtgående udtryk (»til sikkerhed for skadesløs betaling af alt, hvad NN er eller til enhver tid måtte være skyldig«).

Ved afgørelsen i U 1924.25 H kom man ganske vist til det resultat, at sikkerheden ikke blot dækkede lån, men også varegæld, men i dette tilfælde var dokumentet konciperet af debtors sagfører, og debitor havde udarbejdet en opgørelse, som syntes at vise, at skadesløsbrevet også omfattede varegælden, jfr om dommen *Jan Schans Christensen* i *Justitia* 3/1981. 41.

Hvis pantebrevet (skadesløsbrevet) kun dækker gæld af en bestemt art, f eks vekselgæld, dækker det ikke anden gæld, selv om denne gæld har tilknytning til den fremhævede gældsart. Skadesløsbrevet for vekselgæld omfatter derfor ikke uden videre berigelseskrav, som måtte opstå efter Veksellovens § 74 efter vekselkravets bortfald, jfr *Illum* i U 1959 B. 129.

Af det lige anførte følger, at en sikkerhed, der efter ordene skal dække alt, hvad pantedeбитor kommer til at skyldte pantekreditor, ikke omfatter erstatningsforpligtelser uden for kontraktsforhold, hvis sikkerheden er oprettet med henblik på kontraktsgæld. Hvis pantesikkerheden er indrømmet over for en bank, kan det i hvert fald kun antages, at sikkerheden dækker gæld, som hidrører fra sædvanlig bankvirksomhed, og pant for kasselån dækker ikke andre fordringer, når dette ikke er aftalt, U 1887.476, 1888.10 H (1887.782), jfr herved *Illum*: Ejerpant. 94–95, *Torkild-Hansen* i *Advokatbladet* 1961.282, og om kaution *Gomard*: Oblret. 410–411, *Ørgaard* i U 1978 B. 158, se noget afvigende *Højrup*: Kaution, 1977.36.

C. Herudover må der sikkert gøres andre begrænsninger. Trods generelle formuleringer i dokumenterne kan det normalt ikke antages, at en sikkerhed dækker krav, der opstår uden debtors medvirken og uden at pantekreditor ved kravenes opståen har regnet med pantesikkerheden. I hvert fald kan sikkerheden ikke omfatte krav, som *opkøbes* af pantekreditor, således at fyldestgørelse søges i pantet, ikke i pantekreditors interesse, men udelukkende i deres interesse, fra hvem fordringerne opkøbes, jfr U 1951.759 H (dissens).

Sagen U 1951.759 H drejede sig om et tilfælde, hvor pantekreditor, en bank, for nogle kunder diskonterede vekslere på pantedeбитor. Sikkerheden dækkede ikke disse tilfælde, uanset at der anvendtes vidtgående udtryk: »være sig almindelige håndskriftskrav, vekselkrav eller fordringer af hvilken som helst art, forfaldne

som uforfaldne«. Se *Fr Vinding Kruse* i TfR 1962.26, *Illum: Ejerpant*. 89, *Ipsen* i U 1953 B. 16 og *Jan Schans Christensen* i Justitia 3/1981. 47-51.

Afgørelsen i U 1917.427 H (U 1916.490) går næppe herimod, idet det oplyses – hvad dog ikke fremgår af afgørelsen – at sagen drejede sig om vekslers, som pantede debitor enten selv havde diskonteret i banken eller selv havde udstedt som solaveksler. Hvis banken kommer til at lide tab på vekselengagementerne, må det dog måske i opkøbstilfældene anerkendes, at sikkerheden dækker sådanne tab. Dette var i hvert fald anerkendt under sagen U 1951.759 H. U 1958.744 H fastslår, at panteretten i forbindelse med en kassekreditkontrakt, hvorefter pantet hæftede for alt, hvad debitor måtte blive kreditor – en bank – skyldig, ikke blot gjaldt et byggelån, men også gæld hidrørende fra en anden kassekreditkontrakt med banken og et beløb, hidrørende fra en af debitor udstedt solaveksel. Alle disse gældsposter var altså opstået direkte mellem banken og pantsætter. *Axel H Pedersen*. 93-94, 131, 137, 139 kritiserer afgørelsen stærkt »som et monument, som strider mod god forretningsskik inden for byggeriet og imod de bestræbelser, der gennem de senere år er udfoldet fra alle andre sider for at tilvejebringe velordnede forhold, der hindrer svind i byggemidlerne«. Ligeledes kritiseres en udtalelse afgivet til brug for sagen af Danske Bankers Fællesrepræsentation, som ikke anså formuleringen som stridende mod god forretningsskik. *Illum: Ejerpant*. 87-89 kan vel tiltræde denne udtalelse i almindelighed, men anser den for urimelig, når banken, efter at ejeren har indrømmet en anden sikkerhed i pantet, påberåber sig aftalen, idet han anser ejeren for uberettiget til – efter indrømmelsen af de sekundære panterettigheder – at vedstå sit tilsagn til banken om udvidelse af kreditten hos banken ved senere aftale, jfr om dette spørgsmål § 17, IV. *Juul-Olsen* i J 1959.361 nøjes med en henvisning til, at en banks forsøg på at opnå kreditorbegunstigelse ved at tage transporter strider mod god forretningsskik.

U 1970.852 kom også til det resultat, at et ejerpantebrev, håndpantet til en bank, omfattede vekselkyld ifølge vekslers, accepteret af pantsætter og disconteret af håndværkere, som medvirkede ved pantsætters byggeri. Pantet var stillet til sikkerhed for dels hvad der udbetaltes til pantsætteren, dels hvad han på anden måde blev banken skyldig (f.eks. hidrørende fra vekselengagement). Det lægges til grund, at såvel banken som pantsætteren, der selv havde medvirket til tilvejebringelsen af aftalen om disconteringen i banken, havde regnet med, at vekselkylden omfattedes af panteretten. Afgørelsen ligger herefter formentlig på linie med de tidlige afgørelser.

VLT 1957.68 lægger vægt på, at discontering af to vekslers i en bank, der havde sikkerhed i skadesløsbrev for, hvad der skyldtes af en hvilken som helst skyldgrund, havde karakter af ganske normale bankforretninger, og at acceptanten – skadesløsbrevsdebitor – var bekendt med, at han blev forpligtet over for banken, således at bankens krav mod ham måtte anses for stiftet ved aftale med ham. Den ene veksler dækkede nemlig over restskyld til banken ifølge et tidligere lån, og skadesløsbrevsdebitor var gjort bekendt med, at den anden veksler ville blive disconteret i banken. Se også VLT 1957.74.

U 1981.543 antog, at en direktør for et aktieselskab, der havde påtaget sig selvskyldnerkaution for alt, hvad selskabet var eller blev en bank skyldig på hvilken som helst måde, herunder vekselforpligtelser, ikke hæftede for vekslers, trukket af andre, accepteret af selskabet og disconteret i banken, idet det bl.a. fremhævedes,

at det beroede på tilfældigheder, at en vekselindehaver søgte vekslers diskonteret netop i denne bank.

Nogle norske afgørelser har fortolket tilsvarende videregående klausuler indskrænkende, se f.eks. NRt 1929.257, 1928. 940, *Brækhus*: Pant 22.45-47.

U 1983.615 har bl.a. på grundlag af vidneforklaring ikke fortolket udtrykket »min yderligere skyld til NN« indskrænkende som kun omfattende skyld ved leveringer til den pantsatte ejendom.

Svagheden ved disse afgørelser er imidlertid, at de bevæger sig i *deklaratorisk plan*. Resultatet fremtræder som en fortolkning af pantsætningsaftalen. Hvis man bruger så skarpe udtryk, at pantsætningen klart også omfatter fordringer, som opkøbes, og fordringer, som ikke vedrører debitorens forretning, er der intet at gøre. Aftalen dækker. Da disse fortolkningsforsøg altså ikke kan klare alle vanskeligheder, måtte man gennemføre reglen i *præceptiv* form ud fra de almindelige retlige betragtninger om fare for opkøb o.l. Men en sådan regel lader sig ikke gennemføre uden lovhjælp, jfr. ligeledes *Juul-Olsen* i J 1959.361, der ikke anser dette for praktisk nødvendigt, anderledes *Illum* i U 1959 B. 127 f, der nærmest mener, at en sådan regel kan gennemføres i kraft af forholdets natur, og i samme retning *Kolmos og Mogensen*. 34-39. Dette er i hvert fald i modstrid med den opfattelse, som de 4 dissenterende dommere gjorde gældende i den ovenfor nævnte sag. U 1983.349 H (kort referat) fandt ikke aftalelovens § 36 anvendelig på alskyldserklæring.

Om disse spørgsmål se i øvrigt *Højrup*: Pant. 21-24, *Rørdam/Carstensen*. 30 ff, *Iversen*. 162-163, *Vinding Kruse* i U 1933 B. 196, noten, ER III.1420, 1433, 1436, *Jul Sæe* i U 1933 B. 151, note 4, *Ussing*: Kaution. 39 note 7, *Jan Schans Christensen* i *Justitia* 3/1981.47-58, *Hans Viggo Godsk Pedersen*: Kaution, 1982.33-36. U 1928.349, 1929.245 H. Om norsk ret se *Arnholm*. 268-69, Norsk Pantelov § 5, stk 2, jfr. 51-52. Helt generelle panteforskrivninger fortolkes også undertiden indskrænkende efter svensk ret, jfr. f.eks. NJA 1923.258, 1930.65, 1953.60, jfr. *Håstad*: Sakrätt: 217, 223-224.

II. Bydelsler

A. Når pant er *stillet af den personlige skyldner* selv, er det almindeligt antaget, at pantet også dækker *rentekrav* og udvidelser af hovedydelsen som følge af misligholdelse. Panteretten må da også omfatte *omkostninger ved anmeldelse i og forfølgning mod et konkursbo*, cfr. dog nogle ældre afgørelser i U 1871.251 (se noten til dommen) og 1886.366. Dette må følge af, at panteretten netop har til formål at sikre mod den situation, at skyldneren på grund af sine økonomiske forhold ikke er i stand til at opfylde. Panteretten må formentlig også antages at dække særlige ydelser som f.eks. en *konventionalbod*.

Efter formular A pkt 7 har kreditor panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter,

herunder administrationsbidrag og kautionforsikringspræmier og gebyr efter A pkt 3 og 8, jfr formular B pkt 8. Det samme gælder for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side, jfr Beretning om pantebrevsformularer. 42-43, der særligt fremhæver, at tilføjelserne om renteydelser ikke er en udtømmende eksemplifikation, og at en advokat efter fast praksis ikke i et bo kan kræve salær for anmeldelse af en fordring i boet. Hermed er der angivet vide rammer for pantets udstrækning til bydelser, og det samme må gælde, hvis der anvendes udtryk som »skadesløs betaling«, jfr DL 5-7-2.

På tilsvarende måde giver formular C, løse pantebrevsformularen, pkt 6 panteret for krav iflg pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter samt morarenter og for omkostninger, som med føje er afholdt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.

U 1970.671 fastslår, at forrentning af sælgerpantebrev med bankens »til enhver tid værende kassekreditrente« også omfattede den for sådanne konti sædvanlige provision på 1%, U 1906.659 (sikkerhed for skadesløs betaling for alle forpligtelser ifølge en forpagtningskontrakt - panteretten omfattede udgifter ved retsforfølgning, selv om realisation skete efter aftale ved frivillig auktion), U 1893.827 (skadesløs betaling for kapital, renter og omkostninger omfattede også morarenter og rentes rente), U 1868.931 (til sikkerhed for skadesløs betaling af veksel - omfattede også omkostninger ved inddrivelsen), se endvidere Schl III.452, II.301 (pantet dækkede også renter), HRT 1860.900 (pantet dækkede omkostninger), smh JU 1852.250 (konkret begrundelse). Rentekrav, der ifølge aftale skal dækkes forud for afdragsydelser, får retsstilling forud for simple krav uanset bestemmelsen i den tidl KL § 35 a nr 1, nuv KL § 98 nr 1, U 1982.81 H.

Om sikkerheden også gælder i forhold til tredjemand, beror på de almindelige retsværnsregler, jfr navnlig TL § 1.

B. Hvis pantet er *stillet af tredjemand*, bør man vel nok i princippet anlægge samme synspunkter som ved kaution, men herved må dog tages i betragtning, at disse påvirkes af særlige hensyn, som kun kan foreligge ved visse former for kaution, men som typisk kommer frem ved alle former for pantsætning.

Med hensyn til *renter* har man ved kaution været inde på at tillægge de konkrete udtryk i dokumenterne megen vægt, således at f eks renter ikke skulle være omfattet af sikkerheden, hvis kautionisten indestår for »kapi-

talen« eller »for tilbagebetalingen af lånet eller beløbet«, eller hvis man indestår for betaling af et nærmere angivet beløb. Både for kaution og pants vedkommende kan man kritisere, at man tillægger de ofte tilfældigt valgte udtryk afgørende betydning for udfaldet af retssagen. Men for så vidt angår pant kommer der det særlige frem, at renterne ikke i tidens løb kan løbe op til betydelige beløb, set i forhold til hovedstolen. Dette synspunkt kommer ikke frem ved kautionsformer, hvor der ikke er sat nogen absolut grænse. Pantets realisationsværdi sætter i hvert fald en absolut højeste grænse. Selv om der kan være en margin mellem hovedstolens maksimum og denne værdi, må det tages i betragtning, at pantsætteren i hvert fald ved håndpant og underpant i løsøre vurderer sin maksimale risiko efter pantets værdi mere end efter hovedstolens størrelse. Ved pant i fast ejendom ligger det vel nok anderledes, men her må til gengæld bydelser normalt rykke ned i prioritetsordenen, hvis der ikke som ved skadesløsbreve er fikseret et absolut maksimum, jfr TL § 40, stk 4. Alt i alt taler det anførte vist mest for, at panteretten normalt omfatter rentekrav, eller – som det udtrykkes af *Carsten Smith: Kausjonsrett. 57* – der skal ikke meget til, før en fortolkning fører til hæftelse herfor.

Med hensyn til *morarenter* og *procesomkostninger* er det vel nok mere tvivlsomt, om sikkerheden dækker. Ved kautionsforhold antages det nærmest, at kautionistens ansvar herfor kræver særlig aftale herom eller dog særlige holdepunkter herfor. Ved panteforhold kommer der det særlige moment til, at realisation af håndpant og til en vis grad også underpant foregår særlig let, således at omkostningerne bliver væsentlig mindre end ved et personligt søgsmål. I disse tilfælde må pantsættere da i hvert fald i endnu højere grad end kautionister kunne henvise til, at omkostninger ved personlige søgsmål mod den personlige skyldner bør undgås. Særlige forhold kan dog føre til, at kreditor har rimelig grund til først at søge gælden inddrevet hos skyldneren, navnlig hvis fyldestgørelsesmulighederne må antages at blive mindre, hvis man venter.

Om inkassosalær kan medtages blandt omkostningerne, se U 1910.857 Det er antaget, at udpantningsret efter hestpantebrev også omfatter omkostninger ved indfrielsen, f eks inkassosalær, U 1933.319.

Om pant for bydelser og de tilsvarende spørgsmål ved kaution se ER III. 1418–20, *Illum: Ejerpant. 114–20, Torp. 604, Matzen. 495, Arnholm. 55–56, Hagerup. 59 f, Augdahl. 127, Undén. 1.180 f, Håstad. 216–217, Ussing: Kaution. 50 ff, Nebelong: Forløfte. 48 ff, v Eyben* i U 1948 B. 353–354, U 1958. 945, 1974. 198, *Krag Jespersen: Kaution, 1965.25*, jfr *Hans Viggo Godsk Pedersen: Kaution. 1982. 36–38, Carsten Smith: Kausjonsrett. 56–57, Gomard: Oblret. 409–410, Gomard: Tillæg til Obligationsret. 147, Højrup: Kaution, 1977. 37–38, Ørgaard* i U 1978 B.

158. Udtrykket »skadesløs betaling i enhver henseende« i en kautionserklæring omfattede i U 1977.188 såvel nødvendige omkostninger til hovedfordringens indrivelse som aftalte renter.

Illum: Ejerpant. 119–20 kritiserer den almindelige antagelse af, at sagsomkostninger ved skadesløsbreve ikke er dækket ved panteret ud over maksimum.

Se om renter af ejerpantebreve til sikkerhed for tredjemands gæld, *Jens Anker Andersen* og *Erik Werlauff*, U 1985 B. 105 ff.

III. Udvidelser

Om pantet kommer til at omfatte andre *udvidelser*, f.eks. forhøjelse af rentesatsen eller forhøjelse af hovedstolen, må i første række afhænge af, om pantet er stillet for egen gæld eller for tredjemands gæld. Er pantet stillet for egen gæld, vil det vel ofte stille sig således, at pantet også dækker udvidelserne, idet det ikke har sandsynligheden for sig, at der fremtidig udformes en spaltning mellem den personlige og den reelle hæftelse. Om også disse udvidelser har beskyttelse mod tredjemand, afhænger af de almindelige retsværnsregler.

Hvis pant er stillet for tredjemands gæld, må spørgsmålet principielt løses efter samme synspunkter som ved kaution, men ligesom under II, B kan det tænkes, at den omstændighed, at det drejer sig om pant, bevirker forskelle fra kautionsreglerne.

§ 12. Overdragelse af panteretten

I. Overdragelse af negotiable pantebreve

Om overdragelse af panterettigheder kan man i det store og hele henvise til, hvad der gælder om overførelse af fordringsrettigheder, hvis panteretten er forbundet med et omsætningsdokument, således at Gbl § 11 kommer til anvendelse.

Herefter er gældsbreve, der giver pant i fast ejendom eller registreret skib eller luftfartøj negotiable, hvis ikke der er indføjet en »rektaklausul«, og beskyttelse over for kreditorer og aftaleerhververe opnås ikke ved tinglysning, jfr TL § 2. Allerede TL § 28 hjemlede en tilsvarende ordning for tinglyste pantebreve i fast ejendom, men ved Gbl § 11 udvidedes reglen til også at gælde utinglyste pantebreve i fast ejendom (hvortil samtidig føjedes pantebrev i skib og luftfartøj). Reglen gælder såvel selve panteretten som det personlige gældsansvar, der normalt er forbundet med panteretten, jfr ovenfor i § 2. I.

Omvendt er pantebreve i løsøre og ikke-registrerede fartøjer ikke negotiable, medmindre pantebrevet er udstedt som ordrepapir eller utvetydigt angiver, at det skal være et omsætningsgældsbrief. Negotiabilitetsreglerne er under alle omstændigheder uanvendelige, hvis der ikke foreligger et gældsbrief, idet pantebrevet f.eks. ikke angiver en fast pengesum som skyld. Følgelig finder de ikke anvendelse på skadesløsbreve, tinglyste skifteekstrakter og udlægsrettigheder.

Ejerpantebreve i fast ejendom anses som negotiable, uanset at det er helt klart, at den reelle skyld ikke er bestemt ved angivelse af pantesummen i ejerpantebrevet, men afhænger af det underliggende forhold. Dette resultat er fastslået ved U 1954.767 H, jfr *Frost* i TfR 1955.442, hvor denne antagelse dog ikke var bestridt under proceduren, og er fulgt op ved VLT 1955.310 og afgørelse anført i Advokatbladet 1958.293. Se nu udtrykkeligt U 1984.123 H, 1985.719 H. Se om ejerpantebreve i fast ejendom og løsøre i § 22, V. Dette får navnlig praktisk betydning for (hånd)panthavere, som erhverver sekundær ret inden for ejerpantebrevet. Negotiabiliteten

kan være udelukket ved særlige forbehold i pantebrevets tekst, hvilket muligvis kan antages at ligge i en udtalelse om, at pantebrevet er oprettet »med bebyggelse for øje«.

Et *indekspantebrev* (indeksreguleret pantebrev) kan betragtes som et gælds-brev, idet det opfylder kravet om at være en skriftlig erklæring, der hjemler en i hovedsagen ubetinget, ensidig fordring på et pengebeløb, jfr *Gomard*: Oblret .229, *Lyngsø*: Negotiable dokumenter .23, *Ussing og Dybdahl*: Gælds-brevslovene 1938.7. Da det ikke fuldtud kræves, at fordringen skal være ubetinget og ensidig, må det være tilstrækkeligt, at fordringens størrelse reguleres på objektiv måde af en målestok, som ikke afhænger af det særlige forhold mellem debitor og kreditor. Når herefter pantebrevet må anses som et gælds-brev, følger det af Gbl § 11, nr 3, at et indeksreguleret pantebrev i fast ejendom tillige er et omsætningsgælds-brev.

Selv om tinglysning af negotiable pantebrev ikke er nødvendig for at opnå retsbeskyttelse, foretages sådan lysning almindeligt for at sikre sig meddelelse bl a efter Rpl § 564, jfr hvad der fremgår af U 1980.924. Derimod er lysning af en forkøbsret til et omsætningsgælds-brev, som kan gøres gældende af skyldneren, tilstrækkelig beskyttet ved Gbl § 15, stk 3, idet forkøbsretten blot skal påtegnes gælds-brevet. Tinglysning er derfor åbenbart overflødig, jfr U 1978. 148 HKK.

Efter det svenske panteretssystem er et pantebrev i fast ejendom at anse som et ejerpantebrev, men stiftelsen af panteretten sker først ved håndpant-sætning af pantebrevet, indtil da er der kun sket en forberedelse heraf. Pantebrev er ikke gælds-breve. Der kan herefter ikke ske godtroserhvervelse alene på grundlag af pantebrevet. Dette vil forudsætte, at betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt i forbindelse med erhvervelse af det dokument, som supplerer pantebrevet, jfr *Westerlind*, navnlig. 161 ff, 165 f, 241 ff.

Norsk Pantelov har i det væsentlige undladt at give regler om overdragelse af panterettigheder, jfr NOU 1982:17.138. Herefter lægges der vægt på de regler, der gælder om »kravsformen«. Ved omsætningsgælds-breve er overgivelsen af dokumentet afgørende, ved simple fordringer denuntiationen til skyldneren, jfr *Sandvik*. 256-257.

Selv om der i det hele kan henvises til de almindelige regler om negotiabilitet, opstår der dog særlige spørgsmål, som ikke behandles i Obligationensretten, fordi de står i forbindelse med de panteretlige problemer. Reglerne om, hvilke indsigelser der eksstingveres og hvilke ikke, jfr Gbl §§ 15 og 17, er ikke udtømmende. Af § 15 kan man ganske vist slutte, at alle aftaler om ændringer i det oprindelige forhold f eks om afkald på pant i tilbehør, jfr nedenfor i § 16, på en gunstig prioritetsstilling eller endog på selve panteretten mister deres virkning over for en godtroende erhverver,

hvis ændringen ikke er blevet påført pantebrevet, jfr § 15, stk 3, *Lyngsø*. 120. En aftale om ret for debitor til indfrielse før det i pantebrevet angivne tidspunkt kan ligeledes fortabes over for en godtroende erhverver, jfr U 1943.749 H (mindretallet), *Gomard*: Oblret. 291-292. Det samme gælder indsigelse om, at pantebrevet ikke dækker over et virkeligt skyldforhold, U 1957.259 H (hvor grov uagtsomhed ved erhvervelsen blev statueret), jfr om afgørelsen *Gomard*: Ydelsen. 271 note ***). Derimod ligger det nær at drage analogislutninger fra § 17, nr 2, til tilfælde, hvor pantet er gået til grunde, hvor panteretten er bortfaldet ved forældelse, hævd eller præklusion, herunder bortfald efter Rpl § 581, jfr *Lyngsø*. 120, *Gomard*: Fogedret. 298. *Vestberg* i U 1973 B. 270, *Arnholm*. 125, smh *Sandvik*. 261 f, der lægger vægt på, om påtegning af indsigelsen har været mulig.

Forholdet mellem eksstinktionreglerne i TL og Gbl er kompliceret, idet de ikke er afstemt med hinanden. Medens retsvirkningerne ved tinglyste skøder, servitutter og brugsrettigheder udelukkende afhænger af TL's regler, herunder også bestemmelsen i TL § 31 om erstatning hos statskassen, når der foreligger indsigelser, som er ufortabelige efter § 27, kan der ved pantebrevne blive tale om en kombination af begge sæt regler.

Se i samme retning *Lyngsø*. 118-120, *Gomard*: Oblret 271-272, *Vestberg* i U 1973 B. 269-270. Resultaterne hos *Illum*: Tinglysning. 322-323, jfr *samme* i U 1959 B. 80-81, *Iversen*. 146-148, *Pagter Kristensen*. 254, svarer formentlig til det anførte, idet herefter TL § 27 suppleres med Gbl's regler, men fortolkes indskrænkende ved, at forskellige indsigelser betragtes som kvalificerede, selv om de ikke er betegnet på denne måde i Gbl.

Det er formentlig betænkeligt at løse konflikten ved at anvende TL's regler på de tingsretlige problemer og Gbl's regler på de fordringsretlige, jfr således *Ussing Alm Del 259, Højrup*: Pant. 33 note 47.

Da debitor kan have interesse i at få et pantebrev, som indfries, transporteret til sig i stedet for at få det kvitteret til afløsning, medens kreditor på den anden side ikke kan have interesse i at modsætte sig det, må debitor kunne fremsætte krav herom, jfr *Ole Gangsted Rasmussen* i U 1960 B. 263-65, jfr *Illum*: Ejerpant 63-64. Skyldneren undgår nogle omkostninger og sparer tid, hvis det indfrie pantebrev agtes benyttet som grundlag for nyt lån. Prioriteten må, som udgangspunkt, afgøres på grundlag af den lysning, som er sket ved den tidligere benyttelse af pantebrevet. Ved transport på pantebrevet ved den senere benyttelse må de almindelige principper i TL § 28 og Gbl § 14 finde anvendelse. For så vidt bliver stillingen en anden, end hvis et pantebrev udstedes som nyt, jfr *Illum* anf sted. I overensstemmelse hermed er ved U 1954.32 H (jfr 1953.395), se hertil

Lorenzen i Tfr 1954. 297-99, antaget, at en falsk transport, udfærdiget af en tredjemand på grundlag af en transport til pantsætter, måtte bedømmes efter TL § 28, ikke efter TL § 27.

Se hertil *Gomard*: Oblret. 295-296 og *Rørdam/Carstensen*. 101, der vil bedømme forholdet som en indsigelse mod debitor, men angående en indsigelse om manglende udgivelse (uforsigtighed), som er fortabelig, således at resultatet bliver det samme, jfr også *Illum*: Ejerpant. 62, *Iversen*. 193 ff. Se i øvrigt om dommen *Lyngsø*. 92-93, *Lund Christiansen*, J 1962.369.

Meget taler for, at dissensen såvel til landsrets- som til højesteretsdommen er rigtige, når det anføres, at erhververen var i ond tro. Påtegningen fra dec 1938 lød på, at pantebrevet blev transporteret til debitor, »der i dag har indfriet obligationen med renter«, ikke desto mindre lød påtegningen af 18/11 1951 på, at »Nærværende pantebrev, kr 4000, transporteres og overdrages ... til ... For transporten er jeg fyldestgjort«. Domsresultatet harmonerer ikke med den alm understregning af, at der ved ejerpantebreve bør stilles strenge krav til den gode tro, jfr *Frost* i Tfr 1955. 442 ff.

Se endvidere U 1964.203, hvorefter erhververen af et pantebrev ikke var pligtig til at udlevere dette efter TL § 28, uanset om transportunderskriften måtte anses for falsk.

II. Overdragelse af unegotiable panterettigheder

Hvis panteretten giver pant i *fast ejendom*, men ikke er knyttet til et omsætningspapir, opstår der særlige vanskeligheder.

Problemet kommer frem i forhold til reglen i TL § 2 om lysningsfritagelse efter § 1, der efter *Vinding Kruse*: Tinglysning. 142, kun angår negotiable pantebreve, men ikke skadesløsbreve, tinglyst skifteekstrakt, aftægtskontrakter, udlæg o l.

Skibsregistreringslovens § 32, stk 2, har udtrykkeligt begrænset den tilsvarende regel til pantebreve, der er omsætningspapirer.

Luftfartøjsregistreringslovens § 3 har derimod ikke taget stilling til spørgsmålet, men ladet det stå åbent, jfr FT 1959/60, B. sp 486.

Herefter synes den nødvendige sikringsakt at være *tinglysning* ifølge det generelle påbud i TL § 1. Efter gældslovens § 31 og dennes analogi er sikringsakten i disse tilfælde imidlertid *denunciation* til debitor. Der foreligger således et tilfælde af regelkrydsning (sikringsaktskonkurrence). En sikringsakt må kræves, men hvilken?

I betragtning af spørgsmålets ringe praktiske betydning kunne man formentlig uden skade anse tinglysning og *denunciation* for *ligeværdige*

sikringsakter, og for så vidt anse retsværnet for etableret også i de sjældne tilfælde, hvor transporthaver af en eller anden grund kun har fået tinglyst.

Men i hvert fald gælder efter herskende opfattelse i teorien, at *underretning* efter Gbl § 31 er *tilstrækkelig* sikringsakt, uanset panthaver af andre grunde vil være motiveret til både at tinglyse og denunciere transporten. Retspraksis ses ikke at have taget stilling til spørgsmålet.

Se således *Illum*: Tinglysning. 56 ff, *Højrup*: Pant, 2. udgave. 116, *Rørdam/Carstensen*. 101 ff, *Ørgaard*. 70, *Juul-Olsen*, i J 1959.363, *Ipsen*, J 1960.30, *Skovgaard*, U 1978 B 210-212.

Anderledes derimod 7. og tidligere udgaver af dette værk, v *Eyben*, J 1951.54-56, *ER III* 1438-1439.

Pagter Kristensen. 67 fremhæver, at spørgsmålet er uafklaret i retspraksis, og tilråder, at der både lyses og denuncières.

Panterettigheder i *løsøre* er ikke omfattet af den generelle lysningsregel i TL § 1. Det er derfor sikkert, at kun gældsbrevslovens regler finder anvendelse på transporter af pantebrev i *løsøre*, jfr også forudsætningen i Betænkning vedrørende underpantsettning af *løsøre*, 1957.15, *Rørdam/Carstensen*. 105, *Pagter Kristensen*. 393. Se om ejerpantebrev i *løsøre* nedenfor i § 22, V.

III. Særligt om sekundær overdragelse af skadesløsbrev og ejerpantebrev

Med overdragelse af et skadesløsbrev eller ejerpantebrev kan der være tænkt på ét af to forskellige forhold. Enten kan der være tilsigtet en overdragelse af den skyld, som er opstået indtil overdragelsesøjeblikket, med den sikkerhed, som dokumentet frembyder. Eller man vil anvende dokumentet på et nyt skyldforhold uden at overdrage den skyld, som er kommet til eksistens inden for dokumentets rammer.

Hvis kreditor *overdrager de krav, som dokumentet sikrer*, kan skyldneren som hovedregel fremsætte samme indsigelser og modkrav mod den nye kreditor som mod den oprindelige, jfr U 1938.388. Det vil derfor være formålstjenligt for den nye kreditor at få skyldnerens erkendelse af skylden. Hvis det underliggende forhold er knyttet til negotiable dokumenter, f eks vekslers, kan indsigelser eventuelt eksstingveres over for en godtroende erhverver, og dokumentet må antages at sikre ethvert krav, som erhververen således kan gøre gældende mod skyldneren.

Således *Illum*: Tinglysning. 324, *Sven Clausen*: Om negotiable papirer. 214 note 13, *Krag Jespersen* i U 1966 B. 18, *Iversen*. 132, 143. Anderledes ER III.1440.

Efter det under II anførte skal overdragelsen af de ved skadesløsbrev pantsikrede fordringer denuncières (evt alternativt tinglyses) for at opnå beskyttelse over for pantekreditors afledede erhververe, herunder kreditorer uden særlig sikkerhedsret. En sikringsakt er derimod ikke nødvendig i relation til erhververe, der afleder deres ret fra *ejeren* af den faste ejendom. Skadesløsbrevet forudsættes at være tinglyst, hvorved der er opnået beskyttelse i denne retning. Ved overdragelsen bevæger man sig kun inden for de rammer, som allerede er afstukket. Der sker kun et personskifte, som er uden betydning for omfanget af den pantsikrede gæld.

Anderledes derimod hvor overdragelsen indebærer en *selvstændig pantsætning* til fordel for transporthavers egne krav mod ejer. Her kræves en selvstændig sikringsakt i forhold til *ejers* afledede erhververe.

Det må i hvert fald kræves, at debitor klart er indgået herpå. Da dette ikke fandtes at være tilfældet i U 1955.364, fremførtes dette som en af grundene til, at en anden kreditor ikke havde fået sikkerhed inden for skadesløsbrevets rammer, jfr også U 1890.137. Anderledes var forholdet i U 1957.405, hvor det var klart, at pantebitor havde stiftet en »håndpanteret« i skadesløsbrevet til fordel for en anden kreditor. Betragtningen er den, at en sådan ny *disposition* fra skyldnerens side – ligesom enhver anden ny disposition over hans faste ejendom – *skal lyses efter TL § 1*. TL § 2 kan i hvert fald kun gælde *kreditors* overførelse af en allerede eksisterende panteret, jfr ovenfor under II, og ikke det tilfælde, at *debitor* går ind på en »overførelse« som betyder en ændring af de tidl tinglyste vilkår, se dog proceduren i U 1957.405. Den manglende tinglysning af det ændrede vilkår medfører derfor, at man må frakende ændringen retsvirkning over for pantsætterens alm kreditorer, jfr U 1955.364 (som kunne have nøjedes med den ovenfor nævnte begrundelse) og U 1957.405 (med dissens, der lægger vægt på, at der ikke menes at foreligge en ny disposition), og *Illum*: Ejerpant. 70–71, der erkender, at man nærmest må komme til det samme resultat, hvis pant for varegæld ændres til at gælde anden gæld, f eks lånegæld, samt *Juul-Olsen* i J 1959.364.

Ganske tilsvarende principper gælder for ejerpantebreve. Hvis panthaver således transporterer sine fordringer med tilhørende sikkerhed i ejerpantebrevet, kræves en sikringsakt i forhold til *overdragere*s afledede erhververe. Herom henvises til § 22, V.

Panthaver er derimod ikke materielt berettiget til på egen hånd at udnytte ejerpantebrevet uafhængigt af sine underliggende fordringer, dvs til fordel for tredjemands egne fordringer mod udsteder. Da ejerpantebrevet regnes for negotiabelt, består der principielt en mulighed for en sådan dis-

position ad *eksstinktiv* vej, men i praksis vil ejerpantebrevets notoriske karakter af et skadesløsbrev begrænse muligheden, se nærmere i § 22, V. Men hvis en sådan disposition kan etableres efter materielle regler, kræves som ved skadesløsbrev en sikringsakt i forhold til *ejers* afledede erhververe, her rådighedsberøvelse med hensyn til dokumentet.

Se hertil *Rørdam/Carstensen*. 106, 110, 113, *Iversen* 142 f, *Illum*: Tinglysning. 324, *Krag Jespersen*. U 1966 B. 18.

IV. Udelukkelse af overdragelse

Spørgsmålet om, hvorvidt overdragelse overhovedet kan finde sted, eller den er udelukket som følge af lov eller aftale, kan henvises til obligationsretten. Efter de der udviklede regler måtte man nærmest komme til det resultat, at en håndpanthaver ikke kan overdrage sin ret, hvis dette medfører, at en anden kommer til at have besiddelsen over det pantsatte, da det ikke kan være skyldneren ligegyldigt, hvem der har besiddelsen. DL 5-7-4 fastslår imidlertid, at panthaver har denne ret, jfr nedenfor i § 20. II. C, men panthaver står inde for, at det pantsatte tilbagegives til skyldneren, når skyldforholdet ophører, *Arnholm*. 121.

V. Entreprenørtransporter

Man har diskuteret, hvorledes rangfølgen er mellem forskellige transporthavere, der hver for sig har fået transport på krav ifølge en entreprisekontrakt. Disse entreprenørtransporter benyttes typisk på den måde, at entreprenøren ved et bygge- eller anlægsarbejde giver transport til forskellige kreditorer på entreprisens summen, fordi han på denne måde kan skaffe sig materialer m v til anlæggets gennemførelse. Tilsvarende transport kan også tænkes givet af bygherren. Hvis man følger princippet i Gbl § 31, må rangfølgen bestemmes under hensyn til de tidspunkter, på hvilke skyldneren har fået underretning om transporterne. Reale grunde taler dog stærkt for at give de transporthavere fortrinsret, som har medvirket til anlæggets gennemførelse, og at yde disse transporthavere indbyrdes ligestilling. Hvis der gives transport til uvedkommende kreditorer, risikerer man, at byggeriet går i stå, fordi disse transporter hindrer entreprenøren i at få optaget den til anlægget nødvendige kredit; dette medfø-

rer, at entreprenøren sættes fra entreprisen, og den uvedkommende kreditor opnår så alligevel ikke dækning. Inden for den gruppe af transporthavere, som herefter kommer i betragtning i første række, kan der være grund til at fastholde ligestilling, fordi det beror på tilfældigheder og vedkommende transporthavers tidsmæssige placering i anlæggets gennemførelse, hvem der kommer først med transporten.

Denne opfattelse bryder med princippet i Gbl § 31 og lader sig derfor vanskeligt forene med Gbl. Det er givet, at Gbl's forfattere har været velkendt med disse problemer, men dog ikke har fundet anledning til at antyde andre løsninger end dem, som § 31 angiver. Nogen nødvendighed for at opstille de nævnte grundsætninger er der næppe, da tilsvarende resultater let lader sig opnå ved aftale herom. Byggelånet klausuleres, således at det kun ydes til byggeriets gennemførelse, og det bestemmes udtrykkelig i pantebrevet, at transporter skal være ligestillede.

Særlig betænkelig er den mulighed, som en financier har, når han får sikkerhed som 1. panthaver i ejerpantebrev og forbeholder sig adgang til at lade andre låneforhold, uafhængige af byggeriet, indgå under sikkerheden uanset transporter til byggekreditorer, som får sekundær sikkerhed i samme pantebrev, jfr herom nærmere i § 12. I.

Reglen om »vedkommende« transporthavers fortrinsstilling og deres indbyrdes ligestilling blev navnlig hævdet af *Vilh Meyer* i U 1927 B. 365-77, 1929 B. 184-89, 1934 B. 239, TfR 1947.578 f og efter Gbl også af *Axel H Pedersen*. 93-94, 131, 137, 139, *samme*: Entreprisen, 1952. 143 ff, *samme*: Entreprenørtransporter. 34-56. Herimod ER III. 1441, 1670-71, *Torkild-Hansen* i U 1934 B. 184 ff, *Illum* i U 1947 B. 143-44, *Rasting*. 293 ff, *Kristian Mogensen* i TfR 1960.383-85, *Gomard*: Oblret. 248-252, *Juul-Olsen* i J 1959.361, *Højrup*: Pant. 126-130.

Om underretning i entrepriseforhold, hvor en financier påtager sig forpligtelsen til at betale til underentreprenører og til sikkerhed herfor får overdraget hovedentreprenørens fordring mod bygherren se i det hele nedenfor i § 22. I. C. 1°.

Ophør

§ 13. Panterettens ophør

Om panterettens ophør kan der – ligesom om overdragelse – i hovedsagen henvises til de regler, der gælder om fordringsrettigheder. Undertiden har man kunnet spore en tendens til at udstyre panteretten med en større modstandskraft over for ophørsgrunde, end tilfældet er med hensyn til almindelige gældskrav. Rent konstruktive betragtninger har sikkert haft deres betydning i denne henseende; fordringsretten har kun en obligatorisk karakter, panteretten derimod en tinglig karakter. Det er klart, at man ikke kan begrunde forskelle i de to sæt retsregler ud fra disse betragtninger. Men derfor kan det alligevel tænkes, at man ud fra reale betragtninger må anlægge forskellige synspunkter. For det første kan det anføres, at panteretten, når den er registreret, eller andre retsværnsregler er iagttaget, ikke i samme grad som almindelige gældskrav rammes af præklusion og forældelse (I). Dernæst kan det forekomme, at den ophørsgrund, som rammer det personlige gældsansvar, der er kombineret med panteret, ikke omfatter panteretten (II). Denne bliver derfor stående efter det almindelige gældsansvars bortfald, og det kan se ud, som om panteretten i kraft af selve sin natur har større modstandskraft over for ophørsgrunde. På den anden side kan det tænkes, at panteretten, netop fordi dens fyldestgørelsesobjekt er begrænset, rammes af en ophørsgrund, som ikke gælder ved almindelige gældskrav, fordi panteretten til en vis grad må lide skæbne sammen med den genstand, hvori der er givet pant (III).

Hvor disse synspunkter ikke griber ind, kan man altså henvide til reglerne om ophør af fordringsrettigheder. Dette gælder i særlig grad reglerne om *opfyldelse*, herunder også reglerne om legitimation til at modtage betaling, *modregning* og *datio in solutum*.

Hvis panthaver arver pantsætter eller omvendt, eller panthaveren køber den pantsatte ejendom, eller hvis der i øvrigt sker et sammenfald mellem panthavers og pantsætters personer, foreligger et tilfælde af *konfusion*, og herom gælder i hovedsagen regler svarende til, hvad der gælder om konfusion mellem debitor og

kreditor i almindelige fordringsforhold. Derimod bør man ikke betegne tilfælde, hvor man benytter transport af panteretten til skyldneren efter indfrielse, som et konfusionstilfælde, idet ophørsgrunden her er indfrielsen, jfr herved U 1986.283 H, omtalt i § 17, l. B., og *Illum* i U 1959 B. 132, *samme*: Ejerpant. 72-74, *Torkild-Hansen* i Advokatbladet 1961.282. For at understrege denne forskel har man villet tale om, »ejers panteret« i stedet for »ejerpant« i konfusionstilfældene, jfr *Illum*: Ejerpant. 73. Herved kommer man dog let til at understrege for stærkt, at panthaver-pantsætter herefter skulle være stillet, som om en udenforstående panthaver har en almindelig panteret.

I særlige tilfælde kan man give ejerpanthaveren adgang til forfølgning, som om han var en almindelig panthaver. Dette gælder formentlig arvingen i et bo, hvor gælden ikke er vedgået, jfr *Illum*: Ejerpant. 73, men dette skyldes, at det i virkeligheden er en konstruktion at tale om, at der for arvingerne er opstået en ejendomsret til aktiverne allerede ved dødsfaldet, jfr *Arnholm*. 279.

ER III. 1450 f er inde på den tanke, at ejerpanthaveren, der ikke hæfter personligt for de efterstående panthavere, kan stille ejendommen til auktion, når der foreligger »misligholdelse« på den særlige måde, at der efter betaling af renter og afdrag på andre prioriteter intet er tilovers til betaling af samme ydelser på hans egen.

Se i øvrigt om disse spørgsmål ER III.1451 f, *Fr Vinding Kruse* i TfR 1962.20 f, *Illum*: Ejerpant. 72-74, *Torp*. 751-54, *Arnholm*. 277 ff, *Hagerup*. 461-66, *Hambro* i NRt 1914.117-21, *Augdahl*. 179 ff, *Ernst Møller*. 218-90, *Taxell*. 196 f., *Iversen*. 38-39, *Rørdam/Carstensen*. 123 f.

I. Særregler i forbindelse med retsværnsreglernes iagttagelse

A. Prækclusion

De ældre lovregler måtte forstås således, at man generelt har udelukket præklusion af panterrettigheder, jfr DL 5-14-29 og 5-14-36, og Skiftelovens § 22 har om dødsboer blot udtalt, at det har sit forblivende ved gældende rets regler om den pligt, som indkaldelsen pålægger kreditorerne til at melde sig under deres fordringers fortabelse. De forsøg, der er gjort på at fortolke de ældre regler indskrænkende, har ikke virket overbevisende. Man må sikkert erkende, at det på DL's tid virkelig har været meningen, at samtlige arter af panterrettigheder var undtaget fra præklusion. Men denne opfattelse kan næppe være bindende i dag, da den er baseret på en anden opfattelse af forholdet mellem panterrettigheder og fordringsrettigheder end den, der er herskende nu. Man må derfor stå ret frit ved opstillingen af retsreglerne.

Prækclusionen rammer de personlige krav, som måtte være forbundet med pan-

tet, medmindre man ved indkaldelsen udtrykkelig har undtaget pantekreditors krav uden at præcisere, at man alene har villet undtage pantekravet, jfr bemærkninger i U 1896.294 i forbindelse med en skiftedecision, U 1896.293, der gik i modsat retning.

Det er ikke ganske klart, hvorfor man i større eller mindre omfang undtager panterettigheder fra præklusion. Forestillingen om, at *tinglige rettigheder* i det hele har en større modstandskraft end obligatoriske rettigheder, har antagelig spillet en rolle, men disse forestillinger kan i hvert fald ikke være afgørende.

Man har henvist til, at rettens *notoritet* bør bevirke undtagelse fra præklusionsreglen. Dette stemmer imidlertid dårligt med den fast antagne regel om, at proklamaudstederens kendskab til fordringen ikke udelukker præklusion, *Ussing: Alm Del. 415, Jul Lassen: Alm Del. 881*. Ved denne regel er man ganske vist kommet ud over, hvad præklusionsformålet tilsiger, men det er næppe muligt på grundlag af de gældende lovregler at komme til andet resultat. Det kan derfor ikke være notoriteten alene, som medfører, at panterettigheder i et vist omfang udelukkes fra præklusion. Alligevel må det være rigtigt at lægge megen vægt herpå, omend andre praktiske betragtninger må inddrages i de enkelte undersøgelser.

En række afgørelser forudsætter, at krav på individuelt bestemte ting ikke prækluderes, idet vægten lægges på, om retten er tinglig eller obligatorisk, U 1915.736, 1933.810, 1932.383, jfr fra norsk ret NRt 1931.385, se hertil ER III.1445. Dette harmonerer dårligt med, at krav af denne art kan forældes, *Ussing: Alm Del. 414*.

1° Pant for egen gæld

a. *Håndpant og pant i fordringer.* Panteretten rammes ikke af præklusionen, da den rådighedsberøvelse, som kræves for at opnå retsværn, bevirker, at et dødsbo ikke uden videre kan medregne det pantsatte som et ubehæftet aktiv i boet, og at boet er opfordret til at søge forholdet klaret ved henvendelse til kreditor. Desuden foregår realisationen ikke gennem boet, men ved vedkommende håndpanthaver. Tilsvarende regel må gælde om pant i fordringer, for hvilke der er skabt retsværn ved denuntiation til debitor eller ved rådighedsberøvelse vedrørende dokumentet.

Jfr herved U 1917.427 H, noten. 428 (dommen i Schl III.452 angår derimod pantsætters krav på tilbagesøgning af pantet eller dets overskud, hvilket krav ikke anses prækluderet).

Samme regel antages om *skadesløsbreve* i løsøre og fordringer, idet de praktiske grunde, der taler mod præklusion, er uændrede.

b. *Underpant i fast ejendom.* Hvis panteretten er *tinglyst*, er det urimeligt at forlange, at kreditor skal anmelde sit krav overfor boet, idet boet med udgangspunktet i tingbogen kan få oplysning om kreditor og om gældsforholdet. Ved *ejerpantebreve* og *skadesløsbreve* gælder dette dog kun til en vis grad. Ved *ejerpantebreve* er det ganske vist ikke klart, hvem der er den reelle kreditor, men i praksis kan det let læses ud af de tinglyste oplysninger, som vil angive, til hvem henvendelser skal sendes. Ved *skadesløsbreve* er kreditors navn vel anført, men gældens nærmere størrelse, bortset fra maksimum, kendes ikke. Alligevel er boet også i disse tilfælde stærkt opfordret til at skaffe forholdet oplyst, og boet vil have forholdsvis let herved.

Almindelige pantebreve kan være overdraget ved utinglyst transport, således at boet selv i disse tilfælde kan have vanskelighed ved at opnå kontakt med rette kreditor. Trods dette er det klart, at præklusion ikke indtræder ved de almindelige underpantebreve i fast ejendom. Boet ved, at beløbet skyldes, men kan være i tvivl om, hvem der er rette kreditor, således at legitimationsregler og deponering kan komme på tale.

Panterettigheder, der er fritaget for lysning efter TL § 4, prækluderes ikke, da boet lige så vel som omsætningserhververe må være forberedt på sådanne rettigheder og let kan skaffe sig oplysning herom. Præklusion vil også være udelukket i de fleste andre tilfælde af lovbestemt pant.

Praksis stemmer med det anførte, jfr Schl III.181, 1860.452 (udtalelse i skiftedecisionen), 1887.644 H (1885.1112), 1879. 1074 (skadesløsbrev for egen gæld), Canc Skr 13/7 1819, Rescriptsamling 1819.241 (242). U 1938.817 har antaget, at en utinglyst byrde, der måtte betragtes som grundbyrde, ikke prækluderedes. Landsrettens begrundelse er ikke helt klar.

Som teksten *Skovgaard* i U 1978 B. 212 note 66, *Højrup: Pant.* 133–134 og *Rørdam/Carstensen.* 119–120 anser spørgsmålet for uafklaret.

Efter Jordabalk 6:4 prækluderes pantebreve ikke, selv om kreditors fordring er prækluderet.

c. *Underpant i registreret skib.* Herom må gælde samme regler som om underpant i fast ejendom, jfr *Kæstel.* 60.

En dom fra 1807, Jur Arkiv bd 14.123 om søpant udtalte i almindelighed, at fordringer, der er forsynet med pant, ikke er undtaget fra præklusion, så meget mindre som DL 5–14–29 endog udtrykkelig nævner pantebrev.

d. *Underpant i løsøre*. Den almindelige opfattelse går i overensstemmelse med ældre retspraksis ud på, at underpant i løsøre prækluderes. Det er dog et spørgsmål, om ikke denne opfattelse hvilede på den antagelse, at underpant i løsøre i det hele var et institut, som retsordenen så på med en vis mistillid. Efterhånden som det er blevet almindeligt, at der gives underpant i værdifulde maskiner o l, således at bohavepantet økonomisk set træder i baggrunden, må denne opfattelse ændres. I hvert fald er der ikke grund til at bygge på den ældre opfattelse, efter at retsstillingen for underpanthaveren i løsøre er blevet helt ændret ved ændringslovene nr 176 og 177 af 29/4 1960 til KL og TL. Hvis panteretten er *tinglyst*, er det da også en let sag for boet at konstatere, om der i personbogen er indført rettigheder af denne art på afdødes navn, jfr *Højrup: Pant*. 133, *Rørdam/Carstensen*. 119, der dog anser spørgsmålet for tvivlsomt.

Der foreligger ikke nogen nyere afgørelse om præklusion af underpant i løsøre. En afgørelse fra 1839, JT bd 36.166 antog, at retten prækluderes. En afgørelse i U 1885.1112 i samme retning blev ikke prøvet i denne henseende ved Højesteret, idet denne ret opfattede forholdet som et tilfælde af pant i fast ejendom, U 1887.644 (pant i »Nådensåret« opfattedes som pant i løsøre, men bortfaldt som utinglæst). Afgørelsen i HRT 1862.306 angik tinglyst skifteekstrakt; det blev antaget, at den umyndiges krav prækluderedes, idet der blev lagt vægt på, at retten efter skifteekstrakten ikke var af samme »natur« som pant i fast ejendom. Dette gamle præjudikat med den anførte begrundelse kan dog kun tillægges ringe vægt nu. Retsanvendelsen må i det hele stå ganske frit ved bedømmelsen af dette spørgsmål, og i hvert fald kan det ikke være rigtigt, at en afgørelse i modsat retning af det gamle præjudikat skulle kræve en lovændring, se derimod i denne retning *Illum* i U 1959 B. 132. *Juul-Olsen* tager ikke endelig stilling til spørgsmålet i J 1959.364, men henstiller spørgsmålet som tvivlsomt, *Kæstel*. 60 kritiserer, at underpant i løsøre bortfalder ved præklusion sammen med fordringen.

I den ældre litteratur er opfattelserne divergerende. *Ørsted: Haandbog* VI.240 ff, *J O Hansen: Systematisk Fremstilling af det Danske Skiftevesen*, 3. udg 1837, 159–63, *Ernst Møller*. 363 ff, *Gram* I. 655, *Deuntzer*. 239 ff, *J E Larsen: Saml Skr* II.2, 123–124, har ment, at underpant, eller dog i hvert fald underpant i løsøre, rammes af præklusionen, anderledes *Torp*. 741–43, *samme* i U 1891.9, *Hagerup*. 447–48, *Jul Lassen: Alm Del*. 876–77, *Matzen*. 584–86. I ER III.1444–45 antager *Vinding Kruse*, at håndpant og underpant i fast ejendom ikke prækluderes, men alt underpant i løsøre, herunder også retten ifølge tinglyst skifteekstrakt, prækluderes. Det antages endvidere, at skadesløsbreve prækluderes, hvad enten de er stillet for egen eller for tredjemands gæld.

Efter norsk Skiftelovs § 75 rammer præklusion i dødsboer overhovedet ikke panterettigheder, *Sandvik*. 247, *Arnholm*. 257–58, jfr 272 om skadesløsbreve. Det samme gælder efter svensk og finsk ret. *Undén* I.221, II.461, *Taxell*. 186–88, *Wrede*. 487–88.

Udlæg prækluderes efter samme regler som viljesbestemt pant, *Gomard: Fogedret* .157.

Anerkender man de foranstående betragtninger, kommer man til det resultat, at *tinglyste* (registrerede) *panterrettigheder* og *andre panterrettigheder*, hvor *retsværnsreglerne er iagttaget*, ikke *prækluderes*.

2° Pant for tredjemands gæld

Pant for tredjemands gæld prækluderes kun i samme omfang som pantrettigheder for egen gæld. Der opstår imidlertid et særligt spørgsmål, fordi panteretten i disse tilfælde kan bortfalde efter *forudsætningspunkter*, nemlig når den personlige skyldners forpligtelse bortfalder ved præklusion.

Formålet med pantsætning i disse tilfælde er, ligesom ved kaution, at sikre mod skyldnerens insolvens, eventuelt også mod hans mangel på præcision med betalingen ved forfaldstid. Derimod er der ikke nogen grund til at sikre mod det forhold, at kreditor mister retten ved ikke at anmelde i den personlige skyldners bo. Det ville også være byrdefuldt for pantsætter, om han skulle hæfte i disse tilfælde idet han efter at have dækket tabet gennem pantet ikke kan gennemføre regres mod boet, når hovedskyldnerens personlige ansvar er bortfaldet. I kautionslæren er man da også trods udtalelser i modsat retning i praksis tilbøjelig til at mene, at man ikke ved selvskyldnerkaution kan opretholde noget ansvar mod kautionisten, når hovedfordringen er prækluderet, *Ussing*: Enkelte Kontrakter. 196, *Kaution*. 198–99, se hertil *Nebelong*: Forløfte. 96–97, *Krag Jespersen*. 49, *Højrup*: *Kaution*. 70, *Carsten Smith*: *Kausjonsrett*. 110–11, *samme*: *Garanti* .354.

Accepterer man disse betragtninger, må man komme til det resultat, at *præklusionen rammer panteretten*, stillet af tredjemand, hvad enten det drejer sig om et skadesløsbrev eller et almindeligt pantebrev.

Reglen bør dog ved præklusion begrænses således, at den ikke gælder, hvor det personlige krav var klart udsigtsløst.

Herved kommer man ganske vist til et resultat, der ikke stemmer med indholdet af de under 1° nævnte ældre lovbestemmelser. Det kan dog ligeså lidt antages, at disse bestemmelser har gjort op med det særlige forudsætningsspørgsmål, som at TL § 42 har gjort op med tilsvarende forældelsesspørgsmål, jfr nedenfor under B.2°.

I praksis har man antaget, at pant for tredjemands gæld bortfaldt ved præklusion, U 1917.155, *Kæstel.* 60. Det drejede sig om et skadesløsbrev, men begrundelsen blev søgt i, at pantet var stillet for tredjemands gæld.

B. Forældelse

Forældelsesspørgsmålet er delvis afgjort ved TL § 42, dels direkte, dels modsætningsvis. Direkte fastslår reglen, at panteretten for hovedstolen ifølge tinglyst pantebrev i fast ejendom for en bestemt angiven sum ikke forældes. Der hersker nogen tvivl om, hvad der kan sluttes fra reglen. For at få overblik over retsreglerne på dette område er det praktisk at dele op på samme måde som ved præklusion.

1° Pant for egen gæld

a. *Håndpant og pant i fordringer* er uforældelige, idet retten stadig holdes i kraft ved rådighedsberøvelse.

Dette er den alm antagelse, jfr *Gomard: Oblret.* 392, ER III. 1447, *Vagn Carstensen* hos *Illum.* 485, der dog udtrykker tvivl om håndpant stillet til sikkerhed for et løbende mellemværende. U 1922.218 om håndpant i livsforsikringspolice tog ikke stilling til spørgsmålet, idet afgørelsen blev truffet ud fra det synspunkt, at panteretten kun skulle sikre hvad debitor måtte være kreditor skyldig, og da en del af skylden var forældet og resten var betalt, kunne debitor forlange policen tilbageleveret.

b. *Underpant i fast ejendom.* Hovedreglen i TL § 42 er begrundet i forskellige betragtninger. Man har gjort gældende, at tinglysningen i sig selv er ensbetydende med en permanent advarsel, idet den afskærer pantsætteren fra at disponere i strid med pantsætningen, jfr *Torp.* 746-47, jfr 737 ff og *samme* i U 1891.1 ff. Det må imidlertid erkendes at mange ejere ikke ser deres tingbogsblad igennem selv gennem meget lange perioder, og hvis der ikke sker bevægelser med ejendommen, kan der gå mange år, uden at der bliver nogen anledning til at foretage et sådant eftersyn, jfr ER III. 1446. I relation til præklusionsreglerne giver derimod proklamaets udstedelse en anledning til på et bestemt tidspunkt at se tingbogen efter. Reglen underbygges derfor yderligere med den betragtning, at det i langvarige låneforhold er upraktisk at skulle sørge for fornyelsespåtegninger, ER III, 1446 f, ligesom disse fører til overfyldning af tingbogen. Allerede denne

hovedbetragtning blev anført i den gamle Højesterets dombog 1693, bd 2.162, Højesterets protokol 1693, litr A 173 og 271, hvor man dog yderligere henviste til DL's skarpe sondring mellem pantebreve i DL 5-7-7 og almindelige gældsbreve i DL 5-14-4.

Ørsted: Haandbog IV.354 ff søgte under påvirkning af Code civil art 2180 at gå imod denne opfattelse, hvorefter pantebreve i fast ejendom ikke skulle forældes, og han fik praksis med sig ved højesteretsdom af 21/10 1851 (Schl Saml I.399), der stadfæster dommen i JU 1850.259, JU 1857.199, U 1913.249 H (1911.693). Se i øvrigt *Bentzon* i U 1891.289 ff, *Hagerup*. 446 ff, *Matzen*. 581, *Niels Lassen:* Nordisk Tingsret. 237, *Ernst Møller* i U 1891.225 f, TFR 1891.46 ff, *Arnholm*. 255-57, *Juul:* Højesteret. 23-25.

Når det udtrykkelig siges, at »hovedstolen « ikke forældes, er det klart, at reglen ikke gælder *rentekrav*, for hvilke panteretten forældes samtidig med det personlige krav.

Derimod kan man ikke uden videre slutte modsætningsvis fra TL § 42 til, at *skadesløsbreve* forældes. Man må ved afgørelsen heraf sondre mellem 3 spørgsmål: 1) om det personlige gældsansvar, som skadesløsbrevet dækker, forældes, 2) om dækningsadgang i pantet bortfalder for de krav, der forældes, og 3) om de dækningsmuligheder, der overhovedet er skabt ved skadesløsbrevet, forældes.

Det er klart, at adgangen til at søge sig fyldestgjort i kraft af det personlige gældsansvar bortfalder efter de almindelige forældelsesregler. Men da det ikke kan være meningen med TL § 42, at man ved udtrykket »bestemt angiven sum« blot har taget et forbehold vedrørende det personlige ansvar, må det tillige antages, at adgangen til at søge sig fyldestgjort i pantet for krav, der er forældede, samtidig bortfalder, *Gomard:* Oblret. 375, 392, jfr derimod om præklusion foran under A.

Men hermed er selve skadesløsbrevet som sådant ikke faldet bort. Det sker først, når det mellemværende, som det skal sikre, er endeligt afviklet, f eks efter lovlig opsigelse fra en af parternes side efterfulgt af den skyldige gælds betaling.

U 1925.948 H frifandt for en påstand gående ud på, at kreditor skulle kendes berettiget til at gøre udlæg for en gældspost som antoges forældet inden for skadesløsbrevets rammer. Selve skadesløsbrevet bestod derimod fortsat. U 1943.130 udtaler, at modsætningslutningen fra § 42 kun medfører, at det må afgøres efter hidtil gældende retsregel, hvornår forældelse indtræder ved skadesløsbreve, og at forældelsen derfor må afhænge af, hvorvidt det underliggende forhold er forældet. Den omstændighed, at det underliggende forhold er forældet, betyder altså,

at kreditor hverken kan søge sig fyldestgjort ved at sagsøge debitor personligt eller ved at søge sig fyldestgjort i pantet. Dommen syntes at forudsætte, at man i så fald uden yderligere betingelser kunne få skadesløsbrevet udslettet, men direkte er der ikke taget stilling hertil. – Spørgsmålet blev ikke påkendt ved U 1969. 919, idet retten anså et dokument, der betegnede sig som et skadesløsbrev »overvejende« som et egentligt pantebrev.

Se i øvrigt overensstemmende med teksten U 1922.218 (om håndpant i police), *Ussing: Alm Del. 403, Illum. Ejerpant, 77, Rechnagel: Dansk Privatret. 345.*

Da det må være klart for enhver, at den i et *ejerpantebrev* angivne skyld ikke behøver at svare til det reelle skyldforhold, og da ejerpantebreve faktisk benyttes på tilsvarende måde som skadesløsbreve, kan dette anføres til støtte for, at heller ikke ejerpantebreve omfattes af TL § 42. Helt utvivlsomt er det nu ikke, da ordene i § 42 »panteretten for hovedstolen« vel taler herimod. Da det personlige gældsansvar, som ligger til grund for ejerpantebrevets benyttelse, forældes, er det dog nærliggende at komme til samme resultat som ved skadesløsbreve, hvilket da også er fastslået ved U 1978.692 U, jfr også således *Margit Stassen* i U 1978 B. 29, *Højrup: Pant. 136-137, Rørdam/Carstensen. 122 f, Vagn Carstensen hos Illum. 489* og om løsøre-ejerpantebrev U 1983. 170 nedenfor i § 13. I.B. 1° c.

Den norske forældelseslov fra 1979 opretholder i princippet de ældre regler om pant, som ikke er genstand for selvstændig forældelse, jfr § 27 nr 3, men der indtræder accessorisk forældelse bl a ved skadesløsbreve til sikkerhed for muligt gældsansvar, se nærmere *Kjønstad og Tjomsland: Foreldelsesloven, 1983. 33-34, 127-128.*

Om forældelse af ejendomsforbehold se *Dansk Miljøret, 4 s 361 f.*

TL § 42 er blevet anvendt over for ældre pantebreve fra før TL, når blot de var i kraft ved lovens ikrafttræden, U 1936.785. Bestemmelsen er også blevet anvendt på forlig, der er lyst som hæftelse på fast ejendom, U 1943.130, idet forliget fandtes at måtte sidestilles med pantebreve; retsstillingen var altså blevet en anden, hvis forliget kun havde skabt almindeligt udlægsgrundlag.

Om anvendelsen af TL § 42 på aftægtskontrakter og andre grundbyrder, se ER III.1474, 1475, *Sand* i U 1957 B. 109.

Et *indekspantebrev* i fast ejendom forældes ikke efter TL § 42, idet pantesummen trods indeksreguleringen må siges at være bestemt angivet, forudsat at målestokken er objektivt bestemt og således ikke er afhængig af den nærmere bestemmelse af skyldens størrelse i parternes indbyrdes forhold.

c. *Underpant i løsøre.* Man bør næppe slutte modsætningsvis fra TL § 42 til, at sådanne rettigheder forældes, selv om reglen ikke er gentaget i TL's afsnit om løsøre. Efter lovens system kan man kun drage slutninger til visse andre tilfælde, hvor der er tale om underpant i fast ejendom. Det må altså afgøres ud fra selvstændige overvejelser, om underpant i løsøre forældes.

De grunde, der har ført til at gøre tinglyste underpanterrettigheder i fast ejendom uforældelige, foreligger sjældent her. Om underpant i løsøre kan det anføres, at det kun sjældent lever så længe, at forældelse efter DL 5-14-4 indtræder, og personbogen giver ikke som tingbogen en advarsel, hver gang der skal disponeres. Afgørende er imidlertid, at TL § 47, stk 3, i visse tilfælde kræver fornyet lysning, inden der er gået 10 år siden pantebrevets tinglysning. Hvis fornyet lysning ikke er sket inden denne frist, er der i hvert fald ikke nogen grund til at lade panteretten, som ikke længere har beskyttelse mod tredjemand, og som ikke længere står indført i noget register, eksistere mellem parterne ud over den almindelige forældelsesfrist. Er der derimod sket fornyet lysning – hvilket kan ske uden debitors medvirken – foreligger et tilfælde, hvor der næppe er nogen særlig trang til at ramme med den almindelige forældelsesregel. Den praktisk nødvendige udrensning opnås ved lysningsreglen. For kreditor vil det virke uforståeligt, at han udsættes for forældelse, selv om han foretager de retsskridt, som er nødvendige for at holde retsbeskyttelsen mod tredjemand vedlige. Finesser af denne art kan man ikke regne med, at almindelige kreditorer er forberedt på.

Torp. 747 antog, at underpant i løsøre ikke forældes, idet han fandt, at de samme betragtninger som ved fast ejendom tildels gjorde sig gældende. ER III.1447 slutter modsætningsvis fra TL § 42, jfr også *Illum. 327*, som i U 1959 B. 132 fastholder sin opfattelse, idet der lægges vægt på, at TL § 42 kun har indført en særlig motiveret undtagelse fra en praksis, hvorefter underpant som hovedregel var genstand for forældelse. *Juul-Olsen* vil i J 1959.364 ikke lægge vægt på betragtningerne ud fra TL § 47, stk 3, jfr *Højrup: Pant. 135-136, Rørdam/Carstensen. 121-122. Kæstel. 59* anfører, at forældelsen måske afbrydes ved fornyet lysning. *Gomard: Oblret. 392* anfører, at underpant i løsøre forældes efter samme regler som fordringer. Om retskildeproblemet se *v Eyben* i J 1967.51-52, *samme* i *Juridisk Grundbog III. 597-601* og *Stuer Lauridsen: Retslæren. 332-339*. Problemstillingen må henvises til den alm retslære. For fremstillingen her er det tilstrækkeligt at gå ud fra, at TL § 42 i hvert fald ikke har afgjort, direkte eller indirekte, alle de spørgsmål der opstår om forældelse i forbindelse med panterettigheder.

U 1983. 170 har fastslået, at udstedelse af et løsøreejerpantebrev ikke kunne anses som et særligt retsgrundlag, som udelukkede forældelse efter 1908-loven.

d. *Underpant i registreret skib.* Selv om TL § 42 ikke uden videre kan anvendes analogt, må man i hvert fald erkende, at en del af de om pant i faste ejendomme anførte betragtninger finder tilsvarende anvendelse på større skibe. Antages det i overensstemmelse med det under c. anførte, at underpant i løsøre, der stadig står som tinglyst, ikke forældes, må det

samme antages om registreret pant i skib. Det ville virke urimeligt, om den mere betryggende ordnede skibsregistrering ved større skibe skulle have mindre modstandskraft over for forældelsen end lysning af underpant i løsøre, selv om der ikke findes nogen regel om fornyelse af registreringer inden 10 års forløb.

Skibsregistreringslov nr 93 af 29/3 1957, jfr lbkg nr 57 af 14/2 1986, har ikke overført TL § 42 på skibe, se derimod betænkning om forældelse af gældsfordringer, 1957 § 29, men hertil *Vinding Kruse* i J 1957.399 note 3.

Kæstel. 59 tiltræder, at TL § 42 ikke uden videre kan anvendes analogt på underpant i registreret skib.

e. *Tinglyst skifteekstrakt* efter Skiftelovens § 63, som den var formuleret før lov nr 412 af 18/12 1963, bør ikke forældes, idet der i disse forhold ofte udvises megen velvilje i retning af at undlade at gøre retten gældende. Denne velvilje bør ikke belønnes med, at retten forældes, jfr *Ernst Andersen*: Arv og legat, 1961.303 note 17, *Borum*: Arvefaldet. 104 f, *Illum*. 326, ER III.1447, HRT 1862.837, U 1893.1124 H, VLT 1949.198, TLK. 296, anderledes *Svend Jensen* i J 1949.305 f. Antages det, at tinglyst underpant i løsøre ikke forældes, er resultatet helt sikkert.

Betænkning om forældelse af gældsfordringer, 1957. 14, udkastets § 29, stk 1, stiller forslag om en regel, hvorefter tilbageholdsret, håndpanteret og pant i fast ejendom, der er taget til brugelighed, ikke forældes. Om fordringer sikret ved tinglyst skifteekstrakt opretholdes »de hidtil gældende regler«. TL § 42 opretholdes og udvides til at omfatte pant i registreret skib og skibspart. I øvrigt bortfalder den for en fordring stiftede panteret, når fordringen forældes.

f. *Udlæg*. Udlæg i løsøre, omsætningspapirer og indløsningspapirer forældes nu efter Rpl § 526, stk 4 ét år efter foretagelsen af udlæget. Hermed er et tidl tvivlsomt spørgsmål afgjort, således at der med den nye regel er indført en særlig forældelse af selve udlæget, men ikke af fordringen. Forældelsen hindres ved appel eller ved tredjemands ret og andre hindringer, i så fald bortfalder udlæget 8 uger efter forhindringens ophør.

Ved udlæg i almindelige fordringer må gennemførelsen af de nye regler føre til, at der ikke sker særlig forældelse af udlæget.

Om bestemmelsen se *Gomard*: Fogedret. 157-159 og om tidl ret dette værks 6. udg. 156-158.

Efter norsk tvangsfuldbyrdslov af 13/8 1915 § 99 forældes udlæg i løsøre (bortset fra registreret skib) selvstændigt i løbet af 3 år, *Arnholm*. 288.

2° Pant for tredjemands gæld

I disse tilfælde må gælde samme betragtninger som om præklusion. Der foreligger altså et særligt *forudsætningspørgsmål*. Spørgsmålet kan ikke anses bindende afgjort ved TL § 42. Det typiske formål med sådan sikkerhedsstillelse, at sikre mod insolvens og mangel på præcision, dækker ikke denne situation. Kreditor må i disse tilfælde selvstændigt sørge for, at forældelsen afbrydes. Ligesom i præklusionstilfældet må man erkende, at pantsætters stilling bliver urimeligt forringet, da hans regreskrav forsvinder som følge af fordringens forældelse og dermed hovedmandens frigørelse, medmindre han selvstændigt anmelder sit regreskrav. Ganske vist kan man henvise til særtilfælde, hvor man anser det for håbløst at holde sig til debitor og derfor undlader at gøre krav gældende mod ham, og den pantsatte ejendom lider under slette konjunkturer. Men det drejer sig netop om særtilfælde. Afgørende er det imidlertid, at den hovedgrund, som førte til TL § 42: at lette administrationen for kreditorerne, ikke spiller nogen rolle.

Se hertil *Ussing*: Kaution. 406 med note 15, *Illum*. 486 f, 488, *samme* i U 1959 B. 133 (navnlig de lege ferenda), *Torp*. 741, *Matzen*. 582 f, *Kæstel*. 59 jfr 12, *Carsten Smith*: Kausjonsrett. 109–111, *samme*: Garanti. 354, *Rodhe*. 139, *Højrup*: Pant. 137, *samme*: Kaution. 69, *Rørdam/Carstensen*. 123, anderledes ER III. 1448, TLK. 295–296.

Den svenske JB 6:4 fastslår, at kreditor har krav på betaling, selv om fordringen er forældet eller prækluderet ved indkaldelse, jfr *Westerlind*. 309 ff.

II. Ophørsgrunden rammer efter sit indhold kun det personlige gældsansvar, ikke panteretten

1° Pant for egen gæld

Kreditor kan give afkald på at søge sig fyldestgjort i skyldnerens formue i kraft af det personlige ansvar, men forbeholde sig at søge fyldestgørelse i pantet. Der er naturligvis heller intet i vejen for, at kreditor omvendt giver afkald på panteretten, men forbeholder sig fyldestgørelse i kraft af fordringsretten.

2° Pant for tredjemands gæld

Hvis pantet er stillet for tredjemands gæld, vil eftergivelse af det personlige krav oftest bevirke, at der brister en afgørende forudsætning for pantsætter, selv om kreditors opgivelse ikke rammer pantsætters regreskrav mod den personlige skyldner, idet pantsætters risiko i hvert fald herved forøges væsentligt, ER III. 1443, *Torp.* 737, *Hagerup.* 448, *Taxell.* 184–85. Det samme vil i hvert fald meget ofte gælde, selv om det personlige krav ikke opgives, men der kun ydes henstand, idet der formentlig bør gælde samme regler om kaution og pant. Se om manglende underretning til pantsætter om debtors misligholdelse, U 1986.702 Ø.

Det er derfor næppe rigtigt, når U 1906.67 vil gøre forskel mellem tredjemands hæftelse som selvskyldnerkautionist og som pantsætter, idet den første hæftelse betragtes som bortfaldet, medens den sidste bestod. Denne sondring er formodentlig udslag af de i indledningen til dette afsnit nævnte konstruktive betragtninger. Se hertil *Ussing:* Kaution. 406–07, ER III. 1443. Den i bankernes formularer indeholdte bestemmelse om, at henstand ikke berører panteretten, kan ikke betragtes som værende i overensstemmelse med de deklatoriske retsregler.

Om et tilfælde, hvor der ikke kunne antages at foreligge opgivelse af panteretten se U 1907.591 H (1906 A. 81), se hertil ER III.1443.

Om retsstillingen ved kaution se *Krag Jespersen.* 51.

Om norsk ret se *Sandvik.* 248–249.

III. Panterettens ophør som følge af pantets undergang m v

Hvis den pantsatte genstand ophører med at eksistere, ophører dermed også panteretten for så vidt. Selv om genstanden vel fortsat eksisterer, kan det tænkes, at tidligere stiftede rettigheder, være sig den almindelige ejendomsret eller begrænsede rettigheder, må vige for nye rettigheder, f eks ved *ekspropriation*, foran § 9. I., *konfiskation*, *hævd*, se Dansk Miljøret IV. 143 ff, ved manglende iagttagelse af *retsværnsreglerne* eller ved anvendelse af *frembringelsesreglerne*.

I denne forbindelse må også anføres *mortifikationsreglerne* og reglerne om udslettelse i medfør af TL §§ 20 og 52 a, *Formuerettigheder* § 15.II. At pantet bliver værdiløst, bevirker ikke, at panteretten bortfalder. Pantet kan jo på ny stige i værdi, og dette kan tænkes, selv om alle kyndige anser værdinedgangen for endelig. Om panterettens overflyttelse til surrogater se foran i § 9.

Ophør i kraft af disse regler påvirker ikke i sig selv det personlige gældsansvar.

Afsnit II

Pant i fast ejendom

§ 14. Pantebrevets praktiske funktion

Siden 1965 har man i enkeltheder kunnet følge udviklingen i lån mod pant i fast ejendom. Fra og med 1965 har der således månedligt været offentliggjort oplysninger i »Statistiske Efterretninger« om nytinglyste pantebreve, fordelt på pantbrevskreditor m.v. For perioden 1965 til 1986 fremgår udviklingen i denne fordeling af følgende tabeller:

Tinglysning af pantebreve i fast ejendom 1965-1986.

Angivet i millioner kr

	<i>Kreditor:</i>									
	1965	1975	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
Realkredit-										
institutter	7244	29302	33049	30478	25788	28785	50591	60675	86728	10576
Sparekasser	895	921	523	373	554	506	429	412	1256	2720
Banker	93	329	820	495	359	239	279	410	1393	2137
Forsikrings-										
selskaber og										
pensionskasser	162	248	3492	3994	1564	486	293	276	848	2143
Stat og										
kommuner	334	1101	2179	1690	1674	1940	2269	1855	1837	1841
Ejerpantebreve	4412	16571	26126	21173	18497	17685	19958	26190	34475	44534
Sælgerpante-										
breve		7718	20583	14985	9923	5325	4101	3746	5196	6767
Andre pante-										
breve	2130	810	4459	2837	1708	1673	1512	1302	1697	1957
Tinglysninger										
ialt	15270	57000	91231	76025	60067	56639	79432	94866	133430	167862
Nytinglyste										
ejerpante-										
breve som sik-										
kerhed for										
byggelån i										
banker og spa-										
rekasser		5127	7222	5890	4346	3839	5020	7253	8887	11111

Den procentvise fordeling fremgår af følgende:

Tinglysninger af pantebreve i fast ejendom 1965-1986.

	1965	1975	1979	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986
Realkredit- institutter	47.4	51.4	36.2	40.1	42.9	50.8	63.7	64.0	65.0	63.0
Sparekasser	5.9	1.6	0.6	0.5	0.9	0.9	0.5	0.4	0.9	1.6
Banker	0.6	0.6	0.9	0.7	0.6	0.4	0.4	0.4	1.1	1.3
Forsikrings- selskaber og pensionskasser	1.1	0.4	3.8	5.2	2.6	0.9	0.4	0.3	0.6	1.3
Stat og kom- muner	2.2	1.9	2.4	2.2	2.8	3.4	2.8	2.0	1.4	1.1
Ejerpantebreve	28.9	29.1	28.6	27.8	30.8	31.2	25.1	27.6	25.8	26.5
Sælger- pantebreve		13.6	22.6	19.7	16.5	9.4	5.2	3.9	3.9	4.0
Andre pante- breve	13.9	1.4	4.9	3.8	2.9	3.0	1.9	1.4	1.3	1.2
Tinglysninger ialt	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

Oversigten viser klart den udvikling, som er sket i de forløbne år. Realkreditinstitutternes andel faldt i årene 1965 til 1979 fra 47,4% til 36,2%, hvilket blev modsvaret af en stigning i udlåne fra forsikringsselskaber og pensionskasser samt af en kraftig stigning i tilgangen af sælgerpantebreve og andre pantebreve: Fra 13,9% til 27,5%. Fra 1980 skifter billedet. Således stiger betydningen af udlån fra realkreditinstitutterne igen frem til 1986, hvor de udgør 63,0% af den samlede tilgang af pantebreve. Denne stigning modsvares først og fremmest af et fald i andelen af sælgerpantebreve og andre pantebreve, ned til 5,2% i 1986, men også forsikringsselskabers og pensionskassers andel har været faldende. Ejerpantebrevens andel har i hele perioden været nogenlunde stabil på et niveau på 25-30%.

Fordelingen af de nytinglyste pantebreve på kreditor er stærkt påvirket af de ændringer i lovgivningen på området, der har fundet sted i perioden. Således skal den ændring i forsikringsselskabers og pensionskassers andel, der satte ind omkring 1981, ses i sammenhæng med den stramning af betingelserne for disse institutioners udlån mod pant i fast ejendom, der blev gennemført i 1979/80. Ligeledes hænger væksten i realkreditinstitutternes andel af de samlede udlån – og faldet i sælgerpantebrevens andel – sammen med den mere gunstige adgang for realkreditinstitutterne til at yde ejerskiftelån, der blev gennemført i 1982.

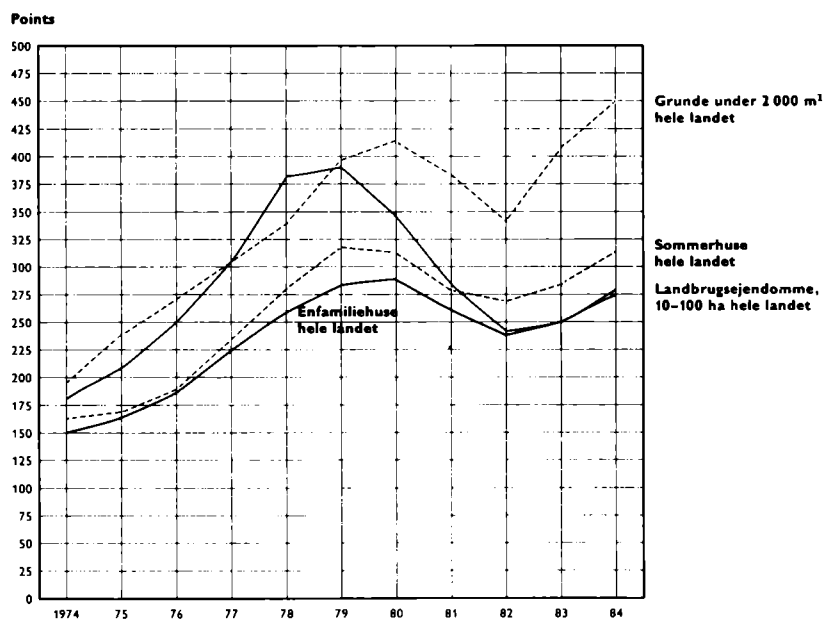
Den mest omfattende officielle belysning af pantebrevsmarkedet er foretaget i betænkning 616/1971 om en statistisk belysning af pantebrevsmarkedet. Betænkningen indeholder en række oplysninger om pantebrevsmarkedets struktur og vilkår og et forslag til at forbedre de statistiske oplysninger herom. En undersøgelse foretaget i februar 1970 viste, at den effektive rente, som kunne opnås ved et privat pantebrev med sikkerhedsmæssig placering mellem 70 og 100% af ejendomsværdien var ca 1% højere end for et pantebrev placeret inden for 70% af ejendomsværdien, nemlig ca 14 1/2% mod 13 1/2-14%, Betænkningen. 39. *Kreditorrenten*, dvs den effektive rente, som opnås af en køber af et privat pantebrev, beregnes i betænkningen. 46 til at være 2,1% højere end obligationsrenten for sikkert placerede private pantebreve, 3,3% for almindeligt placerede og 4,1 % for yderligt placerede (uden for hovedstaden er de tilsvarende satser 3,1 4,1 og 5,3%). *Debitorrenten*, dvs den effektive rente, som må betales af debitor ifølge pantebrevet, beregnes i betænkningen på grundlag af spørgeskemaer baseret på meddelelser i Tingbladet i juli-august og oktober-november 1970 til gennemsnitlig 19,3% og 20,1%, i gennemsnit 19,6%, Betænkningen. 48.

Fra 1978 udarbejder Danmarks Statistik på grundlag af indberetninger fra de større pantebrevshandlere inden for pengeinstitutsektoren om noteringssatserne, kurs og effektiv rente for typiske pantebreve på den første bankdag i hver måned. Fra og med 1983 er der sket en omlægning af denne statistik. Allerede cirkulerende pantebreve inddrages i statistikken. Prioritetsstillingen angives i % af pantets handelsværdi. Statistikken udviser nu kurser og effektive renter for 3 kategorier af pantebreve, der alle er baseret på sælger- og lånepantebreve med pantesikkerhed i énfamiliehus, og statistikken omfatter alene annuitetslån med en nominel rente på 9 pct p a.

Den første kategori drejer sig om nyudstedte - eller tilnærmelsesvis nyudstedte - 16-årige pantebreve med en sikkerhedsmæssig placering inden for hhv 80-85 og 85-95% af pantets handelsværdi. Den anden kategori er de allerede cirkulerende pantebreve uden forsikringsgaranti med restløbetider på hhv 5, 10 og 15 år, og med en sikkerhedsmæssig placering inden for hhv 0-65%, 65-75% og 75-85% af pantets handelsværdi. Den sidste og tredje kategori er ligeledes de allerede cirkulerende pantebreve, men med forsikringsgaranti og med en restløbetid på hhv 10 og 15 år.

Ultimo	Kurs	Januar 1983		December 1986	
		Kurs	Rente	Kurs	Rente
Nydstedte pantebreve med løbetid på 16 år					
80-85%	debitor/sælger	48,25	25,65	76,25	14,29
	kreditor/køber	50,50	24,31	78,50	13,70
85-95%	debitor/sælger	43,00	29,30	72,25	15,42
	kreditor/køber	45,00	27,81	74,25	14,85
Cirkulerende pantebreve uden forsikringsgaranti					
Restløbetid på 15 år					
Inden for 65%	debitor/sælger	58,00	29,94	84,50	12,36
	kreditor/køber	59,75	20,17	86,75	11,85
65-75%	debitor/sælger	55,75	22,00	81,50	13,09
	kreditor/køber	58,00	20,94	83,75	12,54
75-85%	debitor/sælger	50,25	24,96	77,50	14,13
	kreditor/køber	52,00	23,95	79,50	13,53
Restløbetid på 10 år					
Inden for 65%	debitor/sælger	65,75	20,85	88,50	12,26
	kreditor/køber	67,75	19,90	90,75	11,61
65-75%	debitor/sælger	63,75	21,86	86,25	12,94
	kreditor/køber	66,00	20,73	88,50	12,26
75-85%	debitor/sælger	58,25	24,93	83,25	13,89
	kreditor/køber	60,50	23,61	85,25	13,25
Restløbetid på 5 år					
Inden for 65%	debitor/sælger	76,75	21,60	92,50	12,61
	kreditor/køber	78,75	20,29	94,75	11,54
65-75%	debitor/sælger	75,50	22,46	91,25	13,22
	kreditor/køber	77,75	20,94	93,50	12,13
75-85%	debitor/sælger	70,75	25,95	89,00	14,37
	kreditor/køber	73,25	24,06	91,25	13,22
Cirkulerende pantebreve med forsikringsgaranti					
Restløbetid på 15 år					
	debitor/sælger	60,75	19,75	87,75	11,62
	kreditor/sælger	63,00	18,84	90,00	11,14
Restløbetid på 10 år					
	debitor/sælger	69,25	19,22	90,75	11,61
	kreditor/køber	71,25	18,35	93,00	10,99

På grundlag af materiale fra Statsskattedirektoratet offentliggør Danmarks Statistik indeks for udviklingen i ejendomspriser, idet forholdet mellem købesum og ejendomsværdi benyttes ved beregningerne. I figuren er vist udviklingen for årene 1974-1984 for landbrugsejendomme i størrelsen 10-100 ha, sommerhuse og enfamiliehuse. Endvidere fremgår udviklingen i prisen pr. m² for grunde under 2000 m².



Indeks for købesum i pct. af ejendomsværdi for landbrugsejendomme 10-100 ha, sommerhuse og enfamiliehuse, hele landet. Indeks for købesum pr. m² for grunde under 2 000 m², hele landet 1974-84 (1971 = 100)

For den samme periode er – ligeledes på grundlag af Statsskattedirektoratets materiale – beregnet købesummens procentvise fordeling på kontant udbetaling, prioriteter m.v. for bebyggede landbrugsejendomme og enfamiliehuse:

Købesummens procentvise fordeling											
Alm fri handel	1974	1975	1976	1977	1978	1979	1980	1981	1982	1983	1984
Bebyggede landbrugs-ejendomme											
Købesum mill kr	913	1437	1652	2091	2828	2244	1850	2232	2732	3302	3177
Procentvis fordeling											
Kontant udbetaling	29,6	28,8	31,0	30,2	26,4	28,9	27,2	24,8	27,2	36,9	40,9
Kontantlån						9,6	11,7	19,5	22,9	18,1	37,0
Overtagne prioriteter	34,1	38,0	38,1	37,5	40,7	30,9	30,2	32,1	28,7	23,2	15,6
Pantebrev til											
sælgeren	21,0	14,3	15,8	14,3	14,9	13,2	14,4	11,4	7,6	4,9	2,6
Andet vederlag	15,3	16,9	15,1	18,0	18,0	17,4	16,5	12,2	13,6	16,9	3,9
Enfamiliehuse											
Købesum mill kr	11505	16081	20852	23561	28081	31623	24539	20871	19983	26789	29848
Procentvis fordeling											
Kontant udbetaling	16,3	13,9	14,0	13,4	11,7	12,1	11,6	13,9	15,8	16,6	17,7
Kontantlån						18,0	17,4	22,5	25,4	24,4	60,5
Overtagne prioriteter	44,3	52,2	51,5	47,5	49,8	31,2	33,3	32,2	28,0	22,0	9,6
Pantebrev til											
sælgeren	29,3	24,3	25,8	30,0	29,4	31,3	29,5	21,4	10,5	7,6	6,2
Andet vederlag	10,1	9,6	8,7	9,1	9,1	7,4	8,2	10,0	20,3	29,4	6,0

Oversigten viser, at den kontante udbetaling forholdsmæssigt er steget fra 29,6% til 40,9% for landbrugsejendomme, og for enfamiliehuse fra 16,3% til 17,7%. For begge ejendomstyper er andelen af sælgerpantebreve faldet stærkt fra henholdsvis 21,0% til 2,6% og fra 29,3% til 6,2%. Fra og med 2. kvartal 1984 er ejerskiftelån anført under overtagne prioriteter mod indtil da under andet vederlag. Prioritetsgælden, inkl andet vederlag, er steget fra 49,4% til 56,5% for landbrugsejendomme og fra 54,4% til 76,1% for enfamiliehuse.

§ 15. Forholdet mellem panthaver og pantsætter

Pantsætters væsentligste forpligtelse over for panthaver går ud på at præstere de ydelser, som er betinget, til de aftalte tidspunkter. *Præstationspligten* er altså noget centralt i panteretsbeskrivelsen. Opfyldelsen af denne pligt rummer problemer af samme art som ved de traditionelle fordringsrettigheder, som omhandles i obligationsretten, jfr nærmere i *Formuerettigheder* § 2. III og IV.

I første række er der tale om renter og afdrag, ordinære og ekstraordinære, men herudover kan der være forpligtelse til at erlægge særlige ydelser i form af gebyrer e.l. Principielt er retsreglerne herom identiske med dem, der gælder om almindelige fordringer, men de påvirkes af panterettens særlige funktion – særlig når der er tale om realkredit i fast ejendom. Dette må derfor særligt belyses ved en gennemgang af betalingspligten. (I).

Som berørt i § 1 er panteretten bl.a. også karakteriseret ved, at der gælder visse begrænsninger i pantedebitors råden over det pantsatte. Herved opstår der navnlig spørgsmål om betydningen af vanrøgt og forringelse af pantet (III), hvad enten årsagen hertil ligger i faktiske eller retlige dispositioner. Denne begrænsning i rådigheden over pantet bevirker, at panteretten også rummer problemer af samme art, som findes ved tilstandsservitutter, jfr nærmere i *Formuerettigheder* § 2. IV.

Pantsætter kan dernæst kun indrømme andre rettigheder, være sig panterrettigheder eller rettigheder af anden art, med respekt af den allerede stiftede panteret. Dette giver anledning til særlige problemer om det indbyrdes forhold mellem forskellige panthavere, jfr herom i § 17. Men selv om pantsætter respekterer den allerede stiftede panteret, kan selve den omstændighed, at pantet overdrages helt eller delvis til en anden, bevirke, at panthaver kan reagere i anledning af ejerskiftet (IV). Endelig opstår der særlige spørgsmål om, hvorvidt restancer på andre prioriteter får indflydelse på forholdet mellem panthaver og pantsætter (II).

Pantebrevsformularernes forfaldsklausuler har ofte været kritiseret, idet de på adskillige punkter har været meget strenge over for debitoren.

Denne kritik er blevet accentueret gennem rente- og kursudviklingen, idet misligholdelsesvirkningen bliver uforholdsmæssig hård, hvis hele kapitalen kan kræves betalt, uanset at kursen er langt under 100. Hertil kom, at der efterhånden var anerkendt så mange forskellige formularer (i alt 57), at forholdene hermed blev ret uoverskuelige.

På grundlag af en beretning afgivet af en arbejdsgruppe, nedsat af Justitsministeriet i 1972 (i det følgende betegnet som beretning), er udarbejdet to formularer: formular A for private pantebrev og formular B for pantebrev til realkreditinstitutter, som på mange punkter indfører forbedringer. Man har afstået fra at stille forslag om, at kun kursværdien kan kræves betalt i tilfælde af misligholdelse. Dette ville give anledning til forskellige vanskeligheder, som dog nok kunne være overvundet. Indførelse af en sådan ordning kunne dog ikke uden videre begrundes ud fra almindelige ophævelsessynspunkter, idet kursen kan have varieret i forhold til tidspunktet for lånets ydelse.

Om udtalelser i anledning af den nævnte beretning se *Vagn Carstensen* i U 1972 B. 307 ff, *Hans Verner Højrup* i Fuldmægtigen 1972.39 ff, *Bent Iversen* i J 1972. 103 ff (om ejerskifte), *Berning* i U 1974 B. 1-13. *Poul Holmgaard* i U 1973 B. 293-297, *Niels Gangsted-Rasmussen* i Advokatbladet 1973.255-257, *Ole Gangsted-Rasmussen*, *Olaf Gormsen* og *Ulrik Lett* i Advokatbladet 1973.361-365, *Højrup*: Pant. 140, *Rørdam/Carstensen*. 129.

Mod at benytte kursværdien ved ophævelse p gr af misligholdelse se Betænkning om tvangsauktion over fast ejendom 800/1977. 28.

I. Betalingspligten

Efter pantebrevsformular A pkt 1 og B pkt 3 skal betaling af såvel kapital som renter og afdrag ske portofrit på kreditors bopæl eller andct debitor opgivet sted inden for landets grænser. Alle betalinger er efter formular A rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Formular B henviser herved til de i vedtægterne fastsatte regler. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag d 5. juni, udskydes dagen efter begge formularer til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister i henhold til pantebrevsformularerne. Indbetaling inden for ovennævnte frist til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.

Efter begge formularers pkt 9 a) kan kreditor forlange hele kapitalen indfriet, hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav er *afsendt* eller *fremsat*. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb.

Forfaldsvirkningen omfatter ikke i almindelighed morarenter i henhold til Renteloven, U 1983.967 Ø.

Om anvendelse af Aftl § 36 på rigoristiske forfaldsklausuler se *Stig Jørgensen* i Tidsskrift utgivet af Juridiska Föreningen i Finland 1977. 15.

A. Betalingstiden

De tidsmæssige vilkår falder efter begge formularer A og B, jfr TL § 42 d som ændret ved lov nr 277 af 30. maj 1973, i 2 afsnit:

1° Løbedage

Formular A. Pkt 2: Der gælder 7 *egt løbedage* regnet fra forfaldsdagen (eller l. terminsdag). Betaling inden for denne frist er altså rettidig betaling og udelukker enhver misligholdelsesvirkning, herunder også pligt til at betale forhalingsrente.

Formular B. Pkt 4 har ingen regler om løbedage, idet der henvises til de enkelte institutters varierende regler herom, hvilket ved hver terminsbetaling bliver klarlagt for debitor derved, at instituttet udsender opkrævning kort før terminen, hvori sidste rettidige betalingsdag anføres (beretning. 48-49).

Både formular A og B har regler om udskydelse af forfaldsdag ved helligdage, lørdage og grundlovsdag. Begge formularer har regel om, at indbetaling til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, inden for fristen er rettidig betaling. Denne regel er præceptiv, jfr TL § 42 a, stk 3.

Derimod er formular A's regel om løbedage ikke præceptiv. § 42 a tager udtrykkelig som udgangspunkt den betalingsfrist, som gælder efter pantebrevet. Herefter kan der altså træffes aftale om, at en bestemt dato er forfaldsdag uden påfølgende løbedage, jfr *Ole Gangsted-Rasmussen*,

Olaf Gormsen og *Ulrik Lett* i Advokatbladet 1973.364, *Niels Gangsted-Rasmussen* i Advokatbladet 1973.257. Gbl § 5, stk 3 indeholder vel den fortolkningsregel, at betaling i (11.) juni eller (11.) december termin betyder, at erlæggelse d. 18. (eller d. 19., hvis den 18. er helligdag) anses for rettidig, men heller ikke denne regel kan anses for præceptiv, jfr. Gbl Komm. 6.

Det beror på en misforståelse, når det er blevet anført, at der under alle omstændigheder skal være en frist efter § 42 a, stk 1 i den forstand, at der skal forløbe i det mindste én dag efter den fastsatte forfaldsdag, således *Gomard: Ydelsen*. 125 note *), eller at der skal være en frist på 0 dage, således *Berning* i U 1974 B. 2. »Frist, betegner sprogligt ikke blot et tidsrum, inden for hvilket noget skal ske, men også et tidspunkt, nemlig afslutning af et sådant tidsrum« (således: Den danske ordbog). Der er derfor ingen grund til at have sproglige anfægtelser ved den helt naturlige løsning af problemet. Derimod betyder »termin« et tidsrum, hvorfor opsigelse »til hver termin med 1/2 års varsel« meget vel kan ske d. 11.6. med modtagelse d. 12.6., jfr U 1976.895 H og Gbl § 5, stk 3.

Formular I (ældre pantebreve) indeholdt ikke nogen regel om egentlige løbedage, idet pkt 8 a) alene fastslog, at kapitalen ikke forfalder, hvis renter og afdrag blev betalt senest 7 dage efter forfaldsdagen (terminsdagen), hvorimod forhalingsrente trods dette kunne kræves fra forfaldsdag, jfr *Ussing: Alm Del 48*, hvilket dog i praksis ikke skete ved betaling i terminen, jfr *Juul-Olsen* i J 1959.364, og undladelse af at betale forhalingsrente uden påkrav var næppe forfaldsgrund, jfr *Lund Christiansen*. 66. Heri er der formentlig ikke sket nogen ændring, uanset at det i bemærkningerne til lovforslaget synes forudsat, at den sidste dag inden for 7 dagesfristen opfattes som rettidig betalingsdag i almindelighed, hvori skulle ligge, at de 7 dage dermed er forvandlet til egt løbedage, jfr således også *Gomard: Ydelsen*. 125 note * og formentlig *Berning* i U 1974 B. 4. Der ses dog ikke at være grund til at ændre den hidtidige opfattelse. Bemærkningerne til lovforslaget bygger vel blot på, at man ikke i praksis har tillagt den tidligere finesse med sondring mellem terminsdag og egt løbedage nogen vægt. Morarenter kan derfor principielt stadig kræves fra den første terminsdag.

2° Påkrav

Reglerne herom findes i TL § 42 a, stk 2, jfr formular A og B, pkt 9 a, formular C, pkt 7 a. De kan ikke fraviges til ugunst for debitor, jfr § 42 a, stk 3, og overholdelsen af dem skal påses ex officio af fogedretten, jfr U 1977. 170, jfr *Gomard: Fogedret*. 64.

a. Form og indhold

Påkravet skal være skriftligt og udtrykkelig angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb. Heri ligger, at det klart må være angivet, hvorledes fristen beregnes, dvs fra afsendelsen, ikke modtagelsen, jfr nedenfor under c. Reglen er præceptiv, TL § 42 a. Påkravet må angå ydelserne ifølge det pgl pantebrev, jfr *Engberg* i U 1979 B. 343. Men hvis påkravet klart omfatter, hvad der skal stå ifølge TL § 42 a, er det gyldigt, selv om det af modtageren fejlagtigt opfattes som et advis, svarende til dem som afgives som en service før forfaldsdagen, jfr U 1975. 860, jfr *Gomard: Fogedret. 64.*

b. Tidspunkt

Påkravet skal afgives *efter sidste rettidige betalingsdag* og kan altså ikke sendes samtidig med den almindelige terminsopkrævning, jfr *Gomard: Fogedret. 64.*

Heri ligger, at kreditor må afvente udløbet af løbedagene, hvis sådanne er aftalt, jfr foran under 1°. Er der ikke løbedage, kan påkravet afgives umiddelbart dagen efter forfaldsdag. Påkravet kan afgives, uanset at den særlige regel om betaling pr post, jfr nedenfor under B, medfører, at betaling må anses for rettidig, selv om den først fremkommer nogle dage efter den i øvrigt sidste rettidige betalingsdag og også efter påkravets fremsættelse.

Der er ikke fastsat nogen tidsbegrænsning fremefter. Påkrav kan altså fremsættes, selv om kreditor først kommer i tanker om påkravets nødvendighed lang tid efter forfaldstiden.

Efter det under 1° anførte kan påkrav først afgives efter udløbet af 7 dages fristen efter pantebrevsformular I, hvilket klart er forudsat i bemærkningerne til lovforslaget.

c. Afsendelse eller fremsættelse

Det afgørende er påkravets *afsendelse* eller *fremsættelse*. Da forsendelsen tager en vis tid, og den normale forsendelse kan blive forsinket, får debitor ikke 7 dage til at reagere i efter påkravets fremkomst, og hvis adresseforandringer eller bortrejse komplicerer forholdet, kan det tænkes, at debitor overhovedet ikke har haft nogen mulighed for at reagere på påkravet, jfr *Berning* i U 1974 B. 4-5, *Højrup* i *Fuldmægtigen* 1973. 39-40.

Hermed fraviges de almindelige regler om påbud, som normalt virker

fra deres *fremkomst* til modtageren, jfr *Ussing: Aftaler*. 409. Til støtte for denne afvigelse kan der henvises til, at der vel ved de nye regler om påkrav skabes en betryggelse for skyldneren, men udgangspunktet har dog været, at skyldneren selv – uden noget initiativ fra kreditors side – skulle sørge for rettidig og nøjagtig betaling. Kreditor ville få visse vanskeligheder, hvis han skulle tage hensyn til forskellige uregelmæssigheder efter afsendelsen af påkravet. Han må have et fast tidsmæssigt udgangspunkt for aktion mod debitor.

Hvis påkravet ikke er dateret, og afsendelsesdatoen heller ikke på anden måde er præciseret, kan fristen først regnes fra modtagelsen af påkravet, jfr U 1978. 562.

d. Påkravets adresse

Påkrav kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor *senest oplyste bopæl* uanset bopælsforandring, med mindre kreditor er *bekendt med debtors nye bopæl*, formular A pkt 4. Som noget nyt har man i denne forbindelse pålagt debitor pligt til at underrette om bopælsforandring, hvilket ikke kan ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne, se herom beretning. 38–39 og kritik heraf *Berning* i U 1974 B. 6. Om påkrav sendt til debtors forretningsadresse se U 1980. 422.

Den nye regel i TL § 9, stk 3 indfører pligt til at angive debtors adresse. Men når gamle formularer er anvendt, kan der opstå problemer, fordi der ikke fandtes og ikke ved de nye regler har kunnet indføres tilsvarende regler. Efter formular I pkt 10 kan alle forkyndelser, herunder altså også påkrav efter de nye regler, ske på den pantsatte ejendom for en der bosat eller til ejendommen knyttet person, med mindre andet er angivet. Da gamle pantebreve ofte ikke indeholder oplysning om debtors bopæl, vil denne regel være praktisk anvendelig for kreditor, og resultatet kan da blive, at et påkrav aldrig når frem til debitor, hvis han ikke bor på ejendommen.

Efter alm regler ville det være rimeligt at pålægge kreditor en vis pligt til at søge anden afsendelse af påkrav, hvis han bliver opmærksom på, at påkravet som følge af bopælsforandring – eller af andre grunde – ikke er kommet frem til debitor, men den udtrykkelige regel i formular A pkt 4 om undersøgelsespligt ved bopælsforandringer angår i denne henseende alene *opsigelser* som følge af bopælsforandring, hvorfor en sådan pligt ikke følger af formularens indhold, jfr *Carstensen* i U 1974 B. 155–156, se dog *Berning* i U 1974 B. 6 og U 1975 B. 59. Efter almindelige grundsæt-

ninger må der dog gælde modifikationer i tilfælde, hvor hensynet til den anden part med rimelighed kræver en reaktion, jfr de almindelige udtalelser hos *Ussing: Aftaler*. 411, *Gomard: Ydelsen*. 127 note **), og hertil *Rørdam/Carstensen*. 135.

e. Påkravstilfældene

Reglen om påkrav gælder direkte alene betaling af *renter* – herunder *morenter* – og *afdrag*, men ikke andre ydelser, herunder pligt til at betale gebyrer, jfr TL § 42 a, formular I pkt 3 og 8, omkostninger ved forsinket betaling, aftægtsydelse e l, men det ville virke urimeligt, om der skulle gælde en for debitor strengere regel i sådanne tilfælde, hvilket taler for en analog anvendelse, i hvert fald hvor kreditor har en praktisk mulighed for at give påkrav, se hertil *Berning* i U 1974 B. 5.

Ved U 1976.304 H, jfr allerede U 1974.782 U og senere U 1979.232 er det fastslået, at pligten til at give påkrav ikke omfatter *ejerskifteafdrag*, idet der dels lægges vægt på den praktiske betragtning, at kreditor ved forfaldstid i reglen vil være ubekendt med, at afdrag overhovedet er forfaldet, dels på bestemmelsens forhistorie, idet beretning. 26 er gået ud fra, at der ikke skal gives påkrav i disse tilfælde, hvilket også fremgik af forslaget til ny pantebrevsformular, som også var genstand for overvejelser i folketingsudvalget, uden at dette kom med bemærkninger i denne forbindelse. En dissens lagde vægt på lovens klare ord, som måtte gå forud for en formålsfortolkning og en arbejdsgruppes hensigt.

Det har imidlertid vist sig, at debitorer og deres advokater ofte overser pligten til at tilsvare *ejerskifteafdrag* inden for fastsatte frister, hvilket forårsager kursgevinster for kreditorerne og erstatningssager mod advokater, ligesom det i praksis viser sig, at kreditorerne påfaldende hurtigt bliver bekendt med en stedfunden ejendomsoverdragelse, jfr nærmere advokatrådets skr af 23/6 1978 til Justitsministeriet, gengivet i *Advokatbladet* 1978. 277-279. I øvrigt opstår der også problemer med rettidig betaling bl a p gr af afvigelser fra formularens fristregler, jfr formular A pkt 8, se nærmere *Niels Gangsted-Rasmussen* i *Advokatbladet* 1978. 188-189.

Der kan måske være grund til at overveje spørgsmålet påny, herunder forslag om betaling af dobbelt *ejerskifteafdrag* eller særligt gebyr i stedet for betaling af pantebrevets fulde pålydende, jfr ovennævnte skr af 23/6 1978.

Se i øvrigt om spørgsmålet *Højrup: Pant*. 147, *Rørdam/Carstensen*. 136 og *Ole Gangsted-Rasmussen, Olaf Gormsen* og *Ulrik Lett* i *Advokatbladet* 1973.361, *Palle Bo Madsen* i U 1976 B. 282-283.

Pligt til *omprioritering* kan ikke ligestilles med betaling af renter og afdrag, jfr U 1978.897 H. Påkravspligten efter TL § 42 a omfatter heller ikke det tilfælde, hvor en foranstående panthaver i henhold til auktionsvilkårene inden en vis frist skal tilsende auktionskøberen opgørelse over terminsrestancer, omkostninger m v, jfr U 1981.916, som imidlertid ikke fandt overskridelse af den fastsatte frist så betydelig, at der kunne kræves afholdt misligholdelsesauktion.

f. Risikoen ved påkravets forsendelse

Efter formuleringen af reglerne om påkrav må det være *debitors* risiko, hvis påkrav ikke når frem til ham eller kun når frem med væsentlig forsinkelse, således at de strenge virkninger er indtrådt, før der har været mulighed for at reagere, jfr nærmere ovenfor under c.

g. Virkningen knyttet til påkrav

Påkrav er alene nødvendigt for at kunne forlange kapitalen betalt, hvori- mod andre retsvirkninger af misligholdelse indtræder, uanset om påkrav er givet. Panthaver kan altså altid kræve selve den skyldige ydelse betalt og kan overgive den til incasso eller foretage udlæg for denne ydelse, jfr *Berning* i U 1974 B. 6, *Gomard*: Ydelsen. 128, *Ole Gangsted-Rasmussen*, *Olaf Gormsen* og *Ulrik Lett* i Advokatbladet 1973.362.

Efter Rpl § 484 kan udlæg på grundlag af pantebreve, jfr § 478, stk 1 nr 6, først foretages 14 dage efter den dag, da ydelsen kunne kræves betalt, medmindre andet er bestemt i dokumentet, dvs at denne frist løber fra det tidspunkt, da løbedage eller terminsdage er forløbet.

Ud over disse almindelige misligholdelsesvirkninger kan der efter formular A pkt 3, straks når påkrav er afgivet, forlanges et gebyr på 2 pct af den forfaldne ydelse, dog mindst 50 kr. Gebyret kan opkræves for sig eller ved næste terminsindbetaling, men undladelse af at betale gebyret medfører ikke uden særlig aftale forfaldsvirkning. Med delingen i de to frister – løbedagene og påkravsfristen – præciseres for skyldneren, at det dog betaler sig at erlægge inden den første frists udløb, selv om den alvorlige virkning af undladelsen – at hele kapitalen forfalder til betaling – først indtræder efter påkravsfristens udløb. Gebyret kan ved særlig aftale sættes højere end 50 kr, formentlig endda væsentlig højere, idet der ikke findes præceptive regler herom, jfr dog aftalelovens § 36, men en tilnærmelse til hele restkapitalens størrelse må formentlig kunne tilsidesættes

som en omgåelse af de præceptive regler herom, se hertil *Niels Gangsted-Rasmussen* i Advokatbladet 1973.257, *Ole Gangsted-Rasmussen, Olaf Gormsen* og *Ulrik Lett* i Advokatbladet 1973.362, jfr *Højrup: Pant.* 145-146, men kritisk hertil, *Rørdam/Carstensen.* 138 note 15.

Selv om det ikke fremgår udtrykkelig af de nye bestemmelser, må der formentlig gælde væsentlige begrænsninger i adgangen til at aftale andre særlige misligholdelsesvirkninger, i hvert fald, hvis der herved i realiteten opnås nogenlunde samme resultater, som ellers kun kan indtræde efter påkrav, jfr *Ole Gangsted-Rasmussen, Olaf Gormsen* og *Ulrik Lett* i Advokatbladet 1973.362-363, anderledes *C Kenneth Lund* i Ejendomsrådgiveren 1973.176 f.

Med de nye regler undgås, at en panteskylldner som følge af en blot forglemmelse eller mindre unøjagtighed ved betalingen udsættes for det store kurstab, som følge af, at et pantebrev naturligvis efter aftalen må indfries med det fulde pålydende, uanset at kursen måske kun er 50. Kreditorer opnår under sådanne forhold en urimelig gevinst ved debtors mindste forsømmelse. Den tidligere strenge praksis har navnlig været motiveret med, at kreditor skal kunne regne med at have sine terminsbetalinger nøjagtigt på de fastsatte tider, da han selv i sin administration har brug herfor. Ved at henskyde påkravet til efter den sidste rettidige betalingsdag indskrænker man anvendelsen af påkrav til et fåtal af tilfælde. Et stereotyp angivet påkrav ved udsendelse af terminsopkrævninger har man anset for at være for svag en påmindelse over for skyldnerne. På grund af den særlige regel om indbetaling til postvæsen, jfr under B., kan der forekomme tilfælde, hvor påkrav er givet, men der dog ikke kan for-dres betaling af gebyr.

På grundlag af de tidligere forfaldsklausuler havde der udviklet sig en meget streng retspraksis. Hvis betaling først skete efter betalingsfristens udløb, forfaldt som hovedregel kapitalen til betaling, hvis den forsinkede betaling skyldtes debtors forhold, selv om debitor kunne fremføre vægtige undskyldningsgrunde, jfr U 1936. 1160 (sagfører glemte at betale d 18., sendte betaling d 19.), og debtors sygdom fritog heller ikke for denne følge, når han dog havde kunnet træffe foranstaltninger til betalingen, U 1929.580. Hovedgrunden hertil måtte søges i, at kreditor typisk regner med præcis betaling af termindelser og derfor disponerer i tillid hertil. Det var i det hele taget ikke tilstrækkeligt for debitor at henvise til, at den forsinkede betaling hverken skyldtes manglende evne eller vilje til at betale. Med forfaldsklausulen ville man også ramme de tilfælde, hvor der blot forelå uorden og upræcision fra debtors side eller dem, der på debtors vegne tog sig af betalingsspørgsmålet. At det sidstnævnte synspunkt også måtte tages i betragtning, blev fastslået ved U 1967. 8 H, se *Trolle* i U 1967 B 70-71, og fremgik vel allerede af afgørelserne i U 1953.43 H og 1022 H, jfr også VLT 1957.305 og U 1959.706.

I sagen U 1953.43 H ansås kapitalen ikke forfalden, idet den begåede fejl ikke skyldtes uorden, men derimod, at man på et sagførerkontor overså to pantebreve, der stod nederst på listen over de pantebreve, for hvilke der skulle betales terminsydelser, jfr *Frost* i TfR 1953.434 f. I sagen U 1953. 1022 H ansås kapitalen derimod for forfalden, men her havde skyldneren forsømt at instruere sin kassererske på behørig måde og sørge for, at andre tog sig af betalingen under hendes sygdom. Den forskellige bedømmelse af de to tilfælde forekom noget anstrengt.

U 1974.6 H om for sen betaling af 1. terminsydelse på et sælgerpantebrev, hvor flertallet ikke anså kapitalen for forfalden, er muligvis påvirket af den senere lovgivning. Der lægges bl a vægt på, at forsinkelsen skyldtes en forglemmelse, og at parterne endnu var i forbindelse med hinanden, jfr også U 1974.27 H, der ligeledes drejer sig om 1. terminsbetalinger, og hvor der kunne være tvivl om den nøjagtige størrelse af ydelserne. Hertil kom særlige forhold som følge af mandagslukning på det advokatkontor, hvor betaling skulle ske.

Af tvivlsom rigtighed var U 1946. 1179 (hvortil der også var knyttet dissens), idet der ikke var oplysning om årsagen til, at et sagførerkontor afgav en urigtig oplysning om det skyldige beløbs størrelse og dermed til, at debitor tilbød et for lavt beløb inden terminens udløb. Kapitalen ansås for forfalden, og problemet kom frem som et spørgsmål om krav på inkassationssalær.

De nye regler ville, hvis de havde været gældende tidligere, have bevirket, at resultatet i U 1953.1022 H og U 1967. 8 H var blevet det modsatte. Når påkrav er givet, kan det efter de nye regler kun meget sjældent tænkes, at sygdom, undskyldelige fejl m v hos *skyldneren* overhovedet kan komme i betragtning over for den omstændighed, at han nu er blevet kraftigt påmindet om pligten og konsekvenserne af ikke at opfylde den. Men den omstændighed, at påkrav kan virke over for skyldneren, uanset at han ikke har fået kundskab herom, eller påkravet blot er kommet frem inden påkravsfristens udløb, bevirker, at der i nogle tilfælde kan tages hensyn til særlige undskyldige forhold hos skyldneren. F s v kan den tidligere praksis stadig få betydning, jfr Gomard: Ydelsen. 129, 150–151, *Højrup* i Fuldmægtigen 1973.40, *Højrup*: Pant. 144–145, *Rørdam/Carstensen*. 138–141, *Palle Bo Madsen* i U 1976 B. 283. I øvrigt må man regne med, at praksis vil fastholde den strenge kurs, jfr U 1981.759, hvor påkrav var afsendt 21/12, debtors anmodning til sin bank afgivet 27/12 og betaling indgået til kreditors bank 31/12. Kapitalen ansås for forfalden, og dette uanset at det drejede sig om en førstegangsydelse efter et køb. Samme resultat kom U 1982.173 til i et tilfælde, hvor påkrav var afsendt 28/12, modtaget af skyldneren 4/1, hvorefter betaling skete 5/1. Ganske særlige forhold forelå i U 1980.764 U.

Selvskyldnerkaution for pantegæld kan først gøres gældende, når påkravsfristen er udløbet, jfr *Gomard*: Oblret. 407 noten.

Når påkrav er afgivet, må kreditor snarest gøre opsigelsesbeføjelsen gældende, men det må bero på omstændighederne, hvor hurtigt der skal reageres. U 1980.438 tillagde det ikke betydning, at kreditor først reagerede 10/8 uanset at påkravsfristen var udløbet 2/7, idet der lægges vægt på, at han hverken vidste eller burde vide, at indbetaling var sket til hans pengeinstitut d 9/7. Af fogedkendelsen i U 1981. 134 fremgår, at der ikke blev taget hensyn til, at opsigelse først var sket 18/1, uanset at påkravsfristen var udløbet den forudgående 29/12.

Se videre nedenfor i C.

B. Betalingsmåden

Efter formular A pkt 1, B pkt 3, skal betalinger ske portofrit på kreditors på pantebrevet anførte bopæl eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor. Men efter TL § 42 a, stk 1, jfr formular A pkt 2, B pkt 4, kan indbetaling ske til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet, dvs ved indbetaling til posthus (evt til landpostbud). Debitor har denne mulighed for betaling til postvæsenet uanset modstående aftale.

Bestemmelsen i TL § 42 a, stk 1 kunne forstås således, at dagen for betalingen til postvæsenet vel var afgørende, men kun såfremt indbetaling til postvæsenet lovligt kunne ske, jfr *Berning* i U 1974 B. 3, 1975 B. 59, men bestemmelserne i pantebrevsformularerne, hvortil nu TB § 9, stk 2 henviser, hjemler debitor retten til frit at vælge denne betalingsmåde, jfr *Højrup*. 142, *Rørdam/Carstensen*. 130.

Reglen gælder ikke indbetalinger til postvæsen i udlandet, men den angår derimod også indbetalinger til steder i udlandet. Den forudsætter, at postvæsenet har modtaget selve indbetalingen, hvilket udelukker anvendelsen af reglen på betalinger ved check, hvorfor betaling på denne måde først er sket, når brevet med check er kommet frem på rette måde, jfr således bemærkninger til lovforslaget. Indbetaling til postvæsenet er også sket, hvis der benyttes giroindbetalingskort, og denne form må kunne anvendes, hvis ikke kreditor har tilkendegivet, at han ikke ønsker sådan indbetaling, se dog *Berning* i U 1974 B. 3, der nærmest mener, at kreditor må have opgivet girokonto, for at sådan indbetalingsmåde kan anvendes. I hvert fald må kreditor kunne forbyde indbetaling på giro, som kan virke forsinkende, jfr *Højrup*: Pant. 143, *Rørdam/Carstensen*. 130. Hvis både debitor og kreditor har girokonto, må gireringen mellem de to konti være afgørende, jfr således bemærkningerne til lovforslaget. I dette tilfælde kan indbetaling ikke siges at være sket ved fremsendelse af anmodning om gireringen. Der lægges ikke – som tidligere – vægt på, om panthaver har fået meddelelse om giroindbetalingen eller gireringen.

Gomard: Ydelsen. 142-143 udtaler mere generelt, at retstilstanden vistnok er den, at debitor, når andet ikke er aftalt eller fremgår af omstændighederne, i al-

mindelighed er berettiget til at betale sin gæld ved indbetaling eller overførsel til kreditors konto i postgiro, bank eller sparekasse. De to sidste muligheder kan dog ikke ved pantebreve umiddelbart sidestilles med giroindbetalinger.

Bestemmelsen om indbetaling til postvæsenet har – ifølge bemærkningerne til lovforslaget – alene den betydning, at debitor inden for de i pantebrevet angivne frister kan vælge mellem at betale på betalingsstedet og at indbetale beløbet til postvæsenet til befordring til betalingsstedet. Bestemmelsen indebærer derfor ingen ændringer i den alm formueretlige grundsætning om, at risikoen for befordringen af betalingen til betalingsstedet påhviler debitor. Debitor kan imidlertid søge tabet dækket hos postvæsenet efter alm regler herom.

Det er noget uklart, hvad der ligger i disse udtalelser. Man må gå ud fra, at man hermed lægger til grund den traditionelle grundsætning om, at »pengeskyld« er »bringeskyld«, dvs at debitor bærer risikoen for, at betalingen ikke når frem til betalingsstedet, jfr således også Gbl § 3. Man har dog i praksis ikke anset kapitalen for forfalden, hvis en forsinkelse med betalingen skyldtes fejl fra postvæsen, bank e l, som debitor ikke kunne forudse, jfr nedenfor i småtrykket.

Da reglerne om betaling til postvæsenet er sat i umiddelbar forbindelse med *betalingstiden*, jfr TL § 42 a, formular A pkt 2, formular B, pkt 4, er den nærmestliggende forståelse den, at de *tidsmæssige* betingelser er opfyldt, hvis indbetaling sker rettidigt på denne måde, men at debitor *i øvrigt* bærer risikoen for, at betalingen ikke når frem, jfr *Højrup: Pant.* 143–144, *Rørdam/Carstensen.* 131. *Forsinkelser* fra postvæsenets side kommer derfor ikke debitor til skade. Hvis *betalingen* derimod går tabt, eller udbetaling sker til en *forkert modtager*, er det debitors risiko. Debitor må altså betale igen, hvilket må ske inden for en frist, som næppe kan betegnes mere præcist, end at han må have en rimelig tid til at præstere genbetaling.

Berning anfører i U 1974 B. 5, jfr 3, at kapitalen ifølge lovordene ikke forfalder til betaling, hvis f eks ydelsen udbetales til en forkert person, og debitor nægter at betale påny, men at dette ikke harmonerer med bemærkningerne til lovforslaget, hvorefter debitor bærer risikoen for betalingen. Det kritiseres, at Postlovens § 22 f normalt udelukker ansvar for forsinkelse (hvorimod § 22 hjemler ansvar for urigtige udbetalinger, som må tilregnes postvæsenet, ligesom postvæsenet i øvrigt er ansvarlig for udbetalinger ved postanvisninger).

Som afgørelse, der stadig har betydning, se U 1967.8 H (brev med check fra Dakers lufthavn 16/12, ankommet til Kbh 21/12 – forfalden, da det måtte anses for

usikkert, om brevet ville være fremme 18/12 – dissens), se om dommen *Trolle* i U 1967 B.70–71.

Ved betaling med check må det kræves, enten at debitor har dækning på sin konto for betalingen, eller at kreditor bliver stillet, som om der er dækning, U 1930.516, 1949.656 (hvor banken uanset notering fejlagtigt undlod at indfri checken) smh *Ussing*: Alm Del. 369. Ved indbyrdes girering mellem kontohavere er datoen for gireringen afgørende.

Om tidligere praksis vedr postindbetalinger se i øvrigt U 1966.789 (betaling på girokonto – ikke forfalden), U 1960. 186 H (brev med check afgivet til postvæsenet 17/12, ville med normal postbesørgelse være ankommet 18/12, men ankom først 20/12 – ikke forfalden), 1922.675 (check i almindeligt brev ikke kommet frem – ikke forfalden, da kreditor under hensyn til den tidligere præcision burde have forstået, at der forelå et hændeligt uheld), 1919. 113 H (1918.681) (afsendelse pr postanvisning på sidste terminsdag – forfalden), smh også Schl III. 15, 1929.771, 1919.877 (afsendt en dag for sent fra postkontoret – ikke forfalden), sidstnævnte dom fremhæver, at panteobligationen ikke udtrykkelig angav forfaldstidspunkterne d 11. i juni og december terminer.

Indbetaling på sidste betalingsdag 15–30 minutter efter en banks lukketid ved at lægge check på det afkrævede beløb ind ad bankens brevsprække er blevet anset for tilstrækkelig, jfr U 1978.562.

Ved indbetalinger på girokonto måtte det i almindelighed kræves, at girering var sket senest på den sidste dag i terminen, U 1938.373, og yderligere, at kreditor havde fået meddelelse om gireringen inden terminens udløb, da han først efter meddelelsen havde det fornødne grundlag for at kunne disponere over det indbetalte, se *Lund Christiansen*. 48, *Ussing*. Alm Del. 305, men kreditor kunne ved at sende giroblanket til debitor have bibragt indtryk af, at indbetaling på giroblanket på sidste dag var tilstrækkelig, U 1969.246, se derimod 1971.394. Fejlagtig girering på anden konto end kreditors, selv om det var en følge af urigtigt anført gironummer, kunne fritage for misligholdelsesvirkninger, U 1968. 112 H.

C. Kreditors forhold

Forhold vedrørende kreditor – at der er skiftet kreditor, at kreditor er flyttet, at kreditor forholder sig passiv trods for sen indbetaling – vil på grund af påkravsreglen næsten altid medføre, at kapitalen ikke er forfalden. Den meget konkrete begrundelse, som findes i U 1967. 64 H, ville ikke være nødvendig efter de nugældende regler.

Den tidligere retspraksis vedrørende kreditorskifte U 1953. 1020 H, 1939.806 H, 1971.162, 1960.289, 1929.771, 1904 A. 416, JU 1858.470 om kreditors flytning, U 1920.600, 1920.841, 1916.830, og om andre særlige forhold vedrørende kreditor U 1922.392, har fremtidig ikke samme interesse. Påkravets urigtige angivelse af det skyldige beløb må være kreditors risiko. Derfor vil også den tidligere praksis om en noget lempeligere behandling af tilfælde, hvor pantegælden er en *restskyld* fra

overtagelsen af kreditors ejendom, miste det meste af sin betydning, se U 1969. 64 H jfr *Trolle* i U 1967 B. 93, 1968.796, 1921.856, 1919.787, 1947. 901, 1949.212, 1955. 139, 1960.844, HRT 1953.841. Om kreditors *passivitet over for tidligere forsinkede betalinger* se U 1968.661, VLT 1928. 149, 255, U 1905 A. 64. Også i denne relation vil påkrav om rettidig betaling tjene til afklaring af forholdet.

Derimod kan kreditors *passivitet over for den aktuelle misligholdelse* få betydning ligesom efter tidligere praksis.

Se fra praksis U 1905 A. 64: modtagelse af ydelsen pr post d 23/6 uden forbehold, udlæg rekvireret af pantekreditor 8/7 – retten til at påberåbe sig forsinkelse med terminsbetalingen ikke fortabt – U 1928. 624 H (ydelsen modtaget d 30/6, forbehold taget i kvittering af 6/7, udlæg d 28/9 – samme resultat).

U 1978.897 H angår et tilfælde, hvor debitor havde pligt til at foretage omprioritering snarest muligt og senest d. 1.7. 1976, hvilket ikke skete, men der lægges vægt på, at kreditor havde givet debitor føje til at forvente, at han ikke ville kræve kapitalen udbetalt som følge af forsinkelse.

Det må formentlig kræves, at kreditor hurtigt tager stilling til, hvorvidt han vil gøre sin ret gældende, og et almindeligt forbehold kan ikke uden videre anses for tilstrækkeligt. I hvert fald kan debitor kræve, at kreditor på anfordring tager stilling til, hvilke beføjelser han vil gøre gældende i anledning af misligholdelsen.

Det er næppe rigtigt, når JD 1957. 15 har antaget, at et pantebrev ikke var forfaldent, uanset at terminsydelsen først var afsendt d 22/12 under hensyn til, at debitor d. 29/12 modtog forbeholdsløs kvittering, og som følge af urigtig adresse-ring først d 3/1 modtog opsigelser, afsendt 21/12 og 31/12 (trykfejl i dommen).

At kreditor undlader at forfølge et udlæg til auktion og modtager renter m v, er ikke ensbetydende med, at udlægget er frafaldet, jfr U 1880.1059, hvor kreditor kun gav afkald på at realisere efter anmodning af en sekundær panthaver, der ønskede at forpagte ejendommen for et år for derefter muligvis at købe den. Da dette mislykkedes, kunne auktionen afholdes. Men se U 1986.571 V, hvor opsigelse på grund af misligholdelse e.o. ansås frafaldet. U 1986.620 Ø, der pålagde debitor erstatningsansvar for pantebrevets overkurs ved indfrielsen på grund af misligholdelse, tillagde ikke kreditors passivitet betydning. Se endvidere U 1985.957 V, og foran i A i.f.

Om misligholdelse med betaling ifølge pantebrev, se ER III. 1496 ff, *Lund Christiansen*, 22 ff.

Om faren ved usædvanlige betalingsterminer, se *Axel H Pedersen*, 85 ff, *samme* i J 1950.252 ff, *Lund Christiansen*. 53 f.

II. Restancer på andre prioriteter

Medens det tidligere er blevet anset som naturligt, at en panthaver kunne reagere, blot der forelå restancer på forprioriteter, kom der senere en erkendelse af, at disse regler var ret svagt begrundet, og nu har opfattelsen

drejet i retning af, at disse regler førte til uheldige resultater.

Til støtte for de tidligere regler blev der henvist til, at der ved sådanne restancer opstod en øget risiko, således at en anden panthaver ud fra synspunkter beslægtet med dem, der anføres om anteciperet misligholdelse, kunne gøre gældende, at også han kunne kræve sin kapital udbetalt.

Se kritiske bemærkninger herimod hos *Lund Christiansen*. 98 ff, *samme* i J 1958.405, *Vagn Carstensen* i U 1972 B. 310, *Højrup* i Fuldmægtigen 1973.41 og i U 1974 B.347, *Berning* i U 1974 B.12-13, tidl udgaver af dette værk, se 5. udg. 181-183, og senest Betænkning 800/1977 om tvangsauktion over fast ejendom. 29-42, jfr 66, 146. Aftl § 36 er blevet benyttet til at imødegå urimelig anvendelse af den tidl anvendte klausul, jfr U 1977.809.

De afgørende betragtninger er, at tvangsauktionskøbere som følge af de tidligere bestemmelser kunne komme til at betale betydelige beløb som kursgevinster til panthaverne. Dette medførte vanskeligheder ved at gennemføre tvangsauktioner med et for debitor rimeligt resultat, ligesom muligheder for at afværge tvangsauktioner ved frivilligt salg blev formindsket.

Efter TL § 42 b, indsat ved lov nr 291 af 8/6 1978 på grundlag af Betænkning nr 800/1977, er det nu præceptivt fastsat, også i forhold til ældre pantebreve, at en panthaver ikke kan forlange kapitalen indfriet som følge af, at

- 1) forfaldne skatter og afgifter eller forfaldne ydelser til andre panthavere er ubetalte,
- 2) der foretages udlæg i ejendommen,
- 3) ejendommen tages i brugeligt pant,
- 4) der afholdes møde i anledning af en anmodning om tvangsauktion,
- 5) skyldnerens bo tages under konkursbehandling, eller
- 6) skyldnerens bo tages under offentlig skiftebehandling som fragælsesbo.

Når det anføres, at panthaver ikke kan forlange kapitalen udbetalt, ligger heri, at dette også må gælde udbetaling af dele af kapitalen, altså erlægelse af *ekstraordinære afdrag*. Derimod forbliver de i TL § 40 stk 3, 3. pkt fastsatte regler om betaling af restanceafdrag til efterpanthaver, jfr nedenfor under § 17.III.B., stadig gældende. Men dels af hensyn til denne regel, dels fordi det også i øvrigt kan have interesse for en efterpanthaver at blive orienteret om, hvorvidt skyldige ydelser på andre prioriteter betales som de skal, må der være en mulighed for at kunne gribe ind, f eks ved

en opfordring til inden for en vis rimelig frist at få dokumentation for, at betaling er sket.

En vis dokumentationspligt med henblik på, at efterpanthaver får mulighed for at gennemføre sit krav efter TL § 40, stk 3, 3. pkt, må formentlig antages ud fra den betragtning, at der f s v foreligger et spørgsmål om opfyldelse af en forpligtelse, som pantsætter har over for denne panthaver, jfr *Smedegaard-Andersen* i U 1978 B.391, *Margit Stassen* i U 1979 B.75, *Ørgaard* i J 1979.442, 443, 445, *Vagn Carstensen* i U 1972 B.309–310, *Berning* i U 1974 B. 12–13, *Højrup: Pant. 214*, *Vesterdorf* i U 1978 B.273, *Rørdam/Carstensen. 264 note 56*, *Iversen. 76*.

Selv om der antages en vis pligt for pantsætter til at give sådanne oplysninger til en efterpanthaver, betyder en tilsidesættelse heraf ikke uden videre, at denne panthaver kan kræve hele sin kapital udbetalt, idet dette må bero på en undersøgelse af, om en sådan misligholdelse kan anses for tilstrækkelig væsentlig. Men alene en vis risiko for at pantsætter kan komme ud for denne konsekvens vil formentlig virke tilstrækkeligt præventivt til, at debitorer normalt vil give de ønskede oplysninger. Det er klart, at en debitor, der p gr af bortrejse eller af andre grunde ikke reagerer på en opfordring til at fremkomme med sådanne oplysninger, ikke kan blive udsat for en så alvorlig konsekvens, og der kan også være andre tilfælde, hvor den meget strenge reaktion må nægtes.

Rent bortset fra dokumentationspligten kan i øvrigt misligholdelse på andre prioriteter bevirke usikkerhed med henblik på hel eller delvis udslættelse af en anden panteret ved tvangsauktion, jfr Rpl § 581, hvilket også kan betragtes som en væsentlig misligholdelse i forhold til denne panthaver, jfr *Margit Stassen* i U 1979 B.77.

Ved *terminskontopantebreve* må forfaldsklausuler, som kommer til at omfatte undladelse af at betale skyldige ydelser på andre pantebreve, også tilsidesættes efter § 42 b, nr 1, jfr U 1982. 327 HKK, *Engberg* i U 1979 B.343, *Palle Bo Madsen* i U 1981 B.394. Men det må kunne aftales, at indbetaling af de løbende ydelser til den, der administrerer terminskontopantebrevet, i første række skal dække forfaldne ydelser på forpantebreve, jfr således nærmest *Ørgaard* i J 1979 445–446.

§ 42 b, nr 1 omfatter ikke tilsvarende bestemmelse i et skøde, hvorefter misligholdelse med overholdelse af forpligtelsen kun medfører ret til at hæve købsaftalen, men derimod ikke, at pantebreve forfalder til betaling, U 1982.329 HKK.

U 1981.1076 angik et pantebrev, oprettet på formular A, men med individuel klausul om, at tvangsauktionsklausulen kun gjaldt, såfremt ejendommen blev overtaget af en kontraktspanthaver, der kun skulle betale ejerskifteafdrag ved videresalg. Ejendommen blev overtaget af en efterpanthaver på auktion. Forpanthaverne kunne ikke fordrer deres tilgodehavende indfriet, da formularens pkt 9 d var bortfaldet ved TL § 42 b.

U 1980.582 tog ikke stilling til de særlige virkninger på terminspantebreve efter TL § 42 b, idet den alene angik forholdet til markedsføringsloven.

Når der i § 42 b, nr 4, tales om *afholdelse af møde* i anledning af en anmodning om *tvangsauktion*, omfatter dette såvel forberedende møder, jfr Rpl § 563, som andre møder under tvangsauktionen. Bestemmelsen må også hindre klausuler om kapitalens forfald allerede som følge af indgivelse af begæring om tvangsauktion, men derimod ikke klausuler, som lader kapitalen forfalde ved tvangsauktionens gennemførelse, jfr Betænkning nr 800/1977.37.

Bestemmelsen i § 42 b, nr 5 om *konkursbehandling* må også ramme klausuler om kapitalens forfald ved indgivelse af konkursbegæring eller ved anmeldelse om betalingsstandsning, jfr *Ørgaard*: Betalingsstandsning 258, *samme* i J 1979.448, *Blok* i Karnovs Lovsamling. 10. udg. 2203, note 267, *Munch* 513.

Derimod omfatter de præceptive regler i § 42 b ikke klausuler om forfald ved *ejerskifte*, heller ikke ejerskifte i forbindelse med bobehandlinger, og dette formentlig heller ikke, selv om ejerskifteklauselet er begrænset til salg fra boer, og ligegyldigt om afhændelse sker ved frivilligt salg eller ved tvangsrealisation, *Ørgaard* i J 1979.448, se hertil *Munch*. 513 samt *Blok* i Karnovs Lovsamling, 10. udg. 2303 note 267.

De særlige regler om boer fandtes ikke i betækningsforslaget, men blev foreslået indføjet af Justitsministeriet ud fra tilsvarende synspunkter som ved anden retsforfølgning, idet det ikke mindst i disse tilfælde er af betydning, at der kan opnås sådanne ordninger, at konkurs helt kan undgås, eller at fallentens virksomhed så vidt muligt kan fortsætte trods bobehandlingen, jfr *Margit Stassen* i U 1979 B.77-78.

Med de præceptive bestemmelser rammes såvel individuelle bestemmelser i pantebrev af modsat indhold som bestemmelserne i strid hermed i de gamle pantebrevsformularer, jfr således formular I, pkt 8 f (forfaldne ydelser på forprioriteter) 8 c (udlæg og brugeligt pant), jfr også formular A og B, pkt 9 e, og formular A og B, pkt 9 d (forberedende møde til tvangsauktion).

III. Foringelse af pantet

Man har diskuteret, hvilket synspunkt man principielt skal lægge vægt på ved bedømmelsen af, hvorvidt der foreligger en sådan nedgang i pantets værdi, at pantegælden forfalder til betaling. Pantebrevsformular I, pkt 8 e, brugte følgende formulering: »dersom bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi, uden betryggende garantistillelse, nedrives, eller pantet i øvrigt kendelig forringes eller vanrøgtes«, som varieres i løse-pantebrevsformularen i den vagere form: »Skulle debitor undlade at holde dem (de pantsatte genstande) tilbørlig vedlige«.

I de nye formularer har klausulen fået følgende formulering i formular A pkt 9:

- »b) *hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,*
- c) *hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed.«*

Klausulen er altså opretholdt, men er skilt ud i to forskellige regler 9 b) og 9 c), den første regel helt uændret, den anden regel med den modifikation, at forfaldsklausulen kun virker, hvis der ikke efter *påkrav* stilles *sikkerhed* (i den første regel er påkrav ikke en forudsætning for, at sikkerhed må stilles). Udtrykket »kendeligt« er erstattet af »væsentligt«, hvilket kun er en sproglig forbedring. Se også formular C, pkt 7 b.

Man kan navnlig sondre mellem fire forskellige synspunkter:

- a) at der er sket en forringelse sammenlignet med stillingen da pantet blev stiftet,
- b) at der er sket en forringelse i sammenligning med administrationen af tilsvarende aktiver,
- c) at der er sket en sådan forringelse, at pantesikkerheden er kommet i fare, eller
- d) at risikomarginen formindskes væsentligt.

Resultatet bliver formentlig, at man må bedømme forholdet efter en kombination af disse fire synspunkter, der hver for sig har en vis vægt. Til støtte for den opfattelse, at man skal lægge afgørende vægt på sammenligningen med stiftelsestidspunktet, kan anføres, at der almindeligvis foretages en *vurdering* på dette tidspunkt. Dette kan dog ikke være ene-

afgørende. Det er nok rigtigt, at man foretager en vurdering i forbindelse med stiftelsen, men vurderingen tager principielt sigte mod pantets antagelige værdi den dag, da man må skride til realisation. I værste fald kan dette ske, når første afdrag skal erlægges. Man ved det ikke. Da en sådan vurdering nødvendigvis må være behæftet med en stor usikkerhed, nøjes man vel nok med vurderingen af de øjeblikkelige forhold, men denne vurdering optræder kun som en erstatning for den vurdering, som principielt tilsigtes. I øvrigt vil man ved aktiver af speciel karakter, f. eks. en bygning, hvori der drives restauration, ikke nøjes med en vurdering, som alene tager hensyn til de øjeblikkelige forhold, men også til den nedgang i værdien, som forældelse nødvendigvis må medføre. – Noget andet er, at konkrete forhold ved pantestiftelsen, f. eks. en nøje opregning af den forhåndenværende besætning, kan pege på, at man skal tillægge sammenligningen med stiftelsestidspunktet særlig vægt.

Man kan ikke ensidigt lægge vægt på, om pantsikkerheden kommer i fare. Dette er både en for vid og en for snæver regel. Den er for vid, idet det kan tænkes, at pantsikkerheden allerede ved pantestiftelsen erkendes at være i fare, men man med føje regner med en gunstig udvikling, eller med, at en ugunstig udvikling kun bliver af midlertidig karakter. Den er på den anden side også for snæver. Selv om pantsikkerheden ikke kommer i fare vil det ofte være i strid med forudsætningerne, at den forringes, idet f. eks. rentesatsen og afdragsvilkårene er fastsat under hensyn til en bred risikomargen. Det afgørende må derfor snarere være, om denne risikomargen nedsættes, jfr. således *Hagerup*. 244, *Arnholm*. 135, *Lund Christiansen*. 141, smh. ER III. 1491, *Højrup: Pant.* 149–150, *Rørdam/Carstensen*. 157–159.

En sammenligning med administrationen af andre tilsvarende aktiver giver heller ikke altid tilfredsstillende resultater. Dels kan det tænkes, at der overhovedet ikke eksisterer tilsvarende aktiver, dels kan man ikke uden videre forlange, at aktiver positivt forbedres i takt med, hvad der sædvanligt sker ved tilsvarende aktiver.

Ved bedømmelsen af disse forhold kan der efter det anførte ikke anlægges en enkelt samlende betragtning. Vurderingen af misligholdelsen kan sammenstilles med den, der i Obligationsretten anlægges om adgangen til at hæve en kontrakt. Heraf følger, at misligholdelsen må anses for væsentlig, og at pantsætters subjektive forhold principielt ikke tillægges afgørende betydning, jfr. *Højrup* 150, *Rørdam/Carstensen*. 157. Men den særlige formulering, som pantebrevsformularerne indeholder, kan ændre dette udgangspunkt.

I tilfælde af, at der foreligger en sådan forringelse, at kapitalen forfalder til betaling, kan panthaver principielt også gøre andre særlige virkninger gældende, hvis tillige de betingelser er opfyldt, som skal til i denne henseende. Der kan blive tale om nedlæggelse af *forbud*, pålæggelse af *erstatningsansvar* eller *strafansvar*. Særlig praktisk er det ikke. Erstatningsansvaret har kun betydning, hvis der ikke er noget personligt ansvar for gælden, og de subjektive betingelser, som kræves opfyldt for strafansvaret, vil ofte svigte.

A. Aktivets udstyr ved stiftelsen afviger fra normalen

1. Hvis der på dette tidspunkt findes *særlig værdifuldt* udstyr – altså udover hvad der findes ved tilsvarende ejendomme – kan det være nødvendigt for panthaver at betinge sig, at denne særlige tilstand opretholdes. Selv om det ikke er udtrykkeligt aftalt, kan dette vilkår dog fremgå af forhandlingerne eller være tilstrækkeligt klart forudsat.

2. Hvis udstyret ved stiftelsen er *under jævnmålet*, bør panthaver i almindelighed reagere ved udtrykkelig at forlange det forøget, smh U 1923.426. Men særlige omstændigheder kan vise, at panthaver uden særlig aftale herom har krav herpå, og hvis det drejer sig om en midlertidig forringelse, f. eks. på grund af sygdom i besætningen, vil en sådan forøgelse normalt være forudsat uden videre, se hertil *Illum: Fast Ejendom*. 91 ff.

B. Forringelse som følge af den samfundsmæssige udvikling

Hvis den pantsatte ejendoms værdi midlertidigt forringes, fordi man begynder at udnytte tørvelejer, brunkulslejer, skove m. v. udover, hvad der tidligere var sædvanligt, bør panthaver affinde sig hermed. Hvis denne ændrede udnyttelse svarer til, hvad der nu er blevet almindeligt som følge af den samfundsmæssige udvikling, jfr U 1919.491 og forudsætningen i U 1944.548, *Illum: Fast Ejendom*. 54 ff, *Arnholm*. 142, *Undén* i TFR 1942.334 f. Ligeledes må panthaver finde sig i en væsentlig reduktion af besætningen, der er nødvendiggjort ved vanskelige forsyningsforhold, *Illum: Fast Ejendom*. 91. Når de særlige forhold er forbi, kan panthaver forlange en retablering, hvis dette er faktisk muligt.

Hvis pantsætter opnår særlige indtægter ved reduktion af pantet, opstår spørgsmålet om, hvorvidt panthaver kan kræve et skønsmæssigt fastsat ekstraordinært afdrag erlagt til sig, jfr tilbudet i U 1919.491. Det ville

være urimeligt, om pantsætter alene skulle lukrere ved de samfundsmæssigt vanskelige forhold. Men det er vanskeligt for domstolene at fastsætte et sådant beløb med fornøden sikkerhed.

I denne forbindelse kan anføres en bestemmelse i statutterne for Kreditforeningen Danmark § 17: Når en ejendom udnyttes ved udvinding af tørv, ler, kalk, grus eller på anden måde, der medfører formindskelse eller forringelse af ejendommens nytteareal eller ulemper for dens drift, er ejeren pligtig at give meddelelse herom til foreningens direktion. Såvel i sådanne tilfælde som er ejeren forpligtet til at underkaste sig de ændringer i låneforholdet til foreningen, som direktionen i den anledning anser fornødne.

C. Almindelige ændringer i pantsatte aktivers værdi

1. Hvis der sker en *almindelig nedgang i værdien af aktiver af denne art*, f.eks. landbrugsejendomme, maskinværksteder, kan dette ikke anses som misligholdelse i forhold til pantnaver, jfr. herved U 1959.713 og U 1893.1185 H. For den værdinedgang, som skyldes slid og ælde, må pantnaver holde sig skadesløs ved at forlange kapitalen betalt i afdrag. Værdinedgang som følge af konjunkturbevægelser må pantnaver også tage risikoen for, jfr. *Arnholm*. 136, *Højrup*: Pant. 150, *Rørdam/Carstensen*. 158.

2. Hvis der sker *værdiforøgelser af tilsvarende aktiver*, fordi det bliver almindeligt at forbedre udstyret – landejendomme forsynes med traktorer, byejendomme med WC'er, badeværelse, centralvarme m.v. – kan pantnaver vanskeligt rejse noget krav, fordi pantsætter ikke »følger med«. Dertil er sammenligningsnormen for usikker. En forandring vil skyldes en gradvis udvikling, som kan tage meget lang tid, og en pantsætter må være fuldt berettiget til at indtage et konservativt standpunkt og afvente udviklingens gang. Hertil kommer, at en pantnaver ved afskrivningen holdes skadesløs for den forringelse, der skyldes forældelse – ikke blot slid – og hvis der kan påregnes en hurtigere forældelse i visse forhold, må pantnaver til gengæld forlange hurtigere amortisation. Det må være hans risiko, hvis han har ladet sig nøje med amortisation over en længere tid, uanset at det viser sig, at pantet som følge af teknikkens udvikling forældes hurtigere.

En pligt til at foretage forbedringer foreligger i særlige tilfælde, således ved byggelån, forhåndslån i kreditforeninger og driftslån, *Lund Christiansen*. 137 f.

3. Pantebrevsformular B pkt c) har udtrykkelig medtaget *kondemnering* som et særligt tilfælde af vanrøgt, således at kapitalen i så fald forfalder, medmindre der stilles betryggende sikkerhed. Dette gælder derimod ikke formular A. Hvis denne er benyttet, bevirker kondemnering ikke i sig selv, at kapitalen er forfalden til betaling på grund af vanrøgt. Årsagen til kondemneringen må undersøges nøjere. Hvis kondemneringen skyldes, at ejendommen er blevet forældet på grund af teknikkens udvikling – ikke på grund af vanrøgt – kan dette næppe, heller ikke efter et forudsætningspunkt, bevirke, at kapitalen er forfalden, smh herved *Illum: Fast Ejendom*. 58 f. Forældelsesrisikoen må pantøver bære, medmindre han specielt har sikret sig herimod, f eks ved særlig bestemmelse herom i statutter for realkreditinstitutter.

U 1946.515 H angik et lån i et realkreditinstitut og kom til det resultat, at kapitalen trods kondemnering ikke kunne kræves udbetalt, idet vægten lægges på forståelsen af statutterne for realkreditinstituttet. Der fandtes ikke i de daværende formularer særlig bestemmelse herom. Når dette ikke er tilfældet, må afgørelsen som i dette tilfælde bero på en konkret undersøgelse.

Se om dommen i øvrigt v *Eyben* i U 1955 B.40, *Lund Christiansen* .150 f, *Axel H Pedersen* i Festskrift til O A Borum 1964.369–370, *Højrup: Pant*.151 note 21, *Rørdam/Carstensen*. 158 note 42. Se endvidere U 1893.1185 H.

D. Ændringer i pantets karakter

Hvis den pantsatte ejendom på afgørende måde *skifter karakter*, kan dette undertiden virke som en bristende forudsætning, selv om man måske ikke kan sige, at ændringen er ensbetydende med en værdiforringelse. Pantøver kan have ydet lånet, fordi han har forudsætninger for at vurdere aktiver af denne art og er i stand til at følge med i ejendommens administration og i påkommende tilfælde overtage administrationen. Et typeeksempel foreligger ved *nedlæggelse af landbrugsejendomme*, jfr U 1871.391, 1890.1053, 1892.341, 1913.718.

I de førstnævnte 3 afgørelser var pantet forringet, hvorfor problemet ikke forelå rent. Afgørelsen i U 1913.718 fremhæver, at der ved nyopførelser og bedre kultur af jorderne var vundet i værdi, således at pantet som helhed ikke var forringet, men lægger vægten på forudsætningen om, at ejendommen fortsat skulle drives som landbrug, idet det fremhæves, at pantegælden var uopsigelig.

U 1953.626 angik et tilfælde, hvor der var sket en omlægning af en landbrugs-ejendoms drift, nemlig fra landbrug med kvæg til kvægløst brug med svinehold. Dette skete imidlertid efter råd fra sagkyndige, idet den tidligere driftsform var

urentabel, og ca 70% af landbrugsejendomme på egnen blev drevet kvægløst. Gælden betragtedes derfor ikke som forfalden. Driftsformen havde vel skiftet karakter, men ikke på en sådan måde, at det kunne spille nogen rolle for pantshaveren (den tidligere ejer af ejendommen), der kun kunne være interesseret i, at ejendommen blev drevet på bedst mulig landbrugsmæssig måde. I øvrigt var han ved oprettelse af pantebrevet informeret om planerne om omlægning. Der forelå altså i denne sag en række særlige omstændigheder. At en sådan omlægning af driften ikke i ethvert tilfælde betyder en vanrøgt af ejendommen, men undertiden kan være en fornuftig disposition, fremgår af dommen og er vel en selvfølge, se hertil *Juul-Olsen* i J 1959.364, *Gomard*: Fogedret. 132.

Om overgang fra landbrugsdrift til gartnerivirksomhed se VLT 1929.179.

U 1962.421 har ved fremhævelse af en række konkrete omstændigheder antaget, at et pantebrev ikke forfalder i et tilfælde, hvor panteskylldneren havde forpligtet sig til at opretholde en vis nærmere angivet besætning. Der lægges bl a vægt på, at der ikke i pantebrevet var truffet bestemmelse om virkningen af, at bestemmelsen blev tilsidesat, at den senere erhverver var ukendt med klausulen, og at sikkerheden ikke var forringet, idet ejendommen var blevet moderniseret.

At den pantsatte ejendom midlertidigt og forsøgsvis drives på anden måde, U 1922.660 (biograf i stedet for varieté) vil normalt ikke bevirke, at kapitalen forfalder. På den anden side vil en omlægning af bedriften kunne medføre denne virkning, hvis man fjerner inventar, som var nødvendigt under den gamle driftsform, men ikke under den nye, og ikke får inddraget inventar, anskaffet til den nye drift, under pantet, U 1921.774. Pantet kan være blevet ændret væsentligt og dog ikke have skiftet karakter, jfr U 1884.421 H (omlægning af 1/4 af en pantsat bane, kapitalen ikke anset forfalden).

Se hertil *Lund Christiansen*. 158 ff, *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 159 f.

Om norsk ret se *Brækhus*: Pant 24. 13-16.

E. Supplerende synspunkter

1. Ved bedømmelsen af, om der foreligger en forringelse af pantets værdi, anlægges en *helhedsbetragtning*, idet forringelser kan være opvejet af forbedringer.

U 1940.684 H (forringet med værdier til ca 335 kr, opvejet af forbedring med ca 300 kr), 1913.71 8 (besætning og inventar betydeligt forringet, dårlig ladebygning nedrevet, men opvejet af forbedringer), 1920.502 (pantet i sin helhed således forringet, at kapitalen var forfalden), se også U 1921.774, anført foran under D og U 1920.14 (en hest og 2 kvier var erstattet af én - som det hævdedes - mere værdifuld hest og en vogn, alligevel var ejendommen kendelig forringet). Se hertil *Ilum*: Fast Ejendom. 56 og *Lund Christiansen*. 142.

Selv om der anlægges en helhedsbetragtning, kan det meget vel tænkes, at en vanrøgt af en landbrugsejendoms jorder ikke kan opvejes af forbedringer af f eks bygninger, jfr *Tolstrup*: Landbrugsejendomme. 93.

2. Der lægges ganske vist *ikke* vægt på, at der kan *bebrejdes* pantsætter noget, men der må indrømmes en *rimelig tid til udbedring*, hvis pantsætter ikke på forhånd kunne afværge skaden.

U 1867.13 (staldbygning styrtet sammen for ca 1 år siden og ikke genopført, kapitalen anset forfalden, hvad enten sammenstyrningen skyldtes manglende tilsyn eller ej), U 1943. 1113 (frostskafer i usædvanlig streng vinter, ejendommen havde stået ubeboet i vinteren og var solgt, men køber kunne ikke skaffe midler til handelens gennemførelse, kapitalen ikke anset forfalden), U 1884.258 (3 køer solgt på grund af sygdom, dette blev kun anset som en midlertidig forringelse).

Se hertil *Hagerup*. 246, *Arnholm*. 135–36, *Lund Christiansen*. 144 f, anderledes *Koersner*. 120.

Der vil formentlig blive anlagt en strengere bedømmelse, hvis forringelsen skyldes positive handlinger fra pantsætters side, end hvis der kun foreligger undladelse, se hertil *Wrede*. 449.

Forringelsen må være væsentlig. Heri ligger, at sikkerheden skal være blevet væsentligt mindre, end den var ved panteforholdets stiftelse. Der må herved tages hensyn til panterettens placering i forhold til ejendommens værdi, dels ved stiftelsen, dels ved bedømmelsen.

Til illustration kan henvises til U 1920. 14, omtalt foran under 1 (meget streng afgørelse), U 1920.502 (den oprindelige kvægbesætning var på 8 køer og 7 ungdreager, nu var der 1 ko og 3 ungdreager, hestebesætningens værdi var væsentlig forøget, og der var anskaffet en værdifuld petroleumsmotor – selv under behørig hensyn til værdistigninger fandtes pantet som helhed forringet i værdi), VLT 1929. 179 (salg af besætning og dårlig vedligeholdelse af tag – kapitalen forfalden).

Passivitet fra pantavers side kan bevirke, at kravet på omgående betaling af pantesummen mistes, men hertil må dog kræves temmelig meget, jfr herved VLT 1929.179 og U 1946.515 H (underrettens afgørelse), *Lund Christiansen*. 143.

Konkrete forhold kan vise, at forringelser af pantet må bedømmes strengere, f eks hvis pantaver har påbegyndt retsforfølgning, men derefter opgivet denne, jfr herved U 1914.56 H.

Om vanrøgtsklausulen se i det hele ER III. 1488 ff, *Lund Christiansen*. 132 ff, *Højrup*: Pant. 149–151, *Rørdam/Carstensen*. 157–159, og særlig om ejerlejligheder *Blok*. 167.

Den svenske JB 6:6 bestemmer, at pantaveren kan kræve betaling, når den pantsatte ejendom som følge af vanrøgt eller naturbegivenhed eller af anden lignende årsag har bevirket, at panterettens værdi er blevet væsentlig formindsket, jfr *Westerlind*. 312 ff. Om norsk ret se *Sandvik*. 101–102, 104–105.

Efter formular A og B 9 d) kan kreditor eller dennes fuldmægtig kræve adgang til at *efterse pantet* for dermed at kontrollere, at der ikke foreligger vanrøgt.

I et tilfælde, hvor kreditor havde polititilhold mod at trænge ind på pantsætter, blev resultatet, at panthaver måtte nøjes med at benytte fuldmægtig hertil, jfr U 1977. 720 U.

IV. Ejerskifte

A. Almindelige synspunkter

En række forskellige synspunkter er blevet fremført vedrørende betydningen af et ejerskifte. Dette har givet sig udtryk i en vaklende kontraktspraksis og skiftende vurdering om, hvad der bør opstilles som deklatorisk regel for de meget få undtagelsestilfælde, hvor forholdet ikke er bestemt ved aftalen mellem panthaver og pantsætter. Den tidligere pantebrevsformular I, pkt 8 h havde som standardregel en bestemmelse om, at pantegælden forfaldt ved hel eller delvis afhændelse af ejendommen, en bestemmelse der dog ofte blev helt fraveget eller dog modificeret med en bestemmelse om ejerskifteafdrag, medens den nye formular A pkt 8 har den modsatte hovedregel, hvorimod formular B pkt 9 f stadig har en regel om, at gælden forfalder, når der skiftes ejer.

For at få klarhed over spørgsmålet må man gennemgå de betragtninger, som kan anlægges om ejerskiftets betydning. Selv om problemet om den deklatoriske regel ikke har praktisk betydning, har det dog interesse at få disse betragtninger klarlagt, da de har betydning for forståelsen af de i formularerne anvendte udtryk.

De betragtninger, der har været anført til støtte for en deklatorisk regel om, at kapitalen forfalder ved ejerskifte, var ofte af meget ringe vægt. Ejerskiftet bør i hvert fald ikke medføre andre misligholdelsesvirkninger. Der kan ikke nedlægges forbud herimod, og der kan ikke pådrages erstatningsansvar.

Ved offentlige lån aftales oftest ejerskifteafdrag, som normalt kun har karakter af et gebyr for ekspeditionen ved ejerskiftet. Ved private lån er ejerskifteafdragene normalt 5-10% af restgælden.

1° Pantekreditor kan - hvis ikke der foreligger særlige omstændigheder - henvise til, at ejerskiftet medfører et administrationsskifte. Selv om det

naturligvis har betydning for kreditor, hvem der bestyrer ejendommen, har man dog ikke tillagt denne betragtning en sådan vægt, at han kan modsætte sig en bortforpagtning eller bestyrelsesovergang fra én samejer til en anden. De almindelige vanrøftsregler giver nemlig tilstrækkelig betryggelse for kreditor. Disse er så strenge, at kreditor kan påberåbe sig dem, hvis der virkelig viser sig at være noget at indvende imod en andens administration af ejendommen. En regel om kapitalens forfald, der er motiveret med den abstrakte mulighed for, at en ny ejer er en ringere administrator, skyder derfor langt over målet.

Den faktiske udøvelse af rådigheden har derimod betydning ved overdragelse af skibe, se *Ole Steen Olsen: Forsikringsopgøret ved salg af skibe*, Arkiv for Sjørett. 1976, 12 ff.

2° Pantekreditor kan heller ikke med føje henvise til, at ejerskiftet giver en passende anledning til en revision af låneforholdet ved optagelse af en ny vurdering af pantet eller ved ændringer i rente- eller opsigelsesvilkår. Det er jo ganske tilfældigt, hvornår denne begivenhed indtræder. Ejendommen kan være i samme eje under hele låneforholdets afvikling. Vil man sikre sig en sådan revisionsadgang, må det ske på mere rationel måde, f.eks. ved statutbestemmelser om periodevis omvurdering. Benytter man forfaldsklausulen med dette formål, betyder det, at kreditor får en uventet, men kærkommen anledning til at varetage sine interesser, hvor man ikke ved lånets stiftelse har fået indsat rationelle regler, der kan afbøde en konjunkturudvikling imod kreditors interesser. Af nogle kreditforeningspraktikere sættes dog denne betragtning i forgrunden, jfr *Mærsk-Møller* i Håndbog i kredit- og hypotekforeningsforhold II.31, jfr .53, hvor det udtrykkeligt anføres, at grunden til forfaldsklausulen ikke er et ønske om at undersøge, hvorvidt den nye ejer kan godtages som debitor, men at ejerskiftet betyder en fortrinlig lejlighed til at få konstateret, om sikkerheden er i orden, idet købesummen er en god målestok for ejendommens værdi.

3° Pantekreditor kan ikke henvise til, at der opstår vanskeligheder, fordi den personlige fordring fortsat består mod den gamle ejer, medens den nye ejer hæfter med ejendommen. Ser man på pantekreditors interesser, er det i hvert fald urigtigt, at det går ud over ham. Kreditor får nu to personer i stedet for én, der er interesseret i lånets rigtige afvikling. Den nye ejer er animeret til at opfylde, fordi han ellers risikerer at miste ejendommen, den tidligere ejer er også interesseret, idet han ellers udsættes

for et personligt søgsmål. Kreditor opnår i virkeligheden den fordel, som man ellers kun kan opnå ved at skaffe kaution. Den gamle ejer står med samme risiko som en selvskyldnerkautionist.

4° Man har henvist til den vanskelighed, der opstår for retsordenen, fordi den personlige og reelle hæftelse skilles. Der kan opstå forviklede forhold. Hidtil har man imidlertid ikke set eksempler på sådanne forhold. Det har man end ikke i Norge, hvor man har en retsteknisk set endnu uheldigere regel, idet den nye ejer antages at blive forpligtet overfor pantekreditor ved sin tiltrædelse af ejendommen. De forviklede forhold kan i hvert fald ikke være større end i de tilfælde, hvor tredjemand stiller pant for en debtors gæld. I øvrigt undgår man ikke fuldstændigt den omtalte splittelse i hæftelsen ved en deklaratorisk regel om forfald ved ejerskifte. Hvis kreditor undlader at påberåbe sig forfaldsklausulen, opstår den dobbelte hæftelse alligevel.

5° Snarere kunne man henvise til, at reglen er motiveret med et hensyn til debitor, ikke et hensyn til kreditor. Debitorerne står sig ved at blive tvunget til et opgør straks ved ejerskiftet, idet de ellers udsættes for ubehagelige overraskelser senere hen i form af personlige søgsmål på et tidspunkt, hvor de forlængst er hørt op med at tænke på det gamle gældsforhold. Denne betragtning er stærkt overdrevet, selv om der findes eksempler af denne art.

I Håndbog i kredit- og hypotekforeningsforhold II. 33 noten, anføres en utrykt ØLD af 29/3 1941, der pålagde sælger, som i en årrække havde været uden forbindelse med ejendommen, at erstatte hypotekforeningens tab på en overtaget ejendom med 33.288 kr, fordi køberen ikke havde berigtiget overtagelsen, inden tvangsauktionen fandt sted.

Man må afveje den fordel, som debitorer opnår ved forholdets afklaring straks, med de ulemper, som opstår, fordi hele kapitalen forfalder ved ethvert ejerskifte. Debtors fordel bliver altså kun overvejende, hvis man har at gøre med en kreditor, der praktiserer ejerskifteklauselen med lempe. Ret beset er betragtningen temmelig hyklerisk. Man kan ikke forsvare reglen med, at den kan hjælpe debitorerne i sjældne undtagelsestilfælde, når reglen i første række viser sin betydning ved, at kreditorerne som regel forlanger et særligt beløb erlagt ved ethvert ejerskifte.

6° Tilbage bliver en betragtning, som ikke kan frakendes enhver vægt:

Ejerskifte vil i mange tilfælde bevirke, at der fremkommer et kontant beløb, og det kan da være rimeligt, at kreditor får andel heri, hvis kreditor har finansieret erhvervelsen af ejendommen med et lån, som har haft til formål at hjælpe erhververen over de første vanskelige år. Betragtningen har en vis vægt ved sælgerprioriteter – hvor man dog normalt kun aftaler, at der ved ejerskifte forfalder et vist særligt afdrag – men ikke ved lån i realkreditinstitutter m v, hvor man er indstillet på en afvikling over en lang periode, jfr *Gomard: Obligationsret*. 308. Betragtningen fører ikke uden videre til anerkendelse af klausuler, som bevirker, at hele kapitalen forfalder, men kun at den kontante sum eller en del af denne udbetales til kreditor. Det er imidlertid vanskeligt at formulere en generel regel om, at kun et vist beløb kan kræves erlagt til panthaver. Giver man faste regler om denne andels størrelse, risikerer man, at den kontante del af købesummen helt eller delvis betales »under bordet«. Pantekreditor sikrer sig derfor andel i købesummen ved mere eller mindre vidtgående klausuler som eventuelt kan danne grundlag for afklaring ved nærmere forhandling, når spørgsmålet bliver aktuelt.

Om private lån vil man undertiden kunne sige, at de er ydet under den forudsætning, at man ikke ved salg af ejendommen får dækning for lånet. Dette gælder, hvis lånet er tænkt som en personlig støtte for netop denne debitor. Man må dog heller ikke overdrive disse betragtninger. Et gældsbrev, der er udstedt for et personligt lån, forfalder normalt ikke, selv om debitor pludselig bliver velhavende ved arv, ved at vinde i et lotteri eller på anden måde. – Om offentlige lån kan man sige, at ejerskiftet, og hvad der står i forbindelse med det, nærmest kun bevirker nogle ekspeditioner, som det kan være rimeligt at forlange et beskedent gebyr for.

Herudover kan der anføres særlige grunde til, at der ved ejerskifte – eller i hvert fald ved visse tilfælde af ejerskifte – bør forfalde et ejerskifteafdrag, idet et ejerskifte kan medføre omkostninger og ved salg til mindre stabile købere likviditetsproblemer for panthavere, hvortil kommer, at ejerskifteafdrag i nogen grad kan afbøde virkninger af meget små kontantudbetalinger ved salget, jfr i det hele *Ejendomsmægleren* 1974. 258–260

Se dog hertil *Irene Nørgaard*, U 1968 B.28 med note 1, og i det hele *Rørdam/Carstensen*. 142 f.

Ældre teori og praksis kom til det resultat, at pantegælden ikke forfalder ved ejerskifte uden særlig aftale herom. *Torp*. 669 f, *Matzen*. 541 f, jfr U 1905 A. 64, 1869.510, JU 1863.876, og dette var også tilfældet i ER, 1. udg 1717 f. *O K Magnussen* gik i U 1936 B. 325 ff ind for den modsatte løsning, idet han lagde vægt

på administrationsskiftet og splittelsen af hæftelsen. Dette blev tiltrådt i ER's senere udg, se 3. udg 1493 f, og ligeledes af *Illum: Formueret*. 287, og *Sand* i U 1952 B. 237 ff, der begge fremdrager betragtningen om den kontante udbetaling. Det antages endnu generelt som den deklatoriske regel af *Ole Gangsted-Rasmussen, Olaf Gormsen* og *Ulrik Lett* i *Advokatbladet* 1973.363. *Lund Christiansens* udførlige fremstilling: Forfaldsklausuler i pantebrev hævder synspunkter, der i det væsentlige svarer til tekstens, se særlig. 201 ff. Det oplyses her, at pantebrevspraksis ikke ligger så fast på formularernes standpunkt, som man har været tilbøjelig til at mene, og selv om klausulen findes, betyder dette ingenlunde, at man som overvejende regel gør den gældende.

Hvis gælden vel ikke forfalder til betaling, idet pantebrevet alene klausuleres således, at der ved ejerskifte skal betales et ekstraordinært afdrag, ejerskifteafdrag, opstår tilsvarende spørgsmål, og de må i det hele løses efter nogenlunde samme betragtninger, jfr *Lund Christiansen*. 241, *Sand* i U 1952 B. 248–249. Hvis sådanne afdrag er fastsat til relativt små beløb, får de dog snarere karakter af en art ekspeditionsgebyrer. Man kan måske forvente, at domstolene vil være mere tilbøjelige til at antage, at der forfalder ejerskifteafdrag, end at anvende forfaldsklausuler ved ejerskifte, da følgen for debitor ikke bliver så omfattende, som hvis hele gælden forfalder til betaling. Forpligtelse til at betale ejerskifteafdrag er antaget ved overtagelse som ufyldestgjort panthaver på tvangsauktion, jfr U 1894.415, der angik et pantebrev, der talte om »ejerskifte«, og som lagde vægt på ordlyden (afdrag 7.000 kr på et pantebrev med pålydende 30.000 kr).

Ved ejerskifteafdrag opstår det særlige spørgsmål, om der forfalder afdrag ved hvert enkelt af forskellige led i en overdragelse. Dette kan dog ikke antages. Ved tvangsauktioner, dødsboskifter m v forfalder normalt kun et enkelt ejerskifteafdrag, jfr nedenfor.

B. Ejerskiftebegrebet

Formular A, pkt 8, indeholder følgende almindelige bestemmelse:

»Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er tinglyst og udleveret af tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2% af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pante-

brevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse.»

Formular B, pkt 9 f, bestemmer derimod, at kreditor kan forlange kapitalen indfriet,

»hvis pantet eller for pantesikkerheden væsentlige dele heraf skifter ejer. Vedtægterne indeholder regler om anmeldelse af ejerskifte og eventuel mulighed for gældsovertagelse.»

Gebyret kan inddrives efter alm regler, herunder også ved fyldestgørelse i ejendommen, men berigtigelse af gældsforholdet kan kun gennemtvinges ved alm søgsmål, *Berning* i U 1974 B.10.

1° Ingen af bestemmelserne i de nye formularer har taget stilling til, hvad der forstås ved *ejerskifte*.

a. Det udtales i beretning. 45, at det direkte omfatter *overdragelse i levende live* – herunder altså også *gaver, mageskifte* og overdragelse til nært pårørende, herunder også *ægtefælle* – medens det overlades til domstolene at fastslå, i hvilket omfang reglen gælder analogt ved andre former for ejerskifte som f eks arv, kreditorforfølgning og ekspropriation. Dette kan ikke være en rigtig betragtning. Det er helt klart, at der sker et ejerskifte ved *ekspropriation* og *hævd* og ved retsforfølgning, der ender med, at ejendommen overdrages ved *tvangsauktion* eller udlægges til en pant-haver som *ufyldestgjort* ved auktionen, jfr U 1894.415 (om kaution for pantegæld). I disse tilfælde kan der ikke tales om analog anvendelse, de dækkes direkte af ordet. *Overførelse fra en ægtefælles bodel til sammes søreje eller omvendt* er derimod ikke et ejerskifte.

b. Hvis en ejendom er i *sameje*, må formentlig overdragelse af en ejers andel enten til en medejer eller til en tredjemand anses som et ejerskifte, jfr U 1932.982 (overdragelse til medejer), og det samme må muligvis gælde *ansvarlige interessentskaber*, men i samejetilfældene vil der ofte findes individuelle klausuler, jfr U 1909.699.

I denne situation vil det være urigtig at drage nogen slutning fra administrationsspørgsmålet. Panthaver kan ikke uden særlig aftale blande sig i, hvem der forestår administrationen af ejendommen. Det kan han ikke under forholdets normale beståen, og derfor ville det være urigtigt, om dette blev brugt som argument ved en andels overdragelse fra én samejer til en anden. Det lader sig næppe heller gøre at gennemføre den tanke, at kun en forholdsmæssig del af pantegæl-

den forfalder til betaling, se *Sand* i U 1952 B. 245 og *Højrup*: Pant. 154, anderledes *Rørdam/Carstensen*. 144 f med note 25, *Lund Christiansen*. 223 ff, allerede fordi der opstår vanskeligheder ved at bestemme denne andel, jfr ligeledes *Jørgen Nørgaard* i U 1981 B. 121–124, der særligt lægger vægt på den personlige og solidariske hæftelses betydning. Man kan vanskeligt drage slutninger fra en regel om, at majoriteten af samejerne kan træffe alle almindelige bestemmelser om administrationen, allerede fordi rigtigheden af denne sætning må betvivles, se nærmere i *Formuerettigheder* § 8. En ejejers overdragelse af en andel til en anden, således at der herved opstår sameje, må ligeledes anses som et ejerskifte.

Se om ejerskifteafdrag, når debitor er et fællesskab, *Irene Nørgaard*, U 1986 B. 27–37, 231, og hertil *Claus Bergsøe*, U 1986 B. 123–124.

Oprettelse af ejerlejligheder medfører principielt ikke nogen retlig ændring i forhold til panthaverne, som derfor ikke kan forlange kapitalen eller et særligt ejerskiftebidrag udbetalt. Retsstillingen er herefter den, at hele den oprindelige ejendom fortsat er sikkerhed for pantegælden, som altså kan siges at hvile solidarisk på samtlige ejerlejligheder. Da der ikke er sket nogen ændring i forhold til den oprindelige ejer, hæfter han fortsat personligt for pantegælden, og så længe ejerlejlighedsindehaverne ikke har påtaget sig personlig hæftelse, er det alene deres andel i ejendommen, som hæfter for gælden. Selv om ejerlejlighederne hver overtager en brøkdel af pantehæftelserne, ændrer dette ikke det solidariske ansvar for alle ejerlejlighederne, medmindre der gives afkald herpå, jfr U 1969.487 (hvor dokumenterne var uklare på dette punkt og derfor fik anmærkning herom).

Da dette ikke kan være en tilfredsstillende ordning for den oprindelige ejer, må der i praksis søges foretaget en *relaksation* principielt efter samme synspunkter, som hvor der ivoerigt foretages en udstykning af en pantsat ejendom. De oprindelige pantebreve må altså ved aftale med panthaverne søges afløst af delpantebreve i de enkelte ejerlejligheder. Forudsætningen herfor er, at de enkelte lejligheder bliver vurderet af vedkommende panthaver, som derefter tager stilling til, hvilken hovedstol der falder på de enkelte ejerlejligheder. På grundlag heraf kan der udfærdiges delpantebreve i forhold til de *lejere*, som overtager ejerlejligheder og til den *oprindelige ejer* for reststolen. Se i ivoerigt *Bonnis* i Håndværkerbankens Kvar-talsskrift 1967.58, *samme* i U 1969 B.31.

Medens oprettelse af ejerlejligheder ikke i relation til panthaverne betragtes som ejerskifte, som medfører kapitalens forfalden, kan overdragelse fra én ejerlejlighedsindehaver til en anden medføre sådanne konsekvenser, jfr *Blok*. 129 ff, se derimod om overdragelse af andelslejligheder med respekt af panteretten *Grubbe*. 331.

c. Overdragelse af aktier i et aktieselskab, der ejer en fast ejendom, kan formentlig ikke anses som ejerskifte eller afhændelse. Dette kan i hvert fald ikke gælde, når ikke alle aktier overdrages, men selv i så fald bør der næppe opstilles en anden regel. Der vil opstå grænsetilfælde, som er vanskelige at vurdere, idet tilbageholdelse af en mindre del af aktierne ikke burde føre til et andet resultat. Det principielle spørgsmål forelå ikke til påkendelse i U 1969.25 H, idet der var enighed mellem parterne om, at

overdragelse af aktiekapitalen ikke kunne anses som ejerskifte, *jfr Spleth* i U 1969 B. 129, samme i U 1970 B.269, se hertil *Illum* i U 1970 B.253, *Gomard*: Obligationsret. 314 e, *samme*: Aktieselskabsret. 416, *samme*: Aktieselskaber. 306. Derimod kan ændringer evt i forbindelse med ejerskifte i vedtægter (navn og formål) og bestyrelse være så omfattende, at de må sidestilles med ejerskifte (i det konkrete tilfælde besvaret benægtende af flertallet, bekræftende af mindretallet i U 1969.25 H). Se til dommen, *Irene Nørgaard*, U 1986 B, 31 f.

d. Om ekspropriation gælder der særlige regler, hvorefter panthaver tilsikres andel i ekspropriationssummen, *jfr* § 9. I. Ekspropriationen rammer normalt panteretten, og panthaver får til gengæld andel i de kontante udbetalinger eller rykker op i prioritetsordenen. Anvendelsen af disse regler vil normalt tilgodese panthavers interesser.

Hvis pantedeбитor helt eller delvis mister ejendommen ved en andens *hævd*, vil dette normalt medføre, at panthaver mister panteretten i det areal, hvorover der vindes hævd, *jfr* nærmere TL § 26, stk 3. Situationen er altså i så fald en anden, end hvis der eksproprieres; panthaver mister en del af sin ret og får intet til gengæld. Hvis pantet er forringet væsentligt, vil dette normalt medføre, at pantegælden forfalder. Ved ekspropriation og hævd er der sket et »ejerskifte«.

Se hertil *Lund Christiansen*. 248 ff, 221, 251 ff.

e. Ændringer ved pantedeбитors dødsfald og konkurs. Det er præceptivt udelukket at anse *konkursbehandling* eller *offentlig skiftebehandling som gældsfragåelsesbo* som forhold, der bevirker, at kapitalen forfalder, *jfr* om TL § 42 b nr 5) og 6) foran i § 15. II. A. Disse behandlinger kan altså ikke anses som ejerskifter. Overdragelse i forbindelse med *bobehandling* må betragtes som ejerskifte, hvis ejendommen af boet *sælges* til en udenforstående, og vel også hvis den *udlægges til en arving* mod, at denne *udløser* de andre arvinger, fordi værdien overstiger hans arvepart, muligvis endog selv om den ikke overstiger arveparten. (Dette udtales generelt i beretning. 29 i anden forbindelse).

De grunde, der ligger bag ved de præceptive regler i TL § 42 b 5) og 6), foreligger ikke ved overtagelse til *privat skifte* og *vedgåelsesbehandling*. Hvis der ikke findes særlige bestemmelser herom i pantebrevet, men der findes ejerskifteklause, må i hvert fald overtagelse til privat skifte anses som et ejerskifte, idet de privatskiftende arvinger uden nogen tidsgrænse kan fortsætte som ejere på grundlag af skifteattesten. Det samme gælder

formentlig også vedgåelsesbehandling, idet også en sådan bobehandling kan fortsætte uden tidsbegrænsning, uanset at der rettidigt indgives arveanmeldelse. Overtagelse ved uskiftet bo er formentlig også et ejerskifte, uanset at resultatet kan forekomme mindre rimeligt, se dog hertil *Rørdam/Carstensen*. 143 f.

Bestemmelse om ejerskifteafdrag er ved U 1977. 147 H ikke blevet anset anvendelig i et tilfælde, hvor en forpagter fik »uigenkaldelig køberet«, idet der lægges vægt på, at han ikke påtog sig nogen forpligtelse til at købe ejendommen, og at kontrakten kun var indgået for et forholdsvis kort åremål. Baggrunden for dispositionen var, at forpagteren endnu ikke opfyldte betingelserne for at overtage ejendommen efter reglerne om landbrugsejendomme.

f. Tvangsauktion. Efter TL § 42 b nr 4) er det præceptivt udelukket at bestemme, at kapitalen forfalder i anledning af, at der afholdes møde om tvangsauktion, og ligestillet hermed, at der begæres tvangsauktion, jfr foran under § 15.II.A. Men er der anvendt en klausul, der gælder ejerskifter, må afhændelse såvel som overtagelse som ufyldstgjort panthaver på auktionen anses som omfattet heraf. Dette resultat modificeres imidlertid ved bestemmelsen i formular A pkt 10, hvorefter pantebrevet forbliver indestående i tilfælde af tvangsauktion, jfr herom nedenfor i § 17.III.D. om tvangsauktionsklausuler. Hermed udelukkes det at betragte tvangsauktion som et ejerskifte. Bestemmelsen er imidlertid – som det fremgår udtrykkeligt af pkt 10 – fravigelig, således at man ved aftale herom kan falde tilbage på det almindelige udgangspunkt, at realisation ved tvangsauktion er et ejerskifte.

Selv om panteretten således efter den alm bestemmelse i pkt 10 forbliver indestående ved tvangsauktion, betragtes dog auktionskøberens videresalg efter et års forløb efter den endelige tvangsauktion som ejerskifte, jfr pkt 10, 2. stk, men dette gælder altså ikke ved videresalg inden for denne frist.

Der kan i denne forbindelse opstå spørgsmål om hvorvidt der foreligger et videresalg, jfr U 1975. 1011, hvor transport fra en advokat, der havde overtaget ejendommen som ufyldstgjort panthaver, til nogle andre blev anset som et videresalg, uanset at det var gjort gældende, at han kun optrådte som fuldmægtig for disse senere erhververe.

2° Hvis bestemmelsen, jfr eksemplet bag i denne fremstilling, omfatter »ejerskifte, bortset fra overgang til ægtefælle eller livsarvinger«, er der sket en vis indsnævring i forhold til det anførte om »ejerskifte«. Men for-

muleringen viser modsætningsvis, at overgang til andre arvinger end livsarvinger, altså også selv om det sker for et beløb, der ikke overstiger arveparten, omfattes af bestemmelsen.

3° Hvis der skulle være brugt udtrykket »*afhændelse*« i stedet for ejerskifte, indsnævres bestemmelsen yderligere, idet bestemmelsen i så fald kun omfatter frivillig overdragelse i levende live.

Udenfor falder herefter bobehandlingens påbegyndelse efter ejerens dødsfald, overtagelse til uskiftet bo og overgang ved arv, hvorimod boets overdragelse til en udenforstående eller en arvinges udløsning af medarvinger, således at arvingen overtager mere end sin arvepart, formentlig må anses for en afhændelse. Udenfor falder også ekspropriation og hævd.

Hvis en ægtefælle benytter sig af udløsningsretten efter Skl § 47, jfr § 62 c, forfalder kapitalen, hvis »ejerskifteklauselet« er benyttet, men derimod næppe, hvis man har brugt »afhændelsesklauselet«, eller ikke anvendt nogen klausul.

4° Overdragelse af *en del af ejendommen* omfattes af formular B pkt 9 f), men denne bestemmelse gælder kun, hvis væsentlige dele skifter ejer. Men hele ejendommen hæfter for pantegælden, indtil panthaver frigør de udstykkede dele for hæftelsen, TL § 22, stk 7, jfr dog om *uskadelighedsattester* TL § 23, stk 2 (attest om, at udskillelse kan ske uden nogensomhelst fare for pantesikkerheden). Der er ikke taget stilling hertil i formular A, hvilket er korrekt, da dette må afhænge af den særlige aftale om ejerskifte, som måtte blive truffet. Men der er heller ikke taget udtrykkelig stilling til, om der skal gives den foran under A nævnte underretning ved delafståelser. Da der pålægges sådan pligt ved »ethvert ejerskifte«, må det vel antages, at alle typer af ejerskifte går ind under reglen, og at den også omfatter afståelser af selv uvæsentlige dele af ejendommen.

Eksempel på relaxationspåtegning findes i *Tinglysningsdokumenter*. 108–109.

Af pantebrevsformulærens bestemmelse om, at kapitalen forfalder, hvis en væsentlig del af ejendommen afhændes, kan der ikke udledes noget om, hvad der gælder, hvis en uvæsentlig del af ejendommen afhændes, bortset fra, at dette ikke medfører, at kapitalen er forfalden til betaling. Navnlig kan det ikke sluttes, at panthaveren er forpligtet til at relaxere mod at få betalt, hvad der svarer til grundens værdi, U 1933.163. Hvis panthaveren ikke vil meddele samtykke til relaxering i disse tilfælde, må ejeren gå frem efter Udstykningslovens regler i §§ 15–16, eventuelt TL's regler i § 23.

Dersom ejeren af en ejendom omvendt køber en anden ejendom og vil sammenlægge den med sin gamle ejendom, kræves der, at panthaverne i de sammenlagte ejendomme ved tinglyst påtegning på pantebreve giver samtykke til sammen-

lægningen og fastlægger deres indbyrdes prioritet i den nye samlede ejendom; dog kan det undtagelsesvis tillades at sammenlægge ejendommene uden panthavernes nævnte påtegning, når der enten stilles en betryggende sikkerhed, eller der fremskaffes uskadlighedsattest, jfr TL § 21.

Hvis der i pantebrevet er givet tilsagn om relaksation mod afdrag, må tilladelsens omfang i princippet bero på en fortolkning af tilsagnet, jfr U 1930.91 H. Selv om panthaver ikke i pantebrevet har givet tilsagn om relaksation, kan han ved at give ejeren føje til at tro, at tilladelsen vil blive meddelt mod betaling af afdrag svarende til parcellens pris og ved derefter at overtage som ufyldstgjort panthaver, blive forpligtet til at give skøde på parcellen, U 1940.479 H.

Hvis ejeren efter afhændelsen af et areal og efter at have berigtiget i overensstemmelse med pantebrevet hæver handelen med køber p g a dennes misligholdelse og påny sælger til en anden køber, må panthaver i almindelighed næppe kunne forlange ejerskifteafdrag påny, jfr herved U 1879.644.

Hvis der i et pantebrev findes en forfaldsklausul, der dækker konkurstillfælde, og der samtidig betinges afdrag ved relaksation, gælder afdragsbestemmelsen normalt ikke boets tvangssalg, U 1906 A. 898.

Til spørgsmålet om, hvorvidt en parcelkøber eller panthaver, der overtog hovedparcellen som ufyldstgjort panthaver, skulle betale skatterestancer se U 1938.88 H.

Om små grænsereguleringer gælder der ikke særregler i norsk ret, men sker det ved mageskifte, anser man det for rimeligt, at panthaveren må tåle det på samme måde som ved udskiftning af et fælleseje, *Arnholm*. 131 f, der tillige diskuterer, om panthaver ikke også i øvrigt må finde sig i mindre relaksationer, i hvert fald på den måde, at det udparcellerede hæfter subsidiært i forhold til hovedejendommen. Vanskeligheden ligger i det tinglysningsmæssige, idet køberen af parcellen vil få anmærkning og derfor næppe vil købe.

Udlejning for meget lang tid mod forudbetaling af lejen vil let blive sidestillet med et salg, jfr herved U 1956.380 (VLT 1956.117).

Om fortolkningen af de forskellige klausuler se *Lund Christiansen*. 214 ff, *Sand* i U 1952 B. 237 ff, *Juul-Olsen* i J 1959.365. Pantebrevens individuelle tekst kan indeholde afvigelser fra standardvilkårene. Om dette er tilfældet, må bero på en undersøgelse af de konkrete forhold ved aftalens indgåelse, jfr U 1962.185, v *Eyben* i U 1955 B. 39, *Lund Christiansen*. 12-14 (der dog vil lade enhver fortolkningsvivl blive løst til fordel for formularens forfaldsgrunde).

Om den principielle opfattelse af forholdet mellem ægtefæller se *M Munch*: Formueforholdet mellem ægtefæller (1955). 55 ff.

Se U 1985.21 H om en fortolkning af krydsende ejerskifte- og indfrielsesklausuler.

C. Forfaldstid

1° *Formular A* pkt 8 har afgjort det tidligere omtvistede spørgsmål derhen, at *kapital* eller *afdrag*, som ifølge aftale forfalder ved ejerskifte (der

bruges udtrykket »helt eller delvis«) skal erlægges a) *senest* 3 uger efter at endeligt skøde er tinglyst og udleveret af tinglysningskontoret, og b) *senest* 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse.

I *Tinglysningsdokumenter*. 197 findes eksempel på påtegning, hvorved der begæres noteret ejerpanth for et ekstraordinært afdrag, jfr TB § 14, hvorefter noteringsbegæringen skal ske skriftligt på genpartspapir. Endvidere findes. 106 eksempel på påtegning, hvorved der begæres foretaget nedlysning af pantegælden efter ordinære og ekstraordinære afdrag.

a) Fristen løber, når det endelige skøde afhentes på tinglysningskontoret eller afsendes herfra, og denne dato kan konstateres i tinglysningskontorets udleveringsbog. Formålet med denne regel har været at kæde pligten til at betale ejerskifteafdrag sammen med det stadium, hvor der ikke længere er nogen reel risiko for, at handelen ikke vil kunne gennemføres, dvs det kriterium, som man formentlig tidligere i mangel af positive regler måtte lægge vægt på. Hvis der er brugt frist regnet fra tinglysning – og der ikke tilføjes noget om udlevering fra tinglysningskontoret – må der vel, i overensstemmelse med princippet i TL § 25, regnes fra anmeldelsen til dagbogen, jfr U 1981.609, men dette er dog ikke ganske utvivlsomt, hvorfor den nævnte afgørelse da også synes at have overvejet anvendelsen af Aftl § 36 temmelig stærkt.

Det nye skarpere kriterium tager dog ikke hensyn til, at der trods tinglysning af endeligt skøde dog kan opstå problemer, fordi køber kan hæve, hvis bestemte forudsætninger ikke opfyldes, jfr *Berning* i U 1974 B.11.

b) Fristen, der bl a er indsat for at hindre omgæelser, løber fra den faktiske overtagelse af ejendommen, en dato, der ofte vil være nærmere fastsat i skødet, også af hensyn til refusionsopgørelsen (opgørelse over driftsindtægter og –udgifter i den løbende periode med »skæring«, altså fordeling mellem køber og sælger, på en bestemt dato). Den sidste frist får dog næppe større praktisk betydning, og ifølge beretning. 46 skal den ikke anvendes, hvis der er indsat en skæringsdag, der ligger før underskrivelsen af skødet.

U 1981.366 har da også i et tilfælde, hvor en tidl dato var fastsat som skæringsdag ved refusionsopgørelsen, fastslået, at kapitalen ikke var forfalden til betaling, idet betaling var sket ca en uge efter skødets underskrivelse og før dets lysning. Et tilsvarende resultat kom U 1982.1191 til i et tilfælde, hvor overtagelsesdag var fastsat til d 30/6, men hvor en forpligtende underskrift for køber først forelå d 12/10 og betaling af ejerskifteafdrag skete d 12/10. Se derimod U 1981. 761, der fastslår,

at betaling d 11/12 var for sent, idet overtagelse var aftalt til at skulle ske d 11/6, hvilket faktisk også skete. Den omstændighed, at der var påberåbt tvivl om handelens gennemførlighed blev ikke tillagt betydning.

Med udtrykket »endelige overtagelse« er markeret, at køberens faktiske tiltrædelse ikke ubetinget er tilstrækkelig, jfr *Carstensen* i U 1972 B.310-311, vejledende kan det blive, hvornår risikoen går over, jfr *Berning* i U 1974 B.11.

Reglen om løbedage i formular A pkt 2 gælder også i disse tilfælde (»Alle betalinger ...«), beretning. 21, hvilket næppe volder vanskeligheder efter fikseringen af forfaldsdagen som angivet, jfr U 1978. 771. Om påkravsreglen i pkt 9 a) finder anvendelse, se foran under A.2°.

2° Efter den tidligere formular I kan det være tvivlsomt, om en i pantebrevet fastsat frist, regnet fra tinglysning, udlevering fra tinglysning e I, absorberer 7-dages fristen efter pkt 8 a. I princippet må det bero på en konkret fortolkning, jfr *Berning* U 1974 B.2-3 – se derimod *Holmgaard* i U 1973 B.295, der mener, at 7-dages fristen generelt fortrænges af individuelt fastsatte frister, jfr også *Rørdam/Carstensen*. 149. U 1972.212 anvendte pkt 8 a efter den tidligere formular I, hvad parterne var enige om. Her havde debitor forpligtet sig til at betale ejerskifteafdrag »4 uger efter tinglysning af skøde«.

3° Hvis spørgsmålet ikke er afgjort i pantebrevets tekst – ved benyttelse af de ældre formularer uden særlig tilføjelse – synes *retspraksis* at have lagt vægt på, om aftalen er blevet *endelig* i den forstand, at den nu *ikke* længere kan forventes at *bryde sammen*, d v s *normalt* ved fuldendt tinglysning.

Retspraksis har uanset denne vage bestemmelse af forfaldstiden anvendt den alm 7-dages regel i formular I pkt 8 a), U 1962.845 H, 1962.910, 1967.590, 1972.213, smh U 1966.212. Dette er blevet kritiseret, og Højesteret synes at have taget et vist hensyn til kritikken: man vil vel anvende fristreglen, men man vil ikke se særlig strengt på fristen, altså tage videgående hensyn til undskyldelige forhold hos skyldneren, se bemærkning hos mindretallet i U 1969.25 H, smh ovenfor under I.

Selv om meddelelse om ejerskifte i sagen U 1980.358 H skulle ske inden 3 mdr efter adkomst dokumentets udstedelse, og denne frist var udløbet, blev der lagt vægt på en forudsætning om, at køberen skulle kunne få tinglyst adkomst – hvilket igen forudsatte, at også sælgeren havde fået tinglyst sin adkomst – hvorfor

oversiddelsen af fristen ikke bevirkede pantegældens forfald.

Mindretallet i U 1969.25 H fastslår, at der med ændringen af et aktieselskab var sket et ejerskifte, og tilføjede, at der ikke forelå omstændigheder, der kunne begrunde, at restgælden ikke skulle være forfalden af denne grund, uanset at der var forløbet ca 6 år. Hertil bemærker *Spleth* i U 1969 B. 129–130, at det »navnlig ved ejerskifteafdrag, hvor selve forfaldstidspunktet ofte kan være tvivlsomt, jfr bl a U 1938.655, må være nærliggende ikke at se særligt strengt på den i formularens pkt 8 a) nævnte 7 dages frist«. Flertallet tog ikke standpunkt hertil, da det ikke fandt, at der forelå forhold, der kunne sidestilles med et ejerskifte.

U 1979.327 H undlod at tage skarp stilling til det alm problem, idet der lægges vægt på de konkrete forhold. Kreditor havde forventet betaling senest 3 mdr efter overtagelsen, debitor derimod betaling inden for en kortere tid efter modtagelsen af skødet fra tinglysning. Herefter antog flertallet, at kapitalen ikke var forfalden, medens mindretallet lagde til grund, at afdraget i hvert fald forfaldt ved tilbagesendelsen fra lysning, hvorfor betaling over en måned senere ikke kunne accepteres som rettidig. Efter denne afgørelse må man gå ud fra, at 7-dages reglen ikke vil blive anvendt uden videre, jfr også U 1979.193, der udtaler, at fristreglen ikke anses for umiddelbart afgørende, hvorfor en betaling inden for en rimelig tid efter skødets tilbagelevering måtte anses for tilstrækkelig, jfr også U 1974. 782, U 1979.232, der angik et tilfælde, hvor der skulle betales senest 3 mdr efter overtagelsen, og lægger vægt på »den langvarige overskridelse af betalingsfristen, der alene (kunne) tilskrives debitorerne og deres advokat«, altså også en skønsmæssig afgørelse.

U 1975. 1011 angår et særligt tilfælde, idet der kunne være tvivl om, hvorvidt der – ved transport på retten fra en panthaver, der havde overtaget som ufyldstgjort – var en forpligtelse til et ejerskifteafdrag, jfr foran under § 15.IV.B.1° f, hvorfor man affandt sig med, at debitor afventede en domsafgørelse herom, jfr om dommen *Palle Bo Madsen* i U 1976 B.282–283.

Der kan foreligge konkrete forhold, der gør det tvivlsomt, om en ejendomshandel vil blive gennemført, f eks som følge af kurssvingninger på pantebreve, hvilket kan bevirke, at manglende betaling af afdragsbetaling ikke anses som misligholdelse, jfr U 1975.478, se derimod U 1981.761, der helt ville se bort fra tvivl om handelens gennemførlighed, idet der blev lagt vægt på den klare bestemmelse om betaling senest 3 mdr efter overtagelsen.

D. Gældsovertagelse ved ejerskifte

Når resultatet efter det under A. og B. anførte bliver, at pantegælden forfalder til betaling ved ejerskifte, opstår en række særlige problemer vedrørende den *personlige gældshæftelse*, – *pantehæftelsen* hviler naturligvis uændret på den faste ejendom.

1. Forholdet mellem gammel og ny ejer

a. Omfanget af forpligtelsen

Den nye ejer kan over for den gamle ejer have påtaget sig forpligtelse til at overtage eller indfri gælden, og ved denne aftale er der i hvert fald opstået en ret for den tidligere ejer. Om denne forpligtelses indhold kan der henvises til almindelige regler om løfters fortolkning og udfyldning. En almindelig holdt forpligtelse til at overtage ejendommen med de rettigheder og forpligtelser, hvormed den tilhørte den tidligere ejer, behøver ikke at medføre en forpligtelse til at overtage pligter af *unormal beskaffenhed*, jfr JU 1857.97 (der dog angik overtagelse på auktion). Men navnlig kan det tænkes, at køberen kun kan anses for at have forpligtet sig til at overtage de *faste prioritetslån*, jfr U 1922.691.

b. Tidspunktet for forpligtelsens indtræden

Ofte vil det være nærmere fastsat, hvornår køberens forpligtelser indtræder. Men er der intet aftalt herom, må formodningen være for, at dette må ske senest ved overtagelsen af ejendommen, U 1897.505.

c. Forudsætninger for forpligtelsen

Den forpligtelse, som den nye erhverver har påtaget sig over for den tidligere ejer, er typisk knyttet til visse forudsætninger.

Det er således en forudsætning for erhververen, at låneforholdene bringes i orden, navnlig ved at de faste prioriteter bliver stående, og at overdrageren yder sin medvirken hertil, se HRT 1864.151. Det er også en forudsætning, at erhververen opnår at få skøde på ejendommen, jfr U 1898.48 H (1896.804), U 1975.478.

U 1921.995 H har ikke taget afstand fra denne opfattelse. Erhververen fandtes ikke frigjort for sin forpligtelse derved, at der var udstedt skøde til en transporthaver. Dette skøde var nemlig ikke underskrevet af transporthaveren, som netop nægtede at tage skøde på ejendommen. Transporthaveren fandtes ikke at have påtaget sig en personlig forpligtelse for kreditforeningsgælden, således at erhverver nr 1 herved var frigjort for sin forpligtelse. Erhververen kunne altså blot falde tilbage på det skøde, som faktisk var udstedt til ham og støtte sin ret herpå. Følgelig var der ikke bristet nogen forudsætning for hans forpligtelse. Denne mulighed forelå ikke i sagen U 1898.48 H.

2. Erhververens forpligtelse over for panthaver

a. Transport på overdragerens ret mod erhververen

Erhververen af ejendommen kan blive forpligtet over for kreditor derved, at overdrageren transporterer sit krav mod erhververen til kreditor, jfr U 1936.262 H, 1931.128, 1914.851, 1904 A. 472, JU 1862.801, jfr også U 1918.102. Indtil da er det alene overdrageren, der kan gøre kravet gældende, jfr *Ussing*: Alm Del. 287 f, *Stig Jørgensen*: Kontraktsret 1.90. Løftet til overdrageren indeholder altså ikke et egentligt tredjemandsløfte, U 1890.902, men kreditor kan i kraft af panteretten fortsat søge sig fyldestgjort i pantet trods ejerskiftet, JU 1857.199, og herigennem lægge et pres på den nye ejer. Ved transporten kan panthaver normalt ikke erhverve større ret end den, som overdrageren selv havde, jfr U 1898.48 H.

Afgørelsen i U 1918.102 kan diskuteres ud fra forskellige synspunkter. Panthaver havde i pantsætters konkursbo givet afkald på den personlige hæftelse, hvorefter boet solgte ejendommen til en køber, der vel erklærede over for boet, at han overtog kredit- og hypotekforeningsgælden, men ikke berigtigede overtagelsen ved at udstede overtagelsesobligation til panthaverne. Køberen havde altså ikke påtaget sig nogen forpligtelse over for panthaveren. 4 år senere transporterede boet, der reassumeredes, det personlige krav mod køberen til panthaveren. Man har anført det urimelige i, at køberen 4 år efter overtagelse af ejendommen pålignes pligtsiden af forholdet til hypotekforeningen uden at have mærket noget til rettighederne ifølge medlemsforholdet til foreningen, jfr *Clausen*: Kreditforeningsforhold. 109. Dette er vel nok rigtigt, men spørgsmålet er, om disse rettigheder er så afgørende for den nye ejer, at denne kunne henvise til, at der var bristet en relevant, væsentlig forudsætning. Det går næppe heller an at fortolke den nye ejers løfte til boet derhen, at ejeren kun havde overtaget den reelle hæftelse. Denne del af hæftelsen bliver han jo udsat for, selv om han ikke afgiver nogen erklæring, og boet ønsker naturligvis at slippe også for den personlige hæftelse. Snarere kunne man mobilisere almindelige passivitetssynspunkter. Hvis panthaver vil gøre kravet på den personlige hæftelse gældende mod den nye ejer af ejendom-

men, må han sørge for, at denne forpligtelse bringes i orden inden en rimelig tid efter ejendommens overtagelse.

Selv om der ikke foreligger en transport fra den tidligere ejer til panthaver af det krav, som den tidligere ejer har overfor den nye ejer, kan panthaveren *i forbindelse med* overdrageren gøre kravet gældende mod erhververen, U 1869.511.

Se fra tidl norsk ret *Arnholm* III. 105, 110–113 og *Gunnar Aaslund* i Festskrift til Carl Jacob Arnholm, 1959. 11–26.

Om de nye regler i No Pantelov, se *Sandvik*. 270–273, *Brækhus* 22. 47–54. Det væsentlige er herefter, at nyordningen tager afstand fra, at aftalen mellem den gamle og den nye ejer ikke umiddelbart skaber ret for panthaver.

Om svensk ret se *Undén* II.535 ff. Den nye ejers løfte til den gamle ejer stifter ikke ret for panthaver. Ikke enhver godtagelse af den nye ejer som debitor frigør den gamle ejer. Kreditforeningerne griber ikke ind, hvis der ikke fremkaldes et opgør. Det personlige ansvar mod den gamle ejer ophører efter 10 års forløb.

b. Løfte fra ejendommens erhverver til panthaver

Erhververen kan blive forpligtet direkte overfor panthaveren ved et *udtrykkeligt løfte* herom over for panthaveren, men det kan principielt også ske ved, at erhververen foretager sig sådanne handlinger, at der heri må indlægges et *stiltiende løfte* om at forpligte sig over for denne, jfr U 1966.469, 1922.691, 1890.902. Alle afgørelser kom til det resultat, at der ikke forelå sådanne særlige omstændigheder. Betaling af renter og afdrag til panthaver er ikke uden videre tilstrækkelig til, at erhververen bliver direkte forpligtet over for panthaver, jfr U 1975.478, der undlader at tage stilling til, om erhververen var blevet personlig forpligtet ved at betale terminsydelser. Betalingen sker under pres, idet den nye ejer af ejendommen må betale for at undgå, at ejendommen tvangsrealiseres.

Ved ejerskifte må klausul om meddelelse efter Rpl § 563, stk 3, jfr § 564, stk 1 og fuldmagt til at kvittere ejerpantebrevet gentages af den nye ejer, jfr U 1975.437.

c. Erhververen forpligtet overfor panthaver i henhold til auktionsbud

Efter Rpl § 580 er køberen pligtig til at berigtige købesummen ved betaling til de

i vilkårene nævnte personer, medmindre betaling ifølge vilkårene skal erlægges til fogden.

I princippet skal køberen simpelthen betale købesummen og på denne måde indfri de hæftelser, som dækkes ved budet. Men efter Rpl § 562, stk 3, kan de enkelte panthavere i vilkårene give tilsagn om prioriteters henståen i ejendommen (eller andre lempeligere vilkår). Hvis der foreligger et sådant tilsagn, er budgiveren forpligtet til at overtage prioriteterne i overensstemmelse hermed, når hammer slag er meddelt. Særlige formaliteter i form af formelig transport fra fogden til panthaverne er ikke fornødne, hvad enten prioriteterne skal indfries eller overtages. Om man så vil betegne dette som et egentligt tredjemandsløfte, modtaget af fogden, eller som et tilfælde, hvor fogden som fuldmægtig for panthaverne modtager dette løfte, bliver et konstruktionsspørgsmål af mindre interesse.

Efter de sædvanlig fastsatte vilkår betales 1/3 af købesummen 3 mdr efter auktionen. Dette beløb betales fortrinsvis til dækning af 1. panthavers krav og derefter til de følgende panthavere, se hertil *Frost*: Fogedforretninger, 2. udg 214.

Fra ældre praksis fra før Rpl kan anføres U 1884.216 H (1883.970), 1880.418, 1896.484.

Tilsvarende forpligtelse som ved at opnå hammer slag kan opstå ved overtagelse som *ufyldestgjort panthaver*, U 1929.622.

U 1930.1103 antog, at en panthaver, der overtog som ufyldestgjort, i henhold til auktionsvilkårene havde påtaget sig en personlig forpligtelse til at betale skatte-restancer uden for købesummen.

Den ved hammer slag eller ved overtagelse som ufyldestgjort panthaver påtagne forpligtelse kan bortfalde ved, at *panthaver* giver *afkald* herpå i forbindelse med transport på retten til at få skøde, jfr U 1935.794, hvor dette antoges at ligge i et samtykke til udstedelse af fogedskøde til en transporthaver, idet panthaver alene forbeholdt sig sin ret vedrørende den uindfrie prioritæt. Med denne reservation antoges at være sigtet til kravet mod den oprindelige *ejer*. Jfr også U 1914.629 H: Samtykket til udstedelse af udlægsskøde betragtedes som en kvittering for, at vilkårene for auktionen er opfyldt. Smh U 1916.810.

Hvis derimod panthaver i forbindelse med auktionen er indgået på, at gælden kan overtages af en *vederhæftig* debitor, har han herved forbeholdt sig at tage stilling til, om denne betingelse er opfyldt, U 1877.1002.

3. Overdragerens frigørelse over for panthaver

Den tidligere ejers forpligtelse bortfalder over for pantekreditor ved udtrykkelig aftale med ham eller derved, at kreditor træder i en sådan kontakt med den nye ejer eller i øvrigt foretager sådanne handlinger, at den ældre ejer med føje kan gå ud fra, at det personlige krav mod ham er bortfaldet.

Hertil kræves ret meget, *Gomard*: Oblret. 311, U 1979.905, (hvor der vel var fremsat anmodning over for kreditor om en ny ejers overtagelse af gælden, men

hvor denne hos kreditor – en kommune – var stillet i bero på modtagelse af endeligt skøde), VLT 1956.329 (forhandlinger med ny ejer om betaling – ikke frigjort), U 1934.668 H (kreditor havde i 4 år modtaget ydelser fra ny ejer – ikke frigjort), U 1934.577 (kreditor havde gennem 7 år undladt at kræve ydelserne hos den tidligere ejer og til gengæld krævet den nye ejer – ikke frigjort), men på den anden side U 1947.975 H (den tidligere ejer var i et brev til kreditor gået ud fra, at han var frigjort, og kreditor reagerede ikke herimod – frigjort – dissens). Se endvidere U 1918.277 (den nye ejer undlod at overtage gælden inden for en frist af 3 mdr som fastsat – dette medførte ikke, at den tidligere ejer var pligtig til at betale hovedstolen; derimod blev det ikke afgjort, om han var pligtig til at betale renter og afdrag), VLT 1934.121 (panthaver traf selv aftale med erhververen om gældsovertagelsen, men der blev ikke udstedt gældsovertagelsesobligation, uanset at dette krævedes i tilfælde af ejerskifte efter den oprindelige obligation – frigjort).

Se hertil TLK .269–270, *Pagter Kristensen*. 314–15.

Uanset at der ikke er sket en overtagelse af det personlige gældsansvar, kan den nye ejer optræde processuelt, også ved anke, på grund af sine interesser vedrørende pantehæftelsen, men han må eventuelt medindstævne den tidligere ejer på grund af dennes interesse som følge af den personlige hæftelse, jfr U 1917.822 H.

U 1951.643 angik et tilfælde, hvor gælden henstod uopsigeligt fra ejer til ejer. Kreditor opnåede dom over den nye ejer, som havde afgivet gældsovertagelseserklæring. Herved havde kreditor godkendt gældsovertagelsen, således at han ikke herefter kunne sagsøge den tidligere ejer.

E. De særlige regler i TL § 39

Hvis gælden ifølge aftalen mellem panthaver og pantsætter ikke kan forlanges udbetalt i tilfælde af ejerskifte, bliver erhververen under visse betingelser direkte forpligtet over for panthaveren, selv om der ikke gives transport på overdragerens ret mod erhververen, og selv om denne ikke afgiver noget løfte over for panthaveren, jfr TL § 39, stk 1, der kun angår pant i fast ejendom og ikke kan anvendes analogt uden for dette område, *Gomard*: Oblret. 309. Forpligtelsen indtræder, når erhververens adkomst er *tinglyst som ubetinget*. I en overgangsperiode kan der indtræde dobbelt hæftelse, idet overdrageren først frigøres, når panthaveren har modtaget meddelelse om overtagelsen og den nye ejers tinglysning (af ubetinget adkomst) med fornødent bevis herfor.

Som betingelse for, at overtageren kan blive forpligtet og overdrageren frigjort efter § 39, stk 1, må det kræves, at gældsovertagelsen er hjemlet i *pantebrevet*, og at aftale om overtagelsen er truffet mellem overdrager og erhverver, jfr *Ussing*: Alm Del. 286.

Det må sikkert kræves, at ejendomsovertagelsen er *reel*, således at overdrageren i hvert fald ikke kan slippe for den personlige hæftelse ved at

foretage en overdragelse med dette som hovedformål, jfr U 1945.383, 1939.654 (byretsdommen), *Torkild-Hansen* U 1939 B. 289–290. På den anden side må det formentlig også være en forudsætning, at *handelen virkelig gennemføres*. Hvis handelen hæves p gr af sælgers misligholdelse, ophører erhververens forpligtelse formentlig, jfr U 1975.478. Se også U 1983.1016 H om en utinglyst betingelse.

Dette kan ikke være udelukket ved ordene i § 39, hvorefter forpligtelsen opstår, når adkomsten er lyst som ubetinget, da det dog som grundbetingelse kræves, at erhververen overtager pantegælden efter aftale med overdrageren. Forpligtelsen kan derfor i hvert fald ikke indtræde, hvis aftalen tilsidesættes som *ugyldig*, da der kun kan være tænkt på gyldige aftaler. Men så synes man også at kunne gå det skridt videre, at aftalen heller ikke får disse virkninger, hvis den hæves af erhververen p gr af *urigtige forudsætninger*, jfr U 1982.930, hvorefter overdrageren ikke var frigjort for sin forpligtelse i et tilfælde, hvor handelen blev hævet kort tid efter dens indgåelse. Men så længe det ikke er godtgjort, at denne aftale er uforbindende, må pantaver kunne holde sig til erhververen, jfr *Ussing: Alm Del. 287*, se anderledes *Højrup: Pant. 135*, der vil se helt bort fra svage ugyldighedsgrunde. U 1937.185 går næppe imod denne opfattelse. Rentefoden vedrørende den prioritet, som skulle overtages, var højere end angivet ved salget, men dette skyldtes en fejl, begået af *køberens* juridiske rådgiver. Køberen kunne derfor ikke påberåbe sig dette som en bristende forudsætning (i en sag om handelens ophævelse blev sælger da også frifundet), og reglen i TL § 39 måtte altså følges.

Smh U 1929.622, der dog ikke angik en overtagelse efter TL § 39, men et tilfælde, hvor kreditor var indgået på, at han tog den nye ejer som debitor – den gamle ejer var ikke frigjort, da det viste sig, at handelen ikke blev gennemført.

Det må endvidere være en betingelse for, at overdrageren kan slippe for hæftelsen, at *kapitalen* ikke allerede før meddelelse om ejerskiftet *er forfalden* til betaling p gr af misligholdelse, U 1939.654 og 628 (der lægger vægt på, at der er fremsat påkrav i anledning af restancerne, før meddelelse var givet efter § 39). Se tilsvarende om en enkelt ydelse, U 1985.957 V.

Der indtræder ikke personlig hæftelse for erhververen for misligholdelse begået af overdrageren før lysning af adkomsten som ubetinget, U 1967.120 (dette spørgsmål blev alene påkendt af landsretten).

Meddelelsen må være ledsaget af *beviser* for overtagelsen og tinglysningen heraf, og selv om viden om *overtagelsen* vel kan ligestilles hermed, vil dette normalt ikke være tilstrækkeligt, fordi der ikke foreligger de fornødne beviser for de særlige betingelser efter § 39, stk 1, jfr U 1942.541 H (telefonisk meddelelse, men ikke meddelelse om adkomstberigtigelse og nye ejeres navne ikke anset tilstrækkelig), 1932.566, 1929.570, *Ussing: Alm del. 287*. Det er naturligvis en forudsætning for overdragerens fortsatte hæftelse, at det har været muligt at give sådan meddelelse. Dette kan være afskåret ved transporter, der er utinglyste, smh U 1939.628 (hvor

dette dog ikke fandtes at være tilfældet trods den manglende lysning, jfr TLK .269).

De ydelser, der omtales i TL § 39, og som fortsat kan gøres gældende mod den gamle ejer, når behørig meddelelse ikke foreligger, omfatter også selve kapitalen, U 1929.570, *Ussing: Alm Del. 286*.

Om udelukkelse af muligheden for at holde sig til den tidligere ejer af ejendommen som følge af, at kreditor opnår dom over den nye ejer, se U 1951.643, omtalt ovenfor C. 3.

Det er blevet bestridt, at § 39, stk 1, kan anvendes, når uopsigelighed er betinget af, at der erlægges ejerskifteafdrag, idet ejerskifteafdraget kan være så stort, at det udgør den væsentlige del af hele lånesummen, jfr ER II. 1034, *Fr Vinding Kruse* i U 1937 B. 41. Selv om ejerskifteafdrag normalt kun udgør en mindre procentdel af hovedstolen eller restskylden, kan der dels ekstraordinært forekomme tilfælde, hvor disse afdrag er meget betydelige, dels kan afdragene, hvis de er sat i forhold til hovedstolen, ikke restskylden, ved slutningen af løbetiden udgøre den væsentlige del af restskylden eller endog hele denne. Som en mellemløsning er det blevet antaget, at bestemmelsen er anvendelig med den modifikation, at den tidligere ejer ikke bliver frigjort, før betingelsen er opfyldt, *Ussing: Alm Del. 286*. U 1972.212 synes ganske generelt at have anvendt § 39 på et tilfælde, hvor der skulle betales ejerskifteafdrag, hvilket så vidt ses heller ikke blev bestridt under sagen. Dette resultat tiltrædes af *Gomard: Oblret. 314 a*. I de tilfælde, hvor ejerskifteafdragets betaling er afhængig af sælgeren, må det vistnok – som følge af den eventuelle misligholdelsesvirkning af forsinket betaling – som vilkår for erhververens indtræden i det personlige ansvar kræves, at afdraget er betalt.

Om fortolkning af klausuler fra ældre pantebreve og virkningen af disse klausuler, se U 1931.680 H med note, *Ussing: Alm Del. 286, 287*, *Vinding Kruse* i U 1930 B. 301, *Hj Lund-Andersen* i U 1929 B. 342-344.

TL § 39 gælder normalt ikke aftægtskontrakter o l, ER III.1471 f, *Sand* i U 1957 B. 100 f.

Om retspraksis efter TL § 39 se *Lund Christiansen. 239*.

§ 16. Pant i tilbehør

I. Indledning

Pantegenstanden ved pant i fast ejendom er typisk ét bestemt grundstykke med de derpå værende bygninger samt tilbehør.

På grund af matrikelsystemet og de dertil knyttede tinglysningsregler vil der sjældent være tvivl om grundstykkets identitet og afgrænsning. Pantebrevet giver pant i et vist matrikelnummer, og pantets omfang fremgår forsåvidt af matrikelkortet. Om de problemer der kan opstå ved grundstykkets tilvækst på grund af tilskyning o l henvises til *Illum/Carstensen*. 30 ff. Med hensyn til bygninger kan der i visse tilfælde opstå tvivl, nemlig forsåvidt angår skure, husvogne o l, der kan være midlertidigt anbragt. Konflikter herom vil blive løst efter de samme principper som ejendomstilbehøret, jfr nedenfor i III. Der er intet til hinder for pantsætning af *flere* ejendomme ved samme pantebrev, d v s at pantegenstanden består af en flerhed af faste ejendomme, men reglerne om tilbehør gælder fortsat kun for hver enkelt ejendom for sig.

Bygninger på lejet grund, jfr TL § 19, stk 1, U 1952.7 H om TL § 38, og ejerlejligheder opfattes også i denne relation som en selvstændig fast ejendom, se hertil *Krag Jespersen*, Tilbehørspant. 13 ff.

Om retsstillingen ved forening af grund og forud behæftet bygning, se U 1980.942 V og 1981.598 Ø, og hertil *Ramhøj*, U 1982 B.251, *Willumsen*, U 1983 B.12. *Rørdam/Carstensen*. 168 f antager i tilslutning til U 1980.942 V, at bygningens behæftelser, i modsætning til grundens, *ikke* udvides til at omfatte helheden, jfr således også *Pagter Kristensen*. 208 f. Løsningen forekommer tvivlsom.

U 1985.305 HKK har antaget, at TL § 19, stk 1, jfr § 10, stk 1 ikke gav hjemmel for tinglysning af særskilt afhændelse af en grunds bygninger (hidtil med fælles ejer), og til dommen *Krag Jespersen*, Tilbehørspant. 16 f.

Det bemærkes, at pantegenstanden »fast ejendom« i et vist omfang tillige omfatter afkast og surrogater, jfr TL § 37, stk 2, pantebrevsformular A, pkt 5, og B. pkt 6, og hertil *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 133 ff.

Ved *tilbehør* forstås i det følgende: løsøregenstande, der uden at være fysiske bestanddele af den faste ejendoms grund og bygninger dog er omfattet af rettigheder over ejendommen som helhed.

Løsøre, der som nærmere beskrevet i TL §§ 37 og 38 anses for tilbehør, er uden særskilt aftale omfattet af pant i fast ejendom. Denne virkning har især betydning for *sikringsakten*, som uden denne regel måtte have været lysning i personbogen, ikke på ejendomsbladet. Reglen tjener iøvrigt som en praktisk *kontraktudfyldning*, navnlig ved skadesløsbreve, der ikke som formular A og B har en tilsvarende bestemmelse optaget i standardvilkårene.

Særlig betydning har tilbehørsreglerne for interessekonflikter mellem rettigheder i ejendommen og *særskilte rettigheder* i tilbehøret, dvs. rettigheder *der kræver fyldestgørelse uafhængigt af den faste ejendoms realisation*, f.eks. ejendomsforbehold, løsøreunderpant (efter TL, kap 7.) Da sådan fyldestgørelse indebærer tilbehørets fjernelse fra ejendommen, vil den skade den funktionelle helhed, jfr nærmere om de implicerede interesser nedenfor.

Uden reglerne i § 38 og § 37 ville kun *tilvækstlæren* sætte grænser for tilladelige særskilte rettigheder, og den gælder kun for ejendommens *fysiske bestanddele*, jfr nærmere nedenfor i II. Til gengæld virker den uanset *hvem* der anskaffer den omtvistede formuegenstand.

TL § 38 gælder også på tilvækstlærens område, men går i enkelte retninger væsentligt videre, idet den *helt* afskærer særskilte rettigheder, og det ikke blot med hensyn til fysiske bestanddele, men tillige for en væsentlig del af tilbehøret. Efter bestemmelsen bortfalder således enhver særskilt rettighed over *stationært løsøre*, der kun tjener bygningens *generelle funktion*. (»bygningstilbehøret«). Reglen gælder dog kun *ejers* anskaffelser, jfr nærmere nedenfor i III.

Virksomheden efter TL § 37 er den mere beskedne, at pantet uden særskilt aftale omfatter *ejers* løsøre til *varig brug* for den *erhvervsvirksomhed*, som ejendommen er *indrettet* til (»erhvervstilbehøret«). Dette indebærer kun, at *senere* stiftede særskilte rettigheder sættes ud af spillet, jfr om de nærmere betingelser nedenfor i IV.

Særskilt udlæg kan kun foretages i det af §§ 37 og 38 tilladte omfang, og kun med skyldners samtykke, jfr Rpl § 510 og nærmere nedenfor i VII.

De spørgsmål, der opstår i denne forbindelse, omfatter således 2 forskellige problemkredse: 1) I hvilket omfang kan man overhovedet ved aftale inddrage genstande, som ikke efter en fast tradition kan betegnes som fast ejendom eller bestanddele deraf, underpantsætning af fast ejendom, og i hvilket omfang henregnes sådanne genstande under pantsætning af-

fast ejendom, uanset at der ikke findes nogen aftale herom, 2) i hvilket omfang kan pantlover og andre rettighedshavere i ejendommen kræve, at sådanne genstande kun kan behæftes som (del af) fast ejendom uanset modstående aftale med tredjemand, der vil forbeholde sig en særskilt ret.

Den ældre lovgivning, jfr fr 28/7 1841 § 3, tillod ved landejendomme aftaler om, at den til sådanne ejendomme hørende besætning og inventarium skulle være indbefattet under pantet. KL 1872 § 153 gav yderligere hjemmel til at vedtage, at den til enhver tid på landejendommen værende gødning og afgrøde i strå, hø og utærsket sæd kunne inddrages under pantet, og samtidig gav man adgang til at træffe aftaler om, at pant i fabrikker og andre industrielle bygninger skulle omfatte maskiner og andet driftsmateriel og driftsinventar. Man opfattede altså forholdet således, at der måtte en særlig lovhjemmel til for at inddrage de nævnte genstande under pant i fast ejendom.

Den ældre lovgivning gav også deklaratoriske lovregler om, hvilke tilhørsgenstande pantet omfatter. Fr 28/7 1841 § 3 omtalte, at pantet omfattede »indmurede og nagelfaste appartinentier«, men supplerede dette med, at pantet tillige omfattede, »hvad der ellers efter de hidtil gældende regler rettelig anses som tilbehør ved ejendommen«. For tilbehørets vedkommende henviste man altså i den deklaratoriske regel til den tidligere herskende opfattelse. Pantsætning af frugter krævede særlig aftale.

Derimod tog den ældre lovgivning ikke stilling til spørgsmålet om en *generel begrænsning* af særskilte rettigheder, til fordel for rettigheder i ejendommen. Man kunne altså efter lovgivningens stilling ved aftale med ejendomsforbeholdssælgere, udlejere m m frit bestemme, at tilbehørsgenstande skulle være genstand for særskilt ret. I denne henseende betød dog den traditionelle *tilvækstlære* en begrænsning: Hvis tilbehøret var indføjet således i ejendommen, at det var blevet en del af denne, greb panteretten tilbehørsgenstanden trods modstående aftale. Ved afgørelsen heraf lagde man navnlig vægt på, om det indføjede var kommet i fast forbindelse med ejendommen. Dette medførte til gengæld, at leverandører til bygninger søgte at gøre forbindelsen så løs som mulig – uden hensyn til det teknisk forsvarlige – idet man herved opnåede at kunne få et gyldigt ejendomsforbehold. Afgrensningen mellem de forskellige tilfælde voldte tvivl, jfr f. eks. U 1903.131, 1903.747, 1906.543 H (jfr 1906. 62), 1907.221, 1910.699, 1914.529, 1922.13. Tredjemand's ejendomsforbehold til det leverede kunne dog ikke blot tilsidesættes ud fra tilvækstlærens synspunkter, men også ud fra andre særlige synspunkter; således kunne reglerne om *proforma* og *omgåelse* i forbindelse med reglerne om ejendomsrettens overgang skære igennem, og et *ejendomsforbehold* kunne tilsidesættes, hvis det først blev taget, efter at aftalen om levering var indgået, jfr U 1925.881.

TL §§ 37 og 38 betød en væsentlig udvidelse af de tidligere gældende regler om fast ejendoms tilbehør.

Deklaratorisk betød TL § 37, at de to specielt fremhævede grupper af tilfælde i fr 1841 og KL, hvor pantet ved aftale kunne udstrækkes til tilbe-

hør og frugter, blev inddraget under de tilfælde, hvor pantet uden særlig aftale omfatter genstandene. Forskellen ligger altså i, at særlig aftale ikke længere er nødvendig. I virkeligheden betyder denne virkning ikke ret meget i praksis, da pantebrevsformularen i sine almindelige bestemmelser gentager TL §§ 37 og 38. Den reelle udvidelse i forhold til tidligere ret ligger i, at reglen er udvidet til *alle ejendomme, der varigt er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje*, hvad enten der er tale om industri, håndværk, bageri, hotel, apotek eller en anden erhvervsvirksomhed.

Man har ikke særlig taget stilling til grænserne for hvad der kan henføres under en pantsætning af fast ejendom. På den ene side er det klart, at man ikke ved den blotte aftale kan inddrage alle arter af formuegenstande under den faste ejendom, selv om de ikke har ringeste forbindelse med ejendommen. På den anden side er det næppe nødvendigt at trække grænsen så skarpt, at man ikke ved aftale kan inddrage værdier, som ikke er omtalt i §§ 37 og 38. I hvert fald må man kunne træffe aftale om, at genstande, som ligger på grænsen af området for §§ 37 og 38, inddrages under pantsætningen, jfr herved U 1933.1118, og formular A pkt 5 og B pkt 6. Det samme må vel også gælde surrogatværdier, som ikke med sikkerhed kan antages at gå ind under pantsætningen uden særlig aftale herom. Men hvis aftalen går så vidt, at den omfatter formuegenstande, som med sikkerhed falder helt uden for lovgivningens deklaratoriske regler om pant i tilbehør og lignende eller tilsvarende retsgrundsætninger, kan aftalen ikke bevirke en udvidelse af reglerne om pant i fast ejendom. De genstande, som søges inddraget på denne måde, må da i forhold til pantsætningen bedømmes efter de regler, som i øvrigt gælder om pantsætning af formuegenstande af den pågældende art, se hertil de kritiske synspunkter hos *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 123, jfr 133 ff.

TL § 38 betegnede en nydannelse ved at indføre en generel begrænsning af særskilte rettigheder, til fordel for alle rettighedshavere i ejendommen. Hermed har man ikke ophævet betydningen af de regler, som allerede tidligere kunne opstilles på grundlag af tilvækstlæren, jfr nærmere nedenfor under II. Men på de vigtigste områder gøres disse regler overflødige, fordi TL § 38 går videre, navnlig derved at der ikke udtrykkelig lægges vægt på, hvorledes forbindelsen er mellem ejendommen og det indføjede.

Til de ikke helt ukomplicerede regler i §§ 37 og 38 svarer en ret kompliceret interessekonflikt. Det er i realkredittens og ejers særlige interesse at betrygge den *funktionelle helhed*, dvs. kombinationen af fast ejendom i snæver – fysisk – forstand og det *funktionsnødvendige løsøre*. Heroverfor står imidlertid løsørefinancierers – f eks ejendomsforbeholdssælgeres el-

ler leasingsselskabers – interesse i at kunne håndhæve deres *særskilte* sikkerhedsrettigheder i samme løse. Heri har også ejeren interesse for så vidt mulighederne i den angivne retning påvirker *kreditlegheder og/eller –vilkår* for løsefinansiering i gunstig retning. I en stilling lidt for sig har man de alm kreditorer, som har interesse i at modvirke *unødvendige formueforskydninger* (ved placering af debtors midler i pantsat kapital) til fordel for de etablerede rettighedshavere i ejendommen. Men kreditorerne har tillige, som alle andre, interesse i at sikre pantets alm afkastningsevne som »going concern«, d v s den funktionelle helhed, og dermed debtors betalingsevne.

Hovedbetragtningerne bagved TL §§ 37 og 38 har således været en *afbalancering* af hensynene til *realkredit*, *personalkredit* og *produktionen*. Lovreglerne hviler på en gennemsnitsbetragtning, idet de omfattede genstande, hvadenten de betegnes som bestanddele eller tilbehør, gennemsnitligt indgår som nødvendige led i ejendommens drift og dermed er forudsætninger for dennes fortsatte afkastningsevne. Udlægskreditorer bør derfor ikke kunne søge sig fyldestgjort i de nævnte genstande, og de kan i øvrigt, d v s bortset fra særskilte rettigheder i forskelligt og begrænset omfang, kun lovligt udskilles som et normalt led i bedriften. Men i øvrigt er tilbehørets betydning for den funktionelle helhed noget forskelligt, som det afspejles i de to regelsæt om *ejendomsstilbehøret* efter § 38 og *erhvervstilbehøret* efter § 37.

Om begrundelsen for de oprindelige regler i TL §§ 37 og 38 se *Vinding Kruse: Tinglysning*. 269 ff, ER III.1505 ff, 1531 ff, men heroverfor *Illum*. 56 ff og *samme: Fast ejendom*. 12 ff. 118 ff. Se kritisk *O K Magnussen* i TfR 1937.20, *Behrendt-Poulsen* i J 1939.87 ff, *Illum: Ejendomsforbehold*. 152 ff.

Den interesseafvejning, som oprindeligt har ligget bag ved reglerne i TL om tilbehør gælder ikke fuldtud i dag. Særligt reglen i TL § 38, som indtil 1982 medtog specielt erhvervstilbehør i et betydeligt omfang, voldte vanskeligheder ved en rationel kreditgivning. Den tekniske og økonomiske udvikling har medført, at finansieringen af kostbart erhvervsinventar må varetages på anden måde end gennem de traditionelle realkreditinstitutter, som ikke har særlige forudsætninger for at varetage disse opgaver.

Navnlig leasingaftalerne stødte på vanskeligheder i forhold til TL § 38, således som den oprindeligt var formuleret, idet det leasede måtte siges at være indlagt på ejerens bekostning og indlagt til brug for en »der værende erhvervs virksomhed«. Ved fortolkning af § 38 lykkedes det undertiden at holde det leasede uden for TL § 38, jfr U 1976.531 H, hvor det leasede havde en værdi på ca. 2.1 mill kr, men byg-

ningen kun ca. 160.000 kr, hvorfor der blev lagt vægt på det leasedes karakter og værdi sammenholdt med ejendommens indretning og benyttelse, og U 1975.1094, der særligt lagde vægt på, at det leasede ikke indgik i kreditgivningsgrundlaget for ejendommen, men derimod U 1979.1070, der kom til det modsatte resultat efter en vurdering af det leasedes størrelse, værdi og vægt sammenholdt med bygningens anvendelse på anskaffelsestiden og disses indretning og værdi. Se om dommene, *Krag Jespersen*, Tilbehørspant. 44 ff. Se også U 1985.411 H om et kaseterminals-system.

For at omgå § 38 benyttedes forskellige metoder, f.eks. sekundært pant i selve den faste ejendom og primært underpant i tilbehørsgenstanden, jfr U 1971.346 VLK, og om sådan »skævprioritering« nedenfor i VI, efter samtykke fra ældre panthavere, eller man leasede til et selskab, som var forskelligt fra ejeren af ejendommen.

Efter overvejelser i tinglysningsudvalget, jfr Bet. 904/1980, blev resultatet, at man foreslog § 38 ændret, således at udtrykket »eller en der værende erhvervsvirksomhed« udgik, og efter ændringen ved lov nr 159 af 28/4 1982 er bestemmelsen betinget af, at inventaret alene er til *brug for bygningen*. Man havde dog tænkt sig at gøre den undtagelse, at i hvert fald en vis del af erhvervstilbehøret blev omfattet af rettigheder i den faste ejendom, hvis bygningen og det pågældende erhvervstilbehør var således tilpasset hinanden (»integreret«), at bygningen ikke kunne anvendes til noget som helst uden netop det omtvistede tilbehør. En sådan regel kunne få betydning for f.eks. elværker og teglværker, og måske også visse landejendomme, men denne modifikation udgik i det endelige lovforslag. Der gælder herefter samme regler for alle ejendomme i relation til § 38.

Se en kritik af § 37, for så vidt angår særreglen om landejendomme, for at være utidssvarende, *Carstensen*, U 1982 B. 357-362, omtalt nedenfor i IV, 2. I øvrigt må bestemmelsens begrænsninger ses i sammenhæng med dansk rets snævre adgang til at belåne vekslende erhvervsaktiver, se herom især kritikken hos *Berning*. 256 ff, og hertil videre i § 21.

Nogen afgørende vejledning ved fortolkningen af reglerne giver den historiske baggrund og overvejelserne over de implicerede interesser ikke, omend der naturligvis skabes et vist »fortolkningsmiljø«. I relation til § 38 bør man også fremhæve hensynet til *størst mulig forudberegnelighed* m h t retstilstanden vedr en vis løsøregenstand, men naturligvis afbalanceret med hensynet til *mindst mulig funktionsforstyrrelse*.

Se hertil og til det følgende især *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 5 ff, *Pagter Kristensen*. 276 ff, *Rørdam/Carstensen*. 160 ff, *Martensen/Ørgaard*. 9 ff, *Ørgaard*: Løsørefinansiering. 51 ff.

Efter No Pantelov § 2-2 omfatter pant i fast ejendom - når ikke andet er aftalt

– også løsøre, som sædvanlig regnes som tilbehør ved køb og salg af en sådan ejendom, som pantsætningen gælder, og i næringsvirksomheder kan driftstilbehør til ejendommen pantsættes efter reglerne i §§ 3-4 og 3-7. Her er nærmere opregnet, hvad der anses som tilbehør. Panteretten omfatter driftstilbehør, således som det er til enhver tid. Se nærmere *Sandvik*. 62-76, *Brækhus* 21.155-165. Efter § 3-7 kan pantsætteren skifte ud eller afhænde pantsat driftstilbehør, så langt dette sker i overensstemmelse med forsvarlig drift og ikke væsentligt forringer panthaverens sikkerhed. Er salg sket i strid hermed, kan der ske godtroserhvervelse efter reglerne i loven om godtroserhvervelse af løsøre, jfr herom *Sandvik*. 90-93, *Formuerettigheder* § 12.VIII.

I tilslutning hertil findes der i No Pantelov § 3-14 ff regler om »salgspant«, svarende til ejendomsforbehold, som uden tinglysning har retsværn mod ældre hæftelser i ejendommen og ved tinglysning på ejendommen får beskyttelse mod senere erhververe, og som falder bort ved sammenføjning med ejendommen på en sådan måde, at udskillelse ville medføre uforholdsmæssige omkostninger eller urimelige værditab, jfr § 3-18, se herom *Sandvik*. 296-322. Om finsk ret se *Zitting*. 37-44, særligt om ejendomsforbehold over tilbehør. 43-44.

Se i øvrigt om svensk ret *Westerlind*. 49-59, *Håstad*: Sakrätt. 26-29. Den svenske ordning med en udtømmende opregning kritiseres i den danske Bet 904/1980. 25-26.

Om anvendelse af TL §§ 37-38 på tilbehør, som flyttes til udlandet, se *Philip*: International Privatret. 371, *Siesby*: Lærebog i International Privatret, 1983.158-59, 161, og U 1979.1017.

II. Tilvækstlæren

Også før TL kunne ejendomsforbehold o lign særskilte rettigheder gå tabt ved løsørets indføjelse i fast ejendom, nemlig efter *tilvækstlæren*. Tilvækstlæren indeholder regler om *bortfald af særskilte rettigheder* til *fysiske bestanddele* af fast ejendom.

Se til det følgende *Torben Jensen*. 179 ff, *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 26 ff, *Ørgaard/Martensen*. 15 ff, *Rørdam/Carstensen*. 170 ff, *Pagter Kristensen*. 296 ff.

Tilvækstlærens udgangspunkt er således løsøre, hvorover der er stiftet særskilt ret, og som *efterfølgende indføj*es i en fast ejendom. Det er hertil de praktiske problemer er knyttet i forbindelse med fast ejendom som pantegenstand.

Tilvækstlæren tabte det meste af sin praktiske betydning i relation til fast ejendom efter TL § 38, som den tidligere var affattet. Lovreformen og den udvidede adgang til efter § 38 at opretholde særskilt ret til erhvervstilbehøret har ikke umiddelbart givet læren større råderum. Dels fordi § 38 fortsat i visse retninger går vi-

dere end tilvækstlæren efter dennes traditionelle indhold, dels fordi tilvækstlæren kun i meget beskedent omfang vil kunne indfange det erhvervstilbehør som den nye § 38 har sluppet. Efter motiverne til lovreformen forudsættes tilvækstlæren opretholdt, jfr herom *Rørdam/Carstensen*. 189 f.

Tilvækstlæren er en samlebetegnelse for visse principper om *bortfald* af ejendomsret og andre *særskilte rettigheder* til en *biting* efter dennes *fysiske sammenføjelse* med en *hovedting* (hvorved bitingen altså er blevet en fysisk bestanddel af hovedtingen, her en fast ejendom).

Udgangspunktet er, at den særskilte ret bortfalder, men udgangspunktet modificeres ved hjælp af forskellige synspunkter, ofte benævnt under ét som princippet om *jus tollendi sine læsione prioris status*.

Det bør præciseres, at tilvækstlærens funktion i denne sammenhæng alene er at begrunde bortfald af *særskilt ret*, f eks ejendomsforbehold, underpant efter løsøreregler el. lign., og for så vidt angår den kun håndhævelse *in natura*. Tilvækstlæren som helhed omhandler også andre ting, således muligheden for at konvertere særrettigheden til en ret til helheden, som erstatnings- eller restitutionskrav, og et eventuelt retsbestemt pantekrav herfor, se herom i det hele *Torben Jensen*. 179 ff.

Udtagelse, d v s den særskilte rets fortsatte beståen, tillades ved en samlet afvejning på grundlag af følgende synspunkter (betingelser):

(a) Den særskilte ret må fortolkes således, at retten skal bestå mellem parterne efter indføjelsen, og at den ikke senere er opgivet, U 1951.284 H.

(b) Bitingen skal have bevaret sin identitet.

(c) Bortfjernelse kan ske uden væsentlig fysisk skade på den øvrige ejendom.

(d) Hvis evt skader kan repareres kan udtagelse dog fortsat ske i rimeligt omfang mod at rettighedshaveren foranstalter og *bekoster reparationen*.

(e) Udtagelsen må ikke efterlade ejendommen i en væsentlig *ringere funktionel tilstand* end den var i *før indføjelsen* (»prioris status«).

(f) – hvis den oprindelige funktionelle tilstand kan reableres ved *ombygning* o a, tillades dette i samme omfang som efter (d), U 1951.284 H (dissens), 1941.731 H.

Derimod er det tvivlsomt, om man også i væsentlig grad må lægge vægt på

(g) bitingens relative værdiløshed/værdispild i øvrigt ved evt udtagelse, U 1916.43 H (U 1915. A.313), U 1941.731 H, U 1951.284 H, og utrykt praksis refereret hos *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 29 ff.

I hvert fald kan man ikke med rimelighed betragte håndhævelsen af særskilt ret til bitingen som *chikane*, der ikke fortjener retsbeskyttelse, blot fordi borttagelsen vil indebære et værdispild. I reglen vil tingens værdi for rettighedshaver være stor i den forstand, at tingen er et presionsmiddel overfor de i ejendommen interesserede, der evt kan blive tvungne til at betale rettighedshavers restfordring. Efter den anførte højesteretspraksis kan værdispildet som sådant kun tilkendes en ret begrænset betydning for konfliktløsningen, jfr også *Rørdam/Carstensen*. 171, *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 29.

For en videregående anvendelse af tilvækstlæren, se bl a *Torben Jensen* 180 f, *Ørgaard/Martensen* 20, 22 f, og hertil *Pagter Kristensen*. 296 f.

Det er klart, at de relevante synspunkter er stærkt skønsbetonede, og domstolene har det forsåvidt i deres magt at udvide eller indskrænke tilvækstlærens anvendelsesområde efter behov. Det kan ske helt generelt, men nok så praktisk ved at arbejde med varierende krav i forskellige tilfældegrupper. Nogen fare – eller tiltalende mulighed – for at tilvækstlæren skulle begynde at ekspandere, og forsåvidt erstatte den gamle § 38, består dog næppe, så længe domstolene holder fast ved den *fysiske forbindelse* – uanset dette kriteriums kroniske uskarphed – og i det hele synspunkterne anført ovenfor under (a) – (f). Det har også den fordel, at de er forholdsvis lette at indrette sig efter, jfr nu også U 1987.190 V.

III. Bygningstilbehøret

1. TL § 38

TL § 38 er sålydende: »Når en bygning er opført, helt eller delvis, og når ledninger, varmeanlæg, husholdningsmaskiner eller lignende er blevet indlagt i bygningen på ejerens bekostning til brug for bygningen, kan særskilt ret over bygningens materialer og over nævnte tilbehør ikke forbeholdes, være sig som ejendomsret eller på anden måde. Tinglyst pantebrev i en ejendom omfatter uden særlig vedtagelse også dette tilbehør.«

Denne bestemmelse finder anvendelse på tilbehør, som er *indlagt* efter 1/7 1982, og uanset det træder i stedet for tidligere indlagt tilbehør. For tilbehør indlagt før den anførte dato gælder den tidligere affattelse, se om overgangsproblematikken, *Pagter Kristensen*. 295 f.

Forskellen består udelukkende deri, at tidligere var også tilbehør til den i bygningen drevne *erhvervsvirksomhed* omfattet efter tilsvarende principper som for bygningstilbehøret. Herom må henvises til 6. udgave med videre henvisninger.

Bestemmelsen rummer en udvidet version af tilvækstlæren, navnlig derved at den ikke lægger afgørende vægt på den fysiske forbindelse mellem løsøre og bygning. Afgørende er derimod løsørets placering og funktion, jfr nedenfor i 3 og 4.

Ligesom tilvækstlæren er bestemmelsen åbenbart orienteret mod kollision af rettigheder, hvor den særskilte ret allerede bestod ved indføjelsen af løsøret, jfr udtrykket »forbeholdes«. Det må dog være klart, at man ikke i videre omfang kan stifte særskilte rettigheder *efter* indføjelsen.

Bestemmelsen gælder umiddelbart alene *bygningstilbehøret*, men antages ifølge lovmotiverne at kunne finde *analog* anvendelse på *grundtilbehør*, f eks pumpeanlæg, jfr U 1932.603, 1934.167, cfr VLT 1932.329, *Pagter Kristensen*. 298, *Rørdam/Carstensen*. 184 f.

I hvert fald skal tilbehøret efter § 38 tjene grundens generelle funktion. Herefter er drænrør og formentlig omfattet, hvorimod røranlæg knyttet til markvanding, og dermed landbrugsvirksomhed (se tidl U 1974.396), ikke er det, jfr *Rørdam/Carstensen*. 184.

2. Indrettelsen

Efter § 38's ordlyd er det en betingende kendsgerning, at en »bygning er opført, helt eller delvis«. Fra det øjeblik grundstenen er lagt, er denne betingelse opfyldt. Mere tvivl kan det volde, om der foreligger en »bygning«.

Fortolkningen er ikke sammenfaldende med TL § 19, stk 1 om bygninger på lejet grund, jfr om denne bestemmelse, *Pagter Kristensen*. 209, og den dér anførte retspraksis, som synes at strække bestemmelsen ret vidt.

Hvis man efter den almindelige opfattelse må karakterisere det opførte som en bygning – hvori ligger, at det opførte ikke står der rent midlertidigt (se om udstillingshuse U 1983.780) – behøver man ikke at undersøge, om det er sædvanligt eller naturligt at opføre sådanne genstande på grunden, til brug for grunden i almindelighed, jfr nedenfor i 3.

U 1931.827, 1933.749 lader svinehuse falde ind under pantet, U 1937.946 (VLT 1937.217) er kommet til samme resultat vedrørende hønsehuse, anderledes U 1939.883. U 1956.956 har antaget, at ca. 30 m² stort træhus, opstillet på cementblokke, omfattedes af TL § 38.

Hvad det er for en bygning, og dennes nærmere indretning, har stor betydning som grundlag for den videre fortolkning og anvendelse af § 38, nemlig for den nærmere stillingtagen til hvilket løse, der bør betragtes som bygningstilbehør, jfr nedenfor i 3. Bestemmende for tilbehørets art og omfang er det således, om bygningen er bestemt til beboelse eller erhverv, og den nærmere karakter af denne beboelse eller erhverv, om det er en rigmandsvilla eller en husvildebarak, fabrikskompleks eller enkelt hønsehus. § 38 er en skønsregel og skønnet over, hvad der er bygningstilbehør, beror væsentligt på et skøn over bygningens konkrete beskaffenhed.

3. Tilbehørets art

Det relevante tilbehør er »ledninger, varmeanlæg, husholdningsmaskiner eller lignende til brug for bygningen«. Det gælder således bygningens *standardtilbehør*, dvs sådant tilbehør, som man forventer at finde i netop denne bygning uanset brugerens (virksomhedens) individualitet, men altså *til brug for bygningen*.

Vigtigere er da næsten en negativ afgrænsning: Bestemmelsen omfatter ikke *produktionsmateriel*, herunder også f eks malkemaskineanlæg, forfedestier, jfr U 1987.190 V, teglværkskovne og elværkskedler, eller *indbo-genstande*.

Se hertil også *Trønning* m fl, J 1982.200, *Ørgaard*, U 1983 B.53 og 251, *Trønning* sstd 124.

Ifølge bemærkningerne til lovforslaget kan der blive tale om at anvende § 38 i den nye formulering på erhvervsejendomme f s v angår standardtilbehør til denne, som f eks kraftanlæg, elevatorer, varmeanlæg (herunder nedgravede olietanke), køleanlæg, ventilationsanlæg etc, idet sådant tilbehør anses for indlagt til brug for bygningens anvendelse til erhvervsvirksomhed i *almindelighed* og ikke til brug for en særlig erhvervsvirksomhed, der drives i bygningen. Bygningen ville uden dette blive praktisk vanskeligere anvendelig som erhvervsejendom.

I betænkning 904/1980. 37-38 opregnes en række typiske, og uproblematisk, eksempler på erhvervstilbehør som efter lovændringen kan gøres til genstand for særskilt ret.

Se nu også U 1985.678 Ø, der ikke fandt den nye § 38 anvendelig på landejen-

doms mælkekølingsanlæg, som også i begrænset omfang tjente som varmegenvindingsanlæg til brug for ejendommen generelt.

Den tidligere omfattende praksis vedrørende disse spørgsmål, jfr Panterettigheder 6. udg s 236–238, har herefter kun betydning for ældre forhold, idet de allerfleste afgørelser tager stilling til spørgsmålet om det erhvervsmæssige tilhørsforhold. Derimod har enkelte afgørelser vedrørende *beboelsesejendomme* stadig en vis interesse, omend de ældre afgørelser må betragtes som distanceret af udviklingen.

U 1942.992 lod § 38 omfatte vaskemaskine og centrifuge i beboelsesejendom, idet de betragtedes som naturligt tilbehør, men vægten blev lagt på, at det drejede sig om en ejendom med alle moderne bekvemmeligheder, og U 1952.605 om et køleskab lagde vægt på, at det drejede sig om en herskabelig strandvejsvilla, hvor køleskabet var et væsentligt led i et samlet køleanlæg. Tilsvarende må resultatet vel blive nu ved enhver nyere ejendom, jfr U 1978.221 om en opvaskemaskine i et køkken, anbragt stationært i forbindelse med øvrige køkkenelementer, da fjernelse ville nødvendiggøre anbringelse af tilsvarende eller andre maskiner eller yderligere køkkenelementer for at bringe køkkenet i en stand, som er sædvanlig for sådanne ejendomme, U 1978.266 om vaskemaskine, køleskab, fryseskab, komfur og emhætte i et parcelhus, og U 1985.242 V (tørretumbler).

En udvikling har også kunnet ses vedr gulvtæpper i beboelsesejendomme. U 1961.618 fandt ikke, at et fastsømmet gulvtæppe faldt ind under § 38, da det dog let kunne fjernes, og da det ikke var almindeligt at indlægge gulvtæpper på den måde, men U 1979.772 lagde vægt dels på, at gulvtæppet var tilpasset lokalerne og tillige fastgjort til gulvet, medens U 1978.209 V alene lagde vægt på tilpasningen og udtrykkeligt fastslog, at dette måtte gælde uanset om tæpperne var fastgjort med trælistor eller lim. Se også U 1984 620 V.

Anlæg m v, der kun tjener *midlertidige funktioner*, f eks i forbindelse med (om)bygning, installation og reparation, vil uanset varighed falde udenfor.

Ved den nærmere vurdering ser man hen til, om løsøret skal varigt anbringes på et bestemt sted; om det kunne gøres mur- og nagelfast, helt eller delvis, uden tab af funktion eller værdi; om det kun tjener bygningens almindelige drift og vedligeholdelse, og om det iøvrigt er sædvanligt eller naturligt for netop denne bygning, hvorved praksis ved *salg* af fast ejendom kan have vejledende betydning.

Blandt de omfattede genstande nævner bestemmelsen også løsøre, som i øvrigt er omfattet af tilvækstlæren, nemlig »bygningens materialer«. Denne del af bestemmelsen skal blot læses som medtaget *ex tuto*. Det er herved tilkendegivet at også ejendommens *fysiske bestanddele* er omfattet, hvilket indebærer at særskilt ret heri ikke vil kunne håndhæves, uanset dette var muligt efter *tilvækstlæren*, jfr foran i II.

4. Indføjelsen

Som nævnt foran i 1. er § 38 formuleret efter den typiske situation, hvor noget selvstændigt løsøre, undergivet en særskilt ret, forenes med bygningen og derved omfattes af bestemmelsen som bygningstilbehør. Denne betingelse udtrykker bestemmelsen ved hjælp af vendingen »indlagt i bygningen«. Heri ligger tre delbetingelser.

For det første kræves der en rumlig tilknytning til bygningen (analogt – til grunden). Transportable (ambulante) anlæg m v falder derfor udenfor. Tilbehøret skal altså være *stationært*.

Anlæg, som vel er udenfor bygningerne, men som dog har en klar driftsmæssig sammenhæng med disse, f eks varmeanlæg, er også omfattet, jfr *Rørdam/Carstensen*. 185.

For det andet må betingelsen »indlagt« kræve, at løsøret er blevet bragt til det sted, hvor det skal placeres, og forsåvidt montering er påkrævet, at denne i det væsentlige er afsluttet, U 1964.558 H og *Pagter Kristensen*. 300.

For det tredje skal anbringelsen være *varig*. Opstilling på *på prøve* omfattes således ikke af bestemmelsen, jfr *Pagter Kristensen*. 300. Se også om *udlån*, nedenfor i 5.

Det er tvivlsomt om indlæggelsen også er skæringspunkt i forhold til reglen om *tilbehørspant* i § 38, 2. pkt. For dette resultat taler den sproglige formulering af bestemmelsen, men realt synes man at burde følge principperne for tilbehør efter § 37, jfr herom i IV.4.

5. Indlagt af ejer

§ 38 betinger anvendeligheden af, at løsøret er anskaffet på ejerens bekostning, d v s ejeren af *ejendommen*. Er indlæggelsen foretaget af lejer eller bruger, brugspanthaver o a kan kun tilvækstlæren forhindre at særskilt ret gøres gældende, jfr herom foran i II.

Lovbestemmelsens udtryk, »på ejerens bekostning«, sammenfatter en ret kompleks, og i yderkanterne stærkt skønspræget, grænselinie. Retstilstanden kan beskrives således:

Betingelsen vedrørende ejerens »bekostning« er i alle tilfælde opfyldt, hvor ejer får *ejendomsret* til det pågældende tilbehør. Det er i så fald uden betydning, at anskaffelsen faktisk ikke har kostet ham noget, jfr om gave, *Rørdam/Carstensen*. 179.

Hvis ejer ikke får ejendomsret til det pågældende tilbehør, må det kræves, at anskaffelsen *både i teknisk (funktionel) og økonomisk henseende kan sidestilles med typiske tilbehørsanskaffelser* (til eje) af netop denne ejendoms ejer.

Det teknisk/funktionelle aspekt svigter ofte i forbindelse med specielt løsøre, der er accessorisk til en (hoved)virksomhed udenfor ejendommen, (f eks gas- og vandmålere, tyverialarmer, videoovervågningsanlæg o l), jfr U 1985. 589 H (1983.1088 V) om et tyverialarmanlæg, og hertil *Krag Jespersen: Tilbehørspant. 63 f, Rørdam/Carstensen. 178 f.*

Det økonomiske aspekt svigter først og fremmest på betingelsens hovedområde: anskaffelser der i det væsentlige er bekostet af en lejer, forpagter m v, d v s andre end ejendommens ejer. Men dernæst også ved rene udlån, eller uprofessionel udlejning (i familie- og venneforhold o l), jfr hertil *Krag Jespersen: Tilbehørspant. 108 ff, Rørdam/Carstensen. 179.*

Se iøvrigt nedenfor i IV.5. om tilbehør, som udskiftes af lejer, bruger o l

Bekostningen er ejerens, selv om ejendommen alene hæfter herfor. Hvis lejeren har foretaget anskaffelsen, men senere bliver ejer af ejendommen, eller hvis ejeren sælger ejendommen og derefter bliver lejer, bedømmes retsstillingen efter forholdene på tidspunktet for indlæggelsen af tilbehøret. Det afgørende er, om medkontrahenten på dette tidspunkt objektivt er ejer af ejendommen, ikke om leverandøren er bekendt hermed, jfr U 1968.797, 1933.320. Senere overflytning af tilbehøret til en ejendom, der ejes af medkontrahenten, ændrer som udgangspunkt ikke vurderingen af ejendomsforbeholdet, U 1970.380. Selv om leverandøren af inventar til en virksomhed har påbudt denne at opstille det i lejede lokaler, og inventaret i strid hermed opstilles i egne lokaler, anses inventaret som installeret i ejerens virksomhed, jfr U 1977.161, der tillige lægger vægt på, at leverandøren ikke havde foretaget nogen kontrol med, at betingelsen blev opfyldt.

Normalt må man kræve, at ejeren direkte har bekostet anskaffelsen, men også visse *indirekte* bekostninger kan e o rammes af bestemmelsen eller dog dennes analogi, sml U 1942.431 smh m U 1941 731 H (TfR 1942.429) om vilkår for lejeaftale. Her er forsigtighed dog påkrævet. Hvis f eks et lejenedslag indgår i en større forhandlet helhed, som kun sigter til at bevare lejemålet, ikke at give vederlag for en fremtidig ejendomsret for ejendommens ejer, er omgåelsesbetragtningen (analogien) næppe på sin plads. Pant og kaution for anskaffelsen vil normalt ikke kunne rammes af bestemmelsen, jfr U 1982.469.

Anskaffes genstanden af (tinglyst) ejers *ægtefælle* (samlever), er den, som udgangspunkt, ikke omfattet, jfr U 1983.951 V og U 1985.227 V. Udgangspunktet fraviges kun hvis det efter de nærmere oplysninger om ægtefællernes økonomiske forhold og udgiftsfordeling må antages, at ægtefællen/samleveren er medejer af ejendommen, jfr U 1984.620 V, og hertil *Heide, U 1982 B.142, Rørdam/Carstensen. 179 f. Krag Jespersen: Tilbehørspant. 114 ff.*

I teorien har man været inde på, at ejer skulle være personligt hæftende pantskyldner, jfr 7. udg 255. Det er dog ikke let at se, hvorfor denne betingelse må stil-

les. Lovordene kræver det ikke, og ud fra de reale grunde for reglerne om tilbehørspant, jfr foran i I., synes man ikke at kunne nå til resultatet. Det samme gælder forøvrigt et krav om, at ejers ret til ejendommen skal være tinglyst før indlæggelsen sker, jfr overskriften til TL kap 6 »Tinglyst pant i fast ejendom«. Afvisende da også U 1975.1108.V, og nu U 1984.620 V.

6. Retsvirkning

Den betydningsfulde retsvirkning af § 38 er *bortfald af enhver »særskilt ret«* i forhold til *enhver af de til ejendommen berettigede, som ikke har givet afkald*. Det er således uden betydning, om det er en panthaver, udlægshaver, servituthaver m m, som modsætter sig gennemførelsen af den særskilte ret. Det er ligeledes uden betydning, om den særskilte ret måtte være ældst, eller der foreligger afkaldserklæringer fra samtlige bedre prioriterede. Blot én rettighedshaver forlanger det, tilsidesættes retten *fuldstændigt*. Reglen gælder således også i forhold til *senere* panthavere og andre senere rettighedsindehavere, jfr U 1965.327, og uanset god/ond tro, jfr U 1966.134 H. Heraf følger den konsekvens, at en leverandør af en tilbehørsgenstand ikke kan få lyst slutseddel for dermed at opnå beskyttelse overfor senere erhververe, jfr U 1951.195.

Herefter må berettigede i henhold til ejendomsforbehold, leasingkontrakter og tinglyste underpanterrettigheder efter løsrereglerne regne med, at deres ret går tabt efter løsrrets indlæggelse i bygningen. Dette gælder, selvom den berettigede var i god tro m h t løsrrets skæbne, f eks fordi der var grund til at tro, at bygningen var lejet, smlg om U 1977.161 V foran i 5. Det samme gælder næppe i almindelighed, hvor den særskilt berettigede iøvrigt havde et *vindikationskrav* efter dansk rets almindelige regler herom, jfr Formuerettigheder § 12. Sikkert er det, at ved tyveri eller lignende berigelsesforbrydelse fraviges § 38. Her gælder så i stedet den almindelige tilvækstlære.

Den eneste form for »særret« der normalt kan opnås, er i løsrrets *realisationsværdi*, nemlig hvis *forpanthaverne* går med til det, og der lyses et almindeligt pantebrev i ejendommen med de fornødne prioritetsbestemmelser, jfr nærmere om en sådan skævprioritering nedenfor i VI. Denne mulighed gælder dog kun løsrere, som ikke er fysiske bestanddele af den faste ejendom, jfr U 1971.346. Hvis man opfatter § 38 i dens nye affattelse som en slags definition af hvad begrebet fast ejendom omfatter, jfr TL §§ 1 og 10, er adgangen til *tinglysning* af skævprioritering for så vidt helt bortfaldet efter domsbegrundelsen i U 1971.346, jfr således *Krag Jespersen: Tilbehørspant*, 11, og formentlig *Rørdam/Carstensen*, 163. Her forudsættes imidlertid, at bestanddelsbegrebet i den anførte dom var snævrere,

som begrænset til sådanne (fysiske) bestanddele, som omfattes af tilvækstlæren, jfr foran i II. Herefter vil der forsåvidt stadig være plads til skævprioriteringer, f eks ved løst anbragte, hårde hvidevarer.

Herudover har § 38 i forhold til *panthavere* samme retsvirkning som § 37, jfr § 38, 2. pkt og herom nedenfor i IV. og V.

IV. Erhvervstilbehøret

1. TL § 37

TL § 37 er sålydende: »Hvor en fast ejendom varigt er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, omfatter tinglyst pantebrev i ejendommen, når intet andet er aftalt, også det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel – derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art – og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for såvidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom. (..)

Hvor en fast ejendom er varigt indrettet til erhvervsformål, er der behov for at inddrage løsøre under en samlet pantsætning af ejendommen, i videre omfang end hvad der følger af reglerne om tilvækst og bygnings-tilbehør. § 37, stk 1 gør det derfor muligt at pantsætte erhvervsløsøre uden at iagttage de iøvrigt for underpantsætning af løsøre gældende regler, jfr TL § 47, og uden særskilt aftale herom. Samtidig medfører sammenkædningen af fast ejendom og løsøre, at løsøret ikke kan skilles fra ejendommen, blot én *bedre prioriteret* panthaver (med ret til løsøret) modsætter sig det. Derved tilgodeses også hensynet til den funktionelle helhed, jfr herom foran i I. Se om retsafølgning i afsnit VII.

Efter bestemmelsens ordlyd er retten til tilbehøret betinget af, at pantebrevet er tinglyst. Denne bestemmelse er uden praktisk betydning indenfor formularartvarens område, da tilsvarende bestemmelser er optaget i formular A og B. Men iøvrigt synes betingelsen irrelevant og må kunne omgås ved at opfatte erhvervstilbehøret som grundet på sædvane.

Det udelukker ikke bestemmelsens anvendelse, at erhvervsejendommen står på lejet grund, jfr U 1952.7 H, 1942.999, 1929.829.

Om fortolkningen af TL § 37 se iøvrigt *Krag Jespersen*, Tilbehørspant. 122 ff, *Pagter Kristensen*. 276 ff, *Rørdam/Carstensen*. 200 ff, *Ørgaard/Martensen*, 37 ff, *Jens Anker Andersen*, U 1984 B.170 ff, ER III.1511 ff, *Illum*: Fast Ejendom. 60 ff, *Kæstel*. 89 ff *K. Dige-Petersen* i U 1934 B. 126 ff, *Poul Andersen* i U 1928 B. 88 ff, *Vinding Kruse* i U 1927. 336 ff, *Højrup*: Pant 162–171, *Berning*: Finansieringsret. 400–408.

2. Indrettelsen

For at § 37 skal blive anvendelig, må ejendommen være »varigt indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje«.

Selv om loven ikke siger det, må man tillige kræve, at indrettelsen er væsentlig for ejendommen som helhed, og at den således indrettede ejendom er fremtrædende i den totale brug af ejendom og løssøre. Se om anvendelsen af disse *væsentligheds-* og *proportionalitetsbegrænsninger* nedenfor, og i 3. Kun under de nævnte forudsætninger bliver brugen af ejendommen således afhængig af erhvervsløssøret, at princippet om den funktionelle helhed kan bære reglen i § 37.

Hvad der er »*erhvervsvirksomhed*« beror på den traditionelle opfattelse af dette begreb, se en analyse heraf i Betænkning 970/1982 om fonde. 181 ff (201). Hvorledes den er organiseret (enkeltmandsfirma eller selskab), hvad det er for produkter (svineslagteri, skole), eller hvordan overskuddet anvendes (offentlig virksomhed, velgørende institution), er i så henseende uden betydning.

Særreglen om *landejendomme*, hvorefter besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser omfattes af pantet, forudsætter, at det drejer sig om en traditionel *jordbrugsvirksomhed*. Et særligt hønseribrug falder altså udenfor, U 1933.762, men kan i reglen anses som en »særlig erhvervsvirksomhed«, U 1969.961. Tilsvarende gælder formentlig svinefarme o lign former for animalsk produktion med fabrikspræg, og hertil *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 142 f. Hvis landbrugsvirksomheden kun er en *uvæsentlig* del af driften, kan bestemmelsen ikke anvendes, VLT 1935.58, se hertil *Berning*: Finansieringsret. 405.

Carstensen i U 1982 B. 357–362 kritiserer, at begrebet landbrugsejendom begrænses til jordbrugsvirksomheder, idet det kan volde vanskeligheder at fastslå, hvorvidt forskellige grupper af dyr kan anses som driftsmateriel. Det foretrækkes at gennemføre en regel, hvorefter dyrestande generelt bør omfattes af tilbehørspantet, men at der dog kan være grund til at overveje, om en sådan regel skal gælde uden særlig aftale herom. Se hertil *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 144 ff.

Den »*varige særlige indretning*« kræver i og for sig ikke andet, end at ejendommen klart har fået karakter af en erhvervsvejendom. Præcist til hvad kan fremgå af bestemte bygningsforanstaltninger (f eks et svineslagteri), men det kræves ikke. Ofte vil indrettelsen først være klar, når det tilbehør, bestemmelsen omfatter, er kommet til (f eks alm fabrikskøkken). Bundgrænsen er dog, at ejendommen ikke uden bygningsforanstaltninger må være anvendelig til privat beboelse. Er den det, (f eks shippingvirksomhed i beboelsesvilla uden særlige indretninger), gælder § 37 ikke. Hidtil har især været tænkt på erhvervsvirksomhed i bygninger. Bestemmel-

sen gælder dog også virksomhed udenfor bygninger, e o således grusgrave og kalkbrud. Her må man dog erindre sig kravet om, at virksomheden skal være væsentlig for ejendommen som helhed, eller dog, som ved bi-virksomhed, en naturlig del af hovedvirksomheden.

Det siger sig selv, at der må en del til, for at en ejendom – uden at dette er demonstreret gennem bygningsforanstaltninger – kan betragtes som indrettet til en erhvervsjendom. Derimod behøver indretningen ikke at fremgå af bygningernes ydre fremtræden, hvis blot formålet tydeligt fremgår af tilbygningers antal og størrelse (jfr U 1981.863 (stutteri, noteret som landbrugsejendom), 3 længer, én indrettet med hestestalde, den anden delvis indrettet med spiltov, den tredje benyttet til opbevaring af halm), U 1973.723 U (entreprenør- og maskinstationsvirksomhed). Det er i hvert fald ikke tilstrækkeligt, at ejendommen faktisk anvendes til dette formål, hvis dette ikke viser sig gennem indretningen, jfr U 1970.641 U (anbringelse af mejetærsker under et halvtag – ejendommen ikke anset for indrettet som maskinstation). For jordarealers vedkommende kan det i hvert fald ikke kræves, at indretningen har givet sig udtryk i bygningsforanstaltninger. Afvanding eller andre særlige foranstaltninger kan være tilstrækkeligt i den retning jfr herved U 1960.668. I særlige tilfælde kan huse være indrettet med henblik på udlejningsvirksomhed, f eks sommerhuse, men dette ansås ikke for godtgjort i U 1973.232, se herimod *Berning*: Finansieringsret. 402.

Det kan ikke kræves, at hele ejendommen er indrettet erhvervsmæssigt, men hvis erhvervsvirksomheden er uvæsentlig, må man se bort derfra, jfr noten til VLT 1933. 1. En kaffemølle i en kolonialbutik i et større boligkompleks falder altså udenfor. I tvivlstilfælde kan man se hen til, om erhvervsvirksomheden har betydning for ejendommens værdi og dermed for panthavernes sikkerhed, U 1934.352. Det er klart, at et biografteater næsten altid vil være af afgørende betydning for den ejendom, hvor biografen er indrettet. Et tonefilmsanlæg i en biograf, som indehaves af ejendommens ejer, omfattes følgelig af pantet, smh U 1934.572 om TL § 38, jfr U 1953.169 om ejendom med en slagterforretning og en enkelt lejlighed. § 37 finder også anvendelse på pant i samejeandele, U 1983.797.

Bestemmelsen gælder, hvad enten bygningerne oprindeligt er indrettet på denne måde, eller dette først er sket ved en senere bygningsændring, U 1968.126, 1933.953. Det er uden betydning, om virksomheden er kommet i gang smh U 1934.841 om TL § 38, og om virksomheden formelt er godkendt ved bygningsattest, U 1953.392, men det er ikke tilstrækkeligt, at der kun er foretaget foreløbige og forsøgsmæssige foranstaltninger, selv om de er af bygningsmæssig karakter, U 1964.558 U.

Selv om der er etableret samdrift mellem den pantsatte ejendom og en anden ejendom, er det alene tilbehøret til den pantsatte ejendom, som kan anses for omfattet af TL § 37, jfr U 1982.852 U. At besætning midlertidigt, f eks på grund af pladsmangel, er anbragt på en anden ejendom, er uden betydning, jfr U 1983.181.

Hvis en ejendom omdannes (f eks fra ikke-erhvervsmæssig til erhvervsmæssig, eller til et andet erhverv end tidligere), gælder omdannelsen i re-

lation til § 37 også til fordel for allerede etablerede panthavere i ejendommen.

§ 37 omfatter ikke erhvervsløsøre som hører til en helt anden fra ejendommen drevet erhvervsvirksomhed, når ejendommen ikke er indrettet dertil, jfr VLT 1937.360 (tømrervirksomhed/entreprenørforretning), U 1970.641 U (landbrugs/maskinstation).

3. Tilbehørets art

Hvad det er for løsøre, som gribes af bestemmelsen beror i første række på en konkret bedømmelse af den på ejendommen drevne erhvervsvirksomhed.

Kun *erhvervsløsøre* omfattes, og kun forsåvidt det udgør en »naturlig« del, U 1978.823 V og 1979.411 V, og ikke er af unødvendigt stort omfang, U 1970.641U.

Men dernæst gælder i almindelighed den begrænsning, at tilbehøret kun omfatter »*driftsinventar og driftsmateriel*«. Herved forstås sådanne genstande, som er bestemt til *varig brug* (navnlig maskiner, transportkøretøjer, træk- og avlsdyr) i modsætning til genstande bestemt til omdannelse eller salg (råvarer, halvfabrikata og lagervarer i øvrigt, alm kødkvæg, grise, høns m m).

Varelager falder altså udenfor, jfr U 1973.925 H, der antog, at arbejdstøj, duge og sengelinned, der udlejedes af et vaskeri, nærmest måtte sidestilles med varelager og følgelig ikke omfattedes af § 37, jfr *Berning*: Finansieringsret. 404, der lægger vægt på, at udlejning må ligestilles med afsætning i modsætning til inventar, der forbliver i virksomheden, anderledes *Højrup*: Pant 169. At et elektrisk komfur af og til benyttes til brug for en slagterforretning er ikke tilstrækkeligt, U 1953.169. Heste, der anvendes som trækdyr, og avlsdyr omfattes af denne del af reglen, jfr herved U 1981.863, men dette gælder normalt ikke andre dyr, U 1969.961 (høns på ikke-landejendom anset som driftsmateriel, da hønsebesætningen blev anset som ét nødvendigt led i produktionsvirksomheden på ejendommen – dissens). Good-will knyttet til en forretning i ejendommen omfattes ikke af TL § 37, U 1964.167.

U 1975.323 kommer til det resultat, at et farvefjernsyn vel efter sin placering og anvendelse i en restaurant omfattedes af § 37, men at dette ikke gjaldt forskellige udsmyknings- og dekorationsgenstande. Dette synspunkt kan i hvert fald ikke forsvares generelt, da netop genstande af denne art kan være med til at præge visse erhvervsvirksomheder og give dem en særlig værdi.

Også her gælder der visse væsentligheds- og proportionalitetsbegrænsninger, som ikke er kommet direkte til udtryk i § 37. Det må således

kræves, at løsøret væsentligst tjener driften, og ikke private formål, jfr U 1953.169, 1979.411 og 1978.823. Endvidere må, som nævnt foran i 2, ejendommen være fremtrædende i den drift, hvori det pågældende løsøre indgår. Løsøret skal med andre ord være tilbehør til ejendommen, og ikke omvendt, jfr U 1980.178 H, 1978.287 SHR om entreprenørmateriel, der ikke fandt § 37 anvendelig, overfor U 1968.126 V om et redningskorps og U 1983.450 om en maskinstation.

Rørdam/Carstensen. 213 antager, men næppe med rette, at resultatet i de to sidstanførte afgørelser ikke kan opretholdes efter Højesterets afgørelse i U 1980.178 H.

Højesterets afgørelse må formentlig være uden direkte relevans for pantsætning efter TL § 47 b, stk 2 hvor driftsmateriellet er den primære pantegenstand, anderledes dog *Rørdam/Carstensen*. 202 f.

Se om »rullende materiel« især *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 135 ff.

Det er fast praksis, at transportmidler o l henregnes under pantet, U 1984.609 V, 1968.126, 1960.668 V, 1952.597, 1951.653, 1950.259, 1935.207, 1933.953 V, 1929.829, og fra før TL 1910.263, 1902 A 475.

Personlige brugsgenstande falder naturligvis klart uden for panteretten, jfr U 1932.146 (jumbe og charabanc), VLT 1932.264 (ponyvogn), U 1959.820 (personbil, hvis anskaffelse ikke i første række var nødvendiggjort af eller i første række sket for at tjene erhvervsvirksomhedens behov), U 1973.354 (stationcar oprindelig anskaffet til privat kørsel, uoplyst i hvilket omfang den senere var anvendt i erhvervsvirksomheden), jfr U 1978.823 V, 1979.411 V, 1935.207 Ø, og fra før TL U 1912.638, 1891.891, smh. U 1904 A. 729.

Hvis tilbehøret *overstiger det normale*, er panthaverens interesse i at fastholde pantet i det unormale omfang ikke særlig vægtig. Pantsætter har til gengæld interesse i at kunne bruge reservedele i rimeligt omfang, således at ikke enhver nedgang skal udlægges som en formindskelse af pantet. U 1950.259 (traktor efter art og størrelse inden for pantet), smh VLT 1928.18, hvorefter en midlertidig forøget svinebestand omfattedes af pantet (afgørelse om pantebrev fra før TL). U 1970.641 U fandt ikke, at mejetærskere udover hvad en landbrugsejendom overhovedet kunne have brug for, omfattedes af pantet. Udlæg i en enkelt mejetærsker forudsattes derfor at kunne holde uanset TL § 37, og uanset at der også var foretaget særligt udlæg i to andre mejetærskere. En 4. mejetærsker havde rigelig kapacitet til at klare ejendommens drift som landbrugsejendom. Det betydelige antal mejetærskere skyldtes, at der også blev drevet maskinstationsvirksomhed, men ejendommen var ikke varigt indrettet med henblik herpå; den var alene en landbrugsejendom. Se i tilslutning hertil *Højrup*: Pant. 168, jfr også *Carstensen* hos *Illum*. 63 note 12, *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 132, *Jens Anker Andersen* U 1984 B. 170, tvivlende *Berning* i U 1975 B.376.

For »*landejendomme*«, hvorved skal forstås typiske jordbrugsvirksomheder, jfr foran i 2, gælder efter § 37 en *særregel* hvorefter formentlig *alt* erhvervstilbehør er omfattet, dog naturligvis med de ovenfor nævnte

uskrevne begrænsninger efter forholdets natur. Opremsningen af omfattede aktiver i § 37, stk 1, bør således næppe opfattes som udtømmende.

Lovbestemmelsen kan næppe generelt begrænses til »frembringelser«, dvs egne produkter, i modsætning til indkøbte råvarer og halvfabrikata, smlg U 1923.226 Ø, der medtog kunstgødning. Herefter synes det ikke muligt at begrænse f.eks. foderbeholdninger til kun at gælde egen avl, således dog *Rørdam/Carstensen*. 218, eller overhovedet udelukke nogen del af det for landejendommens almindelige drift *nødvendige* erhvervstilbehør. Anderledes dog også *Jens Anker Andersen*, U 1984 B.170 (om Rpl § 510), men se *Krag Jespersen*., Tilbehørspant. 156.

Besætning ved landejendomme omfatter alle dyr, der indgår i en *normal landbrugsdrift*. Dyrenes størrelse må være uden betydning, selv om man ved besætning traditionelt tænker på de større dyr. Høns og smågrise omfattes altså principielt af reglen. Det må dog kræves, at dyrene har *væsentlig* betydning for ejendommen. Man vil derfor snarere medtage høns ved husmandsbrug, U 1937.154, end ved større landejendomme, U 1935.373 (smh U 1935.210, hvor spørgsmålet ikke påkendtes), og fra før TL U 1892.891 H (1891.752). Et ekstraordinært stort fårehold er anset omfattet af panteretten, VLT 1957.159. *Avlsdyr* må også henregnes til besætningen og omfattes derfor også af denne del af bestemmelsen. Det samme gælder dyrenes *afkom*. Kaniner, pelsdyr, duer, bier indgår ikke under en normal landbrugsdrift og falder derfor uden for reglen. Se hertil *Torben Jensen*. 113–115, 118–121.

Afgrøder og andre frembringelser ved landejendomme omfatter alle landbrugsprodukter. Herunder går også hønseriprodukter, men ikke f.eks skovbrugsprodukter, selv om ejendommen i hovedsagen er en landejendom, jfr fra før TL U 1893.83 H, 1923.389. Tørveskær og brænde til ejendommens eget brug omfattes af pantet i VLT 1933.111.

4. Indføjelser

I modsætning til § 38, 1. pkt, jfr foran i III.4, skal pantetilbehøret efter § 37 ikke være stationært, og man kan forsåvidt ikke kræve at løsøret skal være »indlagt« for at kunne anvende § 37. Det er også tvivlsomt om man i almindelighed kan binde § 37 til en afsvækket form for faktisk indføjelser i erhvervstilbehøret og virksomheden på ejendommen, nemlig ved at lægge vægt på *ibrugtagning*, eller *overgivelse til ejer*, se dog i en vis relation – konflikt med særskilte rettigheder – *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 172, *Ørgaard/Martensen*. 39, *Blok*, U 1986 B.86, *Rørdam/Carstensen*. 225, som alle lægger vægt på overgivelsen. Disse kriterier strider vistnok mod principperne for gyldig *udskillelse*, jfr herom nedenfor i V.2. Kan der ikke påvises gode grunde for en fravigelse synes principperne for indføjelser og udskillelse at burde være fælles.

Herefter må grundprincippet formentlig være, at *stiftelsestidspunktet* for ejers ret over løsøret er skæringstidspunkt for tilbehørspant efter § 37. Det må dog herved forudsættes, at løsørets indføjelse i en vis erhvervsvirksomhed er tilstrækkelig *bestemt*. Kun hvor stiftelsestidspunktet ikke er brugbart som skæringspunkt – f.eks. ved tilbehørets overgang fra en erhvervsvirksomhed til en anden med samme ejer – må man lægge vægten på den *faktiske overførelse*. Fra skæringstidspunktet at regne kan tilbehøret kun *retsgyldigt* udgå af pantet ved en sådan udskillelse, som omtales nedenfor i V.

Hvis tilbehøret er i *sameje* mellem flere virksomheder, eller benyttes i flere virksomheder tilhørende samme ejer, må § 37 principielt gælde forholdsmæssigt i samtlige relationer. De foran i 2. og 3. omtalte uskrevne modifikationer vil dog ofte føre til, at § 37 kun kommer til at gælde i forhold til en eller nogle virksomheder, men ikke alle, se hertil *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 140.

5. Ejers ejendomsret

Umiddelbart kunne § 37 læses således, at panteretten griber alt erhvervs-tilbehør, uanset hvem det tilhører, men det er ikke meningen. Kun løsøre hvorover ejendommens ejer har *ejendomsret*, helt eller delvis, omfattes af bestemmelsen.

Lånte, lejede, stjalne genstande falder udenfor. Genstande erhvervet ved køb (ejendomsforbeholdskøb), bytte, egen produktion eller gave, falder indenfor. § 37 forudsætter således en *aktuel* ejendomsret til løsøre.

Det er klart, som udgangspunkt, at løsøre der tilhører en bruger eller lejer (forpagter) af ejendommen, herunder en brugspanthaver, jfr U 1916.43 H, ikke omfattes af bestemmelsen.

Hvis det efter retsforholdet mellem ejer af ejendommen og brugeren må antages at det fornyede eller udbyggede tilbehør skal tilfalde ejendommens ejer, smlg præmisserne til U 1916.43 H, er § 37 selvsagt anvendelig, jfr *Illum: Fast Ejendom*. 108. Bortset herfra kan panthaverne vel få et erstatningskrav, men næppe tilegne sig det af brugeren anskaffede tilbehør, uanset udskiftningen måtte være retstridig i forhold til dem, videregående dog 7. udg. af dette værk 254, *Illum: Fast Ejendom*. 109 f, *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 176.

Det kræves ikke, at ejeren skal være blevet *personligt hæftende pantskyldner* før bestemmelsen træder i anvendelse, jfr U 1880.28H, *Rørdam/Carstensen*. 226.

6. Retsvirkning

Når de foran i 2-5 angivne betingelser er opfyldt, bliver erhvervsløsøret en del af pantegenstanden i forhold til hver enkelt *panteret* i *ejendommen*. Alle regler og vilkår for panterettens gyldige stiftelse, retsværn, pantekrav, prioritering m m kommer forsåvidt til at gælde i samme grad for de enkelte omfattede løsøregenstande som for den faste ejendom.

Da det er en uskreven regel, at en panthaver kan kræve sit pant holdt intakt, vil pantsætning i kraft af § 37 også indebære, at panthaver kan modsætte sig, at tilbehøret skilles fra ejendommen. F eks ved at nogen søger at udøve en særskilt ret til løsøret i kraft af underpant efter løsøreregler, eller at ejer eller en anden rettighedshaver i ejendommen vil sælge tilbehøret særskilt. Denne uskrevne regel må dog tåle to væsentlige modifikationer:

For det første må panthaver tåle *udskillelse* som i hvert fald udadtil ser ud som led i en normal drift af ejendommen, jfr nærmere nedenfor i V. og V. I. 2. Tilbehørspantet er et »flydende pant«, hvor der af driftsmæssige grunde må indrømmes ejer en større dispositionsfrihed end den, der i alm gælder ved underpant. Den risiko panthaver må tåle herved, kan man anse for kompenseret ved det forhold, at pantet modsætningsvis griber normale udvidelser af tilbehørets omfang, uanset panthaver ikke konkret har kunnet regne hermed ved panterettens stiftelse. Heri er § 38 ligestillet med § 37.

For det andet er det karakteristisk for § 37, at den som udgangspunkt kun griber løsøret med *forbehold af tredjemands bedre ret*, jfr nærmere nedenfor i VI.

Endelig skal det fremhæves, at § 37 netop kun gælder til fordel for *panthavere*. I modsætning til § 38 kan andre rettighedshavere i ejendommen ikke tilegne sig erhvervsløsøret, medmindre deres ret tillige er blevet sikret ved pant.

Reglen er ydermere begrænset til *kontrakspanthavere*. Efter Rpl § 518, stk 2, omfatter udlæg i fast ejendom dog tilbehør i samme omfang som efter §§ 37 og 38. Derimod antages *lovbestemte panterettigheder* ikke at kunne påberåbe sig reglen, *Illum*: Fast Ejendom. 60 f, tvivlende dog *Pagter Kristensen*. 280, *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 128.

V. Udskillelse

1. Normaliteten

§ 37 fremhæver, at tilbehørspantet ikke omfatter sådant løsøre, som er »frembringelser .. forsåvidt de (..) udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom.«

Som bestemmelsen er formuleret gælder der kun en sådan udskillelsesregel ved frembringelser, og da disse kun er medtaget ved landejendomme, skulle man forsåvidt aldrig ved andre ejendomme lade tilbehørspantet slippe nogen genstand, som det en gang har indfanget. Det kan naturligvis ikke være rigtigt. Tilbehørspantet, som »flydende pant«, kan ikke være ensidigt ekspansivt, dvs alene indrettet på at gribe ny erhvervet løsøre. Den rigtige regel må være, at alt tilbehør, *også efter § 38*, kan udskilles som led i en *normal* drift af den pågældende ejendom og, f s v angår erhvervsejendomme, den pågældende erhvervsvirksomhed, således også bl a *Rørdam/Carstensen*. 166, *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 104, 157.

Den i det følgende anlagte fortolkning af udskillelsesreglen er vistnok den videst mulige. Den er imidlertid ikke utvivlsom. En væsentlig snævrere fortolkning er i korthed den, at kun salgsmodne (landbrugs)produkter kan udskilles uden at være led i genanskaffelse. I øvrigt er der kun ret til *ombytning*, og anden »recycling« af kapitalen. Forskellen i fortolkningen påvirker alene området for eksstinktive godtroserhvervelser, jfr nedenfor i VI. En snæver fortolkning af udskillelsesreglen betyder, at erhverver skal opfylde de almindelige eksstinktionsbetingelser i flere tilfælde end efter den her anlagte fortolkning. Valget af fortolkning må ses i lyset af, at tilbehørspantet indenfor meget vide rammer *griber udbygning* af tilbehøret, uden at pantsætter herved opnår fordele i panteforholdet.

Om en sådan udskillelse, ved ikke at blive fulgt op af ny erhvervelser, måtte indebære en *vanrøgt* efter de særlige bestemmelser herom, jfr nærmere foran i § 15, er en sag for sig, som ikke umiddelbart har nogen betydning for udskillelsesreglen. Hvis f eks en landmand skønner, at det er driftsøkonomisk bedre at drive kvægløst landbrug, kan frasalg af en kostbar besætning ikke forhindres af pantehaverne i medfør af TL § 37, men det kan desuagtet indebære en forringelse af pantet, som e o kan bringe en panthavers kapital til at forfalde, smlg U 1953.626 Ø, hvor kapitalen ikke forfaldt. Omvendt kan det være aldeles klart, at en udskillelse ikke indebærer *vanrøgt* o l, og at den i sig selv *kunne* være en uangribelig disposition, men alligevel strider den mod § 37, fordi de ledsagende omstæn-

digheder indicerer at den ikke er et *normalt*, d v s tilstrækkeligt driftsmæssigt motiveret, led i driften af den pågældende virksomhed. Det vil navnlig kunne være tilfældet, hvor afhændelsen sker i forbindelse med dækning af omfattende tilgodehavender, eller iøvrigt på vilkår som kun kan forklares ved ejers økonomiske vanskeligheder.

Se fra praksis U 1986.332 H: Salg af hel svinebesætning e o ikke retmæssig udskillelse efter TL § 37. To af landmandens almindelige kreditorer, som med fuldt kendskab til ejers økonomiske vanskeligheder havde fået transport på slagteriafregningerne, fundet erstatningsansvarlige overfor pantnaver. Landsretsdommen, som i det væsentlige er identisk med højesteretsdommen, kritiseres af *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 162 ff. Dommens *resultat* synes dog indlysende rigtigt, hvis man forestiller sig, at kreditorerne i stedet for pengene havde fået grisene. For en helhedsbedømmelse var der ingen grund til at lade en transport af provenuet medføre et andet resultat. Noget andet er at dommens *begrundelse* muligvis alene burde have været erstatningspådragende *medvirken til vanrøgt*, og ikke ugyldig udskillelse efter TL § 37. Som fremhævet af *Krag Jespersen*, a st var *udskillelsen i sig selv* formentlig helt normal. Fejlen var blot at *transporten* til, væsentligst, dækning af gammel gæld forhindrede normal »recycling«, og derved indebar en uberettiget, d v s for vidtgående overførelse af pantsat kapital til almindelige kreditorer.

U 1972 1058 Ø antog at bortsalg af et bageris oplåningsmaskine ikke var retmæssig udskillelse efter den tilsvarende regel i (nu) TL § 47 b, stk 2. Det fremgår imidlertid af sagen, men ikke af præmisserne, at salget var motiveret af vanskeligheder ved at udrede skyldigt afdrag på andet materiel.

Økonomiske vanskeligheder motiverede også salg af 4 gylte med smågrise, men med fortsat forbliven hos sælger som »fodervært«, i U 1958.640 Ø, jfr også U 1986.386 V. Dommene støtter forsåvidt ikke den antagelse, at »sale and lease back«-transaktioner o l altid vil stride mod TL § 37. Hvis det kan dokumenteres at motivering hertil alene skyldes gode driftsøkonomiske hensyn, og at ejers økonomiske vanskeligheder *klart* skyldes senere indtrædende forhold, synes gyldig udskillelse mulig, generelt afvisende dog *Rørdam/Carstensen*. 220, *Koch-Nielsen*, U 1967 B.290, *Berning*: Finansieringsret. 344, men se *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 158 med note 88.

Om ansvar ved køb af korn, der omfattes af høstpantebrev, se U 1960.124 H, der i det konkrete tilfælde dømmer til erstatning, fordi køberen burde have søgt oplysning om, hvorvidt ejendommens høst var pantsat. Afgørelsen i U 1957.125 H, jfr 1955.563 (se rettelse hertil i årgang 1957) lagde ligeledes vægt på, at køberen måtte antages at have været vidende om sælgerens vanskelige økonomi, se også U 1955.568, 1952.606, 1940.582, smh U 1933.621 (frifindelse, fordi køberen ikke kendte panteretten), VLT i 1952.200 og 1955.173, se hertil *Illum*: Tinglysning 345-46, *Ole Agersnap* i J 1963. 423-26.

Retten til at foretage udskillelse fratages ejer som led i retsforfølgning mod ejendommen, jfr nærmere Rpl § 520 (ved særlig bestemmelse), overtagelse til brugeligt pant eller konkurs, jfr konkurslovens § 29.

Udlæg kan aldrig være en normal udskillelse. Det udlagte går derfor stadig ind under pantet, jfr nedenfor i VII. Ejers ret til udskillelse kommer derved til at ligne dispositionsretten med hensyn til ledige pladser i prioritetsordenen, jfr nedenfor i § 17.

2. Udskillelsesmåder

For at § 37-tilbehør skal udgå af pantet kræver lovreglen, at der foreligger en »udskillelse«. Det er ikke helt klart, hvad denne betingelse nærmere indebærer.

Det er ikke tilstrækkeligt, at tilbehøret *faktisk er bortfjernet* fra ejendommen, jfr U 1932.783 H.

Herved er dog forudsat at tilbehøret har bevaret sin identitet, jfr U 1983.961 V om genusopbevaring af korn, dog bestemt til salg, *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 168, *Rørdam/ Carstensen*. 223 f.

Omvendt er bortfjernelse heller ikke nødvendig, da det står fast at salg eller anden *overførelse af ejendomsretten* til *individualiseret* tilbehør er en virksom udskillelse, uanset tilbehøret ikke straks fjernes fra ejendommen, jfr U 1935.560 V men afvigende måske U 1946.1129 V.

Derimod er den omstændighed at tilbehøret er blevet *salgsmodent* ikke tilstrækkelig til udskillelse, jfr (før TL) U 1929.16 H, 1916.7 H, afvigende dog U 1932.151, og diskussionen herom hos *Poul Andersen*, U 1928 B.88, ER III.1513 ff, *Illum: Fast Ejendom*. 99 ff, *Rørdam/Carstensen*. 222 ff. Derimod er salgsmodenhed et væsentligt moment i skønnet vedrørende dispositionens normalitet, jfr ovenfor i 1.

Ved salg m.v. af fysiske bestanddele af den faste ejendom, som f.eks. afgrøder, kræves *tillige* fysisk udskillelse (og individualisering) under sædvanlig normalitetsbetingelse, jfr ovenfor i 1, og fra retspraksis (før TL), U 1931. 575 V og 946 Ø, 1928.743, men videregående vistnok U 1946.1129 V. Se om sidstnævnte dom, *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 168 f.

Formentlig skal man generalisere således, at enhver stiftelse af *særskilt ret* over tilbehøret indebærer en udskillelse, smlg om håndpant U 1932.783 H.

Stiftelse af *begrænsede rettigheder*, f.eks. panterrettigheder efter løsørereglerne må dog formentlig kun være en *delvis* udskillelse, dvs. at tilbehøret fortsat er omfattet af tilbehørspantet, blot med respekt af den særskilte ret.

Derudover kan udskillelse også foreligge, hvor en faktisk bortfjernelse

må sidestilles med stiftelse af en særskilt ret, f eks ved definitiv overførelse til en anden af ejers ejendomme, jfr U 1912.638 V, som dog i lighed med den ovenfor nævnte U 1983.961 V tillige lagde vægt på at tilbehøret tabte sin identitet ved overførelsen. Se også om flytning af hele virksomheden, *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 141.

Forsåvidt angår § 38's *hovedvirkning*, jfr foran i III.6, jfr 4, ophører denne formentlig allerede ved *demontering o lign*, forudsat denne må anses for et normalt led i driften af den pågældende ejendom, jfr ovenfor i 1.

VI. Prioritering og rettighedskollision

1. Prioritering

Her som ellers i forholdet mellem tinglige rettigheder gælder princippet om prioritering efter rettens *stiftelsestidspunkt*, smlg U 1977.202. Har pantebrevet således 1. prioritet i ejendommen, får det *som udgangspunkt* også denne prioritet i alt tilbehør, uanset dets konkrete anskaffelsestidspunkt. Her må dog anerkendes flere modifikationer.

Panthaver kan have givet *afkald* på alt tilbehør, eller blot dele deraf. Afkaldet kan være fuldstændigt eller blot gælde den fortrinlige prioritetsplads i forhold til en efterstående panthaver, såkaldt »skævprioritering«.

Et sådant afkald skal være udtrykkeligt, jfr U 1929.829, hvor pantebrevet kun opregnede visse tilbehørsgenstande. Den omtalte skævprioritering har kun retsvirkninger efter tinglysningsloven forsåvidt angår tilbehør som ikke er fysiske bestanddele af fast ejendom, jfr U 1971.346 V og hertil foran i IV.1.

En tredjemand kan have opnået en *særskilt ret* til dele af tilbehøret *forud for* panthaverne i ejendommen, f eks ved ejendomsforbehold eller underpantsætning efter løsørereglerne. Hertil må også regnes *høstpantebreve* o lign, hvis prioritering dog er hjemlet ved særlig lovgivning, jfr herom foran i § 7.I.

Særskilt ret kan ejeren stifte med virkning for de øvrige prioriterede i ejendommen lige indtil det øjeblik, hvor samtlige betingelser for løsørets inddragelse under vedkommende tilbehørspant er opfyldt, jfr navnlig om indføjelsen foran i III.4 og IV.4, men se hertil nedenfor i 2.

Hvis der ved to forskellige dispositioner foretages pantsætning af tilbehøret dels som løsøre, dels som tilbehør til den faste ejendom, må disse dispositioner li-

gestilles, hvis lysning sker samme dag, jfr. fra før TL U 1919.289 H. Denne ejendommelighed fremkommer ved, at tilbehøret både kan optræde som løsøre og som fast ejendom. Hvis en disposition over tilbehøret virkelig fremtræder som en løsøredisposition, må denne respekteres. Der skal heller ikke foretages notering i tingbogen, VLT 1941.275. Se herom *Ørsgaard/Martensen*. 38–44, *Blok*, U 1986 B. 86. *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 161, 171 ff, *Pagter Kristensen*. 277, *Rørdam/Carstensen*. 225.

Efter det anførte tidspunkt må tilbehørspanthaverne respekteres, hvilket indebærer at *særskilte rettigheder* med retsvirkning kun kan stiftes som led i en *normal udskillelse*, jfr. foran i V. Det betyder bl. a., at der vel fortsat kan tinglyses underpant efter løsørereglerne, men prioriteret efter panthaverne i ejendommen, og uden adgang til særskilt retsforfølgning, medmindre der foreligger samtykke fra samtlige forudprioriterede. Fjernes tilbehøret fra ejendommen kan det *vindiceres* af tilbehørspanthaverne, evt. ved hjælp af en umiddelbar fogedforretning, U 1976.611 ØLK.

Med de modifikationer som skævprioritering og særskilt ret indebærer, gribes løsøret dog af tilbehørspantet. Bortfalder eller formindskes sådanne særrettigheder, udvides tilbehørspantet tilsvarende.

Hvis der sker *omstødelse* af en i forhold til panthaverne gyldigt stiftet særskilt ret, antages værdien heraf at tilfalde pantsætters konkursbo, jfr. *Højrup: Pant*, 2. udg 175–76, *Pagter Kristensen*. 286, *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 171, og vistnok *Rørdam/Carstensen*. 224. Helt utvivlsomt er resultatet vel ikke, da boet ved omstødelsen tilegner sig værdier, som ellers er udelukket fra almindelig kreditorforfølgning, smlg. den beslægtede problemstilling vedrørende ledige pladser i prioritetsordenen i § 17, II.

Hvis der foreligger en for tilbehørspanthaverne bindende særskilt ret, må denne i vidt omfang kunne *ombyttes* med andre rettigheder og (rettighedshavere), blot under den forudsætning at ombytningen ikke væsentligt forringer tilbehørspanthavernes retstilling. En fuld ejendomsret (udlejning) kan således ombyttes (og reduceres) til kontantforbehold, ejendomsforbehold eller underpant med 1. prioritet. Vejledende herved er almindelige principper for konneks ombytning af panterrettigheder, jfr. herom § 17, I.B. Men i øvrigt må prioriteringen af panthaverne i ejendommen og tilbehøret overfor rettighedshaverne i løsøret ske efter de for pant i løsøre gældende regler, jfr. § 21. Specielt om ejerpantebreve henvises også til § 22, V.

2. Rettighedskollision

Det forhold, at tilbehøret retligt kan optræde både som en del af fast ejendom og som selvstændigt løsøre, komplicerer problemstillingen. Men grundprincipperne er klare og velkendte: Den ret, der skal kunne *fortrænges*, er uden retsværn, typisk fordi den har forsømt en nødvendig sikringsakt. Den ret, der skal kunne *eksstingvere*, skal selv være gyldig og besidde retsværn. Enkelte tilfældegrupper skal fremhæves.

Hvis et pantebrev i ejendommen er utinglyst, fortrænges specielt dets tilbehørspant ikke alene af yngre panterettigheder i ejendommen, men tillige af særskilte rettigheder i løsøret, såsom salg og håndpant (med besiddelsesovergang) eller underpant i løsøret (med tinglysning i personbogen). Hvad der gælder for pantebrevet som helhed, gælder også en speciel bestemmelse om skævprioritering, jfr herom foran i 1.

Et løsøre pantebrev skal tinglyses for at opnå retsværn, jfr TL § 47. Dette må formentlig også gælde i forhold til senere erhververe af rettigheder i ejendommen, jfr TL § 1, jfr § 37. Situationen er imidlertid atypisk i forhold til traditionelle retsværnsprincipper. Risikoen for eksstinktion kan således næppe indtræde før løsøregenstanden er *overgivet* til ejendommens ejer, uanset hvorledes man stiller sig til spørgsmålet om hvornår genstanden gribes af tilbehørspant, jfr foran i IV.4. Herfor taler besiddelses- eller legitimationskravet efter almindelige eksstinktionsprincipper, jfr Formuerettigheder § 12, VI. Efter overgivelsen til ejer en utinglyst løsøreunderpanteret formentlig kunne fortrænges af *senere* stiftede og sikrede rettigheder i såvel løsøre som fast ejendom. Spørgsmålet bør i hvert fald ikke løses ud fra dogmatiske overvejelser over hvorvidt tilbehørspantet er pant i fast ejendom eller i løsøre, således dog *Illum*: Fast ejendom. 60 og Tinglysning. 301 og 330, *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 172 f med noter. Faren for misligheder – realiteten bag retsværnsreglerne – er fuldt tilstede også i denne relation. Det er også dette hensyn, der kan skabe tvivl om, hvorvidt også *ældre* tilbehørspanthavere bør kunne eksstingvere yngre usikrede rettigheder i løsøret, uanset dette umiddelbart afviger fra traditionelle forestillinger om det naturlige ekstinktionsområde, og naturlig læsning af § 47, smlg *Krag Jespersen*, ast. Se hertil endvidere *Ørgaard/Martensen*. 39 f, *Pagter Kristensen*. 277, *Blok*, U 1986 B.86 og 7. udg af dette værk. 257.

Det skal understreges, at den her overvejede eksstinktion forudsætter en *forsømt sikringsakt*. Om tilbehørspanthaver også kan fortrænge ugyldigt stiftede rettigheder, eller indsigelser iøvrigt, f eks ugyldige ejendomsforbehold, er straks en anden sag. Efter herskende opfattelse er dette ikke

muligt, se *Illum*, Tinglysning. 385 som henviser til de almindelige, ulovbestemte eksstinktionsbetingelser, navnlig fysisk besiddelsestagen, som ikke kan opfyldes, jfr også *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 172, tvivlende måske *Rørdam/Carstensen*. 327 note 3. Også dette spørgsmål er tildels tvivlsomt, og uafklaret i retspraksis, se dog U 1932.350 V.

Hvis en udskillelse ikke er hjemlet ved § 38 eller § 37 er den for så vidt retsstridig overfor panthaverne, jfr foran i V, men kan dog blive virksom på sædvanlige eksstinktionsbetingelser, U 1938.405, 1939.444 H, smh fra før TL U 1922.696. Erhverver er i hvert fald i god tro, hvis han med føje tror, at det udskilte vil blive erstattet med andet tilsvarende, eller at der trods dispositionen stadig er fornødent tilbehør tilbage.

Et utinglyst afkald på en vis prioritet i tilbehørsgenstande kan fortrænges ved den pågældende panterets overdragelse til tredjemand. Herom gælder de for eksstinktion af rettigheder over fordringer gældende principper.

VII. Retsforfølgning mod pantsætter

1. Retsforfølgning i tilbehørsgenstande

Efter Rpl § 510 som ændret ved lov nr. 258 af 26/5 1976 er det udelukket at foretage særskilt udlæg i tilbehør til fast ejendom, skib eller luftfartøj, som omfattes af TL § 37 eller § 38, jfr om anvendelsen heraf U 1978.221, Skibsregistreringslovens § 48 eller Luftfartsregistreringslovens § 22 (men derimod nok i reservedelslager efter Luftfartsregistreringslovens § 24). Dette gælder, hvad enten tilbehøret er pantsat eller ej, men kun hvis rekvisitus er ejer af ejendommen, jfr *Gomard*. 133.

Der er hermed tilvejebragt nøje overensstemmelse mellem de alm regler om tilbehørspant og dem, der ellers gælder udlæg foretaget af kreditorer. De divergenser, som der tidl kunne bestå mellem reglerne om pant i tilbehør og den tidl bestemmelse i Rpl § 507, stk 3, er hermed bortfaldet, jfr betænkning nr 634/1971.76-79, og de nævnte regler er herefter i det hele blevet til »*reelle transbeneficiær*«, idet der hermed angives det minimum, som under alle omstændigheder skal være på en fast ejendom.

Om udlæg i brugeres og forpagters tilbehør, se U 1983.612 V og hertil *Jens Anker Andersen*, U 1984 B.169-175, *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 36, *Gomard: Fogedret*. 133, *Munch*. 280.

Skyldneren alene kan ikke give samtykke til at tillade udlæg i det nævnte tilbehør, idet der efter § 510, stk 1, 2. pkt også kræves samtykke hertil fra andre, der har rettigheder over tilbehøret, dvs. navnlig fra alle panthavere, hvad enten de er bedre eller ringere prioriteret end den, som ønsker at foretage det særskilte udlæg, jfr Betænkning nr 634/1971.78, *Gomard*: Fogedret. 132. For skyldneren selv gælder kun det særlige, at han kan tilbagekalde sit samtykke indtil udlægget er foretaget, hvorimod andre, herunder altså navnlig panthaverne, kan give et bindende forhåndsaufkald, Betænkning. 78.

2. Retsforfølgning mod ejendommen

Efter Rpl § 568, som den er ændret ved lov nr. 291 af 6/8 1978, kan den, der rekvirerer tvangsauktion over en fast ejendom vel anmode om, at den ikke omfatter ejendommens løsøre eller kun en del deraf, men enhver pant- eller udlægshaver, der foruden i ejendommen har pant i tilbehør, kan kræve, at auktionen kommer til at omfatte dette, jfr *Gomard*: Fogedret. 244. Dette gælder selv om de ikke foretager udlæg, og selv om deres fordring ikke er forfalden. Hvis pant- eller udlægshaveren har været indkaldt til forberedende møde efter § 564, stk 1, eller til et møde efter § 563, stk 2, skal kravet senest fremsættes på mødet. En fortegnelse over tilbehøret skal være overgivet til fogedretten senest 7 dage før auktionen. Sker dette ikke, omfattes tilbehøret ikke af auktionen.

Se om den tidl retstilstand dette værks 5. udg 248–249 med henvisninger og Betænkning 800/1977 om tvangsauktion over fast ejendom. 88.

Inddrages tilbehøret herefter under auktionen, fyldestgøres samtlige berettigede af ejendommen og tilbehøret i overensstemmelse med indholdet af deres udlægs- og panteret. Der ses altså bort fra rekvirentens afkald på hans pant- eller udlægsret i tilbehøret. Herved undgås en række alternative opråb, ligesom der sker en sikring af de efterstående panthavere, der alene har pant i ejendommen.

Hvis den realiserende kreditor begrænser sit udlæg til ejendommen uden tilbehør, er det tidligere antaget, at panteretten i tilbehøret fortsat består som pant i fast ejendom, jfr U 1950.892, *Illum*: Fast ejendom. 165 f, *samme* i U 1953 B. 65, *Torp*. 631, note 151. Betragtningen var, at man ellers måtte kræve retsværnsreglerne om pant i løsøre iagttaget, og at dét da ville blive vanskeligt at regne virkningen heraf tilbage til de oprindelige retsværnsreglers iagttagelse, da tilbehøret blev pantsat i forbindelse med ejendommen. Den væsentligste betragtning var dog, at

det for de andre panthavere ville stå som noget overraskende, at de skulle sørge for iagttagelse af fornyet lysning efter andre regler. Da en panthaver, som foruden pant i selve den faste ejendom har pant i det til ejendommen hørende løsøre eller dele deraf, nu kan fordrø, at en auktion, som af en anden kreditor er begæret afholdt over ejendommen uden sådant tilbehør eller kun med en del deraf, skal omfatte de til ham pantsatte løsøregenstande af denne art, har de anførte betragtninger næppe afgørende vægt, jfr *Jens Anker Andersen* i Fuldmægtigen 1973. 123 og tildels *Poul Sørensen* i U 1968 B. 300-301.

U 1978.266 fastslog, at en ufyldstgjort panthaver kunne gøre krav på genstande, der var omfattet af TL § 38, selv om de ikke havde været omfattet af udlægget og den på grundlag heraf afholdte auktion. Sælgeren af tilbehørsgegenstandene, der i forståelse med pantsætterten, havde disponeret over dem, måtte derfor betale erstatning til panthaveren.

Efter Rpl § 520 som ændret ved lov nr. 258 af 26/5 1976 er udlæg i fast ejendom, der tillige omfatter det i TL § 37 nævnte tilbehør, ikke til hinder for, at skyldneren udskiller de nævnte aktiver ifølge en regelmæssig drift af ejendommen. Denne regel svarer til den tidl regel i Rpl § 528, stk 3, men er nu nøje udformet i overensstemmelse med TL § 37, jfr herom foran i V., se fra praksis U 1977.745 og U 1978.221, 266, se hertil *Gomard: Fogedret*. 144-146, 155.

Dette spørgsmål var tidligere omtvistet, se dette værks 5. udg § 16.V.C. med henvisninger. Nogle ældre afgørelser i U 1948.513 og 1951.372 fastholdt den strenge linie, men den blev ikke fulgt i københavnsk retspraksis og blev tilsidesat ved U 1975.975. Betænkning nr 643/1971 havde i forslagets § 518, jfr betænkningen. 91, en regel om, at det ved udlæg i fast ejendom skulle angives, om udlægget tillige omfattede tilbehøret efter TL §§ 37 og 38, og regeringsforslaget var overensstemmende hermed, men dette blev ændret under folketingsbehandlingen. Se hertil *Gomard* i U 1976 B. 347-348. Om retsforfølgning mod tilbehør til fast ejendom se i det hele *Højrup: Pant*. 195-197.

§ 17. Forholdet mellem flere panthavere. Prioritering

I. TL's system og ombytningslæren

A. Indledning

Det naturlige udgangspunkt for prioritering af flere panthavere er den *individuelle* pantsætningsaftales tidsprioritet, prior tempore potior jure. Pantsætninger prioriteres efter tidsrækkefølge (stiftelse), jfr også no pantelov §§ 1-13. Dette gælder fortsat ved pant i løsøre og fordringer, jfr §§ 20-22.

Ved fast ejendom indførte tinglysningsloven et andet *udgangspunkt*, det såkaldte »pladsprincip«. Primært afgørende er ikke stiftelsestidspunktet, men *placeringen* på en *ledig plads*. Herefter vedkommer det ikke efterprioriteten, hvad der sker på forprioriteterne, forudsat den *samlede økonomiske belastning* er uændret. Kun derved kan jo den tildelte plads bevares. Ejer har for så vidt en fuldstændigt fri (gen)besættelsesret - »ejer-pant« - på (ledige) forprioriteter. Det samme kan udtrykkes således, at efterprioriteten som udgangspunkt ikke kan forbedre sin stilling - »oprykning« - når gælden på forprioriteten indskrænkes, eller på anden måde blande sig i forholdene på forprioriteten. De særlige regler herom findes i TL §§ 40-41 a.

Principielt kan de alm regler om prioritering fraviges ved *særlig aftale*. Efterprioriteten kan eksempelvis betinge sig oprykning eller give afkald på oprykning i nærmere angivet omfang; indvilge i nedrykning ved ny låneoptagelse på en forprioritet og samtidig betinge sig tilbagevenden til den tidligere plads i nærmere angivet omfang. For at beskytte ejers interesse i genbesættelsesretten er *tinglysningslovens* prioriteringsregler dog gjort *præceptive*. Allerede af den grund er det nødvendigt at foretage en nærmere afgrænsning af lovreglernes anvendelsesområde overfor de ikke-præceptive, d v s ved aftale fravigelige, prioriteringsregler. En principiel stillingtagen til anvendelsesområdet for § 40 findes nedenfor i C.

Se til §§ 40 ff i det hele navnlig *Rørdam/Carstensen*. 227 ff, *Blok* i U 1986 B. 73 ff, *Pagter Kristensen*. 316 ff, *Iversen*. 15 ff. *Cleaver/Larsson*: *Justitia* 5/1978, *Illum*: *Ejerpant*. 21 ff, *F Vinding Kruse*: *Ejendomsretten*, 3. udg 1560 ff, *samme*: *Tinglysning*. 247 ff, *Ernst Møller*, *Dækningsadgang eller fordringsret*. 204 ff, *Torp*: *Dansk Tingsret*, 2. udg 683 ff, *Ørsted*, *Håndbog over den danske og norske Lovkyndighed*, bd 6 s 198 ff.

De ved TL indførte regler om prioritering af panthavere – som i det væsentlige hidrørte fra et forslag af *F Vinding Kruse*: *Tinglysning*. 247 ff – betød ikke noget egentligt brud med den hidtidige retstilstand, uanset forandringen i det principielle udgangspunkt, jfr foran om pladsprincippet. Reformen kan bedre karakteriseres som en naturlig videreudvikling af den i retspraksis skabte, mere snævre *ombytningslære*, jfr nærmere om denne nedenfor i B. Det principielle udgangspunkt for den praksis, som udviklede sig i løbet af det 19. århundrede, var Ørsteds opfattelse i *Håndbog VI*. 198 ff, hvorefter der normalt måtte være oprykning. Dette kunne dog ikke gælde, hvis efterpanthaveren stod tilbage for en vis *nærmere angivet sum (abstrakt klausul)*. Man var jo gået ind på under alle omstændigheder at vige for det angivne beløb, og det måtte da være uden betydning, hvem der havde ydet dette lån. Følgelig måtte efterpanthaveren respektere et nyt lån på den gamle forprioritets plads, selvom der ikke forelå nogen sammenhæng mellem det gamle og det nye lån, jfr U 1873.414 H (1872.280). Hvis efterpanthaveren derimod kun var gået ind på at vige for et *individuel bestemt pantebrev (individuel klausul)*, var hovedreglen efter Ørsteds opfattelse, at efterpanthaveren måtte rykke op, når lånet blev indfriet og et nyt optaget. Men hvis der var sket en *ombytning* af et ældre lån med et nyt, var der i realiteten ikke opstået noget tomrum, som efterpanthaveren kunne rykke op i. Dernæst kunne man i hvert fald have hindret oprykning ved at forme ombytning som en transport på det gamle pantebrev. Endelig måtte efterpanthaveren respektere de betingelser og forudsætninger, der var knyttet til det gamle låns indfrielse. Hvis indfrielsen af det gamle lån var betinget af, at det nye låns provenu blev benyttet til indfrielsen, måtte efterpanthaveren i kraft heraf respektere det nye lån. Havde efterpanthaveren *udtrykkelig betinget sig oprykning*, måtte denne aftale efter Ørsteds opfattelse respekteres. Det væsentlige i hele argumentationen var jo en fortolkning af de benyttede klausuler. På dette punkt gik praksis imidlertid videre, idet man fortolkede oprykningklausuler indskrænkende, jfr JU 1864.904, 1866.225, U 1884. 261, 1893.1105, 1896.205, og hertil *Blok* U 1986 B. 82.

Ombytningslæren blev på forskellig vis genstand for teoriens kritik,

navnlig af *Ernst Møller* og *F Vinding Kruse*. For en nutidig betragtning er det vægtigste kritikpunkt, at den tidligere retstilstand ofte tvang ejer til at besætte ledige pladser såsnart de opstod. Ejer mistede derved fordelene ved at kunne vente og se tiden an, f.eks. udviklingen i lånevilkår. Foretog ejer ikke den nødvendige ombytning, blev resultatet at de efterstående rykkede op, hvilket, bortset fra tidsfæstede afdrag, var en helt tilfældig og ubegrundet begunstiggelse af efterpanthaver. Vilkårene på efterprioriteten var jo fastlagt ved lånets stiftelse, hvor udsigten til fremtidige, tilfældige oprykninger ikke kunne have væsentlig indflydelse.

Kritikken mod den klassiske ombytningslære vendte sig også mod, at læren kun virkede deklatorisk og derfor ikke kunne hindre oprykning, hvis pantebrevene stereotyp formuleres med henblik på oprykning, *ER III*. 1582. I Norge, hvor man ikke har præceptive regler på dette område, har man ikke sporet farlige tendenser i kontraktspraksis, *Arnholm*. 197 f. Der er derfor ikke sket nogen principiel ændring ved No Pantelov. Om pant. 61 har afvist den danske ordning, og det samme gør NOU. 1982. 55-62, 206-212, jfr også *Falkanger* i TfR 1973.171 ff, Sandvik. 197-203.

Man kan udtrykke sagen sådan, at der siden Ørsteds dage er sket en omvurdering af forholdet mellem ejere og panthavere, især fordi man først på et senere tidspunkt indså betydningen af det faste realkreditsystem. Der er her i højere grad tale om, at man pantsætter en »prioritetsplads« end hele ejendommen. Tidligere ydedes pantelån på et mere usikkert grundlag, hvorfor det ikke var helt ubegrundet, når efterpanthaver insisterede på at gribe de chancer for forbedringer, som dukkede op. Nu ydes pantelån i højere grad på et sådant grundlag, at den fornødne sikkerhed er til stede, hvis man blot beholder sin plads i prioritetsordenen. Rentestørrelse, afdragsvilkår og andre betingelser er afpasset nøje herefter. Långiverne har for det meste en sådan erfaring og rutine, at de er i stand til at foretage denne vurdering.

Det oprindelige udkast til TL § 40 blev da også stående ved princippet om de faste pladser. Nybesættelse af ledige pladser kunne ske straks eller senere. Efterpanthavere rykkede ikke op. Som en konsekvens heraf kunne efterpanthavere som hovedregel ikke gribe ind i, hvad der skete på forprioritetens plads. For ikke at bryde for meget med nedarvede forestillinger var der dog foreslået enkelte undtagelser fra denne sidste regel, men det drejede sig om klart afgrænsede tilfælde, jfr i det hele *Vinding Kruse: Tinglysning*. 247 ff.

I hovedsagen fulgte lovforslaget denne opfattelse. På et enkelt vigtigt

punkt blev der i den endelige affattelse dog gjort brud på princippet om de faste prioritetspladser, nemlig ved reglen i TL § 40, stk 3. Efter denne kan det gyldigt vedtages i et efterstående pantebrev, at panteretten ifølge dette rykker op, efterhånden som en foranstående panteret afdrages, eller når denne panteret til et forud angivet bestemt tidspunkt helt indfries.

Denne undtagelsesregel var navnlig motiveret i et hensyn til de daværende hypotekforeninger, jfr *Vinding Kruse* i U 1924 B. 87 f. Ganske vist kunne hypotekforeningerne omstilles til at affatte deres vilkår på grundlag af en ordning med faste prioritetspladser, men når beregningerne først er fastlagt på et andet grundlag, er det dog vanskeligt at foretage en sådan ændring. Hertil kommer, at der også findes tilfælde, hvor den pantsatte ejendom kun byder på en problematisk sikkerhed ved lånets udbetaling, og hvor derfor panthaver lægger vægt på den forbedring af sikkerheden, som indtræder, efterhånden som der betales afdrag på de faste prioriteter, *Oluf Petersen* i U 1924 B. 77, jfr *Vinding Kruse* i U 1924 B. 87. Ud fra disse betragtninger blev undtagelsesreglen i TL § 40, stk 3, udformet, jfr RT 1925/26 A. sp. 4603. De fordele, der således opnås i forhold til efterpanthavere, må altså betales med en beskæring af ejerens bevægelsesfrihed på forprioritetens plads. Denne bevægelsesfrihed ville i øvrigt kun have fået en begrænset værdi. Først når forprioriteten er afdraget gennem en vis længere periode, er der praktisk mulighed for optagelse af et lån på den tomme plads.

Man har sat spørgsmålstegn ved, om den mulighed for oprykning som § 40, stk 3 giver, og som næsten altid udnyttes af efterpanthaverne, har så stor værdi, at dens fordele opvejer ulemperne herved, jfr *Smedegaard Andersen* i U 1978 B. 390–393. Som følge af den alm inflation sker der herudover en automatisk »oprykning«, hvis værdi formentlig er langt større og måske derfor bevirker, at den legale oprykning mere benyttes af traditionelle grunde end ud fra økonomiske overvejelser. *Cleaver og Larsson*. 69–76 sammenfatter undersøgelsen af oprykningssystemet i § 40 og mener, at det ville have været en mere overskuelig og lettere administrerbar ordning, såfremt det oprindelige forslag, der udelukkede oprykning også efter tidsfæstede afdrag, var blevet opretholdt.

Forsåvidt kritikken af § 40, stk 3 er baseret på praktiske hensyn, bør det dog ikke overses, at reglen i vidt omfang forhindrer opkomsten af brudte prioriteter, jfr herom nedenfor i I.E. § 40, stk 3 bidrager væsentligt til at prioritetsrækken til stadighed er en sluttet falanks. Afskaffes reglen, og bibeholdes ejers nuværende dispositionsadgang, vil ledige pladser forskellige steder inde i prioritetsordenen blive helt anderledes interessante for en ny långiver. Ulemperne herved vil meget vel kunne udligne de praktiske fordele ved reglens afskaffelse.

B. Den særlige ombytningslære

Forsåvidt en efterstående panthaver respekterer ændringer på forprioriteten, er der selvsagt intet prioriteringsproblem. Om dette er tilfældet beror i første række på en fortolkning af aftalen med efterpanthaver, navnlig pantebrevets egen angivelse af prioritetsstilling, oprykningensret, omprioriteringsklausuler o l.

Den vigtigste fortolkningsregel, hvis fravigelse – i det omfang § 40 tillader – kræver et klart og specifikt vilkår i pantsætningsaftalen, er den *særlige ombytningslære*: Efterpanthaver må under visse betingelser finde sig i at forprioriteten ombyttes med en ny prioritet hvorved forpanthavers *individualitet* ændres.

Se til det følgende *Blok*, U 1986 B. 78 ff, *Rørdam/Carstensen*. 229 ff, *Iversen*. 15 ff, *Illum*: Ejerpant. 21 ff, *ER III*. 1560 ff.

I en helt vid forstand er TL § 40, som omtales i de næstfølgende afsnit, også en lære om prioritetsombytning, men traditionelt forstås ved »ombytningslæren« en væsentlig snævrere adgang til at foretage ændringer på forprioriteten.

I sin klassiske form, som fastlagt i retspraksis i forrige århundrede, foreligger der en gyldig ombytning, når a) den gamle prioritet indfries med midler sikret ved den nye prioritet, b) den nye prioritets vilkår m h t hovedstol, forrentning m m svarer til den afløste, c) nylysningen sker samtidig med eller forinden afløsningen. De anførte vilkår kan siges at afspejle visse træk ved den *transport*, af det gamle pantebrev til den nye panthaver, som alternativt kunne have sikret et pantekreditorkifte uden at efterpanthaver rykkede op. Forskellen kommer da til at fremtræde som en formalitet, der ikke bør være afgørende for de materielle prioritetsforhold. Efterhånden udvikledes den opfattelse, at de tre vilkår kun var at opfatte som momenter i et samlet skøn over, om der forelå en ombytning af den art som her kaldes *konnekse* (oftere kaldet »reel«), d v s at indfrielsen af den gamle prioritet og etableringen af den nye står i indbyrdes årsagssammenhæng. Ved afløsning af den gamle prioritet kræves dog fortsat (nogenlunde) samtidig lysning af afløseren.

Det bør særligt fremhæves, at ombytningen er begrænset til forprioritetens effektive restgæld på ombytningens tidspunkt, og på de da gældende vilkår. Skulle den nye prioritet gå ud over denne grænse, bliver den konnekse ombytning ikke ugyldig af den grund. Den fortrinlige prioritet omfatter blot ikke det overskydende.

Læren om den konnekse ombytning synes også at kunne få betydning i andre relationer, hvor den kan sikre at en vis gunstigt prioriteret tinglig ret ikke nødvendigvis går tabt ved indfrielse af den individuelle rettighedshaver. Læren har således også betydning for ejendomsforbehold ved indfrielse af sælgers restfordring og ombytning med en panteret, f.eks. i relation til TL § 37, jfr. foran i § 16, VI, *Krag Jespersen*: Tilbehørspant. 172, og *Rørdam/Carstensen*. 225, som dog anbefaler en formel transport på den ældre ret. Se også U 1968.126 V og Lyngsø, U 1968 B. 182, *Poul Sørensen*, sstd 299.

Det må fremhæves, at *ejer* af den behæftede genstand ikke ved transport på indfrieede ejendomsforbehold eller panterrettigheder kan *succedere* i fortrinsretten. Se dog afvigende *Rørdam/Carstensen*. 225 ved omtalen af U 1986.283 H, hvor køber af en bil indfrieede restgælden (med ejendomsforbehold) og herefter mente sig berettiget til fortrinsstilling forud for en tinglyst underpanteret. Heri var Højesteret ikke enig. De nedenfor i D. omtalte *konfusionstilfælde* forudsætter en anden grund til personsammenfaldet end selve indfrielsen, og kendetegnes ved et særligt behov for at kunne fastholde kreditorbeføjelserne uanset personsammenfaldet.

Indenfor området af TL § 40 kan læren finde anvendelse på ophør af tidsfæstede afdrag, jfr. TL § 40, stk 3, og forsåvidt hindre at oprykningen bliver effektiv, jfr. nedenfor i II. A. 2.

Udenfor TL § 40 suppleres den særlige ombytningslære med en anden fortolkningsregel, hvorefter respekterklæringer m. h. t. *abstrakt* angivne forprioriteter formodningsvis kan ombyttes med nye prioriteter, dog naturligvis indenfor de angivne grænser. I disse tilfælde er den effektive restgæld på indfrielsens tidspunkt principielt irrelevant. Det er her forprioritetens *oprindelige* størrelse, som danner grænse.

C. Lovbestemmelsernes præceptive anvendelsesområde

§ 40 og dermed forbundne bestemmelser gælder kun *forprioriteter*, som kan karakteriseres som *pant*, og følgelig er *udgangspunktet* oprykning m. v. efter andre begrænsede rettigheder over den faste ejendom som f.eks. brugsret og servitut. I tvivlstilfælde bliver genbesættelsesrettens værdi for *ejer* udslaggivende.

Se således U 1928.558 (aftægtsret), ER III.1475, *Illum*: Tinglysning. 277 f, *samme*: Ejerpant. 144-46, *Torp*. 688, *Arnholm*: 199, *Sand* i U 1957 B. 108. *Pagter Kristensen*. 319.

I forbindelse med *fortrinsberettigede panthavere* har genbesættelsesretten normalt ingen betydning, jfr. *Illum*: Ejerpant. 146, der antager dette generelt og uden hensyn til, om der er oprykningsklausul. Der kan dog forekomme særlige til-

fælde, hvor fortrinsberettigede panterettigheder sikrer afdragsordninger, og hvor en genbesættelsesret har betydning for pantsætterten ved ekstraordinære afdrag.

Det er sagen uvedkommende, når § 40 tilsyneladende betinger bestemmelsens anvendelighed af forpanterettens *tinglysning*. Tinglysningen bør kun have betydning for *retsværnet*. Hvis efterprioriteten skal respektere forprioriteten uanset dennes manglende tinglysning, f.eks. ondtrøende aftalepanthavere, gælder § 40 m.v. ubeskåret, *Illum: Ejerpant*. 144, *Iversen*. 39. At en fejlagtig aflysning af en endnu bestående panteret ikke medfører oprykning for de efterstående er antaget ved højesteretsdommen i U 1981.5 H, jfr. nedenfor i II.A.3.a.

Mere tvivl volder spørgsmålet, om ikke-udnyttede, men forsåvidt dog behæftede, pladser indenfor skadesløsbreve og håndpantatte ejerpantebreve er sådanne forprioriteter, som bestemmelsen forudsætter. Hvis de var det, måtte konsekvensen være, at et sekundært løfte om placering på sådanne pladser – såkaldt indbrudspant, jfr. herom navnlig nedenfor i IV – var uden retsvirkning. Ejer ville kunne aflyse skadesløsbrevet/ejerpantebrevet og gyldigt genbesætte den således ledige plads med f.eks. et almindeligt pantebrev til en tredjemand. Der er imidlertid enighed om, at det kan ejer ikke, i hvert fald ikke i videre omfang end hvad der måtte blive følgen af den særlige ombytningslære, jfr. foran i B. Bortset fra de modifikationer som følger af hensynet til indehaveren af skadesløsbrevet/ejerpantebrevet, jfr. herom i IV., er den sekundære besættelse gyldig. Dette resultat kan forenes med § 40, stk 1, ved at fortolke »panteret« indskrænkende, så det kun omfatter *aktuel pantegæld*, jfr. også *Illum: Ejerpant*. 36. Forsåvidt der ikke er nogen aktuel gæld indenfor forprioritetens tinglyste ramme, kan en ny prioritet gyldigt *placeres* på den således ledige plads. Derimod kan der ikke ske *oprykning* i denne, jfr. § 40, stk 2, og nærmere nedenfor i D.

Det må imidlertid yderligere antages, at § 40 kun regulerer sådanne bestanddele af prioritetsaftaler, som vedrører *fremtidige* prioritetsændringer. *Aftaler om ændringer her og nu bør falde udenfor det præceptive område*. Se herved om bl.a. placering af ny prioritet med karakter af ombytning på en ikke ledig plads, nedenfor i II.A.3.c. Hermed stemmer den vægtigste betragtning i traditionel begrundelse for et *præceptivt* »plads-system«: Uden præceptiviteten ville ejer for let gennem kontraktspraksis blive frataget sin fremtidige handlefrihed på forprioriteten uden at have fået noget væsentligt til gengæld på efterprioriteten. Men når den bedre prioritet forudses at blive opnået her og nu, må den forsåvidt også antages at præge lånevilkårene på den måde, TL § 40 vil sikre.

Men der må en yderligere begrænsning til. Efter sin ordlyd og forhistorie har § 40 ikke taget stilling til betydningen af efterprioritetens *nedryk-*

ning, og navnlig ikke til spørgsmålet om *oprykning efter nedrykning*. Kan den efterprioritet som frivilligt eller tvungent har måttet vige fra en iøvrigt gyldigt erhvervet plads, p g a forprioritetens vækst, rykke op igen uafhængigt af § 40's betingelser? – Bestemmelsens ordlyd tyder ikke på, at nedrykningen skal have denne betydning. I teorien var det da også længe den aldeles overvejende mening, at § 40 skulle gælde. Det er dog karakteristisk, at dette udgangspunkt faktisk er blevet fraveget hver gang det er kommet alvorligt på prøve. Den første indrømmelse gav man til rykning for byggelån. Den der rykkede kunne stille sine betingelser, og rykke op igen, hvis de ikke blev opfyldt, jfr nærmere nedenfor i II. C. 2. Trods denne ganske betydelige modifikation af § 40 i forhold til ordlyden fastholdt en næsten enig teori udgangspunktet, hvor en sekundær panthaver indenfor rammen af et ejerpantebrev var blevet presset ned p g a primærpanthavers kreditudvidelse i god tro, se hertil *Skovgaard* i U 1978 B. 207-209, *samme* i U 1980 B. 10, 7. udg af dette værk, 275, og nærmere nedenfor i IV.C. Efter U 1979.569 H er også dette standpunkt forladt. Disse betydelige modifikationer giver grund til at overveje, om der ikke er noget galt med selve den grundlæggende antagelse af § 40's præceptive anvendelighed på oprykning efter nedrykning. Det er naturligvis rigtigt, at lovbestemmelsen er helt generelt formuleret, men det har ikke megen vægt, når situationen ikke ses omtalt i forarbejderne. Vigtigere er, at den traditionelle begrundelse for reglens præceptivitet ikke passer her, og nærmest peger på den stik modsatte løsning, i hvert fald en differentieret løsning, som bestemmelsen ikke kan danne grundlag for. I bestemmelsens typetilfælde er det *forbedringen* af prioritetsstillingen, som er uvis og tilfældig, og som derfor ikke kan antages at påvirke pantsætningsaftalen; her er det imidlertid i første omgang *foringelsen*, fordi det – gennemsnitligt – er ligeså uvis og tilfældigt, om og i hvilket omfang nedrykning vil ske. Det er altså i begge tilfælde, når der bortses fra senere oprykning, den *oprindelige placering* – udgangsstillingen, jfr nedenfor i E. – som danner grundlaget for pantsætningsaftalen og dennes vilkår. Vil man nu være konsekvent må »pladsprincippet« få helt forskellig tendens i de to typesituationer: *Modvirke* oprykning (maksimal genbesættelsesret) i forhold til den oprindelige placering, *fremme* oprykning efter nedrykning (minimal genbesættelsesret).

På den anførte baggrund synes det berettiget at holde *oprykning efter nedrykning* udenfor det præceptive system. Det betyder ikke nødvendigvis resultater, som afviger fra, hvad der ville følge af § 40 i alle tilfælde, kun at man får større frihed til at træffe den rigtige afgørelse.

Afslutningsvis bør nævnes, at forholdet mellem *håndpanterrettigheder* i ejer-pantebreve – som pant i fordringer – heller ikke er omfattet af det præceptive system. Da denne pantsætningsform også i andre retninger er underkastet afvigende regler kan den ikke betragtes som en uacceptabel omgåelse af systemet, jfr nu også U 1986.678 V.

Se også nedenfor i II.3.b. og c.

D. Generelt om pantsætters dispositionsadgang

Såfremt der ikke lovligt er betinget oprykning, eller pantsætter er begrænset i sin dispositionsret ved aftaler med efterstående panthavere, kan pantsætter, når en ledig plads er opstået, enten besætte den ledige plads eller give afkald på den, jfr TL § 40, stk 1, som er aftrykt nedenfor i II. A. 1. Dispositionen kan ikke foretages på forhånd. På den anden side fastslår lovbestemmelsen, at besættelse af pladsen eller afkaldet kan gives såvel *straks* som *senere*.

Hovedeksemplet på ledige pladser – ejerpant – bliver det tilfælde, at der betales *ekstraordinære afdrag*, herunder også ejerskifteafdrag, på et pantebrev, og der ikke foretages nogen aflysning for disse afdrags vedkommende. Der er da opstået et ejerpant, som ikke kan læses ud af tingbogen, men som alligevel har sin fulde gyldighed, U 1932.823. De efterstående panthavere og andre senere berettigede rykker ikke op i den ledige plads; pantsætteren har dispositionsret over den ledige plads, men der kan ikke foretages udlæg heri. Først ved tvangsauktion tilfalder den ledige plads de øvrige i ejendommen berettigede, d v s de panthavere og andre berettigede, som står bagefter i prioritetsordenen, jfr TL § 40, stk 1, sidste pkt. De rykker altså op i den rækkefølge, hvori de nu står, og udfylder hermed de tomme rum, som eksisterer i dette øjeblik. Men indtil da kan pantsætteren disponere over den ledige plads, uanset at hans kreditorer ikke kan tilegne sig den. Der gøres hermed et brud på den ellers almindelige grund-sætning om, at den formue, som en person kan disponere over ved frivillige dispositioner, også kan tilegnes af hans kreditorer ved retsforfølgning.

Når ejeren af ejendommen således kan disponere over den ledige plads indtil videre, ligger heri navnlig to forhold: Han kan – når han vil – *besætte* den ledige plads *med en ny panteret*, og han kan give afkald på den over for *samtlig*e efterstående panthavere (eller andre i ejendommen berettigede) eller *enkelte* af disse. Der må herom gælde de almindelige regler om fortolkning af løfter, idet der foreligger en disposition over en formueret.

Adgangen til at disponere over ledige pladser tilkommer kun pantsætter, ikke hans konkurs- eller gældsfragåelsesbo, jfr *Illum*: Ejerpant. 160-161, *Lund Christiansen* i J 1962. 365-66.

Tilsvarende synspunkter må som udgangspunkt finde anvendelse, hvis *kreditors* og *debitors personer falder sammen* som følge af, at den ene arver den anden, hvis panthaver *køber den pantsatte ejendom*, eller hvis et pantebrev *transporteres* fra kreditor til debitor. Ejer har altså fuld dispositionsret over den pågældende plads i prioritetsrækken, og denne dispositionsret ophører først ved tvangsauktion. Nogen aflysning behøver der ikke at blive tale om, og selvom der foretages en lysning af f eks arveovergang, kan dette ikke betegnes som en aflysning af retten. Der er altså opstået ejerpant.

Væsentlig stærkere bliver ejers retsstilling i de egentlige *konfusionstilfælde*, nemlig panthavers køb af ejendommen og arveovergang, jfr foran i § 13, og *Illum*: Ejerpant. 72 ff. Her er *udgangspunktet*, at ejer tillige besidder de forud for købet eller arveovergangen bestående kreditorbeføjelser.

En ledig plads på et – stadig – tinglyst pantebrevs plads kan også skyldes, at et *ejerpantebrev* eller *skadesløsbrev ikke er fuldt udnyttet*, jfr TL § 40, stk 2, hvorefter der gælder samme regler som fastsat i stk 1 for det tilfælde, at ejeren har forbeholdt sig plads til senere stiftelse af en panteret. Om der kan disponeres over den ledige plads i forhold til kreditor ifølge ejerpantebrevet behandles nedenfor i IV. I forhold til *efterpanthavere* og *retsforfølgende kreditorer* gælder samme regler som udviklet i det foregående; pantsætter kan i forhold til dem disponere over den ledige plads straks eller senere. Bemærk, at der her sigtes til pladser *inde i prioritetsordenen*, jfr nedenfor om *sidste plads*.

U 1939.220 angik et tilfælde, hvor et ejerpantebrev på 34.000 kr var håndpant-sat til en bank for 30.000 kr. Der lyses nu et lån på 13.000 kr »med oprykkende prioritet efter 30.000 kr«. Det nye pantebrev måtte naturligvis lyses med anmærkning. Tvisten opstod under tvangsauktionen mellem denne nye panthaver og nogle senere udlægskreditorer, som efter de dagældende regler hævdede, at de kunne tilegne sig den tomme plads på 4.000 kr inden for ejerpantebrevet. Dommen fastslår, at pantsætteren på klar og utvetydig måde havde disponeret over den ledige plads. Herudover fastslår dommen, at anmærkningen på det sekundære pantebrev kun betød en advarsel om, at den tilsagte prioritetsstilling ikke var forenelig med tingbogens udvisende, jfr hertil *Illum*: Ejerpant. 26, *Fr Vinding Kruse* i TFR 1962.10f. Den hindrede ikke panthaveren i at opnå den bedre retsstilling, som skyldtes, at lånet på forprioriteten var mindre end det lyste maksimum. Afgørelsen angår alene forholdet mellem udlægshaverne og ombytningspantebre-

vet. Indehaveren af forprioriteten – banken – var uden interesse i tvisten. Der var ikke spørgsmål om, hvorvidt pantsætter i forhold til banken havde været berettiget til at udnytte den tomme plads.

Forsåvidt angår sidste prioritet i prioritetsrækkefølgen antages det, at ophør, helt eller delvis, altid sker yderst, hvorfor der ikke opstår ejerpant. I overensstemmelse hermed vil sådanne ledige pladser (»sidste plads«) kunne beslaglægges ved kreditorfølgning, jfr nærmere nedenfor i II. A. 3. E.

Anderledes ved *sideordnede prioriteter*, hvor det antages, at der kan ske notering af ejerpant, *Pagter Kristensen*, 331. Det må formentlig betyde, at retsforfølgning skal respektere den ledige plads, men det er uklart, om dette kan gælde fuldt ud, smlg *F Vinding Kruse*, U 1931 B. 272 f, som blot henviser til de almindelige regler om »oprykning mellem over- og underordnede prioriteter«. Samme antagelse er lagt til grund for behandlingen af indekserede, sideordnede prioriteter, jfr *Pagter Kristensen*. 358.

E. Pantekravets udgangsstilling

Bortset fra retsværnsproblemer (eksstinktion som følge af manglende tinglysning) kunne udgangsstillingen synes ret så indlysende: Der opnås prioritet *efter* de ved panterettens *stiftelsestidspunkt* eksisterende forprioriteter. Hvis det var så enkelt, havde det ikke stor betydning at fremhæve aftalen og dennes nærmere fortolkning som principielt afgørende. Men det er netop en virkning af § 40's system, at panthaver kan få prioritet foran alle andre prioriteter i ejendommen, forudsat der er en *ledig plads*, og forudsat aftalen *disponerer* over denne til fordel for panthaver. Om pladsen er ledig beror principielt på forprioritetens *aktuelle gæld*, ikke det (større) tinglyste beløb eller prioritetens karakter af sikkerhed for fremtidig gæld, sml *Illum*: Ejerpant s 25. Er den herefter ledig, kan den tilfalde panthaver som konklusion af aftalens fortolkning. Herom gælder alm kontraktsfortolkningsprincipper, *Illum*: Ejerpant s 125, men suppleret med hensyntagen til auktionssystemets (og f s v angår anmærkningspraksis også tinglysningssystemets) praktikabilitet.

Se endvidere *Rørdam/Carstensen*. 232, *Iversen* 26 ff.

Til orientering om problematikens praktiske betydning indskydes, at der i reglen ikke er nogen ledig plads inde i prioritetsordenen til disposition for pantsætning hen ad vejen. Terminsafdrag skaber i reglen ingen ledig plads p g a oprykning

efter § 40, stk 3, og den plads der opstår ved ejerskifteafdrag – hovedeksemplet på § 40's funktion – er i reglen bortfaldet, når ejerskiftet er gennemført, idet omprioritering eller sælgerpantebreve vil have lukket hullet.

Se om *sideordnede prioriteter*, foran i D. i. f.

Normalt tager et pantebrev kun stilling til prioritetsforholdene ved at opregne de respekterede behæftelser efter et stereotyp skema: Oprindelig tinglyst x kr, uaflyst til rest y kr. Dette må i reglen forstås således, at pant-haver kun skal respektere den faktiske restgæld, *nettobehæftelsen*, ikke *bruttobehæftelsen* som den fremgår af tingbogen. Men selvom man udelader nettoangivelsen, eller slet intet skriver, hvorved pantebrevet blot forsynes med anmærkning om de *tinglyste* hæftelser, må resultatet formentlig blive det samme, når sagen gælder *alm pantebreve*.

I det hele må formodningen være *for* nettopant ved alm pantebreve, og *imod* den antagelse at pantebrevet skulle levne ejer nogen ledig forprioritet til senere brug. Det ligger også i den almindeligt antagne fortolkningsgrundsætning om »bedst mulig prioritet«, jfr herom *Iversen*.26 ff.

Men det kan betvivles, at grundsætningen om nettopant bør føres så konsekvent igennem, at pantekravet e o vil blive spredt ud over hele prioritetsordenen, såkaldt »brudte prioriteter«, jfr herom *Illum*: Ejerpant. 19, *Rørdam/Carstensen*. 235 og *Iversen*. 30 f. Der er i hvert fald praktiske modhensyn i besværet ved at opgøre prioritetsstillingen på tvangsauktion. Nogen nødvendig konsekvens af tendensen henimod nettopant er denne løsning heller ikke. Tendensen fremmes også ved at fortolke pantsætningen som *afkald på ejerpant* til fordel for prioritetshaverne *som de står*, eller dog som en *refleksoprykning*, jfr herom i II. A. 3. f. Det vil sige, at ejer giver afkald på genbesættelsesretten uden at panthaver betinger sig pladsen til egen placering (fordi den specifikke ledige plads er uden væsentlig betydning for panthaver, hvilket jo ikke er det samme, som at panthaver er ligeglad med, om ejer derefter udnytter pladsen med yderligere forbehæftelse til følge). I hvert fald bør der kræves *særlige holdepunkter* for at fortolke aftalen således, at pantekravet deles op på flere prioritetspladser, jfr også *Rørdam/Carstensen*. 239.

Ved indbrud i skadesløsbreve og ejerpantebreve gør der sig tildels særlige forhold gældende, jfr nærmere nedenfor i IV.

Forsåvidt angår *retsfølgning* indtager denne som udgangspunkt pladsen bag den sidste reelle krone på sidsteprioriteten, jfr nedenfor i II. A. 3. e.

II. Indskrænkning og udvidelse af forprioriteter

A. Oprykning

1. Almindeligt

Det følger af § 40, stk 1, 1. pkt, at de efterstående *ikke* rykker op ved forprioritetens ophør, helt eller delvis, og at aftaler i modsat retning er uden retsvirkning. Det udtrykkes indirekte af lovbestemmelsen, som præceptivt giver ejer genbesættelsesretten.

»Ophører en tinglyst panteret i fast ejendom, være sig helt eller delvis, eller viser den sig ikke at være gyldigt stiftet, har ejeren, uanset modsat aftale med en efterstående panthaver eller andre, ret til at besætte – enten straks eller senere – den således ledige plads med en ny panteret, medmindre han ved ophøret eller senere giver afkald på denne ret (...)«.

Efter lovreglens system skulle der altså f s v blive en ledig plads ved ophør, men denne hovedregel har mange undtagelser efter bestemmelsens videre indhold og almindelige fortolkning, jfr nedenfor. Væsentlige begrænsninger følger allerede af 1. pkt's egne ord, som begrænser reglen til »panteret i fast ejendom«. Bortset fra konkrete aftaler og deres forudsætninger er oprykning *udgangspunktet*, hvor forprioriteten er servitut, brugsret, grundbyrde i den faste ejendom, eller hvor forpantet må anses for pant i løsøre eller fordringer. Et eksempel er prioritetsstillingen ved pant i tilbehør, hvorefter pantet i den faste ejendom, jfr TL § 37, rykker op i en tilbehørgenstand i takt med at financierens ejendomsforbehold eller løsøre pant ophører og uanset evt manglende tidsmæssig fiksering, som ved f eks løsørejerpantebreve, jfr *Krag Jespersen: Tilbehørspant*. 173, *Blok*, U 1986 B. 86.

2. Aftalt oprykning

§ 40 tillader i begrænset omfang fravigelse af pladssystemet ved aftale. Reglen herom findes i stk 3:

»Det skal dog gyldigt kunne vedtages i et efterstående pantebrev, at panteretten ifølge dette rykker op, efterhånden som en foranstående panteret afdrages, eller når denne panteret til et forud angivet bestemt tidspunkt helt indfries (...)«

§ 40 tager ikke endelig stilling til hvem, d v s hvilke efterprioriteter, der

kan rykke op i det tilladte omfang. Herom gælder principielt aftalen, suppleret med almindelige synspunkter, se således om *udlæg* nedenfor i II.A.3.e.

Efterstående grundbyrder og servitutter kan i hvert fald rykke op efter samme regler som pantebrev, se således ER III.1475, 1598, *Sand* i U 1957 B. 108, videregående *Illum*: Servitutter. 141, Tinglysning. 278, note 91, Ejerpant. 149-150. Om norsk ret se *Arnholm*, 197 f. U 1928.1116 anvendte § 40-reglen i et tilfælde, hvor der var givet pant til sikring af en aftægtsret.

Grundbetingelsen er at *oprykningsretten* er *aftalt*. For alm pantebrev er vilkåret i reglen opfyldt gennem den fortrykte oprykningsklausul i pantebrevsblanketterne. Bortset fra anmærknings spørgsmål er en generelt holdt oprykningsklausul tilstrækkelig, f eks blot »med oprykningsret«, »oprykkende« o lign.

Uanset ordlyden antages udlæg at have oprykningsret i samme omfang uden særlig aftale.

En udtalelse om oprykningsret skal være klart formuleret. Klausul om oprykning efterhånden som en foranstående prioritet efter dens indhold afdrages eller til et forud fastsat tidspunkt indfries, er tilstrækkelig klar, U 1928.189. »Prioritets panteret efter obligation til NN opr 12.000 kr« er derimod ikke fyldestgørende, U 1931.821. Hvis der efter indholdet af foranstående prioriteter ikke er mulighed for en oprykning, må der gives anmærkning herom, hvis efterpantebrevet alligevel gør krav på at rykke op, U 1928.541, 1936.1145. Som følge heraf bestemmes det i reglen, at panteretten er oprykkende »efterhånden og for så vidt som« de foranstående prioriteter afdrages eller til et forud angivet bestemt tidspunkt indfries. Undladelse af at nævne en forprioritet kan ikke uden videre fortolkes som en oprykningsklausul, *Illum*: Ejerpant. 158.

Man kan ikke skaffe sig en bedre oprykningsret ved i efterpantebrevet at bestemme, at dette forfalder, hvis det ikke - når forprioriteten indfries - rykker op, *ER III*. 1601, smh *Torkild-Hansen* i U 1927 B. 286 f. En bestemmelse om, at efterpanteretten forfalder, når forprioriteten opsiges til betaling, kan rumme en omgåelse af TL § 40, U 1928.541, se hertil *Lund Christiansen*. 163.

En undersøgelse i 3 retskredse, omfattende 1015 pantebrev, viste, at der næsten i alle tilfælde var betinget oprykning, hvor dette var muligt - kun i 3 tilfælde var det ikke tilfældet, se *Cleaver* og *Larsson*. 63-68.

Da ejerpantebrev normalt ikke indeholder bestemmelser om afdragsordninger, sker der ikke oprykning efter ejerpantebrevet ved dets indfrielse, men det kan alligevel have betydning at indsætte oprykningsklausul - formuleret som »efterhånden og for så vidt som« - i et efterpantebrev u h t, at ejerpantebrevet kan blive ombyttet med et alm pantebrev, jfr *Cleaver* og *Larsson*. 31. Den herved forudsatte oprykningsmulighed er vel i strid med en strikte fortolkning af § 40, stk 3, men accepteres vistnok i praksis, jfr nedenfor i teksten.

Dernæst kræves at forpanterettens *ophør* – helt eller delvis – er *tidsmæssigt fikseret på forhånd*. Typeeksemplet herpå er nedbringelse i overensstemmelse med den i det alm pantebrev fastsatte amortiseringsplan (afdrag til ordinære terminer indtil udløb). Afdrag der ikke forfalder til forudberegnelige tidspunkter er ikke i sig selv genstand for oprykning, eksempelvis ejerskifteafdraget. Der sker heller ikke oprykning i de tilfælde, hvor gælden kan fordres indfriet efter et vist tidspunkt ved *opsigelse*, eller hvor en *afdragsordning* er angivet i *andre dokumenter end pantebrevet*, f.eks. i en kassekreditkontrakt, der er sikret ved skadesløsbrev eller ejerpantebrev. Men hvis et ekstraordinært afdrag blot fremskynder et iøvrigt tidsmæssigt fikseret ophør er ejerpantet kun *temporært*. Genbesættelsesretten mindskes i den for pantegælden forud fastsatte nedbringelsestakt.

Bortfaldet er naturligvis ligeså definitivt, som hvor oprykning sker samtidig med betalingen. Materielt vil ejer ikke kunne placere en større pantegæld forud for efterprioriteten, end hvad der modsvarer det således reducerede ejerpant. Den tilsyneladende afvigende bemærkning hos *Illum*: Ejerpant s 153 sigter kun til ejers dispositioner i tiden indtil den stipulerede forfaldstid er kommet.

Ud fra grundhensynet bag reglen – forudberegneligheden – kunne der stilles yderligere krav til tidsfæstelsen, nemlig at *tidsfæstelsen er sket forinden efterprioritetens stiftelse*, jfr *Iversen*: 72 f. Men vil man konsekvent lægge vægt på, hvad efterprioriteten har kunnet tage i betragtning ved sin långivelse, må man yderligere kræve, at tidsfæstelsen på dette tidspunkt er *tinglyst* (evt blot efterprioritetens sikre viden derom) og at gælden er *uforfalden*, jfr *Illum*: Ejerpant s 154. De her fremstillede regler medfører en ret så kompliceret opgørelse på tvangsauktion, og efterleves næppe fuldtud i praksis. Det synes heller ikke at kunne kritiseres. Når ejer går med til en tidsfæstelse af forprioriteten, så ved han, at det i hvert fald indebærer genbesættelsesrettens bortfald i forhold til fremtidigt stiftede prioriteter, og f. s. v. a sidste plads altså også i forhold til udlæg o. l, hvis *oprykningsret* ejer ikke har kontrol over. Under disse omstændigheder vil det normalt ligge helt udenfor ejers praktiske interesse at kunne forbeholde sig genbesættelsesretten i forhold til de allerede etablerede prioriteter. Man synes da at kunne støtte resultatet på det mest fundamentale hensyn bag TL § 40, nemlig ejers interesse i genbesættelsen. Da den er afsvækket her, kan man give praktiske hensyn fortrinsret.

Endelig kræves, at forprioriteten *faktisk er ophørt* (typisk betalt), med eller uden formel transport på pantebrevet, *Illum*: Ejerpant. 60, *Jens Anker Andersen*, Advokatbladet 1978. 295. Oprykning sker ikke blot fordi det fastsatte betalingstidspunkt er kommet, og end ikke i kombination med fejlagtig nedlysning, sml U 1981.5 H. Og hvis betaling efter dette tidspunkt sker som led i en *konneks ombytning*, kan pladsen genbesættes med en ny panthaver, jfr U 1976.428 Ø, 1947.646 ØLK, *Iversen*. 77 f og foran i I. B.

Hvis der imellem den ophørende prioritet og den oprykningberettigede findes prioriteter uden oprykningret, antager man, at der sker *forbirykning*. Dette kan en *retspanthaver* dog ikke gøre, idet det ville indebære den tilegnelse af ledige pladser inde i prioritetsordenen, som skulle udelukkes efter lovændringen i 1960.

Se hertil *Rørdam/Carstensen*. 243 ff, *Iversen*. 67 ff, *Pagter Kristensen*, 333, og nedenfor i 3.e.

3. Anden oprykning

a. Aflysning af forpantet

Hvis der sker aflysning uden samtidig genbesættelse (eller notering af ejerpart) rykker efterprioriteterne op som de står, jfr § 40, stk 1, 2. pkt.

»(..) Aflyses panteretten, uden at ejeren samtidig benytter sig af sin ret til at besætte den ledige plads med en ny panteret, skal det på begæring noteres i tingbogen, at den tidligere panteret nu tilkommer ejeren. Er notering ikke foretaget, rykker de efterstående berettigede op i den ledige plads (..)«.

Sammenhængen i hele stk 1 taler afgjort for, at denne virkning kun kan gælde *ophørte* panterrettigheder, som aflyses, jfr også U 1981.5 H og U 1986.588 V. Forsåvidt en aflysning ikke er udtryk for et materielt ophør inter partes af panteretten, både den aktuelle og den potentielle, jfr § 40, stk 2, kan bestemmelsen ikke anvendes. Panteretten kan formentlig heller ikke tilsidesættes af *tidligere* tinglyste efterprioriteter ud fra eksstinktionssynspunkter.

Forsåvidt kan det ikke anses for berettiget, når der i U 1977.911 ØLK blev meddelt anmærkning på det endelige skøde om et mellemkommende udlæg. Skødet var lyst med frist, og *inden* fristens udløb tinglystes udlægget. At fristen derefter udløb, burde ikke kunne forbedre udlæggets retsstilling. Se derimod U 1961.660 og 1968.134, hvor den kolliderende ret tinglystes *efter* fristens udløb.

Se om U 1981.5 H, *Krag Jespersen* i Festskrift til W E von Eyben 122, *Iversen*. 53, 55, *Rørdam/Carstensen*. 240 f.

Oprykningen forhindres eller modificeres i det omfang ejer straks genbesætter pladsen med en helt ny panthaver eller en af de efterstående. Samme virkning og betingelser har en *notering af ejerpart*, jfr om dette særlige institut Illum, *Tinglysning*. 256 ff. Om fortolkning af prioritets-tilsagn henvises endvidere til bemærkningerne foran i I. E.

Se hertil *Rørdam/Carstensen*. 239 f, *Pagter Kristensen*. 329, *Iversen*. 54 f.

En efterstående panthaver rykker efter disse regler op, selv om han udtrykkelig har erklæret, at han vil vige for et senere ejerpant eller for en pantegæld af en vis størrelse. Hvis pantsætter ikke samtidig besætter den ledige plads, og hvis han heller ikke begærer notering af ejerpant, rykker de efterstående berettigede op i den rækkefølge, hvori de nu står, jfr *Illum*: Ejerpant. 159–60. En rettighedshaver, der er placeret længst nede i prioritetsordenen, f. eks. en udlægshaver, får altså gavn af oprykningen, men ikke så meget, at han springer op foran de rettigheder, der er placeret mellem den tomme plads og ham selv.

Det bliver altså et fortolkningsspørgsmål, om pantsætteren kan siges at have benyttet sig af sin ret til at besætte den ledige plads. Han kan foretage denne nybesættelse på den måde, at han nu udtrykkeligt går med til, at de efterstående panthavere rykker op, og han kan naturligvis også besætte den ledige plads med en enkelt eller nogle enkelte af de efterstående panthavere. Herved kan der opstå en ny ledig plads, nemlig der, hvor disse panthavere hidtil har været placeret. Kan man ved aflysning forbeholde sig ejerpant på det aflyste pantebrevs plads, må man også kunne forbeholde sig ejerpant på en efterfølgende plads, som bliver ledig ved en sådan omplacering. Tinglysningssdommeren bør følgelig på begæring notere ejerpant på efterprioritetens plads.

Da det er et almindeligt fortolkningsspørgsmål, om ejeren kan siges at have besat den ledige plads, må alle de momenter, som i øvrigt benyttes ved fortolkning af aftaler, tages i brug. En besættelse af den ledige plads vil dog i reglen fremgå af, at det nye pantebrev prætenderer at få det tidligere pantebrevs prioritetsplads. Hvis man i pantebrevet nævner de øvrige prioriteter, men ikke ejerpantet, vil der normalt foreligge en disposition over den ledige plads, jfr U 1972.182, *Iversen*. 44 f. Hvis det gamle pantebrev kvitteres til aflysning betinget af, at det nye lyses uden præjudicerende anmærkninger, viser dette klart sammenhængen mellem de to lån, således at en ombytning er tilsigtet. Ved ombytning med et *indekspantebrev* opstår særlige problemer, jfr nedenfor.

Der foreligger et særligt problem for tinglysningssdommeren, når der ønskes lyst et pantebrev som ombytning af et pantebrev, hvis hovedstol angives at være større end den, hvortil pantebrevet skulle være nedbragt ifølge den fastsatte afdragsordning. Hvis man virkelig kan tro på, at afdragsordningen ikke er overholdt, idet der er ydet henstand, foreligger en *ombytning*, hvis tinglysning, og materielle stilling, efterpanthaverne ikke kan reagere imod, jfr U 1947.646 ØLK, 1976.428 Ø, *Iversen*. 77 f. Men hvis man ikke kan fæste lid til oplysningen om henstand, foreligger der i forbindelse med ombytningen en *opskrivning*, som en efterpanthaver, der har oprykningensret, ikke behøver at finde sig i. Det er imidlertid betænkeligt for tinglysningssdommeren at stole på parternes oplysning om, at der er ydet henstand (eller gælden eftergivet). Tinglysningssdommeren må derfor give anmærkning.

Om *dobbelt retsanmærkning* henvises til *Illum*: Tinglysning, kap. VII, II.B.

Da undladelse af at foretage notering af ejerpant medfører fortabelse af en materiel ret, må der i tvivlstilfælde foretages notering af ejerpant, jfr *Illum*: Ejerpant. 45, 47, *Illum*: Tinglysning. 222. Men er dette sket, må notering formentlig gælde for dette beløb, selv om man senere kan godtgøre, at der foreligger fejl i denne henseende, idet der burde være noteret ejerpant for et større beløb, da efter-

panthavere materielt er rykket op i det omfang, hvori der ikke er noteret ejerpant, se *Pagter Kristensen*. 331, *Lund Christiansen* i J 1962.364, anderledes *Illum*: Ejerpant 46. *Iversen*. 53, som næppe med rette henviser til U 1981.5 H.

Problemerne omkring notering af ejerpant på begæring har ikke større betydning i praksis, da der praktisk taget aldrig fremsættes sådan begæring, *Cleaver og Larsson*. 68.

For at genbesættelsen skal kunne hindre oprykning efter § 40, stk 1, må den ske *samtidig* med aflysningen. Selv om det ikke siges klart i lovbestemmelsen, må det dog være meningen, at genbesættelsen skal være tinglyst. Spørgsmålet er så, hvad der nærmere skal forstås ved kravet om samtidighed, eller, som det også kan udtrykkes, at tinglysning af genbesættelsen ikke må ske senere end aflysningen. Da tinglysning er en procedure med flere stadier, må man tage stilling til, hvilken af disse der sigtes til ved betingelserne om tinglysning/aflysning, og om der herved nødvendigvis må sigtes til en og samme kendsgerning. Efter TL § 25 anses et dokument for tinglyst, når det er indført i tingbogen, men med retsvirkning fra anmeldelsen til dagbogen. Efter § 27 er det dog i et vist omfang afgørende, om dokumentet er udleveret eller afsendt fra tinglysningskontoret.

Følger man nu hovedreglen i § 25, vil der ske oprykning, hvis genbesættelsen ikke er anmeldt til dagbogen samme dag som aflysningens anmeldelse, jfr *Iversen* 54, og nærmest *Rørdam/Carstensen*. 239. Da dette altid vil skyldes mere eller mindre undskyldelige ekspeditionsfejl og med væsentligt tab til følge, og da oprykningsreglen i det væsentlige må siges at bygge på ordenshensyn, har man i teorien anlagt forskellige modificerende synspunkter knyttet til dokumenternes indførelse i tingbogen. Enten sådan at der kræves samtidig indførelse i tingbogen, jfr således 7. udg af dette værk. 277, eller sådan at genbesættelsen blot skal være anmeldt til dagbogen inden aflysningen er noteret i tingbogen, jfr *Illum*: Ejerpant, 48. Disse forslag lider af den mangel i forhold til bestemmelsens ordenshensyn, at indførelsen i tingbogen normalt ikke lader sig datomæssigt bestemme med den præcision, som bør tilstræbes, og som netop er et fortrin ved den løsning som følger af § 25.

Den rigtige løsning synes nu muliggjort efter at der ved ændringen af § 27 i 1974 blev indført en *udleveringsbog* på tinglysningskontorerne, hvori dokumenternes færdigbehandling fikses datomæssigt. Man kan herefter præcisere samtidighedsbetingelsen således, at genbesættelsen skal være anmeldt til dagbogen senest den samme dag, hvor det aflyste dokument udleveres eller afsendes fra tinglysningskontoret. Videre kan samtidighedsbetingelsen ikke strækkes. Men herved har man også for alle

praktiske tilfælde forhindret væsentlige tab for ejer og tilsvarende tilfældig begunstiggelse af efterprioriteterne, og man har skabt en ordening, hvor konflikten umiddelbart kan løses ved at sammenholde datoer i let tilgængelige offentlige protokoller. Den eneste ulempe er, at man aldrig vil kunne stole på tingbogens indhold i denne relation. Men det er der vist heller ingen, der for alvor kunne finde på, jfr også U 1981.5 H, omtalt ovenfor. Og med hensyn til hjemmel må det vist være tilstrækkeligt at henvise til, at § 25 ikke tidligere har været afgørende i vejen for friere løsninger.

Uanset hvilken løsning man vælger, er det en selvfølgelig betingelse, at tinglysningen af genbesættelsen faktisk gennemføres, jfr U 1962.383. Afvises dette dokument, vil aflysningen fortsætte og medføre oprykning, medmindre aflysningen udtrykkeligt er gjort betinget af genbesættelsens lysning. I så fald vil begge blive afvist, jfr *Illum: Ejerpant. 48, Pagter Kristensen. 329.*

b. Erstatningsbetalinger

Efterprioriteten rykker op, hvis indfrielsen skyldes erstatningsbetalinger ved pantets forringelse som følge af ekspropriation, relaksation, bygningsbeskadigelse, ekstraordinær udskillelse af besætning og driftstilbehør o l.

Der er ganske vist ikke samme garantier mod misbrug i alle tilfælde som ved ekspropriation, men faren er dog ringe, jfr U 1935.286 H, som tillige fastslog, at panthaver var pligtig at afskrive erstatningen på hovedstolen og ikke terminsydelserne, U 1931.144 om relaksation, *ER III. 1595, Illum: Ejerpant 147 f, Vinding Kruse i U 1927 B. 245 f, 1931 B. 65 f, 104 f, Kæstel. 86, Ipsen i U 1953 B. 2 f, Højrup i J 1975.32, samme: Pant.232, TLK 279, anderledes Bruun Andersen i U 1931 B. 102 f. Samme regel gælder også f eks ved afdrag som følge af, at besætningen på en landejendom er skåret ned, jfr den i U 1953 B. 3 og straks nedenfor refererede VLD af 25/3 1952, og ved udbetaling af brandforsikringssummer, *Vinding Kruse i U 1927 B. 245 f, Kæstel. 86*, hvilket også er forudsat ved lov nr. 208 af 21/5 1969 om krigsforsikring af fast ejendom og løsøre § 18, FT 1968/69, A. 1233 ff ad § 18.*

I U 1953 B. 3 refereres en VLD af 25/3 1952, der angik et tilfælde, hvor forringelse af pantet var sket før lysning af de efterstående hæftelser. Ejerpant var opstået ved aflysning af et i denne anledning betalt ekstraordinært afdrag til kreditforeningen.

Højrup: Pant. 232-233 har været inde på muligvis at sidestille med delekspropriationer og relaksationer de tilfælde, hvor en panthaver efterfølgende går ind på at rykke for en ny panteret, selv om det i så fald ikke er pantets værdi, men den rykkende panthavers panteret, der forringes, se herimod med rette *Berning i U 1975 B. 377.*

Samme resultat udtrykkes jævnligt mere generelt som ejers manglende genbesættelsesret, hvor indfrielsen skyldes, at pantet er *gået ned i værdi* eller blot *forninget*, jfr *Rørdam/Carstensen*, 247, *Pagter Kristensen*, 318, *Iversen*. 41. Der er det rigtige heri, at værdiforningelsen utvivlsomt udgør en *yderste* grænse for oprykningens *omfang*, uanset en forpanthaver ved f eks relaksation måtte have betinget sig afdrag i videre omfang. Men grænsen bør formentlig drages noget snævrere, idet der ikke ses at være grund til at nægte genbesættelsesret, hvor en panthaver i almindelighed måtte have betinget sig ekstraordinære afdrag ved pantets almindelige forringelse og værdinedgang, f eks som følge af slid og ælde. Ved det modsatte resultat ville man netop beskytte efterpanthaveren mod denne risiko, som han, forsåvidt han ikke har betinget sig lign afdrag, selv må bære.

Man kan vistnok generalisere således, at der kun er oprykning, hvis efterpanthaver selv, i forprioritetens sted, kunne have forlangt det pågældende afdrag. Hermed stemmer det, at oprykningen ikke antages at tilkomme den efterpanthaver, hvis ret er stiftet efter at forringelsen er indtrådt, jfr *Illum*: Ejerpant s 148 og den ovenfor i småtrykket anførte VLD af 25/3 1952.

c. Godtrosbeskyttelse

Når efterpanthaver har fået tilsagn om en bestemt prioritetsplads som faktisk var besat med aktuel gæld i tilsagnsøjeblikket, kan efterpanthaver i hvert fald tidligst erhverve pladsen, når denne gæld indfries. Men § 40 vil netop i almindelighed hindre sådan oprykning. Herfra har man dog villet gøre en særlig undtagelse i tilfælde af ejers *svig*. Det er meget naturligt i betragtning af ejers manglende krav på retsbeskyttelse for sin genbesættelsesret i denne situation, men til gengæld også meget upraktisk. Den praktiske situation er helt sædvanlige omprioriteringstilfælde, hvor det nye lån lyskes ind på prioriteten inden det gamle indfries og aflyses. Også her kunne man hævde, at § 40 præceptivt hindrer, at ejer holdes fast på sit prioritetsbrev, når pladsen omsider bliver ledig. Det gør man blot ikke. Men når svigsbegrundelsen ikke kan anvendes, hvad er da forklaringen? Forklaringen ligger i, at den præceptive § 40 ikke gælder aftaler om prioritetsændringer her og nu, jfr foran i I C. Hvor det af aftalen eller dennes forudsætninger klart fremgår, at pladsen skal *gøres* ledig her og nu, må det samme gælde, også ud fra den almindelige begrundelse for reglen. Men er det holdbart, må svigstilfældet – a fortiori – gives samme oprykning, da panthaver her *med føje* tror, at pladsen allerede er ledig og

dispositionen f s v uangribelig. Problemet er naturligvis at afgøre, hvorvidt en ændring på forpantepladsen virkelig kunne være omfattet af en »her og nu« disposition. Her kan der naturligvis forekomme tvivlsomme grænsetilfælde. Ofte vil ombytningsbegrebet kunne være til nytte, jfr foran i I.B.

Den mere snævre godtrosregel var udtrykkelig udtalt i regeringsforslaget til TL, men reglen herom bortfaldt, fordi man fandt den selvfølgelig, jfr RT 1925/26, B sp 541. Jfr *Vesterdorf* i U 1978 B.274, TLK. 274, anderledes *Berning* i J 1967.183, der henviser til, at den besvagne kreditor blot kunne sikre sig anmærkningsfri lysning før udbetaling af lånet i stedet for at stole på tingbogsattest, *Smedegaard Andersen* i U 1978 B.392, der anser spørgsmålet for tvivlsomt.

Se iøvrigt *Iversen*. 40 f, *Pagter Kristensen*. 324, *Rørdam/Carstensen*. 246 f, *Blok*, U 1986 B.82.

d. Tvangsauktion o l

Ved salg og andre former for ejerskifte er det *udgangspunktet*; at genbesættelsesretten til ledige pladser bevares for den nye ejer. Dette udgangspunkt modificeres ved § 40, stk 1, 3. og 4. pkt:

».. Ved tvangsauktion tilfalder en ledig plads de øvrige i ejendommen berettigede. Det samme gælder, såfremt ejendommen på anden måde end ved tvangsauktion bortsælges af et konkurs- eller gældsfragåelsesbo.«

Ved tvangsauktion sker oprykningen ved det endelige bortsalg, d v s ved hammerslag på den endelige auktion. Begæring om auktion bringer altså ikke dispositionsretten til ophør. Mulighederne for omstødelse af dispositioner i det kritiske tidsrum er begrænsede, jfr *Illum* i U 1959 B. 287. Indtil tvangsauktionen kan pantsætteren disponere over de ledige pladser uanset de udlæg, der er foretaget, se en kritik heraf *Illum*: Ejerpant. 165-68. Hvis auktionen ophæves, må ejers dispositionsret genindtræde. Tilsvarende må formentlig slutseddels underskrift være afgørende ved almindeligt salg af konkurs- eller gældsfragåelsesbo. I alle tilfælde kan manglende tinglysning af overdragelsen have betydning efter ekstinktionsregler, men ikke i denne sammenhæng.

Om frivilligt salg som surrogat for tvangsauktion, se *Jens Anker Andersen*, J 1982.231, *Gomard*: Fogedret. 262-263.

e. Kreditorfølging. Konkurs og omstødelse

Vidste man det ikke i forvejen, ville man næppe komme på den tanke, at de ovenfor i d. citerede bestemmelser – som kom ind i loven i 1960 – ude-

lukker kreditorforfølgning i ledige pladser *inde* i prioritetsordenen, men det gør de, *Pagter Kristensen*. 332.

Et udlæg kan efter de nugældende regler kun få gavn af en ledig plads derved, at udlægget, ligesom alle andre rettigheder, rykker op ved tvangsauktion, aflysning m v, men det springer ikke op foran de rettigheder, der er placeret foran udlægget. Hermed har man villet stoppe den tidligere praksis, hvorefter udlægskreditorer kunne gå på jagt efter ledige pladser. Da de kun kunne gribe aktuelle ledige pladser, måtte udlægsforfølgningen genoptages, såfremt den ledige plads ikke strakte til, når der på ny opstod en ledig plads, som man kunne presse sig ind i. Udlægget kunne på denne måde blive placeret således, at de forskellige dele af udlægget blev presset ind på forskellige pladser, jfr foran i I. E. om ulempen ved sådanne »brudte prioriteter«.

Når man på denne måde har givet udlægsrettigheder en vigtig oprykning med henblik på pladser, som bliver ledige, uden at dette på forhånd kan forudses, må det formentlig antages, at udlægsret har den normale oprykning – men uden at der kræves en særlig oprykningssklausul – når foranstående panterrettigheder ophører helt eller delvis til en forudsat fastsat tid, jfr TL § 40, stk 3. Men udlægget kan ikke rykke op forbi en prioritet, som ikke har oprykningssret, idet udlægget hermed ville komme til at besætte en ledig plads inde i prioritetsordenen, se dog forbehold hos *Iversen*. 120.

Se hertil *Illum*: Ejerpant. 173–174, jfr 151, 164. *Kæstel*. 116, *Højrup*: Pant. 246–247, TLK. 284, *Kirsten Høpner Petersen* i U 1979, B. 395, *Cleaver og Larsen*. 35, *Gomard*: Fogedret. 75. *Pagter Kristensen*. 333, *Rørdam/Carstensen*. 244, *Iversen*. 69. Fra tidl praksis se U 1958. 1264, 1932. 865, 1931.923.

Ændringerne ved lov nr 176 af 29/4 1960 i TL § 40 har ikke bevirket ændringer i, hvad der gælder om udlægsforfølgning mod ledige pladser inden for pantebrev på *sidste plads* i prioritetsordenen, jfr *Gomard*: Fogedret 75. Da pantsætteren ikke bør afskære retsforfølgning mod ejendommen ved at tinglyse pantebrev, som ikke har et reelt indhold svarende til pantebrevets, må udlæg kunne foretages i de ledige pladser. Men udlægget må kunne fortrænges, hvis pantehaver ifølge pantebrevet – f eks ved skadesløsbreve og ejerpantebrev – er berettiget til at få sikkerhed indenfor de tinglyste rammer ved stiftelse af ny gæld, jfr nedenfor i IV. I konsekvens heraf må der gives anmærkning på et nyt pantebrev (eller ved fornyelse af det gamle pantebrev), hvis udlæg *kan være* trængt ind på pladsen, jfr U 1931.923, jfr *Illum*: Ejerpant. 169–71, *samme*: Tinglysning.

296, *Lund Christiansen* i J 1962.366, *Højrup*: Pant 243, TLK. 279.

Uanset at en arrest bortfalder over for senere retsforfølgning, betragtes arrestens plads ikke som en ledig plads, der ved tvangsauktion tilfalder efterstående panthavere ifølge aftale. Den tilkommer derimod de efterfølgende udlægshavere – uanset om de er identiske med arresthaveren eller ej – i den rækkefølge, hvori udlæggene er tinglyst, jfr U 1975.965, *Formuerettigheder* § 14.A.2.B.4°. *Poul Sørensen* i J. 1970.215. Ved konkurs tilfalder pladsen konkursboet, jfr *Pagter Kristensen*. 321.

Efter lovændringen i 1960 kan kreditorer altså ikke ved udlæg tilegne sig ledige pladser i prioritetsordenen, bortset fra uudnyttede dele af sidsteprioriteten. Man udtrykker gerne sagen således, at ejers adgang til at stifte bedre prioriterede panterettigheder først bortfalder ved tvangsauktionen o lign, jfr ovenfor, og at denne formueret ikke som ellers kan tilgænes af kreditorer. Herved må dog være forudsat, at ejer fortsat er formueretligt rådig iøvrigt. Det er han ikke, hvis han er umyndiggjort eller under konkurs, og forsåvidt er der heller ingen genbesættelsesret. Kreditorforfølgning i form af konkurs kan altså faktisk forhindre, at ledige pladser bliver genbesat, men oprykning i retlig forstand er dog endnu ikke indtrådt. Det viser sig, hvis konkursen bortfalder inden ejendommens bortsalg på den ovenfor nævnte måde. I så fald består ejers genbesættelsesret.

Principielt forskelligt er spørgsmålet om de alm kreditorer i kraft af *konkursen*, til forskel fra individualforfølgning, bør kunne *tilegne sig* ledige pladser. Det er muligt, at forholdenes forskellighed kunne have talt for en *differentieret* løsning, altså forskellig behandling af udlæg og konkurs, men lovændringen i 1960 var helt generel, og udfra forholdets natur kan man ikke nå til en modifikation. Konkurs og udlæg stilles ens i denne relation.

På den anførte baggrund kunne det synes helt ligetil, at en *omstødelse* af en forpanteret i medfør af konkurslovens regler ikke kan stille boet bedre, end hvis en omstødelig disposition ikke var foretaget. Meningen med omstødelsesinstituttet er jo, kan man sige, at stille boet, d v s samtlige kreditorer som det ville være stillet uden den angribelige disposition. Det bliver boet i denne relation ved at de efterstående rykker op ved tvangsauktionen, for uden dispositionen ville pladsen være ledig og utilgængelig for kreditortilegnelse, jfr ovenfor om konkurs i almindelighed. Helt så enkel er sagen ikke, men det tjener næppe noget formål at forlænge debatten. U 1967.86 H har fundet det bedst stemmende med ændringslovens formål at lade de efterstående panthavere rykke op, jfr også U 1983.943 V.

Spørgsmålet har været stærkt omstridt i teorien. U 1967.86 H sluttede sig til argumentationen hos *Levison* i U 1893.731-737, jfr *Trolle* i U 1967 B. 97-100, 1970 B.264, *Gomard*: Fogedret. 44, *samme*: Skifteret. 252-253, *Lund Christiansen* i J 1962.365, *Ipsen* i J 1964.178, anderledes *Berning*. 184, *samme* i J 1967.182, *Illum*: Ejerpant. 166, *samme* i J 1970 B. 249-250. Efter norsk ret antages, at den ledige plads tilfalder boet, jfr *Arnholm*. 159 (anderledes 1. udg af denne fremstilling. 233), det samme gælder svensk ret, jfr *Westerlind*. 336.

Se kritik af afgørelsen navnlig *Ørgaard*. 127-128, 193-194, *samme*: Betalingsstandsning. 207-208, jfr også *Højrup*: Pant 211. Der kan imidlertid forekomme særlige tilfælde, hvor resultatet i U 1967.86 H kan være rimeligt, jfr *Krag Jespersen* i Festskrift til W E von Eyben, 1982, 137.

Se om underpant i løsøre *Ørgaard*. 193, anderledes *Munch* i U 1978 B.97, *Jens Anker Andersen* i U 1974 B. 31.

Ved *omstødelse af udlæg* vil man formentlig følge resultatet i U 1967.86 H, *Munch*. 493 f, *Pagter Kristensen* 321.

f. Refleksoprykning

I visse tilfælde har ejer kun (gen)besættelsesret på en forprioritet i forhold til en eller flere efterstående, men ikke dem alle. Der vil da kunne opstå såkaldt »refleksoprykning«. Hvis f.eks. en 2. prioritet, respekterer en ledig plads på 1. prioriteten, vil 3. prioritetens respekt af 2. prioriteten, men ikke af 1. prioriteten, medføre at ejer ikke kan besætte 1. prioriteten. Man kan da også udtrykke forholdet således, at 3. prioriteten skubber 2. prioriteten op på 1. plads. Oprykningen er dog – indtil tvangsauktion – kun midlertidig, da den ophæves for så vidt 3. prioriteten bortfalder eller går ind på at respektere 1. prioriteten.

Se herom i det hele *Illum*: Ejerpant. 19-20 og 42, *Iversen*. 31-32 og *Rørdam/Carstensen*. 237 f.

Man kan imidlertid også udtrykke det essentielle i refleksoprykning således, at 2. prioritetens respekt af 1. prioriteten er og bliver *uvirksom*, jfr om *uvirksomme respektangivelser* nedenfor i B.2. (småtrykket).

4. Særligt om indekspant

a. Almindeligt om indekspantebreve

Indeksregulering af hovedstolen ifølge pantebreve og skadesløsbreve har længe været kendt i praksis, jfr foran i § 10, men sådanne indekspantebrevs behandling efter tinglysningslovens almindelige regler har på enkelte punkter været uafklaret eller uhensigtsmæssig, navnlig i forhold til prioriteringssystemet i § 40 m v. Herpå blev der rådet bod ved indsættelsen af TL §§ 40a-b og 41a, som trådte i kraft 1. april 1982.

Det der kendetegner det af loven forudsatte indekspantebrev, er *pantekravets regulering, op og ned, i takt med et bestemt partsafhængigt værdiindeks*, typisk Danmarks Statistiks halvårslige prisindeks («nettoprisindekset»). Se om lovbestemmelserne især *Thønning m fl*: J 1982.202 ff, *Pagter Kristensen*. 348 ff. *Iversen*. 198 ff. *Rørdam/Carstensen*. 277 ff.

Om realkreditinstitutternes indeksslån henvises til L 1982 nr 81 om indeksregulerede realkreditlån. Det er kun private pantebreve som er underkastet *blanket-tvang*, jfr bkg 1983 nr 7 § 8 a med bilag 4. Vilklårene kan dog ændres ved aftale.

De nævnte bestemmelser kunne se ud til at indføre en meget kompliceret prioritetsordning af hidtil uset beskaffenhed. Det er ikke tilfældet. Nyordningen rummer følgende nye hovedelementer:

- 1) Aftalt oprykning, jfr § 40, stk 3, omfatter tidsfæstede afdrag, uanset konkret størrelse ikke kan fastsættes på forhånd, jfr § 40 a, stk 1.
- 2) I visse tilfælde sker der oprykning efter § 40, stk 3, uanset manglende betaling af forprioritetsydelsen (kun visse ombytningstilfælde ved private indekspantebreve), jfr § 40 b, stk 2.
- 3) Generel, ubegrænset oprykning efter fald i indeks (forudsat i lovmotiverne).

Hvad der iøvrigt fastsættes om ned- og oprykning, ville man i det væsentlige være nået frem til ud fra alm principper. Det besværlige er den simultane anvendelse af modsatrettede principper (samtidig op- og nedrykning).

b. Oprykning efter indekspantebreve

Hvis *indekset falder* rykker alle efterstående op, som de står, uanset oprykningsret iøvrigt. Forsåvidt er det en pendant til de foran i II.A.3. anførte modifikationer af § 40, navnlig reglen om erstatningsbetalinger, men væsentligt videregående. Reglen fremgår kun af forarbejderne, jfr *Thønning m fl*, *Juristen* 1982 s 204. Det bør dog bemærkes, at reglen formentlig kun afviger fra hvad der nu gælder derved, at den tillader de efterstående at få en bedre prioritet end nogensinde før, jfr nedenfor i II. B. om oprykning efter nedrykning.

Da hovedstolens og deraf afledede afdrags størrelse ikke er konkret bestemmelige på forhånd – det afhænger jo af udviklingen i indekset – må afdragernes størrelse fastsættes *abstrakt*, d v s som visse andele af den til

den tid aktuelle gæld. En sådan fiksering af afdragenes størrelse kan næppe være omfattet af § 40, stk 3, da det må stille sig som helt usikkert for efterpanthaver, hvorledes han vil være placeret på de enkelte afdrags-tidspunkter, jfr om oprykningens begrundelse foran i II. A. 1. Det er der rådet bod på ved § 40 a, stk 1, som fratager ejer genbesættelsesretten ved sådanne afdrag i forhold til dem, der har betinget sig oprykningensret. Men udover denne *abstrakte fiksering* skal afdraget tillige være *tidsfæstet* på sædvanlig måde. Der kan i det hele henvises til fremstillingen foran i II. A. 2.

Det bør allerede her nævnes, at hvor der er sket ombytning af et almindeligt pantebrev med et indekspantebrev rykker de oprykningberettigede op i det gamle pantebrevs takt, uanset afdragene faktisk ikke er betalt, cfr den alm regel foran i II. A. 2. Dette gælder dog kun til fordel for de efterpanthavere som *ikke* skal respektere indekspantebrevet, jfr § 40 b, stk 2, l. pkt smh m stk 4. Den overskydende del af indekspantebrevet efterstilles. En situation, hvor et endeligt tinglyst indekspantebrev ikke skal respekteres af samtlige efterstående panthavere, vil vanskeligt kunne forekomme i praksis på grund af indekspanthavers relativt usikre retsstilling efter reglerne, hvilket netop er tilsigtet, jfr *Pagter Kristensen*. 356. Indekse-rede realkreditlån kan kun ydes med samtykke fra samtlige efterstående, jfr lov 1982 nr. 81, § 1, stk 4. Reglens direkte betydning må antages at blive ringe.

Andre afdrag (ikke-tidsfæstet ophør) skaber et *indekseret ejerpant*. Det betyder at det reduceres og øges i takt med det for pantebrevet gældende indeks. Derudover kan ejerpantet være temporært som sædvanlig, jfr foran i II.A.2.

Et almindeligt ejerpant kan på ejers begæring noteres som indekseret på nærmere angivet måde. I så fald må dets stilling overfor efterstående behandles, som hvis der forelå en ombytning med et indekspantebrev.

B. Nedrykning

1. Almindeligt

Når en panthaver materielt har erhvervet en bestemt plads i prioritetsordenen, jfr foran i I.E. om udgangsstillingen, og II.A. om oprykning, er prioritetsstillingen forsåvidt endeligt fastlagt. Herved må dog erindres, at ikke alle prioriteter fremgår af tingbogen, jfr TL § 4 om skatter og afgifter m v, og at disse prioriteter kan vokse, hvorved en vis nedrykning forekommer. Men også iøvrigt kan grundreglen om prioritetsstillingens endelig-

hed være modificeret, således at der sker nedrykning i kraft af aftale eller almindelige regler.

2. Rykningstilsagn

Hvis ejeren vil bebygge eller istandsætte sin ejendom, eller blot foretage en almindelig omprioritering for at lette afdrags- eller rentebyrden, vil der jævnligt opstå behov for at kunne placere nye lån forud for allerede etablerede prioriteter. For at dette kan ske kræves der tilsagn om rykning fra de pågældende prioriteter. Tilsagnet kan opnås ved forhandling, når situationen melder sig, men mere praktisk er dog *forhåndstilsagn*, anført i de tinglyste pantebrev, om rykning på nærmere angivne betingelser.

Af pantebrevseksemplerne bagest i denne bog fremgår, at en alm omprioriteringsklausul er medtaget blandt de individuelle vilkår i sædvanlige fortrykte pantebrevsblanketter. Ved salg af byggegrunde vil (bør) sælgerpantebrev (»grundprioriteten«) altid indeholde klausuler om rykning for byggelån og endelig prioritering, fortrinsvis med offentlige midler. Ombygningsklausuler forekommer mere tilfældigt.

Hvad der skal rykkes for beror på en fortolkning af tilsagnet. Hvis fortolkningen fører frem til, at en vis prioritet ikke er omfattet af tilsagnet, kan den ikke, uanset den måtte være tinglyst (med anmærkning), gå forud for efterprioriteten, jfr U 1955.865, 1935.824, 1930.377 (udlæg) og U 1935.1150 (håndværkere og leverandører ikke »byggelånskreditorer«). Se også JD 1957.293 og *Illum: Ejerpant*. 51–52, *samme* i U 1937 B. 321.

Om formulering af rykningsklausuler se eksempler i *Tinglysningsdokumenter* 111–112 og særlig om klausuleringer ved grundkøb. 78–80.

Ved køb af en grund er det ofte nødvendigt, at sælgeren lader en del af købesummen indestå i ejendommen, således at hans krav sikres med panteret i grunden. For at få finansieret et kommende byggeri er det imidlertid nødvendigt, at denne »grundprioritet« til sin tid viger, først for byggelånet, som optages for at dække de udgifter, som opstår, før det offentlige lån kan optages, og til sin tid for dette lån, jfr U 1938.398. *Axel H Pedersen*. 95 anbefaler, at rykningsklausulen formuleres således, at der rykkes for ejerpantebrev, der udstedes og deponeres til sikkerhed for byggelånet i en bank på ... % af samtlige entreprisesummer incl honorar til arkitekt, ingeniør og advokat, med sikkerhed alene i ejerpantebrevet, på betingelse af bankens erklæring om, at ejerpantebrevet kun tjener til sikkerhed for byggelånet og ikke for anden skyld til banken, og at der kun sker sådanne udbetalinger på byggelånet, som banken sædvanlig yder efter sine alm regler for byggelån, samt på betingelse af, at kreditor får sekundær håndpanteret i ejerpante-

brevet med prioritet umiddelbart efter byggelångiverens tilgodehavende til enhver tid. Jfr *Axel H Pedersen* i *Sagførerbladet* 1950.123 ff, *Erik Fogh* smst. 120 ff.

Hvis grundprioriteten indgår på at vige for byggelån af en nærmere opgivet størrelse, vil der normalt ligge heri, at man kun viger for dette maksimum uden tillæg af renter, U 1941.1081 H (cfr. U 1904 A 700).

Lån til grundkøb omfattes ikke af begrebet »byggelån«, jfr U 1983.492.

Se om fortolkningsproblemer efter indførelsen af kontantvurdering, U 1985.420 og 421.

Tilladelse til at foretage omprioritering i kreditforening omfatter også tilladelse til at optage tillægslån, U 1956.471 H, 1932.1125, *Illum*: Ejerpant. 127, *Lund Christiansen* i J. 1962.370. Se endvidere U 1987.139 H om tilladelse til maksimeret omprioritering, men uden angivelse af tilladelig rente.

Se om kolliderende uopsigeligheds- og omprioriteringsklausuler, *Jørgen Nørgaard* og *Erik Werlauff*, U 1987 B. 9-16, 186-189, *Claus Munk*, sstd 118-119.

Hvis ikke samtlige efterstående er rykningsforpligtede, kan en rykningsklausul blive *uvirksom*. Dette må generelt antages, hvis en rykning under de eksisterende prioritetsforhold vil stille den rykkende væsentligt ringere end forudsat, eller den i øvrigt ikke vil kunne tilfredsstille formålet med rykningen. Se til spørgsmålet *Højrup*, U 1973 B. 33 ff, U 1978 B. 292, Pant. 236-242, *Berning*. 142, *Jens Anker Andersen*, J 1978.199, *Iversen*. 33f, *Rørdam*, U 1984 B. 193-194, *Rørdam/Carstensen*. 236, se fra retspraksis U 1971.222 Ø, 1983.1114 Ø og utrykt afgørelse hos *Rørdam*, anf. artikel.

Selv om der herefter på forhånd er givet tilsagn om, at et pantebrev rykker ned, når et nyt lån optages, kræves det efter *TL § 15 a* - tilføjet ved lov nr 318 af 19/6 1974 - at pantebrevet forsynes med påtegning om, at det respekterer det nye pantebrev. Baggrunden for reglen, som er kommet til som et led i bekæmpelsen af økonomisk kriminalitet, er faren for, at en køber af en ejendom udnytter denne og trækker værdien ud af den, således at et sælgerpantebrev er helt eller delvis værdiløst, når ejendommen senere kommer på tvangsauktion. Panthaver ifølge sælgerpantebrevet får hermed en mulighed for at sikre sig, at sælgerpantebrevet stadig har den tilsigtede værdi, inden han går med til at opfylde sin forpligtelse ved at sætte sin påtegning på pantebrevet.

Den nye bestemmelse er *alene en tinglysningsmæssig regel*. Den materielle pligt til at rykke ned gælder uden hensyn til den tinglysningsmæssige regel, medmindre kreditor ifølge sælgerpantebrevet kan godtgøre, at forpligtelsen til at rykke ned ikke længere består som følge af ændrede værdiforhold. Tvist herom må afgøres ved alm søgsmål ved domstolene. Tinglysningsdommeren fritages for den tidligere pligt til at skønne over,

om der er overensstemmelse mellem rykningsklausulen og det nye pantebrev.

Den nævnte påtegning er uforholdsmæssig, hvis vedtagelsen angår et bestemt beløb, – hvilket må gælde uanset at der findes en klar indekssklausul – og det ved tinglysningen kan påses, at andre i pantebrevet anførte betingelser ved vedtagelsen er opfyldt, jfr § 15 a, stk 1, 2. pkt. Bestemmelsen finder ikke anvendelse på vedtagelser i pantebreve til staten, kommunerne og realkreditinstitutter, der er godkendt af staten, § 15 a, stk 2. Bestemmelsen finder kun anvendelse på pantebreve og altså ikke ved rykningsklausuler i servituddokumenter o lign, forsåvidt de ikke er lyst pantstiftende, jfr hertil ØLK 3/9 1985 (2. afd 201/1985) som anvendte § 15 a på skødevilkår, som blev lyst pantstiftende for ejerlejlighedsforenings tilgodehavender. Bestemmelsen angår derimod både yngre og ældre pantebreve, jfr ændringslovens § 5, stk 2.

Se hertil *Pagter Kristensen*. 197 ff, *Iversen*. 64 f, *Rørdam/Carstensen*. 255 f.

3. Rentetilvækst o l. TL § 40, stk 4

Som regel omfatter pantkravet også renter og andre accessoriske ydelser, såsom administrationsgebyrer, kautionspræmier og erstatningskrav, jfr foran i § 11. Når sådanne krav bliver aktuelle og forprioriteten vokser derud, må efterprioriteterne vige i tilsvarende omfang. De mest praktiske af disse krav er renter og lignende ydelser, som kan komme til at andrage betydelige beløb. Hvis sådanne ydelser uden begrænsninger ansås for omfattet af den pågældende prioritet, ville de bedst prioriterede kunne forrykke de ringere prioriteredes stilling på urimelig måde, og der ville opstå betydelige »skjulte« prioriteter i forhold til tingbogens udvisende, jfr allerede fr 12/3 1790. Dette modvirkes nu i nogen grad ved fast ejendom af TL § 40, stk 4:

»Stk 4. En panthaver kan ikke, når han giver skyldneren henstand med renter eller lignende ydelser, bevare sin panteret for disse forud for de efterfølgende eller sideordnede panthavere udover et år fra forfaldsdagen. Hvis en panthaver har krav på forhøjet rente eller anden særlig ydelse i anledning af forsinkelse med betaling, står sådanne krav ligeledes ved fyldestgørelse af pantet tilbage for andre panthaveres ret. Disse regler kommer dog ikke til anvendelse på skadesløsbreve.«

Se hertil især *Jens Anker Andersen*: Rentereglen. 9 ff, *samme* og *Erik Werlauff*, U 1985 B. 105 ff, *Pagter Kristensen*. 337 ff, *Rørdam/Carstensen*. 264 ff, *Iversen*. 78 ff, 106 f, *H. Krag Jespersen*: Festskrift til W E v Eyben (1982). 138–145, *Illum*: Ejerpant. 114–120.

Bestemmelsen udpeger to tilfældegrupper, hvor det ikke er efterprioriteten, som må rykke ned, men derimod forprioriteten.

a) *Ydelser der er misligholdelsesfølger af forsinket betaling*

Herunder falder morarenter efter renteloven, gebyrer efter formular A pkt 3 og 8, samt individuelle aftaler om sådanne strafydelse, se dog *Jens Anker Andersen: Rentereglen. 24*, som opfatter påkravsgebyrer som indrivelingsomkostninger, der ikke omfattes af reglen. Disse ydelser skal efter bestemmelsen uden tidlig grænse vige for de efterstående panthavere. Dog må også her retsforfølgningsskridt bevare forprioriteten, jfr nærmere nedenfor i b), men kun overfor senere stiftede panterettigheder. U 1983.453 har imidlertid antaget, at forsåvidt angår morarenter til realkreditinstitutterne skal disse ifølge retssædvane behandles som alm renter, jfr nedenfor i b).

Reglen om morarenter m v, der allerede fandtes i lov af 6/4 1855, blev gentaget og skærpet ved lov nr 144 af 13/4 1938. Det forekommer umiddelbart usandsynligt, at kreditforeninger ikke i tiden efter 1938 fulgte den påny fastslåede og udvidede regel, og resultatet bliver nu en forskel mellem offentlige og private lån, jfr dog *Jens Anker Andersen: Rentereglen. 23*. Se om begrundelsen for ændringen i 1938, Udkast til lov om gældsbreve, 1935.65, RT 1937/38 A sp. 2985. Reglen er imidlertid upraktisk og det ligger fast, at den ikke altid overholdes i praksis, jfr *Jesper Bang og Niels Gangsted Rasmussen: Håndbog i tvangsauktioner over fast ejendom, 1979.73*, *Vibeke Forsberg* i U 1977 B. 50, *Jens Anker Andersen: Auktionsretlige emner, 1980.375*, *samme* i J 1981.259-260 og *Advokaten* 1983.192, *Ørgaard* i J 1979.443. Om dommens retskildemæssige problemer henvises til diskussionen mellem *Svend Gram Jensen* og *Preben Stuer Lauridsen* i U 1984 B. 69 f, 188 f og 284 f. Se også *W E v Eyben: Danske og Norske Lov, 1983. 585-586*, *Kim Ulrich, Advokaten. 1983. 419-421*, *Jesper Bang, sstd. 421-422*, *Jens Anker Andersen, Advokaten 1986. 33-34*. Om norsk ret, *Falkanger, TfR 1984.553*, *Sandvik. 126 f.*

b) *Renter og lignende ydelser*

Herunder falder i hvert fald alle periodiske ydelser, der pålægges pantsætteren som vederlag for kredit eller lån, *Illum: Ejerpant 114*, smlg *Munch: Renteloven. 28 f.* Benævnelsen rente, provision, administrationsgebyr eller kautionsforsikringspræmie er uden betydning. Også reservefondsbidrag til realkreditinstitutter kan vel betragtes som et sådant vederlag. Henvisningen til »lignende ydelser« må imidlertid medføre, at alle løbende afgifter (vejafgifter, grundbyrde- og servitutydelser) omfattes, men kun forsåvidt de er lyst pantstiftende uden maksimum. Ud fra reglens

begrundelse, jfr ovenfor, er det klart, at skyldige *afdrag*, der formindsker forprioritetens omfang, ikke er omfattet.

Reglen kan således anvendes på årlige grundbyrdeydelser, jfr herved U 1929.398 om private vejafgifter, og *Sand* i U 1957 B. 108 om aftægtsydelser, TLK.286, *Pagter Kristensen*.340, se herimod *Illum*: Ejerpant. 116. Reglen om henstand med renter kan ikke anvendes på de dele af terminsydelser til kreditforeninger m v, som udgør afdrag, jfr *Gomard*: Fogedret. 270, *Jens Anker Andersen* i Advokaten 1983.192. Til støtte for en anden opfattelse er det gjort gældende, at det er upraktisk at sondre mellem rente og afdrag i de almindelige terminsydelser, jfr *Illum* i U 1959 B.135, *samme*: Ejerpant. 114, 116, og hertil *Iversen*. 81 f med note 32.

Om disse ydelser gælder, at *forfaldne* ydelser taber fortrinsretten, hvis der ikke er indledt retsforfølgning (begæring om udlæg, anmeldelse i konkursbo m m) *inden 1 år* fra forfaldsdatoen. Det må endvidere kræves, at retsforfølgningen er blevet fortsat uden ugrundet ophold, U 1983.603 V, 1984.895 Ø. 1 års-fristen regnes i forhold til hver enkelt ydelses *forfaldsdag*. Ved ordinære ydelser ses der således bort fra evt løbedage og andre lempelser i relation til misligholdelsesvirkninger, U 1979.960 H. Uanset bestemmelsens ordlyd, som nærmest sigter til aftalt henstand, løber fristen fra forfaldsdagen, når ydelsen faktisk ikke er blevet betalt, jfr *Illum*: Ejerpant s 115.

Reglen om rentehenstand finder ikke anvendelse på *skadesløsbreve* indenfor dettes maksimum, jfr TL § 40, stk 4, sidste pkt. Bevirker henstanden derimod, at skylden vokser ud over skadesløsbrevets rammer, fortabes fortrinsretten forud for efterpanthaverne straks.

Det har været omtvistet, hvorvidt et *ejerpantebrev* ikke blot giver sikkerhed for det pålydende beløb, men også for den i ejerpantebrevet fastsatte rente, uanset at det er klart, at pantsætter ikke påtager sig nogen forpligtelse til at betale denne rente, men alene skal betale rente som fastsat i det underliggende forhold. Det er nu godkendt i retspraksis, at panteretten også gælder de i *ejerpantebrevet fastlagte rentebeløb*, således at der inden for dette supplement til pantebrevets pålydende er sikkerhed for enhver reel skyld ifølge det underliggende forhold, og ligegyldigt om denne skyld består af selve gælden eller restgælden eller renter heraf, U 1982.513, se hertil *Jens Anker Andersen* i Advokaten 1983.192. Højesteret har dog endnu ikke taget stilling til spørgsmålet, som forekommer meget tvivlsomt, ikke mindst på grund af konsekvensen for ejerpantebreve i løsøre, se videre i § 21, kritisk hertil også *Blok*, U 1986 B. 90 f. U 1941.1081 kom ganske vist til det modsatte resultat, men dette begrundes med konkrete oplysninger, idet det såvel efter de affattede pantebreve som de i øvrigt tildels efter dommen i 1. instans tilvejebragte oplysninger antoges, at det havde været meningen, at der kun skulle respekteres et beløb svarende til hovedstolen ifølge ejerpantebrevet, ligesom de sekundære panthavere ikke mentes at have haft føje til at antage, at der opnåedes

sikkerhed herudover. U 1952.593 kommer til samme resultat som teksten, idet der lægges vægt på såvel indholdet af ejerpantebrevet som de i forbindelse med håndpantensætningen heraf oprettede kontrakter, jfr også VLT 1955.310, hvor der var givet sikkerhed i et ejerpantebrev »stort 20.000 kr med frugter«.

Se herom *Illum*: Ejerpant. 117-119 (med tvivl), *Jens Anker Andersen* i J. 1974.208-209, samme i Advokatbladet 1978.295-296 og *Margit Stassen* i U 1978 B. 29-30 med oplysning om fogedpraksis, *Ørgaard* i J 1979.444.

Se om renter af ejerpantebreve til sikkerhed for tredjemands gæld, *Jens Anker Andersen* og *Erik Werlauff*, U 1985 B. 105 ff.

Om det særlige problem vedrørende renter af ejerpantebreve under betalingsstandsning, jfr KL § 16 a, henvises til *Munch*. 168, *Ørgaard*: Betalingsstandsningensreformen af 1984. 98 ff.

Efter svensk JB 6:3, der supplerer reglerne om ejerpant, kan en kreditor kræve et tillæg til grundbeløbet i pantebrevet, som ikke må overstige 15% af pantebrevets beløb og herudover 6% fra den dag, da der gøres udlæg i ejendommen eller der udbryder konkurs, jfr nærmere *Westerlind*. 266 ff.

§ 40, stk 4, bestemmer at de ovenfor i a) og b) omhandlede ydelser skal vige for *efterpanthaverne*, men den nærmere rækkevidde af denne del af bestemmelsen er ikke afklaret.

I teorien har man været inde på, at kun kontraktspanthavere skulle nyde godt af bestemmelsen, jfr om fr 12/3 1790, *Torp*. 653. Det er der dog ingen holdepunkter for i bestemmelsens ordlyd eller begrundelse. Udlægshavere, som retspanthavere, må i denne forbindelse også være omfattet.

Da bestemmelsen, efter ordlyd og forhistorie, næppe kan medføre helt *bortfald* af panteretten for de pågældende renter, synes reglen uanvendelig i forhold til *købere* af ejendommen, jfr bl a *Iversen*. 85, men afvigende *Rørdam/Carstensen*. 266 f. Det samme må da formentlig også gælde i forhold til et *konkursbo*, hvor der heller ikke foreligger det særlige hensyn til at opnå en specifik prioritetsstilling, jfr også resultatet i U 1982.513 Ø.

Bestemmelsen må anvendes over for efterstående servitutter m v, *Illum*: Ejerpant. 117.

Bestemmelsen gælder også renter m v som påløber den gæld, for hvilken der er gjort udlæg. Den må vige i samme omfang som ved kontraktspant, jfr ovenfor.

Jfr *Jens Anker Andersen* i J 1974.210-215, Advokaten 1982. 192, *samme*: Rentereglen. 48, *Vibeke Forsberg*, U 1977 B. 50, *Iversen*. 88 f. Se hertil U 1974.38 HKK og U 1972.1054 der alene fastslog, at TL § 40, stk 4, ikke er til hinder for lysning af rentekravet (tinglysningsdommeren havde nægtet sådan lysning u h t uklarhed i forhold mellem fogdens opgørelse og rekvirentens angivelse af renten

og til, at særlig lysning af rentekravet er overflødig, jfr herved U 1973.595, hvor kære var sket for sent).

Om den sidstprioriterede panthavers henstand ud over étårsfristen over for senere udlæg og i forhold til konkurs, se *Munch*. 512 f.

TL § 40, stk 4 finder ikke anvendelse, hvis hovedstolen ifølge pantebrevets indhold skal forøges med renter, som tilskrives indtil et nærmere fastsat tidspunkt, hvorfor efterpanthavere skal respektere også de tilskrevne renter, hvilket er antaget også at gælde, selv om de særlige rentevilkår ikke fremgår af tingbogen, U 1983.498.

Det vanskeligste problem er, om der gælder en *tidslig* afgrænsning af de panthavere, som ikke skal vige for væksten på forprioriteter i form af renter o lign. Gælder reglen til fordel for alle efterstående panthavere, uanset deres stiftelsestidspunkt (tinglysningstidspunkt?), eller må der sondres i så henseende?

Med hensyn til *morarentetilfældene*, jfr ovenfor i a), er det også efter bestemmelsens ordlyd (»andre panthaveres ret«), nærliggende at anse tabet af forprioritet som generelt. Uanset efterpanthaver først er kommet til efter at morarenten er påløbet, tabes forprioriteten (når der ikke er indledt retsforfølgning). Som begrundelse for en så streng gennemførelse af reglen, kan der henvises til de hensyn, som TL § 10, stk 1, varetager, ved at forlange en maksimering af den samlede gæld ved helt ubestemte ydelser. På linie hermed kan § 40, stk 4, også betragtes som en regel, der skal fremme overskuelige prioritetsforhold på grundlag af tingbogens udvisende. De omhandlede ydelser er netop kendetegnet ved at være »skjulte« og tildels ubestemte.

Med hensyn til de *alm renter* m v, jfr ovenfor i b), vil man i teorien sondre, således at der gælder noget særligt i forhold til de panthavere, som først kommer til *efter* 1 års-fristens udløb (uden iværksættelse af retsforfølgning), f eks sådan at udlægshavere ubetinget respekterer alle påløbne renter, hvorimod dette kun skal gælde kontraktspanthavere, som er i *ond tro*, jfr *Jens Anker Andersen: Rentereglen*. 39, med videre henvisninger, *Iversen*. 86 f, *Rørdam/Carstensen*. 265 f.

Det er usikkert, hvad der for tiden er gældende ret. Meget taler for at man i praksis ligestiller bestemmelsens 1. og 2. pkt (bortset fra 1-års fristen) og lader fortrinsretten bortfalde i forhold til samtlige efterpanthavere m v, bortset fra konkursboer, uanset deres stiftelsestid og uanset god/ond tro, men naturligvis med forbehold for evt særlig aftale med efterprioriteten.

4. *Indekspant*

Når forprioriteten er indekseret, må efterpanthaver vige i takt med forprioritetens vækst som følge af stigninger i indekset, jfr modsætningsvis § 40 b, stk 1, smh m stk 4.

Nedrykning kan dog kun gælde, hvor efterpanthaver er kommet til efter indekseringen, eller har samtykket deri.

Hvor efterpanthaver ikke skal respektere indekseringen, må væksten på forprioriteten efterstilles denne, jfr § 40 b, stk 1, 1. pkt.

For at undgå alt for komplicerede forhold på tvangsauktion, udelukker § 40 b, stk 1, 2. pkt i almindelighed, at væksten kan beslaglægge ejerpanter på andre prioriteter. Kun hvis ejerpanter er blevet »øremærket«¹ dertil, kan indeksudvidelser gribe det. Hertil kræves, at det tinglyste indekspantebrev forbeholder *bestemte* pladser andetsteds i prioritetsordenen som reserve. Det følger af § 40, stk 1, at en sådan aftale kun er gyldig forsåvidt angår pladser, der var ledige på aftaletidspunktet. Det erindres, at ejerpanter i reglen vil være tidsbegrænsede på grund af efterpanthaveres oprykningsret, jfr nærmere foran i II. E. 2.

Om rentetilvækst på indekspantebreve gælder de almindelige regler i § 40, stk 4, jfr foran i 3.

Se hertil *Pagter Kristensen*. 354 ff, *Iversen*. 203 ff, *Rørdam/Carstensen*. 280.

5. *Indbrudspant*

I vid forstand kan man tale om indbrudspant i alle tilfælde, hvor en prioritet ved selve den grundlæggende pantsætningsaftale *placeres* på en ledig plads indenfor den tinglyste ramme af et andet pantebrev.

Forsåvidt angår de mest praktiske tilfælde, skadesløsbreve og ejerpantebreve, henvises til fremstillingen i afsnit IV.

De regler som antages for ejerpantebreve m v er også vejledende ved alm pantebreve. Dog bemærkes, at hvor et almindeligt pantebrev dækker et fast lån, bør man formentlig se således på sagen, at der intet ejerpant er, uanset lånesagen endnu ikke er færdigekspederet, og lånet følgelig ikke udbetalt. I hvert fald må indbrudspanthaver vige for det udbetalte lån. Der kræves naturligvis en fuldt færdig låneaftale, smlg U 1927.41 H. At der tildels gælder andre synspunkter ved skadesløsbreve og ejerpantebreve, jfr afsnit IV, beror på den sædvanligvis variable, og forsåvidt principielt uvisse karakter af långivningen.

Se hertil *Illum*: Tinglysning. 293, *Iversen*. 196, note 141.

6. Eksstinktiv nedrykning

Hvis en prioritet som utinglyst savner retsværn overfor kreditorforfølgning og godtroende aftaleerhververe, jfr TL § 1, må den forsåvidt tåle nedrykning, evt helt bortfald, i kraft af eksstinktion. Det må bemærkes, at der som udgangspunkt ikke indtræder eksstinktion i forhold til i forvejen etablerede efterprioriteter, heller ikke ved fejlagtig af- eller nedlysning, jfr U 1981.5 H, og hertil foran i II. A. 3.a. Ligeså kræver eksstinktionen, at der foreligger en rettighedskollision med hensyn til netop den pågældende prioritetsplads. Dette indebærer generelt, at udlæg i ejendommen ikke udgør nogen eksstinktionstrussel mod utinglyste prioriteter inde i prioritetsordenen, da sådanne pladser ikke kan tilegnes af kreditorer.

Et særligt tilfælde af eksstinktiv nedrykning er genudgivelse af et til pantdebitor transporteret pantebrev. Hvis der i tiden mellem tilbagetransporten og genudgivelsen er stiftet panterettigheder, som ikke respekterer det pågældende pantebrevs, fortsat tinglyste, prioritet, foreligger der en latent prioritetskonflikt mellem efterpanthaver og pantebrevets eventuelle erhverver. Da pantebrevet forudsættes at være negotiabelt, reguleres erhververs retsstilling principielt af gældsloven § 14, som tilsigter at skabe fuldstændig omsætningsbeskyttelse på grundlag af dokumentets indhold. Herefter må man antage, at godtroende erhververe principielt fortrænger efterpanthaver fra prioritetspladsen. Dette kan dog kun gælde forsåvidt dokumentet giver tilstrækkelig støtte herfor. Denne modifikation betyder i hvert fald, at oprykning i medfør af TL § 40, stk 3, ikke kan fortrænges, da erhververen må påregne, at pantebrevets bestemmelser om ordinær nedbringelse vil kunne påberåbes af en eller flere efterstående. Men da man vistnok ved *alm pantebreve* generelt må forlange, at erhverver foretager tingbogseftersyn for at være i god tro, vil eksstinktion sjældent kunne forekomme.

Se hertil *Illum*: Ejerpant. 64 f, *Iversen*. 196 f. U 1954.32H (1953.935), jfr *Lorenzen* i TfR 1954.297-299, tog ikke stilling til pantebrevets prioritet.

Ved *ejerpantebreve* består der ikke et generelt krav om tingbogseftersyn for at erhverver kan være i god tro om mellemkommende rettigheder, jfr om ejerpantebreve i det hele § 22, V.

C. Oprykning efter nedrykning

1. Almindeligt

Efter sin ordlyd skelner TL § 40 ikke mellem alm oprykning og oprykning efter nedrykning. Da bestemmelsen er præceptiv skulle det umiddelbart betyde, at den rykkende panthaver end ikke ved aftale kan øve større indflydelse på forprioriteten end den § 40 ff hjemler.

Den fulde konsekvens af et sådant grundsynspunkt har man dog aldrig villet drage, i hvert fald har der ikke været enighed om det, jfr især nedenfor i 2. Ved rykningsklausuler til brug for byggeri har det således været antaget, at retsstillingen på forprioriteten i det hele må bero på en fortolkning af rykningsklausulen. I praksis og teori har man også antaget enkelte andre undtagelser.

Foran i afsnit I.C. er der argumenteret for *generelt* at holde oprykning efter nedrykning udenfor det præceptive system. Det må imidlertid understreges, at et sådant resultat naturligvis ikke er ensbetydende med ubetinget oprykning. Det er vel *udgangspunktet*, men aftalefortolkning og forholdets natur bliver afgørende for det konkrete resultat.

2. Rykningstilsagn

Indfries det lån for hvilket der er rykket, rykker efterprioriteten op igen uafhængigt af TL § 40, dvs uanset indfrielse eller afdrag er ganske ekstraordinært. Dette er for *byggelån*, kendetegnet ved successive banklån/of-fentlig prioritering, fast antaget, men må gælde generelt for rykkende prioriteter, jfr *Pagter Kristensen*. 322 f. Men det må bemærkes, at denne genoprykning i reglen kun vil være midlertidig, nemlig indtil ejer genbesætter pladsen med et lån, der tilfredsstillter rykningsklausulens betingelser. Disse vil jo i reglen være artsbestemte (abstrakte), og forsåvidt tillade gentagne omprioriteringer.

Det her antagne resultat er egentlig i strid med ordene i TL § 40, stk 1, jfr stk 7, idet denne bestemmelse uden nogen som helst begrænsning giver ejeren ret til at besætte ledige pladser uden hensyn til aftaler i modsat retning med efterstående panthavere, jfr § 40, stk 7. Alligevel har det under TL været den almindelige opfattelse, at aftaler om begrænset dispositionsret kan træffes. Som anført i I.C. kan resultatet forklares med at TL § 40 generelt er uanvendelig efter nedrykning.

Ignaz Hansen i U 1964 B. 84 og *Jesper Berning* i J 1967.183–184 har også den opfattelse, at ordene i § 40 ikke hindrer den nævnte forståelse. Ifølge *Ignaz Hansen* ligger løsningen i, at der overhovedet ikke er nogen ledig plads at disponere over i denne situation; vedkommende panthaver giver tilladelse til rykning på ganske bestemte betingelser og kun på disse. *Berning* løser problemet – men med et andet resultat – ved netop at henvise til, at situationen slet ikke er omhandlet i § 40. TLK.276 anfører generelt, at der ikke opstår nogen ledig plads i § 40's forstand. I hvert fald kan efterpanthaveren opnå samme reelle resultat ved at få håndpanteret i ejerpantebrev for byggelånet, jfr *Højrup* i J 1975.28–34, jfr *samme*: Pant 229–230, der tillige fremhæver, at en efterpanthaver, som overvejer at rykke for panteretten for et byggelån, ikke tør gå ind herpå, hvis han ikke kan sikre sig en tilbagevenden til den bedre prioritetsstilling, når byggelånet er ophørt.

Se om spørgsmålet *Cleaver* og *Larsson*. 54–63, der lægger vægt på en fortolkning, hvorved det må fastlægges, hvad der har været parternes hensigt, da de indgik aftalen. Der må kunne ske ombytning, hvis det må have været den rykkende panthaver underordnet, hvilken person der er kreditor foran ham, blot det betingede formål med rykningen er opfyldt.

I den nyeste teori om TL § 40 har man fastholdt den præceptive genbesættelsesret i et vist omfang, se *Rørdam/Carstensen*. 249 ff, *Iversen*. 58 ff. Efter disse forfattere kan fortolkningen af rykningsklausulen ikke være eneføgende. TL § 40 må *præceptivt* fastholde ejers genbesættelsesret ved ophør af den prioritet, der er rykket for, jfr således *Rørdam/Carstensen*. 253, *Iversen*. 61, jfr 59.

Som det vil være fremgået af teksten, kan resultatet ikke tiltrædes. Den hos *Iversen*. 61 påberåbte støtte i motiverne er uden værdi, da der ikke siges noget specifikt om oprykning efter nedrykning, se hertil foran i I.C.

En vis terminologisk uklarhed gør det muligt at tale forbi hinanden, når man i flæng taler om »respekt- eller rykningsklausul«, jfr f.eks *Rørdam/Carstensen*. 254. »Respekt« i forbindelse med TL § 40 betyder også at efterpanthaver står tilbage for (dvs placerer sig efter) en *allerede bestående* panteret. Her gælder § 40 m fl naturligvis ubeskåret, *fordi panthaver ikke har rykket for den pågældende forprioritet*. Se således klart sontringen hos *Pagter Kristensen*. 322, hvilket synes oversat af *Rørdam/Carstensen*. 251, med note 37. Det er således kun rykningen fra en iøvrigt gyldigt erhvervet plads som giver anledning til de særlige overvejelser. Den terminologiske uklarhed præger også § 41, jfr nedenfor i III. C–D, men såvidt ses uden at have medført ulemper i praksis.

3. Indeks pant

Det er klart forudsat ved reglerne i TL § 40 a–b, at de efterstående rykker automatisk op, når indekset falder, jfr foran i II.A.4.b. Denne antagelse

er helt generel og må da også gælde oprykning efter tidligere nedrykning. Det er endda forudsat, at denne oprykning følger med hele vejen, uanset de efterstående derved bliver bedre stillet end på noget tidligere tidspunkt. Her foreligger forsåvidt ikke oprykning efter nedrykning.

Ét er den abstrakte formindskelse som følge af indeksændringer, noget andet er *afdrag* på gælden. Gælder reglen i TL § 40 om ejers genbesættelsesret også ekstraordinære afdrag indenfor rammen af en stedfunden indeksudvidelse? Lovændringen og dens motiver, jfr Juristen 1982 s 203 f, forudsætter blot, at der herom skal gælde samme regler som efter TL § 40. Herefter må man i hvert fald kunne antage, at den efterpanthaver som har »rykket« for indekseringen, kan betinge sin rykning i sædvanligt omfang, herunder betinge sig tilbagevenden til udgangsstillingen ved ekstraordinære afdrag på den del af forprioriteten, som skyldes indeksstigning. Men det samme må formentlig også gælde den efterprioritet, som er stiftet efter indekseringen af forprioriteten, men naturligvis kun forsåvidt angår herefter indtrædende indeksstigninger. Kun i dette omfang sker der nedrykning, og følgelig oprykning efter nedrykning.

Måske bør man antage oprykning efter nedrykning, på grund af indeksstigninger, uden særlig aftale herom, jfr også straks nedenfor i 4. og 5. om rentetilvækst og kreditudvidelser. Den særlige ombytningslære, jfr foran i I. B., synes at give passende resultater.

4. *Rentetilvækst o l*

Den nedrykning som rentetilvækst o lign kan medføre, jfr foran i II.B.3., kan ikke antages at skabe ejerpant, jfr *Illum: Ejerpant* s 147. Der sker altså oprykning, når denne del af gælden indfries.

5. *Indbrudspant*

I de sjældne tilfælde, hvor nedrykning forekommer i forbindelse med indbrud i alm pantebreve, jfr foran i II. B. 5., må oprykning antages, når gælden igen indfries, jfr princippet i U 1979.569 H, som omtales udførligt i afsnit IV. om skadesløsbreve og ejerpantebreve.

Hvor indbrudspanthavers nedrykning er frivillig, må der gælde det samme som anført ved rykningstilsagn i almindelighed, jfr foran i 2.

III. Andre ændringer af forprioriteter

A. Almindeligt

Foruden en evt oprykning gives der også på anden måde efterpant-haver mulighed for at øve indflydelse på forprioritetens forhold. Også her må der skelnes mellem efterprioriteter, som har rykket, og sådanne efter-prioriteter som på almindelig vis har måttet respektere allerede etablerede forprioriteter.

Den *rykkende pant* kan stille en hvilken som helst betingelse vedr. forholdene på forprioriteten. Afgørende her er alene en fortolkning af rykningstilsagnet. Ved denne fortolkning virker § 41 og § 41 a som *udfyldningsregler*.

De *øvrige efterpant* kan alene øve indflydelse på afdragstakt, lånevilkår m v i det nærmere bestemte omfang som § 40, stk 3, 2.-4. pkt, stk 5-6, § 40 a, stk 2, og § 41-41 a bestemmer. Opregningen er udtømmende, og videregående aftaler ugyldige, jfr § 40, stk 7.

Se til det følgende *Pagter Kristensen*. 345 ff, 366 ff, *Rørdam/Carstensen*. 270 ff, *Iversen*. 107 ff.

B. Langsommere afdragstakt

Som anført foran i II.A.2. rykkes der kun op i medfør af bl a TL § 40, stk 3, for så vidt gælden faktisk indfries (ophører). Uanset hvad grunden måtte være til en ikke-erlæggelse m v, står det fast, at efterpant-haver ikke rykker op. Se dog om indekspantebreve nedenfor.

Efter § 40, stk 3, 2. pkt, kan der ikke vedtages en nedsættelse af afdrags størrelse eller anden standsning i lånets afvikling uden samtykke fra en oprykningberettiget efterpant-haver. Den oprykningberettigede kan dog kun reagere overfor den forsinkede oprykning ved at kræve det manglende afdrag erlagt til sig af pantsætter, jfr § 40, stk 3, 3. pkt. og fra før TL, U 1908. Hvis der er flere berettigede, tilfalder afdraget den bedst prioriterede. Klausuler i pantebreve om kapitalens forfald på grund af afdragsrestancer er ugyldige, jfr TL § 42 b, nr 1. Efterpant-haver må altså skaffe sig oplysninger om evt restancer fra pantsætter eller pant-haver, for at kunne udnytte beføjelsen.

§ 40, stk 3, 3. pkt, må kunne anvendes analogt på enhver forandring på forprioriteten, uden efterpant-havers samtykke, hvorved afdragstakten bliver væsentligt langsommere.

Se hertil U 1976.428 Ø, *Pagter Kristensen*. 336 f, *Iversen*. 73 ff. *Rørdam/Carstensen*. 261 ff. *Bo Vesterdorf* har i U 1978 B 273–276 argumenteret for, at der ved *aftalt* henstand skal ske oprykning for de af henstanden omfattede afdrag, men se herimod *Kofoed Hansen* sstd. 341–343 og *Smedegaard Andersen* sstd. 389–393. De lege ferenda vil måske en regel svarende til § 40, stk 4, om renter være anbefalelsesværdig for at beskytte den oprykningsberettigede.

Ved ombytning af forprioritet med et (evt forskelligt) *indekspantebrev* gælder en særregel. En sådan *ensidig* ombytning kan ikke bevirke, at efterpanthavers oprykning efter TL § 40, stk 3, og 40 a, stk 2, forhindres. Efterpanthaver stilles som om pladserne var blevet ledige til de stipulerede tidspunkter, og fortrænger forsåvidt aktuel forudprioriteret gæld. De således fortrængte dele af forprioriteten efterstilles, jfr *Pagter Kristensen*. 358 ff.

C. Foringede rente- og opsigelsesvilkår

Renteforhøjelser over 5%, som ikke har tinglyst hjemmel på forprioriteten, skal godkendes af efterpanthavere, jfr TL § 40, stk 5, 2. pkt.

Efter § 41, stk 2, kræves der samtykke til enhver renteforhøjelse, hvor forprioriteten er et offentligt lån, der kan indfries med børsnoterede ihændeavgældsbreve, jfr nærmere om bestemmelsens fortolkning nedenfor i D. (småtrykket).

Speciallove kan indeholde hjemmel til at fravige reglen om samtykke til renteforhøjelse, men dette må være klart udtalt i den pågældende lov, sml U 1958.643, hvor dette ikke antoges.

Eksempel på påtegning om renteforhøjelse findes i *Tinglysningsdokumenter*. 117.

Der kan ikke træffes aftale om *længere uopsigelighed fra skyldnerens side* end fastsat, da efterpanteretten blev stiftet, TL § 40, stk 5, 1 pkt. Årsagen til reglen må bl a søges i den omstændighed, at efterpanthavere kan blive vanskeligere stillet end forudsat, hvis han skal overtage ejendommen på auktion. Hertil kommer, at pantsætter kan få vanskeligere ved at foretage en ønskelig konvertering hvis renteniveauet falder. Der kan derfor ikke sluttes analogt til vedtagelse af *kortere opsigelse fra kreditors side*, uanset at den førstnævnte grund også dækker dette tilfælde.

U 1937.622 har ikke villet anvende reglen analogt på kortere opsigelighed i kre-

ditors favør, jfr *Karsten Fønns* i U 1937 B 150. Det anføres her, at enhver ændring i pantsætters disfavør eo ipso er i efterpanthavers disfavør, hvis man tænker på situationen ved hans overtagelse af ejendommen på tvangsauktion. Heraf kan man slutte, at det ikke kan være lovens mening, at der skal indhentes samtykke hos efterpanthaver, blot fordi ændringen kan blive i efterpanthavers disfavør ved en sådan overtagelse af ejendommen. Så ville reglen simpelthen komme til at gå ud på, at der *altid* skal indhentes samtykke hos efterpanthaver til ændringer i pantsætters disfavør. Herved går man imod lovens system, som netop nøjes med at fremhæve enkelte tilfælde, hvor efterpanthavers samtykke skal indhentes, og hvor man endog i § 40, sidste stk, ender med at sige, at andre ændringer end de nævnte ikke behøver efterpanthavers samtykke. Imod opfattelsen *B T Bloch* i J 1935.5 ff, *Vinding Kruse* i U 1937 B. 40 og 152, TfR 1937.59, ER III.1607, *O K Magnussen* i TfR 1937.34, note 24, *Illum*: Ejerpant. 131, *Kæstel* 116, TLK 288. Det anførte får særlig betydning efter gennemførelse af de nedenfor nævnte regler om tvangsauktionsklausuler, idet efterpanthaverens interesser herved kan komme i fare, jfr *Højrup* i U 1974 B. 346, *samme*: Pant 220–221, se herimod *Ørgaard* i J 1979.445.

Vilkår i strid med de anførte regler vil i nødvendigt omfang blive tilside-sat på tvangsauktion.

Se hertil: *Illum*: Tinglysning. 273, *samme*: Ejerpant. 132–33, *Pagter Kristensen*. 345, 346, 368. Efter Justitsministeriets bemærkninger i RT 1925/26, A sp 4604 må det som efter tidligere praksis bero på, om efterpanthaverens interesser væsentlig krænkes.

Normalt vil en renteforhøjelse ikke være en så væsentlig misligholdelse, at efterpanthaver kan kræve sin kapital udbetalt. Den øgede risiko for efterpanthaver ligger alene i, at pantsætter kan få vanskeligere ved at udrede den forhøjede rente, og at efterpanthaver kan blive ringere stillet end beregnet, hvis han kommer til at overtage ejendommen ved auktion.

D. Anden prioritetstype. Tvangsauktionsklausuler

Princippet om at ændringer på forprioriteter ikke må stille efterpanthaver væsentligt ringere end før, leder til visse begrænsninger i retten til ombytning af pantebreve. Det er således ikke muligt at ombytte et skadesløsbrev, hvor gælden er maksimeret, med et alm pantebrev, hvor der kan påløbe accessoriske ydelser udover hvad skadesløsbrevets maksimum havde tilladt. Det er muligvis ikke tilladt at ombytte et indekspantebrev med et alm pantebrev, som fikserer gælden på et givet tidspunkt. Derved berøves efterpanthaver jo chancen for at nyde godt af et indeksfald. Men da den (større?) risiko for indeksstigning bortfalder, synes resultatet ikke tvingende. Se også foran i B.2.

§ 41, stk 1, som ændret ved lov nr 277 af 30/5 1973 – har fastlagt, hvad der forstås ved »lån af offentlige midler«, når et pantebrev ifølge sit indhold står tilbage for sådanne lån. Hermed menes, når ikke andet er aftalt: lån af anstalter, der ifølge statsanerkendte regler giver lån i fast ejendom efter reglerne om anbringelse af umyndiges midler, samt lån ydet af realkreditinstitutter, der er godkendt af staten, når det af pantebrevet klart fremgår, at lånet er ydet uden supplerende lovbestemt sikkerhed. Udenfor falder sparekasser, U 1963.267. Bestemmelsen har altså kun udtalt sig om forståelsen af den almindeligt holdte klausul, ikke om det forhold, at en efterprioritet står tilbage for et nærmere angivet offentligt lån, jfr *Torkild Sørensen* i U 1961 B. 298-99, anderledes *Illum*: Ejerpant. 134.

§ 41, stk 2 – som ændret ved lov nr 277 af 30/5 1973 – indeholder en regel om, at der kræves samtykke fra efterpanthaver til anbringelse af andre midler på forprioritetspladsen, hvis der i et efterstående pantebrev er henvist til, at det står tilbage for lån i et af staten godkendt realkreditinstitut, således at lånet kan indfries ved de af institutterne udstedte ihændehaverobligationer, der har kurs på Københavns børs.

§ 41, stk 3, fastslår, at påtagelse af statutmæssigt solidarisk ansvar ved optagelse af offentlige lån på forprioriteten kræver efterpanthavers samtykke, medmindre det er vedtaget, at efterpanthaveren står tilbage for lån af offentlige midler, jfr stk 1, se en kritik af denne bestemmelse, *Illum*, Ejerpant. 137.

Respekt af lån i realkreditinstitutter eller af offentlige midler, jfr § 41, stk 1 og 2 omfatter kun indekslån, hvis dette er udtrykkeligt vedtaget, jfr § 41 a. Tilsvarende resultat vil man i reglen antage ved fortolkningen af andre respektklausuler på grund af indekseringens byrdefuldhed for den efterstående, jfr *Pagter Kristensen*. 369.

U 1983.429 fandt det hverken stridende mod TL § 41, stk 3, eller forudsætnings-synspunkter, at der indsattes et kontantlån på 342.000 kr, uanset at der kun skulle viges for »endelig prioritering med lån i alm og særlig realkredit«, idet der lægges vægt på de i mellemtiden skete ændringer i realkreditloven.

Der kan foretages ændringer af ydelsesstedet og delinger af forprioriteten uden efterpanthaverens samtykke. ER III.1603, men hvis et pantebrev viger for et 3. prioritetslån i Reallånefond, kan der ikke uden anmærkning placeres et 3. og 4. prioritets lån i Reallånefonden, jfr U 1964.649 (hvor delingen stod i forbindelse med, at en forhøjelse af det normale lån kunne ske ved forsikringsgaranti).

Det er antaget, at der kun kræves samtykke fra efterpanthavere, ikke fra efterstående udlægshavere, U 1926.742. Denne afgørelse ligger forud for TL, men det antages nærmest af *Illum*: Tinglysning. 280, se hertil *samme*: Ejerpant. 174, at der må gælde det samme efter TL, da § 41 kun taler om forholdet til efterstående pantebrev, jfr også TLK.294. Det er sikkert også rigtigt, at stillingen i forhold til udlægshavere må være noget friere. Der står jo intet og kan intet stå i udlægsklausulen om, at det viger for visse prioriteter. Hvis dette skulle være ensbetydende med, at der overhovedet ikke kunne foretages nogen ændring på forprioritetens plads, ville pantsætter blive endnu mere bundet, end tilfældet er overfor efterstående pantebrev. – I forhold til efterstående pantebrev kan dommeren ikke inklade sig på et skøn over, om et solidarisk ansvar i en kreditforening kan påregnes at blive så ringe, at der – selv om dette tages i betragtning – ikke er tale om en forhøjelse sammenlignet med en tidligere privat prioritet, U 1931.397. En æn-

dring i overensstemmelse med vedtægterne i en kreditforening kræver ikke samtykke fra efterpanthaver, hvis efterprioriteten netop henviser til de statutmæssige forpligtelser, U 1942.136.

Se nærmere *Illum*: Ejerpant. 33-37, der gennemgår forskellige tilfælde, f.eks. hvor efterpantebrevet står tilbage for installationslån, lån, der er kombineret med en begrænset solidarisk hæftelse for selskabsforpligtelser o.l.

Om bemyndigelse til at fixere renten ved kontantlån, således at der ikke kræves samtykke fra efterpanthavere, se U 1973.591.

En særlig beskyttelse rummer § 40, stk 6, som hindrer ophævelse af tvangsauktionsklausuler uden de efterstående eller sideordnede panthaveres samtykke. En sådan klausul er nu medtaget i formular A, pkt. 10:

»Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvadenten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor.

Hvis auktionkøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.«

Se om bestemmelsen, *Iversen*. 95 ff, *Pagter Kristensen*. 346 f, *Rørdam/Carstensen*. 272 f.

Begrundelsen for tvangsauktionsklausulerne er, at debitor opnår fordelene ved en højere kurs på efterstående pantebreve, og der opnås en lettelse ved fremtidig prioritering af ejendommen. For de efterstående panthavere formindskes den økonomiske risiko ved en evt overtagelse af ejendommen som ufyldstgjort panthaver, jfr således bemærkningerne til lovforslaget vedr lov nr 277 af 30/5 1973.

Klausulen kan påberåbes af enhver, idet der ikke er fastsat særlige begrænsninger heri, dvs at den kan benyttes af såvel aftalepanthavere som udlægskreditorer, kautionister eller andre, som kan have interesse heri, se om fortolkning af en ældre klausul U 1975.315 (direkte om panthaver, der overtog som ufyldstgjort, anvendt på overtagelse ved hammerslag). Overskridelse af 21-dages frist ansås ikke ved U 1975.1017 for afgørende, da forsinkelsen hverken skyldtes manglende evne eller vilje til at betale. Bestemmelsen kan derimod ikke påberåbes af pantskyldneren selv, jfr *Gomard*: Fogedret. 259, men dette er ikke blevet anset som en hindring i et tilfælde, hvor såvel pantskyldner som en anden sammen erhvervede ejendommen ved tvangsauktion.

Bestemmelsen gælder kun ved tvangsauktion, men ikke ved underhåndssalg, jfr herved *Jens Anker Andersen* i J 1982.230–31, *Gomard: Fogedret*. 262–263.

Klausulen er nøje knyttet sammen med de alm regler om ejerskifte. Tvangsauktionen får altså under de angivne betingelser ikke virkning som ejerskifte, idet kapitalen, uanset hvad der i øvrigt er bestemt herom, ikke forfalder, og det er i den nye klausul yderligere tilføjet, at end ikke salg foretaget af en ufyldstgjort pant-haver eller auktionskøber inden for ét år efter den endelige tvangsauktion betragtes som ejerskifte. Hermed er der sket en ensretning af klausulerne på dette punkt, idet de individuelle vilkår herom hidtil har varieret betydeligt, fra betaling af ejerskifteafdrag to gange, dvs både ved overtagelsen på auktionen og det evt senere salg, til at der ikke var pligt til at betale hverken ved overtagelsen eller det senere salg. I de fleste tilfælde var det dog bestemt, at der skulle betales ejerskifteafdrag én gang. Uden udtalelse herom i pantebrevet måtte man formentlig komme til det resultat, at der skete et »ejerskifte« såvel ved overtagelsen som ved senere afhændelse, men at der kun skete en »afhændelse« i den sidstnævnte situation.

De nye tvangsauktionsklausuler kan fraviges ved aftale, og overvejelser om at gøre dem obligatoriske har ikke ført til positivt resultat, jfr Redegørelse for økonomisk kriminalitet. 16–17 og Betænkning 800/1977. 36–39, jfr 146–147, dels fordi der ofte vil være en væsentlig interesse i at forlange kapitalen udbetalt ved ejerskifte, hvilket klausulen forhindrer, dels fordi de kan omgås ved indsættelse af korte opsigelsesfrister. Ved at indsætte en anden regel om indeståelse trods ejerskifte kan tvangsauktionsklausulerne ændres trods de nedenfor nævnte regler om præceptivitet, men muligvis kan omgåelsestilfælde rammes, jfr *Berning* i U 1974 B.8, se hertil *Højrup* i U 1974 B. 345 note 2 og 347 note 7, Betænkning 800/1977. 37–39.

Fravigelse af klausulen i pkt 10 om tvangsauktioner medfører ikke uden videre, at tvangsauktion virker som forfaldsgrund, idet dette må bero på, hvad der i øvrigt i pantebrevet gælder om ejerskifte, jfr *Ørgaard* i J 1979. 446–447, men herimod *Boris Hansen* i J 1980.185–186. Om fravigelighed i disse tilfælde, se *Gomard: Fogedret*. 258, 300. Se endvidere *Jens Anker Andersen* i *Advokaten* 1981. 97–98, særligt om ejerskiftegebyrer i denne relation.

Men hvis der findes tvangsauktionsklausul, kan bestemmelsen herom ikke ophæves eller ændres uden de efterstående eller sideordnede panthaveres samtykke, TL § 40, stk 6, som også finder anvendelse på ældre pantebreve, jfr lov nr 277 af 30/5 1973 § 2, stk 3. Dette gælder også for de forskellige varianter i de tidligere individuelle klausuler, f eks selv om de kun

gælder til fordel for panthavere, som overtager ejendommen som ufyldestgjort, jfr *Berning* i U 1974 B.7, idet det blot må kræves, at der findes en eller anden bestemmelse om kapitalens fortsatte indestående i ejendommen uanset tvangsauktion.

Såvel U 1980.779 som U 1981.1076 angik tilfælde, hvor tvangsauktionsklausulen ifølge det individuelle indhold kun kunne påberåbes af en kontraktspanthaver. I det sidstnævnte tilfælde var der det særlige, at den tidligere bestemmelse om, at pantegæld forfalder, når der afholdes møde i anledning af anmodning om tvangsauktion, var bortfaldet ved TL § 42 b, nr 4, hvorfor tvangsauktionsklausulen og den individuelle fravigelse herfra kun kunne gælde betaling af ejerskifteafdrag, ikke kapitalens forfald. I det førstnævnte tilfælde blev det afgørende, at den særlige afvigelse ikke var omtalt i den salgsoptilling, som var udfærdiget med henblik på auktionen, hvorfor begrænsningen ikke fik afgørende betydning.

Forpanthaveren kan efter reglen i TL § 40, stk 7, ikke vedtage, at tvangsauktionsklausulen kun må ophæves med efterpanthavernes samtykke, jfr *Hans Verner Højrup* i U 1974 B. 345, smh *Berning* i U 1974 B.7 og 60.

Reglen om panthaversamtykke gælder såvel i forhold til aftalepanthavere som til retspanthavere, jfr således udtrykkeligt bemærkningerne til lovforslaget, idet også restpanthaveres retsstilling vil blive væsentlig forringet, hvis klausulen fjernes, Betænkning 800/1977.39, se hertil *Berning* i U 1974 B. 7-8 og 60, *Højrup* i U 1974 B.346.

Kravet om efterpanthaveres samtykke gælder kun *tinglyste* pantebreve, hvilket må forstås således, at det afgørende er, om pantebrevet er tinglyst, ikke om vedtagelsen er det, anderledes formentlig *Berning* i U 1974 B.7.

Tinglysningsmæssigt gav tvangsauktionsklausulerne anledning til problemer, idet det kan være vanskeligt for tinglysningsdommeren at påse overholdelsen af reglerne, jfr kritikken hos *Berning* i U 1974 B. 8-10. Senere har man opgivet at give oplysning i tingbogen om problemet.

Reglerne om tvangsauktionsklausuler ifølge § 40, stk 6, finder ifølge lov nr 277 af 30/5 1973 § 2, stk 3, også anvendelse på *alle* pantebreve, der er oprettet før lovens ikrafttræden.

Om retsvirkningen af en tilsidesættelse af reglerne henvises til bemærkningerne foran i C.

IV. Særligt om ejerpantebreve (skadesløsbreve)

A. Almindeligt

Ved ejerpantebreve – som ved pantsætning for variabel gæld i det hele – kompliceres problemstillingen vedrørende pantekravets prioritering.

Problemstillingen her er i og for sig velkendt fra tidligere afsnit, men antager en særlig karakter, og forøvrigt også praktisk betydning, på grund af kreditgivningens principielt uvisse, *variable* karakter. Det generelle spørgsmål er hvorledes efterprioriteten er stillet i forhold til ikke forudberegnelige udvidelser og indskrænkninger på forprioriteten.

Den angivne problemstilling rummer fare for sammenblanding med visse andre konflikter, som kan optræde sideløbende:

Spørgsmålet om fordringen (gældsudvidelsen) overhovedet er pantsikret. Håndpantæftningen med bankerne omfatter efter sin ordlyd også bankens erhvervelse af fordringer uden pantsætters medvirken. F. eks. i forbindelse med vekseldiskontering. Om betænkelighederne herved og retspraksis henvises til § 11.

Spørgsmål om *almindelige* rettighedskonflikter, dvs. spørgsmål om sikringsakter, især mellem forskellige sekundærpanthavere, hvad enten disse er i ejendommen eller i ejerpantebrevet, jfr. nærmere i § 22, V. og nedenfor i B. 4. i slutningen.

Der må for det første skelnes mellem eksterne og interne for- og efterpanthavere. Udgangspunkt tages i ejerpantebrevets tinglyste beløbsramme. Prioriteter, som efter de materielle regler er foran eller efter denne ramme, dvs. eksterne, behandles efter de almindelige regler om op- og nedrykning. Indenfor rammen – de interne panthavere – taler man om *primærpanthaver*, *sekundærpanthaver*, *tertiærpanthaver* etc. Hvis primærpanthaver har fået tilsagn om sikkerhed i *hele rammen*, hvilket er det sædvanlige, kaldes sekundærpanthavere, terciærpanthavere etc. for *indbrudspanthavere*, hvilket netop tilkendegiver, at disse panthavere tilegner sig en prioritetsplads, som i forvejen er tilsagt en anden:

Om terminologien bemærkes, at primærpanthaver = forpanthaver = forprioritet; sekundærpanthaver = efterpanthaver = efterprioritet = indbrudspanthaver.

Også på en anden led må man arbejde med mere differentierede begreber på grund af problemstillingens egenart. Man må således skelne mellem den tinglyste ramme / pantsæftningsaftalen / det pantsikrede skyldforhold (eventuel gæld) / den aktuelle gæld.

Ved skadesløsbreve rummes såvel den tinglyste ramme som pantsæftningsaftalen i samme dokument, idet dette jo netop giver en navngiven

panthaver pantsikkerhed for, normalt, ethvert tilgodehavende, indenfor skadesløsbrevets maksimum. Ved ejerpantebreve findes pantsætningsaftalen udenfor det tinglyste dokument, typisk i en skriftlig håndpant-sætningsaftale. Sondringen mellem tinglyst ramme, pantsætningsaftale og pantsikret skyldforhold er nødvendig, bl a fordi pantsætningsaftalen og dennes forudsætninger kan rumme begrænsninger i panthavers adgang til at beslaglægge hele den tinglyste beløbsramme, eller evt begrænse sikkerheden til visse skyldforhold, hvilket da også har betydning i forhold til efterstående interne panthavere.

Stor betydning har også sondringen mellem det pantsikrede skyldforhold og den aktuelle gæld. Betydningen viser sig, når der skal tages detaljeret stilling til prioriteringen mellem de interne panthavere, idet en prioritering efter det pantsikrede skyldforhold vil give den foranstående panthaver en stærkere stilling, end hvis der prioriteres efter den aktuelle gæld, jfr nærmere straks nedenfor i B.

Problemstillingen vedrørende pantkravets prioritering kompliceres yderligere ved ejerpantebreve derved at en intern prioritet (et indbrudspant) kan stiftes såvel ved pant direkte i den faste ejendom, som ved håndpant i ejerpantebrevet. Denne forskel får betydning for det særlige ejerpanteproblem i relation til TL § 40, som behandles nedenfor i afsnit C, og som forudsætter, at konflikten består imellem en primærpanthaver (ligegyldigt hvilken) og en sekundærpanthaver *i ejendommen*.

Af fremstillingsmæssige grunde opereres i det følgende kun med en primærpanthaver og en sekundærpanthaver, og det er således alene mellem disse to de forskellige konflikter opstår. Det skal fremhæves, at denne benævnelse ikke nødvendigvis er udtryk for de pågældende parters egentlige placering i den interne prioritetsorden, idet ganske samme problemstillinger forekommer mellem sekundære og tertiære panthavere etc.

Det bør bemærkes, at tertiærpanthaver osv er nødt til at give meddelelse til *samtlig foranstående* for at skabe sikkerhed mod frivillige gældsudvidelser på forprioriteter. Derved bliver tertiærpanthavers prioritetsstilling vanskelig at sikre.

Problemstillingen kan kompliceres yderligere i forholdet mellem en primærpanthaver og en *tertiærpanthaver* etc, f eks hvis sidstnævnte ikke skal vige for primærpanthavers gældsudvidelse i samme omfang som sekundærpanthaver. Hvis, og i det omfang, sekundærpanthavers respektforpligtelse kan opfattes som et aktuelt ejerpant – en af ejeren forbeholdt plads, jfr § 40, stk 2 – vil problemet i hvert fald bortfalde i forhold til udlæg, da disse ikke kan tilegne sig ejerpanter inde i prioritetsordenen, jfr om denne problemstilling i almindelighed foran i II.C.2. Bortset herfra vil tertiærpanthavers manglende rykningsforpligtelse, men respekt af sekundærpanthaver, bevirke at gældsudvidelse med den fortrinlige prioritet ikke kan finde sted – forsåvidt en særlig variant af den såkaldte refleksoprykning

efter de alm prioriteringsregler, jfr om dette fænomen foran i II. A.3.f., eller den uvirksomme respekt- eller rykningsklausul, jfr foran i II.B.2. (småtrykket).

I *retspraksis* findes et par ledende højesteretsafgørelser, som, da de har generel betydning, skal refereres udførligt på dette sted.

U 1979.566 H: En bank havde indrømmet en kunde en kassekredit, oprindelig med maksimum 20.000 kr, som senere blev udvidet til 45.000 kr. Kreditten sikredes ved håndpant i et af kunden udstedt ejerpantebrev, som var tinglyst for 160.000 kr i udsteders ejendom. Ifølge pantsætningsaftalen (kassekreditkontrakten) skulle pantet tjene til sikkerhed for bankens tilgodehavende til enhver tid. Kunden gav senere Kildeskattedirektoratet sekundær håndpant i ejerpantebrevet for et beløb af 25.000 kr. I denne håndpantningsaftale var det angivet, at ejerpantebrevet primært var håndpantet til banken med sikkerhed for en kassekredit på 35.000 kr, hvorved man formentlig har sigtet til kassekreditens maksimum. Det aktuelle tilgodehavende var lidt mindre. Kildeskattedirektoratet gav banken meddelelse om den sekundære sikkerhed, hvilket blev noteret af banken under forbehold, idet banken hævdede at have fortrinsret også for fremtidigt opståede tilgodehavender overfor kunden. Kildeskattedirektoratet reagerede ikke på dette forbehold. At banken mente det alvorligt viste sig nogle måneder senere, da den forhøjede maksimum på kassekrediten til 60.000 kr. Om denne difference, mellem de 35.000 og de 60.000 kr, kunne gøres gældende overfor Kildeskattedirektoratet, opstod der tvist på tvangsauktionen.

Højesteret fandt, at de krav, som var opstået efter at banken fra Kildeskattedirektoratet havde modtaget meddelelsen om den sekundære ret, ikke kunne være fortrinsberettigede. Som begrundelse herfor anførte Højesteret, at udvidelsen ikke havde været nødvendig til imødegåelse af tab for banken eller i øvrigt til varetagelse af andre interesser end kundens. Højesteret fastslog endvidere, at Kildeskattedirektoratets undladelse af at reagere overfor noteringsforbeholdet måtte være uden betydning.

U 1979.569 H: En bank havde fra sin kunde fået sikkerhed i et ejerpantebrev, hvilken sikkerhed primært, men ikke udelukkende, skulle tjene til sikkerhed for kundens træk på en kassekredit. Senere foretog Statsskattedirektoratet tre udpantninger i kundens ejendom og anmodede efter forløbet af flere måneder banken om at notere udpantningerne. Statsskattedirektoratet krævede prioritet næst efter bankens aktuelle krav, og man tilkendegav samtidig, at man ikke kunne acceptere, at banken øgede kreditten. Banken foretog notering men med forbehold om, at det tjente til sikkerhed for ethvert – altså også fremtidige – krav, og at banken derfor måtte være berettiget til at udvide kreditten med prioritet forud for Statsskattedirektoratet. Sagen blev særlig interessant derved, at på noteringstidspunktet var kassekreditsaldoen *positiv* på grund af kundens løbende indbetalinger.

Senere gik kunden konkurs, og da ejendommen skulle bortsælges på tvangsauktion, opstod der tvist mellem Statsskattedirektoratet og banken om prioritetsstillingen. Statsskattedirektoratet havde i lighed med Kildeskattedirektoratet i

U 1979.566 H, jfr foran, ikke protesteret imod noteringsforbeholdet, men gjorde dog alligevel gældende, at samtlige udpantninger måtte gå forud for bankens krav. Subsidiært ville Statsskattedirektoratet dog respektere den på tidspunktet for *tinglysningen* af de foretagne udpantninger bestående gæld til banken. Heroverfor hævdede banken at have fortrinsret fremfor udpantningerne, idet man mente at have sikkerhed indenfor ejerpanstets rammer for ethvert krav.

I fogedretten fik Statsskattedirektoratet medhold i den subsidiære påstand, altså således at Statsskattedirektoratet skulle respektere den på tidspunktet for *tinglysningen* af udpantningerne eksisterende gæld. Begrundelsen herfor var ifølge fogedretten, at den retsfølgende kreditor kan besætte ledige pladser i et ejerpanstebrev, når dette står på sidste plads i prioritetsordenen, og at besættelse af en ledig plads sker ved lysning af udpantningerne.

Først for landsretten gjorde banken gældende, at det ville være i strid med tinglysningslovens § 40 at lade udpantningerne få fortrinsstilling, idet disse i perioden fra deres tinglysning og til deres anmeldelse overfor banken havde været presset tilbage i prioritetsordenen – svarende til den i denne periode skete udvidelse af gælden – og fra en sådan nedrykning kunne der ifølge TL § 40 ikke ske oprykning. Heri fik banken medhold af landsretten, dog med dissens. Afgørelsen blev ændret af Højesteret, som ikke fandt tinglysningslovens § 40, stk 1, anvendelig i denne situation. I øvrigt blev sagen afgjort ganske analogt med U 1979.566 H refereret ovenfor.

Se om dommene og generelt til det følgende *Høpner Petersen*, U 1979 B. 387–396, *Skovgaard*, U 1980 B. 7–12, *Helge Jørgensen* og *Ole Simonsen*, U 1980 B. 240–246, *Krag Jespersen*: Byggeritranporter. 35 ff, *Jan Schans Christensen*, *Justitia* 1981 nr 3, *Iversen* 153 ff, *Pagter Kristensen* 320, 324 ff, *Rørdam/Carstensen*. 281 ff, *Blok*, U 1986 B. 84, 87 f.

B. Forholdet mellem interne prioriteter: Gældsudvidelser

1. Udgangsstillingen

Ved prioriteringen mellem interne prioriteter er det forholdene på forprioriteten ved efterprioritetens *stiftelsestidspunkt*, som er afgørende.

At stiftelsestidspunktet er afgørende er vel ikke helt udenfor diskussion. Ordvalget i U 1979.569 H (»tidspunktet for udpantningerne«) støtter dog antagelsen. Det samme gør dommens reservation overfor fogedrettens udkast til fordeling, hvor efterprioritetens *tinglysningstidspunkt* var lagt til grund. Litteraturudtalelser til støtte for standpunktet findes også hos f eks *Illum*: Ejerpanst. 91 (»Indbrudsprioritetens prioritetsstilling ved stiftelsen«).

Det er endvidere den *aktuelle* gæld på forprioriteten, der som udgangspunkt afgrænser efterprioritetens stilling. Efterpanstaveren går med andre ord ind efter den sidste reelle krone på forprioriteten ved stiftelsen af

indbrudspantet. Om efterprioriteten kan blive tvunget til at rykke ned er principielt et andet spørgsmål, jfr herom i de følgende numre. *Udgangspunktet* er imidlertid, at efterprioriteterne efter deres rets indhold vil kræve »bedst mulig prioritet«, dvs kun med respekt af aktuel gæld.

2. Efterpanthaveres frivillige nedrykning

Efterpanthavere kan naturligvis samtykke i at vige for en gældsudvidelse, når situationen opstår, men mere praktisk er en fortolkning af efterpanthaveres *prioritetskrav* fra først af.

For så vidt angår udlæg, vil dette i sagens natur altid kræve sig anbragt bedst muligt, og det betyder, at man ikke ved en fortolkning kan nå frem til en frivillig nedrykning. Kun hvis udlægshaver konkret samtykker heri, vil en gældsudvidelse i al almindelighed kunne gå forud.

Noget anderledes forholder det sig med aftalepantet. Her er det specielt af interesse at se på aftalepanthavers stilling overfor en ikke fuldt udnyttet kassekredit o lign.

I almindelighed må det have formodningen imod sig, at pantsætter har villet fraskrive sig retten til at trække på kassekreditten op til dennes maksimum og denne formodning bør formentlig i almindelighed blive udslagsgivende, jfr *Blok*, U 1986 B. 88 med note 58. Det gælder i hvert fald, hvis der i efterpanthavers dokument findes en henvisning til kassekreditaftalens maksimum. Det vil i så fald ikke i denne relation have betydning, at der tillige står anført en saldo på kassekreditten.

3. Tvungen nedrykning

a. Udvidelse i god tro

Grundreglen er, at forpanthaver kan fortsætte kreditgivningen eller indgå nye kreditaftaler, f eks om forhøjelse af en kassekredit, og opnå samme prioritet, for derefter effektueret kredit, så længe han er i god tro om et indbrudspant. Når man ikke forlanger, at forpanthaver i almindelighed skal foretage undersøgelser af tingbog eller andet, før der disponeres, jfr *Illum*: Ejerpant. 107 f, jfr 80, betyder det i praksis, at kun en *meddelelse* om indbrudspantet, vil bringe forpanthaver i ond tro. Denne meddelelse er således ikke at opfatte som en sikringsakt (hvad den dog faktisk *også* er, hvis forpanthaver besidder dokumentet), men blot en måde at fratage pantsætter legitimationen til at disponere over den ledige prioritetsplads.

Det sagte kan også formuleres således, at en forøgelse af gælden *før* un-

derretning er modtaget, bevirker, at indbrudspantet rykker ned (i forhold til stillingen ved stiftelsen, jfr ovenfor i 1).

Højesteretsdommene har, som præmisserne er formuleret, ikke taget stilling til, om det er den formelige underretning, som bør være afgørende, se hertil *Skovgaard* U 1978 B. 203 (småtrykket).

b. Renter og omkostninger

Renter, provision og andre omkostninger, som knytter sig til den gæld, som efterpanthaver under alle omstændigheder skal respektere, går også forud uden videre. Under omkostninger falder også sagsomkostninger, herunder omkostninger ved retsforfølgning, for så vidt disse er omfattet af pantesikkerheden, hvad de normalt er, jfr foran i § 11.

c. Kreditudvidelser som er nødvendige for primærpanthaver eller tredjemand

Overskriften til dette afsnit er en sammentrængt version af det kriterium, som Højesteret lancerede i U 1979.566, ref foran. Her fastslog Højesteret, i tilknytning til landsrettens præmisser, at en forøgelse af gælden, efter at underretning er modtaget, må respektere indbrudspantet, når kreditudvidelsen ikke har været nødvendig til imødegåelse af tab for banken eller i øvrigt til varetagelse af andre interesser end skyldnerens. Indbrudspantet skal altså kun vige for sådanne »frivillige« gældsudvidelser, forsåvidt de har været »nødvendige«.

Det er lettest at formulere kriteriets indhold negativt. Forpanthaver må ikke lade pantsætter trække på en kredit, hvor denne kunne være standset uden videre efter underretning om indbrudspant. Dette standpunkt har især adresse til løbende kassekreditaftaler og leverandørkreditter. Selv om det vel er i bankens eller leverandørens økonomiske interesse at fortsætte kreditten, så er denne interesse ikke tilstrækkelig til at legitimere en fortsat kreditgivning med den bedre prioritet.

Der findes en række praktiske situationer, hvor man må antage, at Højesterets kriterium skal føre til, at kreditudvidelsen respekteres af indbrudspantet, som følgelig må rykke ned.

Det gælder således *erstatningskrav* som følge af kreditforholdets eventuelle afbrydelse på grund af indbrudspantet. Om lige denne situation er praktisk er vel tvivlsomt. Normalt vil kassekreditter og leverandørkreditter ikke være forbundet med nogen aftagerforpligtelse for pantsætter. Og i en situation, hvor der er blevet tilsagt pantesikkerhed for en allerede ind-

gået kreditaftale om køb af løsøre eller andet, synes Højesterets formel at måtte føre til, at kreditten skal respekteres af indbrudspanthaver. Her er der jo tale om varetagelse af andre interesser end skyldnerens, nemlig kredit-sælgerens interesse i en bindende kontrakt.

Mere praktisk er formentlig de såkaldte *eventualforpligtelser*. Det gælder således sikkerhedsstillelse for fremtidige erstatningskrav, eller som i ejerlejlighedsforeninger, for gælden til foreningen. Endvidere kan nævnes sikkerhedsstillelse for påtagne kautioner eller diskonterede vekslers, hvor det først senere vil vise sig, om et krav bliver aktuelt.

Også honorering af checks kan indebære en kreditudvidelse, som indbrudspanthaver må respektere. Det er i hvert fald klart, hvis det kontoførende pengeinstitut ikke kan afvise at honorere checken, hvad det ikke kan, hvis denne er noteret (og der i modstrid med praksis ikke skulle være foretaget en reservation af checkbeløbet). Det samme gælder naturligvis checkindløsningspligten efter den mellem pengeinstitutterne indgåede checkindløsningsaftale. Bortset herfra må hovedreglen selvsagt være, at banken ikke kan honorere pantsætters checks, smlg *Iversen*. 169, *Rørdam/Carstensen*. 298 f.

Endelig skal nævnes, at forpanthaver i *byggeritilfælde* kan blive tvunget til at udvide kreditten for at få byggeriet fuldført. Dette kan direkte være i efterpanthavers egen sikkerhedsmæssige interesse, men det må formentlig også være legitimt at fortsætte kreditten af hensyn til andre rettighedshavere i byggeriet. Resultatet er i praksis fastslået i U 1908.74 H vedr et skadesløsbrev.

4. Videregående ret til udvidelse i kraft af aftale?

Hvis en gældsudvidelse ikke er omfattet af reglerne i pkt 2.-3. foran, bliver den principielt *efterstillet* indbrudspanthaver.

Ved håndpant i ejerpantebrev kan dette betyde, at pantesikkerheden forsåvidt går tabt. Dette kan principielt ikke ske for panthaver i henhold til skadesløsbrev.

En yderligere grund til indbrudspanthavers nedrykning kunne være en *aftale* om prioritetspladsen mellem pantsætter og *forpanthaver*.

I og for sig rummer allerede gængse håndpantsetningsaftaler en – uspecifik – bestemmelse herom, forsåvidt de giver pant for ethvert mellemværende med (typisk) 1. prioritet i ejerpantebrevet. Heri ligger jo, at al fremtidig gæld, uanset stiftelsestidspunkt, skal have denne 1. prioritet,

se for dette resultat, *Fr Vinding Kruse*, ER. III 1431, 1433, men herimod *Illum Ejerpant*. 89 ff.

Som den foran anførte højesteretspraksis viser, opnår aftalen dog ikke retsvirkning efter sit indhold, se en delvis kritik heraf med forslag til en mellemløsning, *Skovgaard*, U 1980 B 11 f, og hertil 7. udg af dette værk. 317, *Iversen*. 166, note 90.

Det bemærkes, at problemstillingen her – gældsudvidelsesproblemet – er afvigende fra det almindelige retsværnsproblem (eksstinktion) i relation til både for- og efterpanthaver. Primærpanthaver vil normalt have det tinglyste ejerpantebrev i sin besiddelse, hvorfor hans ret (til eventuelt at udvide kreditten) ikke kan fortrænges med henvisning til manglende *sikringsakt*, ligesom konflikten normalt vil bestå i forhold til en panthaver, hvis ret er *ynge* i forhold til *pantsætningsaftalen* med primærpanthaver, altså den aftale, som i reglen vil give primærpanthaver pant *med en bestemt prioritetsstilling*, for ethvert krav til enhver tid. Uanset primærpanthaver således er først i tid med sin aftale og behørigt sikret mod eksstinktion, viger den dog, *som udgangspunkt*, for indbrudspant, jfr ovenfor i B. I forhold til efterpanthaver ses forskellen især ved *tertiærpant* osv, jfr foran i småtrykket, og i tilfælde, hvor pantebrevet besiddes af en, der ikke selv er pantsikret. Her er sikringsakten efter gbl § 14/22 i alle tilfælde meddelelse til *besidderen*, og kun denne, medens underretning til *samlige foranstående panthavere* er nødvendig med henblik på senere, frivillige gældsudvidelser, jfr nærmere ovenfor. Udvides kreditten ikke, er en manglende meddelelse til forpanthaverne, bortset fra primærpanthaver (dokumentbesidder), uden retlig betydning. Kreditorfølgning (på sidste plads) kan således ikke, efter Gbl § 22, tilsidesætte en panthaver, der har behørigt anmeldt til besidderen af dokumentet, uanset sådan meddelelse ikke er givet til (andre) forpanthavere, der for så vidt har kunnet udvide kreditten med retsvirkning i forhold til efterpanthaver. En anden forskel er, at sikringsakten kræver *formelig* meddelelse, og ikke kan erstattes af forpanthavers *viden* (erhvervet ad andre kanaler) om indbrudspantet. I hvert fald har Gbl § 14/22 ingen betydning for problematikken, idet ganske tilsvarende regler gælder for de unegotiable skadesløsbreve, smlg *Illum: Ejerpant*. 107, og U 1926.942 H.

Tilsvarende betragtninger gælder for skadesløsbreve. Det er derfor mere korrekt at karakterisere gældsudvidelsesproblemet som et *aftale- eller legitimationsproblem* end som et retsværnsproblem, se nærmest *Iversen*. 164, men afvigende *Rørdam/Carstensen*. 113, 284 ff, især 296. Som eksempler på retsværnsproblematik i forbindelse med ejerpantebreve har man bl a U 1980.10 H og 1983.748 B, som er omtalt i § 22, V, og som ikke har nogen betydning for det her omhandlede problem.

C. Det særlige ejerpanteproblem: oprykning efter nedrykning

1. U 1979.569 H

Ved dommen, som er udførligt refereret foran i IV. A., tog Højesteret del-

vis stilling til hvorvidt TL § 40 hindrer oprykning efter den nedrykning, som følger af de foran i B. fremstillede regler.

Afgørelsen tager kun stilling til indbrudspant stiftet ved kreditorforfølgning, men i udgangspunktet er reglerne fælles med aftalepant, jfr *Illum*: Ejerpant. 169.

Baggrunden for problemet er § 40's præceptive princip om, at der kun kan rykkes op efter en *forudberegnelig* nedbringelse af gælden, jfr foran i afsnit II. Det forudsættes altså, at indbrudspantet må opfattes som pant i ejendommen og ikke i ejerpantebrevet.

Heraf følger også, at indbrudsprioriteten normalt ikke kan rykke op ved nedbringelse af bankens tilgodehavende ifølge en kassekreditaftale, bedømt i forhold til dettes aktuelle størrelse på tidspunktet for indbrudsprioritetens stiftelse (udgangsstillingen). Inden for denne grænse kan tilgodehavendet variere uden indblanding fra indbrudsprioriteten, jfr således også *Blok*, U 1986 B. 84.

Anvendes § 40, kan indbrudsprioriteten heller ikke rykke op efter at være presset ned af bankens voksende tilgodehavende, og dette var faktisk også herskende teoris standpunkt, se herimod *Skovgaard* i U 1978 B. 207 ff, m v henvisninger. For så vidt var det forståeligt, at landsrettens flertal gav banken medhold, allerede fordi dens aktuelle tilgodehavende ikke oversteg det højeste beløb, som banken på et tidspunkt kunne have krævet respekteret af indbrudsprioriteten. Højesteret udtalte derimod: »Den omstændighed, at (bankens) krav i tiden mellem udpantningerne og meddelelsen om disse havde andraget et større beløb, findes, som anført i dissensen til landsrettens dom, ikke at have skabt noget ejerpant ...«.

Indbrudsprioriteten vil altså eventuelt rykke op igen med et beløb svarende til kreditudvidelsen i tiden mellem indbrudsprioritetens stiftelse og underretningen. Praktisk betyder dette, at den primærpanthaver, som kan og vil fortsætte engagementet med pantsætter, må tage udgangspunkt i indbrudsprioritetens stiftelsesdato (aftalens underskrivelse, fogdens udlægserklæring) og beregne sit tilgodehavende pr denne dato. Indenfor dette maksimum kan det variable mellemværende fortsætte med uændret prioritet.

Højesteret har næppe villet tage stilling til oprykningsretten i andre tilfælde end det konkret foreliggende, som er omfattet af den foran i IV. B. 3.a. omhandlede regel om gældsudvidelse i god tro. Dommen har således ikke taget stilling til det generelle standpunkt foran i I.C., hvorefter § 40 ikke gælder for oprykning efter nedrykning.

Dissensen til landsrettens dom mere end antyder, at den vil begrænse resultatet til sådanne tilfælde, hvor nedrykning finder sted på grund af en gældsudvidelse i god tro, jfr også *Rørdam/Carstensen*. 248 f med note 33. Men Højesteret har ikke fuldtud villet tiltræde dissensens præmisser, jfr bemærkningerne om sprogbrugen (»som anført«) hos *Mogens Hvidt*: Festskrift til W E v Eyben (1982).

2. Håndpant i ejerpantebreve.

Det antages almindeligt, at TL § 40 ikke finder anvendelse i forholdet til sekundære (hånd)panthavere i *ejerpantebrevet*. Det er herefter reglerne om pant i fordringer, ikke TL § 40, der finder anvendelse, jfr nu udtrykkeligt U 1986.678 V. Der henvises til fremstillingen i § 22.

Se *Illum*: Ejerpant. 108, 149; *Højrup*: Pant, 7. udg 230, *Gomard*: Fogedret. 75, *Skovgaard*, U 1978 B. 207–209, *Rørdam/Carstensen*. 253, *Blok*, U 1987 B. 86 f.

Det bemærkes, at § 40 mister sin (præceptive) betydning for spørgsmålet om indbrudspanthavers oprykning, hvis man kan opfatte forholdet således, at indbrudspanthaver i ejendommen tillige har pant i ejerpantebrevet. Se om en sådan mulig fortolkning nærmere i § 22, V.

§ 18. Panthaverens fyldestgørelse

Panthaveren kan søge sig fyldestgjort i pantets *brugsværdi* ved at overtage Pantet som brugeligt pant eller pantets *omsætningsværdi* ved at gøre udlæg i pantet og derefter søge sig fyldestgjort i auktionsprovenuet. De to fyldestgørelsesmetoder kan kombineres, således at panthaveren kontinuerer udlægget ved at overtage pantet til brugelighed, U 1929.1122, eller samtidigt foretager udlæg og tager til brugelighed, se f eks U 1897.611, 1914.875. Bortset fra disse metoder, som lovgivningen stiller til rådighed, kan parterne som hovedregel aftale, hvilken fyldestgørelsesmetode de vil. Det kan altså aftales, at panthaveren kan overtage pantet efter vurdering, eller at panthaveren må beholde pantet som fyldestgørelse for sin fordring (lex commissoria-aftale). Hvis en forudgående aftale af sidstnævnte art findes åbenbart ubillig, kan den tilsidesættes helt eller delvis efter Aftl § 36. Aftaler om fravigelse af lovens almindelige ordning bevirker imidlertid ikke, at fremgangsmåden kan betragtes som en tvangsfuldbyrdelse; navnlig sker der ikke nogen udslettelse af ikke-dækkede hæftelser, jfr *Torp.* 700. Der kan også aftales former, der mere eller mindre minder om det egentlige brugspant, jfr f eks U 1935.131, se i øvrigt ER III. 1371.

De nærmere regler om tvangsfuldbyrdelse henvises til de fagedretlige fremstillinger, da reglerne om tvangsauktion principielt er de samme, hvad der så end danner grundlaget for forfølgningen, en panteret eller en almindelig fordring. Opbygningen i Rpl § 478 af eksekutionsgrundlaget gør det også naturligt at behandle de særlige regler om udlæg på grundlag af pantebreve i forbindelse med reglerne om retsafgørelser og forlig som udlægsgrundlag. Bestemmelserne i § 478, stk 1, nr 6 omhandler panteretstilfældene.

I. Fyldestgørelse i pantets omsætningsværdi. Umiddelbart udlæg

Rpl § 478, stk 1, nr 6 indeholder bestemmelser om, at udlæg under visse betingelser kan ske på grundlag af *pantebreve, ejerpantebreve og skadesløsbreve.*

Medens de nærmere enkeltheder i øvrigt henvises til processen, er der enkelte spørgsmål, som må behandles her, fordi de har sammenhæng med de materielretlige udviklinger om forholdet mellem skadesløsbreve og ejerpantebreve.

For *ejerpantebreve og skadesløsbreve* kræves det navnlig, at *gældens størrelse og forfaldstidens indtræden* skal være *erkendt* af skyldneren eller *klart fremgå af omstændighederne* (se U 1978.971 om udlæg efter løsøre-ejerpantebrev).

Den sidste tilføjelse ved lov nr 258 af 26/5 1976, jfr Betænkning 634/1971 bevirker, at den tidl praksis kun har begrænset betydning, se U 1953.1013 H, 1960.882, 1940.402 H. Fallenter kan ikke afgive erklæringen, U 1976.44 HKK. Se om bestemmelsen *Taksøe-Jensen*. 46-51.

En tvangsauktion over et ejerpantebrev uden personligt gældsansvar kan ikke medføre, at auktionsskøberen kan indtræde i det krav, som ejerpantebrevet har sikret, og han kan heller ikke anvende ejerpantebrevet til at sikre krav, som han har mod debitor. Tvangsauktion over ejerpantebrevet har derfor ingen mening og må tilsidesættes som ugyldig, U 1973.785, *Illum*: Ejerpant. 106.

Bestemmelse i en ejerforenings vedtægter om pantesikring for 5000 kr for hver ejerlejlighed til sikkerhed for foreningskrav mod medlemmer er ikke blevet side-stillet med et skadesløsbrev, U 1981.899, 1983.652.

I konkurstilfælde følger der ikke nogen udvidet adgang til at foretage umiddelbart udlæg af KL § 85, der fastslår, at tvangsauktion over skyldnerens aktiver *alene* kan foretages efter begæring af boet eller med dettes samtykke. Kurators samtykke hertil er altså ikke tilstrækkelig grundlag for afholdelse af auktion uden forudgående udlæg, jfr U 1982.497.

II. Fyldestgørelse i pantets brugsværdi

Efter reglerne i DL 5-7-8 til 10, der er opretholdt ved Rpl og ændringslovene, jfr Betænkning 634/1971. 82, kan panthaveren under visse betingelser »træde til sit Pant og annanne det uden videre Proces eller Indførsel« eller – som det udtrykkes i DL 5-7-6 – tage »til brugeligt Pant«, se herom i det hele *Jens Anker Andersen*: Brugeligt Pant, 1981.

A. Betingelserne

1° Der er ikke i loven taget udtrykkelig stilling til, om andre dokumenter

end de *egentlige pantebreve* kan benyttes som grundlag for denne særlige form for retsforfølgning. DL 5-7-8 taler om »Forskrivning«, at renter ikke erlægges i rette tid, eller at hovedstolen ikke betales efter lovlige opsigelse. Uanset formuleringen anvendes bestemmelsen i praksis også ved ejerpantebreve og skadesløsbreve, jfr U 1929.738 H med note, om et skadesløsbrev, og *Jens Anker Andersen*. 20 f, *Rørdam/Carstensen*. 306.

Derimod antages, at en *udlægskreditor* ikke kan tage til brugelig pant, *Jens Anker Andersen*. 19, *Rørdam/Carstensen*. 306. Ganske vist kan udlægskreditor foranstalte auktion afholdt. Han er jo netop kommet længere i sin forfølgning end den, der f.eks. som domhaver blot har mulighed for at foretage udlæg. Men forholdet er det, at han ikke blot kan, men snarest bør afholde auktion, idet formålet med udlægget ikke er at skabe en mere varig sikkerhed, jfr *Arnholm III*. 240 f.

2° Efter reglen i DL 5-7-8 kræves, at der foreligger misligholdelse ved *ikke-betaling af renter eller hovedstol; herunder går også afdrag*. Man kan ganske vist ikke gå ud fra, at denne angivelse er udtømmende. Der må være mulighed for analogier. Men det må dreje sig om *meget nærliggende analogier*. Navnlig må der kræves klarhed i grundlaget.

Dette må i hvert fald gælde, hvis indsættelsen efter loven, jfr Rpl § 609, stk 2, sker ved en umiddelbar fogedforretning. En sådan forretning kan efter den almindelige opfattelse ikke fremmes uden klarhed i grundlaget, jfr *Erwin Munch-Petersen*: Tvangsfuldbyrdelse. 273 ff, særlig 281 f og 285, *Lund Christiansen*. 20 f, se hertil *Gomard*: Fogedret. 310-314 ff. Fra praksis se U 1946.1138 (der var af en anden kreditor foretaget udlæg i pantet, og skyldneren havde udtalt, at han ikke agtede at tilså markerne - DL 5-7-8 anvendt) smh U 1917.824 H, VLT 1928.175, jfr Rpl Komm II.202.

Overtagelsen kan også ske på en dom, *Gomard*: Fogedret. 319, *Jens Anker Andersen*. 23 f, *Rørdam/Carstensen*. 305.

Bestemmelsen i Rpl § 542, stk 2, hindrer ikke overtagelse til brugeligt pant, U 1929.1122, Rpl Komm II.202, *Jens Anker Andersen*. 35.

Formålet med at overtage et pant til brugelighed er at opnå hel eller delvis fyldestgørelse. Hvis formålet derimod er at afværge forringende dispositioner, bør Rpl § 520 om fogedrettens mulighed for at træffe bestemmelse om administrationen af udlægget i stedet benyttes, jfr U 1981.175, 1983.671 Ø, se herimod *Jens Anker Andersen* i *Advokaten* 1981. 189-191. I det hele er overtagelse til brugelighed vanskeligt praktikabelt ved énfamiliehuse, idet indtægtsnydelse ved at udleje ejendommen til en anden kan medføre vanskeligheder, når pantsætter på ny kan overtage pantet ef-

ter at have betalt skyldige ydelser, jfr U 1982.242. U 1983.813 ØLK fremhævede, at pantet som privatbolig ikke afkastede indtægter, og afslog derfor overtagelse til brugeligt pant, jfr *Jens Anker Andersen*. 45.

3° Det fastsættes ikke udtrykkeligt i DL 5-7-8, at pantebrevet er *tinglyst*, og da dette heller ikke kræves efter Rpl § 478, stk 1, er dette heller ikke en nødvendig forudsætning for overtagelse til brugelighed.

4° Efter *konkursdekrets* afsigelse kan brugspanteret ikke udøves, KL § 31, stk 4, og hvis pantet inden da er overtaget til brugelighed, overgår bestyrelsen herefter til boet, over for hvilket der må aflægges regnskab, jfr *Gomard*: Fogedret. 319. Men brugspanthaveren kan formentlig normalt beholde overskud fra administrationen indtil da til betaling på sin fordring jfr *Munch*. 253.

Se endvidere de ved lov 1984 nr 187 indsatte KL § 16 og § 16 a om værn mod kreditorforfølgning under *betalingsstandsning*, *Ørgaard*: Betalingsstandsningsreformen. 85 ff, og KL § 207 om gældssanering, *Munch*. 776 ff.

5° Der er ikke i DL 5-7-8 taget stilling til, hvem der kan tage pantet til brugelighed, bortset fra at beføjelsen tillægges »den Panthavendis«. Det er ikke – som i 5-7-14 om udløsningsretten – fastslået udtrykkeligt, at en *foranstående panthaver* har *fortrinsret*, men ikke desto mindre er dette resultat sikkert, Rpl Komm II. 202, *Gomard*: Fogedret. 129, 319. Det må forudsættes, at der også i forhold til forpanthaveren foreligger misligholdelse som beskrevet ovenfor under 2°. En efterpanthaver kan følgelig afværge, at en forpanthaver bryder ind i hans administration af brugspantet ved at udrede renter og afdrag til forpanthaveren. På denne måde kan efterpanthaveren tvinges til at udrede disse beløb til forpanthaveren, men noget selvstændigt krav på at få beløbene erlagt har forpanthaveren ikke, U 1915.960, 1888.295. Iøvrigt kan efterpanthaveren udløse forpanthaveren og dermed effektivt hindre denne i at gribe ind i administrationen.

Mellem *sideordnede panthavere* må den, der først har tiltrådt brugen, på tilsvarende måde udrede renter og afdrag til den sideordnede panthaver, *Jens Anker Andersen*. 33 f.

Også den, der har et *pantebrev i håndpant*, må kunne tage pantet til brugelighed, Rpl K II 202. Dette må følge af, at håndpanthaveren efter den udtrykkelige bestemmelse i Rpl § 478, stk 1, 3), 3. pkt kan foretage umiddelbart udlæg.

Retten til at udøve brugen ved brugspant kan *overdrages til andre*, jfr udtrykkelig DL 5-7-10, se f eks U 1932.783 H.

B. Omfanget

Brugspanthaveren kan ofte begrænse sin forfølgning til en del af den pantsatte ejendom, *Jens Anker Andersen*. 21, Rpl K II. 202.

De særlige regler, der begrænser adgangen til at dele en ejendom ved udlægsforfølgning, gælder ikke en retsforfølgning, der ikke resulterer i nogen retlig deling af ejendom, og reglerne om de langvarige brugsforhold kan næppe finde anvendelse. Om ejeren af ejendommen kan protestere herimod, må bero på, om en sådan splittelse af ejendommens faktiske drift medfører væsentlige ulemper for ham, jfr herved U 1914.875 (hvor ejeren ikke havde protesteret). Panthaveren kan udstrække forfølgningen til parceller, der endnu ikke med virkning i forhold til ham er udgået af pantet, jfr U 1914.875.

Selv om udtagelsesretten efter Rpl § 509 ikke gælder fast ejendom, må reglen dog anvendes i relation til det tilbehør, som ejendommen omfatter, U 1929.530 H, se hertil *Gomard*: Fogedret. 135.

C. Virkningerne

1° Brugspanthaveren opnår ret til at administrere pantet og oppebære dets indtægter. Ejeren kan følgelig fordres udsat af besiddelsen, og dette må gælde, selv om administrationen muligvis kunne gennemføres, uanset at ejeren blev boende på ejendommen, U 1935.208.

Panthaveren har ikke pligt til at afgive en del af overskuddet til bedre prioriterede panthavere, U 1888.295, jfr U 1939.626, 1915.960, men disse panthavere kan dog lægge pres på brugspanthaveren ved at true med selv at tage pantet til brugelighed.

Se i det hele om brugspanthaverens rettigheder og pligter *Jens Anker Andersen*. 36 ff, *Lars Eduard Klarskov Petersen* i U 1981 B. 224-227 og hertil *Jens Anker Andersen* i U 1981 B. 435-436.

Panthaveren har ikke ved overtagelsen af brugen opgivet sit personlige krav mod skyldneren. Så længe brugsforholdet varer, må skyldneren dog være fritaget for søgsmål til betaling af gælden, anderledes *Illum* i U 1959 B. 135, *Jens Anker Andersen*. 34. Oftest vil forholdet være det, at skyldneren forventes at dække renter og afdrag med indtægter, som flyder af pantet. Men når han er afskåret fra at få disse indtægter, bør han heller ikke for tiden tilsvare ydelserne til brugspante-

kreditor. I forhold til andre panthavere består pantsætters forpligtelser ifølge panteforholdet derimod i det hele uændret, jfr udtalelser i U 1932.783 H (landsretsdommen). Først når brugspanteforholdet ophører, indtræder det fulde ansvar over for brugspanthaveren igen. På tilsvarende måde må den personligt hæftende panteskyldner tilsvare det *underskud*, som driften af pantet medfører, men først når brugsforsødet er ophørt. Før dette tidspunkt kan man jo heller ikke vide, om ikke der vil blive dækning for omkostningerne af ejendommens drift. Disse grundsætninger om dækning for underskuddet er fastslået ved U 1937.236 H (hvor forholdet ikke var ophørt) og U 1915.48 (hvor brugsforsødet var ophørt) og er allerede udtalt i DL 5-7-9 i slutningen: »Men hvis hand sin Rente og Bekostning af Godset ej aarligen kand bekomme, da bør den Pantsettendis at giøre hannem fyldist derfor, naar hand indløser Pantet, eller den Panthavendis tager det til Ejendom«. Udækkede nødvendige omkostninger fra administrationen må endvidere kunne fordres dækket forlods i auktionsprovenuet ved påfølgende auktion, U 1897.611.

Om udlæg i retten til penge i rekvisiti besiddelse se i det hele *Gomard: Fogedret*. 92-93, herunder om et tilfælde, hvor der søgtes udlæg i penge hos en panteskyldner, der hævdede, at pengene tilhørte brugspanthaveren, U 1895.438.

Brugspanthaveren kan tilsidesætte ringere prioriterede rettighedshavere, herunder brugere og servitutberettigede med ringere prioritet, jfr nærmere *Frost: Fogedforretninger*. 294.

En bruger, hvis ret er utinglyst, må altså kunne opsiges med sædvanligt varsel, jfr TL § 3, stk 1, *Jens Anker Andersen*. 43. Denne regel anvendes ganske vist ikke på servitutrettigheder, U 1938.447 H, men princippet om, at ejeren kan oppebære vederlaget for en rimelig tid, slår også igennem her, jfr i § 8. Først auktionen, ikke brugspanteforholdets tiltræden, bortskærer servitutretten, U 1938.447 H, *Illum: Servitutter*. 265 f. Helt rationel er ordningen dog ikke.

2° Med administrationen følger også *pligter* såvel i forhold til tredje- mand som i forhold til panteskyldneren og andre panthavere. Brugspanthaveren må betale skatter og afgifter, der hviler på ejendommen, jfr U 1977.241 om vandafgifter – endda uden refusion for tiden før overtagelse til brugelighed – og beløb, der af lejere indbetales til vedligeholdelse, må benyttes til dette formål, U 1956.968, se om dommene *Jens Anker Andersen*. 41 f, *Klarskov Petersen* i U 1981 B. 325-326.

Om afholdelse af udgifter ved brugeligt pant se *Torben Jensen* i J 1966. 272.

Undertiden kan det være tvivlsomt, om en afgiftspligt vedrører ejendommen eller blot en virksomhed, der drives i denne, jfr U 1960.520 H, der kommer til det resultat (med dissens), at pligten til at tilsvare spiritusafgift vedrørende en restauration i den af panthaver overtagne ejendom ikke påhvilede brugspanthaver. Driften blev fortsat forestået af ejeren, som til panthaverne kun betalte et ugentligt beløb, der svarede til skatter og terminsydelse vedrørende selve ejendommen.

I forhold til *tredjemand* gælder almindelige regler om erstatning i og uden for kontraktsforhold. Brugspanthaveren kan ikke skyde sig ind under, at han handler som fuldmægtig for pantets ejer. Tredjemand må være berettiget til at betragte brugspanthaveren som en selvstændig administrator, jfr herved U 1935.131 (hvor der dog lå en frivillig overenskomst til grund for panthaverens brug). I forhold til *andre panthavere* må panthaverens ansvar bedømmes efter samme regler, som hvis det var ejeren selv, der disponerede, jfr U 1939.620 (ikke led i en sådan normal drift, inden for hvilken en brugspanthaver måtte handle), U 1981.325 (salg af hele besætningen og avlen ikke normalt led i driften), smh U 1932.783 H (trods salg af såsæd fandtes de tilbageværende beholdninger tilstrækkelige), og dette må formentlig gælde i lige høj grad i forhold til forpanthavere og efterpanthavere. Dette gælder derimod ikke, hvis ejendommen administreres af en panthaver ifølge særlig fuldmagt fra ejeren, U 1960.869. I forhold til *ejeren* selv kunne der måske være tale om en noget videre dispositionsret, jfr *Arnholm* . 243-44, der alene udskiller de tilfælde, hvor driften bliver direkte økonomisk. Overskuddet kommer jo ejeren til gode, selv om driften går ud over det normale. Praktisk bliver der dog næppe forskel mellem de to formulerede retsregler.

I det omfang, hvori brugspanthaveren overhovedet kan gøres ansvarlig efter det lige anførte, må der med hensyn til ansvarets nærmere udformning kunne henvises til de almindelige regler om erstatning i og uden for kontraktsforhold.

En særregel i DL 5-7-6 giver anledning til tvivl. Her fastslås at skade på pantet »formedelst hans, eller hans Folkis, Skiødisløshed og Forseelse« ikke bør komme pantsætteren til skade. Efter traditionen opfattes denne regel som en udvidelse i forhold til DL 3-19-2, idet der navnlig ikke stilles krav om, at forsømmelse skal være sket »derudi«. Der skulle herefter kunne blive tale om ansvar, selv om handlingen ikke står i forbindelse med hvervet, jfr ER III.1613, *Torp*. 695, *Matzen*. 545. Om oprindelsen til DL 5-7-6 se *Arnholm* . 275-76, *Inger Dübeck (Skyum Nielsen)* i TfR 1965.552 f.

Der er ikke tvivl om, at lovkoncipisterne har tænkt sig en meget streng regel, idet man endog var inde på den tanke at opstille samme strenge regel som om håndpanthaverens ansvar efter DL 5-7-1. *Ørsted* anfører i NytJA XXII.119, at reglen er et levn fra den opfattelse, at man behandler panthaver, der har pantet i besiddelse, ugunstigt, og at reglen måske ikke bør anvendes over for brugspanthaveren.

Brugspanthaveren må aflægge *regnskab* overfor pantsætteren, dels ved brugspanthaverforholdets ophør, dels - hvis dette bliver af længere varighed - med periodiske mellemrum. At der består en sådan regnskabspligt følger af sagens natur og er udtalt i U 1937.236 H, 1915.48, 1903 B.27 H

(1902.551), jfr *Jens Anker Andersen*. 65, *Højrup*: Pant. 252, *Rørdam/Carstensen*. 307. Hvor ofte der bør aflægges regnskab, er der ikke taget stilling til, men årlig regnskabsaflæggelse vil ofte være naturlig, ER III. 1613, *Hagerup*. 257. Efter det ovenfor anførte består der ikke nogen regnskabspligt over for andre panthavere, medmindre de har gjort udlæg i ejendommen, U 1896.302 H (U 1894.417), *Frost*: Fogedforretninger. 292 f.

Ved brugsforholdets ophør må brugspanthaveren lægge eventuelt *overskud* fra sig, DL 5-7-9.

Brugspanteforholdet kan *tinglyses*, uanset at selve panteretsforholdet allerede er lyst, U 1928.738, jfr *Jens Anker Andersen*. 36 f, *Klarskov Petersen* i U 1981 B. 326. Lysningen kan ikke betragtes som åbenbart overflødig, smh TL § 15. For at kunne fortrænge utinglyste rettigheder, stiftet i tiden mellem panterettens lysning og brugspantets påbegyndelse, må dette sidste være tinglyst, jfr TL § 1, jfr *Formuerettigheder* § 16. II. A.

Om anvendelse af reglerne i DL 5-7-8 til 10 overfor pantsat ejerlejlighed se *Blok*. 169.

Om fyldestgørelse i pantets afkast efter svensk ret se *Kurt Grönfors* i Nordisk Gjenklang. 417-442.

Norsk Pantelov §§ 22-28, jfr. 64-71 opretholder i det væsentlige de hidtil gældende regler om udløsning, jfr *Sandvik*. 262-265. Om tvangsbrug se *Sandvik*. 221-228.

Om de begrænsede muligheder for omstødelse af overtagelse til brugelig pant se *Jens Anker Andersen* i U 1974 B. 27-28, *samme*: Brugeligt pant. 71.

§ 19. Pant i fondsaktiver

I. Edb-systemets indførelse

Med Folketingets vedtagelse i maj 1980 af loven om en Værdipapircentral var det juridiske grundlag for afskaffelse af de fysiske værdipapirer, dvs. obligationer og aktier, og indførelse af edb-registrerede fordringer tilvejebragt.

Baggrunden for ønsket om denne ændring var den kraftige vækst i udstedelsen af værdipapirer – navnlig obligationer, – og de dermed forbundne opbevarings- og sikkerhedsproblemer. Hertil kom, at den væsentligste del – ca 95% – af de cirkulerende børsnoterede obligationer til stadighed var indskrevet hos udstederne eller deponeret i et pengeinstitut. En meget væsentlig del af disse blev aldrig gjort til genstand for omsætning, men henlå i de respektive institutter fra kort tid efter udstedelsen til der fandt udtrækning eller indfrielse sted. Disse indskrevne og deponerede obligationer var registreret via de enkelte institutters egne edb-systemer, og den enkelte investor eller rettighedshaver havde kun kendskab til obligationer fra de edb-kontoudskrifter, som blev udsendt af instituttet. Instituttet derimod måtte i forbindelse med enhver ændring i depotet, f.eks. ved udbetaling af terminsrenter eller udtrækning af obligationer, foretage en tilsvarende fysisk ekspedition i sit boksanlæg. Tanken om at afskaffe dette overflødige fysiske arbejde var derfor nærliggende.

Forud for lovens fremsættelse havde et udvalg, »obligationsudvalget«, nedsat i december 1975 af boligministeren, med *W E von Eyben* som formand, udarbejdet en betænkning om mulighederne for at begrænse eller overflødigøre brugen af det fysiske dokument som bærer af fordringer. I forbindelse med redegørelsen for de problemer, der knytter sig til gennemførelse af et papirløst dokumentsystem, skulle udvalget tillige redegøre for de lovgivningsinitiativer, der måtte skønnes nødvendige, og fremkomme med konkrete forslag herom.

Udvalget udarbejdede i løbet af et års tid en betænkning (nr 793, februar 1977). Der var i udvalget enighed om at lade overvejelserne omfatte

en så bred ordning som muligt, således at ikke alene obligationer, men også aktier samt andre værdipapirer kunne blive omfattet af ordningen. I forbindelse med de juridiske overvejelser tog udvalget udgangspunkt i gældslovens regler, der imidlertid klart opererer med dokumentet eller værdipapiret som det basale element. Når det centrale i nyordningen netop går ud på at afskaffe de fysiske værdipapirer, fandt udvalget det fornødent at foreslå en særlig lov, der kunne tage stilling til de væsentligste juridiske problemer i nyordningen.

Udvalgets overvejelser førte til, *at* man fandt det hensigtsmæssigt at gennemføre en ordning, hvor de fysiske værdipapirer, d v s obligationer og børsnoterede aktier, afskaffes, *at* der ikke ville være væsentlige juridiske eller tekniske problemer forbundet hermed, og *at* det ville være økonomisk mest fordelagtigt, at ordningen gennemførtes ved etablering af en fælles – centraliseret – indskrivnings- og afviklingscentral.

Selv om det i betænkningen fremsatte løsningsforslag og forslag til lov undergik mange ændringer i det senere arbejde i ministerier og i Folketinget, er grundlaget for Værdipapircentralen dette udvalgsarbejde, se i øvrigt om loven *Boye Jacobsen* i Juridisk Formularbog. 556–561, *samme*: Lov om en værdipapircentral (1983), *Gram og Mebus*. 17 ff.

I forhold til Obligationsudvalgets udkast er der navnlig sket ændring vedr hovedspørgsmål: 1) Der er sket en decentralisering ved indførelse af begrebet: »kontoførende institut«, § 6, for at imødekomme kritik fra personaleorganisationer og for at opretholde den direkte kontakt mellem disse institutter og rettighedsindehaverne. 2) Der er sket en udvidelse af §§ 23–24 om »klageafdeling« ved værdipapircentralen, § 25 om indbringelse for Østre Landsret efter reglerne om kære, §§ 26–28 om fondsbørstilsynet og § 29 om registertilsynet.

De juridiske regler for Værdipapircentralen og dens virke findes først og fremmest i lov nr 179 af 14/5 1980 om en værdipapircentral, som ændret ved lov 1982 nr 627, 1985 nr 154, 1986 nr 317 og 318, med tilhørende bekendtgørelser, se *Karnov*, 10. udg, XX.A.3.

Fra 5/4 1983 er såvel overdragelse til ejendom som pantsætning og andre retserhvervelser vedrørende fondsaktiver sket efter de i værdipapircentralloven og de i medfør heraf udstedte bekendtgørelser fastsatte regler, som gør selve dokumenterne og dermed også dokumentoverførelse eller påtegning af rettigheder på dokumenter overflødige. Omsætningsbeskyttelsen og legitimationen knyttes herefter til registrering af retten i Værdipapircentralen, og ikke til den fysiske besiddelse af papiret.

II. Hvilke værdipapirer?

Værdipapircentralloven (VPL) angiver i § 1, at udstedelse af aktier og obligationer, der noteres på Københavns Fondsbørs, skal ske gennem Værdipapircentralen, og at industriministeren kan tillade registrering af andre lignende aktiver. Ved igangsætningen af det nye system i april 1983 omfattede dette alene børsnoterede obligationer. Ved fondsbørsreformen indtages børsnoterede aktier under ordningen, se lov 1986 nr 317 og 318. Unoterede obligationer og aktier er fortsat udenfor. Det bør bemærkes, at præmieobligationer ikke er omfattet af registrering i Værdipapircentralen jfr § 30. Endvidere er det kun værdipapirer udstedt af juridiske personer med hjemsted i Danmark, der omfattes af loven jfr § 31, stk 1. Obligationer udstedt på Færøerne og i Grønland betragtes i denne forbindelse som udenlandske obligationer jfr § 40, som dog hjemler mulighed for, at loven sættes i kraft for værdipapirer udstedt på Færøerne og i Grønland ved kongelig anordning, og der kan fastsættes afvigelser fra lovens bestemmelser, som »disse landsdeles særlige forhold gør påkrævet«.

III. Værdipapircentralen og de kontoførende institutter

VPL § 2 fastslår, at Værdipapircentralen er en privat, selvejende institution. Finansieringen af centralens oprettelse og virksomhed skal i henhold til § 21 dækkes ved bidrag fra de myndigheder, institutter og selskaber, der udsteder fondsaktiver, og fra de kontoførende institutter. De nærmere regler om finansiering, ledelse m v er fastsat i centralens vedtægter, der er godkendt af industriministeren.

Med etableringen af Værdipapircentralen valgte man en løsning med en central registrering i et fælles datacenter for hele finanssektoren, men med opretholdelse af kundebetjeningen, hvor den hidtil havde været.

VPL § 6, som ændret ved lov 1986 nr 317, angiver derfor, at følgende har ret til at foretage registrering i Værdipapircentralen på dennes vegne og med de retsvirkninger, der følger med loven:

1. Danmarks Nationalbank
2. Banker, sparekasser og andelskasser (pengeinstitutter)
3. Institutter, der omfattes af lov om visse kreditinstitutter, og som af industriministeren i henhold til særlig lov godkendes som kontoførende institut
4. Børsmæglerselskaber

5. Virksomheder, der drives i fællesskab af virksomheder, som omfattes af nr 2-4, og som har til formål at forvalte værdipapirer
6. Realkreditinstitutter og andre obligationsudstedende institutter, for så vidt angår fondsaktiver, der er udstedt af de pågældende institutter.

Disse registreringssteder benævnes *kontoførende institutter*.

I forhold til de kontoførende institutter fungerer Værdipapircentralen som en fælles datacentral i forbindelse med udstedelse, »opbevaring« og omsætning af fondsaktiver. Det påhviler det enkelte institut at etablere og ajourføre alle nødvendige oplysninger på de konti, det pågældende institut har åbnet i Værdipapircentralen, der således ikke selv foretager nogen opfølgning på de enkelte konti's indhold m v.

Alle anmeldelser, der fremkommer til et kontoførende institut, skal af dette indrapporteres til Værdipapircentralen, der opsamler alle modtagne indrapporteringer på en daglig journal, som danner grundlag for opdatering af de enkelte konti, efter at alle anmeldelser for den pågældende dag er modtaget.

Alle anmodninger om ekspedition vedrørende en konto i Værdipapircentralen skal derfor rettes til det for kontoen registrerede kontoførende institut, og Værdipapircentralen har således ingen mulighed for at ekspedere henvendelser om de førte konti.

IV. Registreringssystemet

1° VPL § 8 fastslår, at rettigheder over registrerede fondsaktiver skal registreres i Værdipapircentralen for at opnå *beskyttelse mod retsforfølgning og aftaleerhververe*. Denne bestemmelse svarer til TL § 1, hvorfor der i fortolkningen heraf kan henvises til denne bestemmelse. Dette gælder også m h t, hvad der skal forstås ved retsforfølgning og aftaleerhvervelse, jfr *Formuerettigheder* § 16. I.A. og II.A. Registreringens retsvirkninger regnes fra anmeldelsen til det kontoførende institut, og anmeldelse samme dag af indbyrdes modstridende rettigheder betragtes som foretaget samtidig. Denne sidste bestemmelse svarer til TL § 25. Registrering i dette tilfælde sker med anmærkning om den modstående ret, hvor det herefter overlades til parterne at afklare forholdet eventuelt gennem civilt søgsmål.

For at opnå beskyttelse over for pantsætterens kreditorer kræves såle-

des, at rettigheden er anmeldt til registrering i Værdipapircentralen gennem det kontoførende institut. Er dette ikke tilfældet, fortrænges pantretten af en kreditor, forudsat at denne selv får sin ret registreret, men ligegyldigt, om kreditor er i god eller ond tro, jfr VPL § 8, stk 2.

For at opnå beskyttelse over for aftaleerhververe, der er i god tro, kræves på tilsvarende måde anmeldelse og registrering. Den, der skal kunne fortrænge den ikke registrerede rettighed, skal selv have anmeldt sin ret til registrering og være i god tro ved anmeldelsen.

I modsætning til såvel TL § 5 som Gbl § 14 er der ikke i VPL givet nogen særlig uddybning af, hvad der forstås ved god tro. Der må derfor herom gælde de almindelige regler, d v s at også simpel uagtsomhed udelukker eksstinktion. Her må der imidlertid tages hensyn til de særlige forhold, som gælder ved den hurtige omsætning af sådanne aktiver, hvorfor der ved en normal omsætning ikke kan stilles strenge krav i retning af en undersøgelse fra en omsætningserhverver.

Den aftaleerhverver, der har fået meddelelse fra Værdipapircentralen om registrering af sin ret, kan eksstingvere indsigelser mod gyldigheden vedrørende selve aftalen efter en forgængers ret, forudsat at erhververen er i god tro, jfr VPL § 11. Denne bestemmelse svarer til TL § 27, men i modsætning til hvad der gælder i tinglysningsloven gøres der vel undtagelse for falsk og voldelig tvang, men derimod ikke for umyndighed. Den godtroende erhverver vinder således ret, selv om overdragelsen efter almindelige regler ville være ugyldig, fordi overdrageren var umyndig. For at hindre, at der registreres aftaler med en umyndig om fondsaktiver, må umyndigheden registreres i Værdipapircentralen vedrørende den umyndiges fondsaktiver. Skulle der herefter blive registreret en aftale, som den umyndige har indgået uden værgens samtykke, vil den godtroende erhverver vinde ret. Den umyndige vil kunne kræve erstatning fra Værdipapircentralen i henhold til VPL § 17, stk 1, og stilles herved i næsten alle tilfælde lige så godt, som hvis aftalen var blevet erklæret ugyldig.

2° Såfremt det kontoførende institut er i tvivl med hensyn til faktiske eller retlige forhold af betydning for registreringen eller såfremt nogen over for dette gør gældende, at den påtænkte registrering vil krænke hans rettigheder, skal det kontoførende institut foretage en *foreløbig registrering* og herefter overlade til Værdipapircentralen at træffe beslutning om, hvorledes den endelige registrering kan ske, jfr VPL § 9.

3° Som tilfældet er inden for tinglysning kan en anmeldelse *afvises* fra

registreringen. Dette skal i henhold til registreringsbekendtgørelsens § 23 ske, såfremt anmeldelsen vedrørende et aktiv, som ikke er registreret eller ikke kan registreres i Værdipapircentralen, eller det pågældende institut ikke er kontoførende institut for den konto anmeldelsen vedrører, eller det anmeldte efter sit indhold ikke kan registreres eller anmodningen ikke indeholder de oplysninger der kræves i henhold til registreringsbekendtgørelsens § 24 eller såfremt det anmeldte allerede er registreret. Dette må også gælde, hvis der i strid med registreringsbekendtgørelsens § 8, stk 1, ønskes registreret oplysning om en pantesikret fordrings størrelse og prioritetsstillingen ved panterettigheder. Såfremt instituttet afviser en anmeldelse, skal det selv underrette den, der har fremsat begæringen, om afvisningen og årsagen dertil samt oplyse om den adgang anmelderen har til at klage i henhold til VPL § 23.

I henhold til VPL § 10 skal Værdipapircentralen give *meddelelse om registrering* til den eller de efter registeret berettigede samt til anmelderen. Denne meddelelse skal indeholde oplysninger om eventuelle hindringer for registreringen, hvilket til en vis grad svarer til *anmærkninger* ved tinglysning. Ved enhver ændring eller udslettelse skal Værdipapircentralen så vidt muligt give meddelelse til de efter registreret berettigede.

4° Ud over de meddelelser, som Værdipapircentralen skal udsende ved enhver ændring i det registrerede, skal kontohaveren mindst én gang årligt have en *udskrift af kontoen*, jfr registreringsbekendtgørelsens § 45. Denne kontoudskrift udsendes sædvanligvis i januar måned og angiver det på kontoen pr 31/12 det foregående år registrerede. Herudover kan kontohaver eller andre berettigede på et hvilket som helst tidspunkt anmode det kontoførende institut om en udskrift af kontoen, såfremt dette er påkrævet.

5° Registreringsbekendtgørelsens kapitel 3 *angiver fremgangsmåden ved registrering*. Det fremgår af registreringsbekendtgørelsens § 22, at anmodning om registrering altid rettes til det kontoførende institut, som på begæring skal meddele anmelderen en kvittering for, under hvilken dato anmeldelsen er modtaget. Det kontoførende institut skal på betryggende måde sikre sig, at den anmeldte rettighed hidrører fra rette vedkommende, at de fornødne oplysninger for grundlag af registrering foreligger.

Registreringsbekendtgørelsens § 23 angiver, at anmeldelse til registrering af rettigheder over fondsaktiver i det mindste skal angive rettighedshaverens navn og adresse samt CPR eller SE nr, hvor dette kræves, de

fondsaktiver som anmeldelsen angår, det kontoførende institut, rettighedens art samt den eller dem, til hvem Værdipapircentralen kan betale med frigørende virkning.

6° Udtrækning af obligationer og udbetaling af renter og udtrækningsprovenu sker i overensstemmelse med de for den pågældende obligationsserie fastsatte vilkår.

VPL § 13, stk 2, anfører, at Værdipapircentralen eller det kontoførende institut på dennes vegne *frigøres* såfremt de i god tro betaler til den, som ifølge registreret er berettiget til at modtage betaling.

Dette gælder også, selvom den pågældende manglede ret til at modtage betalingen eller var umyndig. Reglen omfatter såvel betaling af hovedstol (indfrielses- eller udtrækningsprovenu) som renter eller udbytte. Videre gælder reglen, uanset at den pågældende ikke måtte være materielt berettiget, f eks fordi han har overdraget de registrerede aktiver til en anden ved en ikke registreret aftale. Hvis modtageren støtter sin ret på en aftale, der er ugyldig som følge af falsk eller voldelig tvang, frigøres Værdipapircentralen ikke ved betaling til denne.

For umyndiges vedkommende må der altså foretages registrering af umyndigheden – det gælder såvel umyndiggørelse som mindreårighed – for at undgå denne virkning. Falskrisikoen må derimod i lighed med risikoen for voldelig tvang bæres af Værdipapircentralen.

Om indsigelser fra skyldnerens, d v s det udstedende instituts, side gælder i princippet de samme regler som efter Gbl §§ 15–18, hvortil der direkte henvises i loven. Afsendelse af meddelelse om registrering træder i stedet for ihændehavelse af gælds brevet. Der kan derfor i det hele henvises til, hvad der ovenfor i § 12.1. er anført om indsigelser, der gøres gældende af udstederen af et negotiabelt gælds brev.

V. Handelssystemet

Om handelssystemet henvises til den foran i I. anførte litteratur.

VI. Registreringens omfang og virkning

A. Almindelige regler

En panteret skal som nævnt registreres i Værdipapircentralen for at opnå

beskyttelse imod retsforfølgning og aftaleerhververe, jfr VPL § 8.

Obligationer anvendes i stort omfang som sikkerhedsgrundlag for såvel kort- som langfristede låneengagementer, og det lå finansverdenen meget på sinde, at obligationens anvendelighed som investeringsmulighed for såvel kort- som langfristet kapital og som grundlag for sikkerhed ikke blev forringet gennem indførelsen af edb-obligationen.

Ved udformningen af reglerne for pantsætning af fondsaktiver har man valgt en løsning, der i videst muligt omfang bevarer den tidligere fremgangsmåde ved håndpansætning af fysiske obligationer.

Registreringsbekendtgørelsens § 8 bestemmer, at der ved registrering af aftaler om pant og ved registrering af udlæg og arrest skal registreres

- anmeldelsesdato
- panterrettens art
- de pantsatte aktiver
- panthavers navn og adresse
- den eller dem, til hvem renter og kapital kan betales med frigørende virkning for Værdipapircentralen, samt for aktiers og investeringsfor- eningsandales vedkommende, hvem stemmeretten tilkommer, såfremt anmelderen begærer det. Oplysning om den pantsikrede fordrings stør- relse og prioritetsstilling kan ikke registreres.

Grundlaget for registrering af en panteret må i henhold til registrerings- bekendtgørelsens § 22 være en anmodning til det kontoførende institut, og dette skal sikre sig, at den anmeldte rettighed hidrører fra rette ved- kommende. Dette vil kræve et skriftligt grundlag, som indeholder de for registreringen fornødne oplysninger. Panteretten kan dokumenteres ved fremlæggelse af en af pantsætter underskreven aftale om pant, men en anmodning fra kontohaver om, at der over nærmere angivne fondsaktiver ønskes registreret pant til fordel for en angiven panthaver vil være til- strækkeligt. Det er altså ikke nødvendigt, at det kontoførende institut får forevist en egentlig pantsætningsaftale.

Da VPL § 8, stk 3, angiver, at registreringens retsvirkning regnes fra an- meldelsen til det kontoførende institut, og at anmeldelser samme dag af indbyrdes modstridende rettigheder betragtes som modtaget samtidigt, kan en panthaver - ligesom en køber - ikke være sikker på at have opnået den af ham forudsatte panteret, før han fra Værdipapircentralen har modtaget meddelelse om, at panteretten er registreret vedrørende de an- givne fondsaktiver.

Denne meddelelse, der skal udsendes i henhold til VPL § 10 snarest mu-

ligt og senest 2 børsdage efter registreringen, vil indeholde oplysning om eventuelle andre registrerede rettigheder, som kan være til hinder for den forudsatte panteret.

Ved oplysning om disse eventuelle andre rettigheder bliver der ikke taget hensyn til, at det måske i panteaftalen er forudsat, at der allerede er registreret en panteret over fondsaktiverne. Det overlades helt til parterne at træffe afgørelse om, hvorvidt det registrerede findes at være i overensstemmelse med det forudsatte. Den, der mod sikkerhed i fondsaktiver vil yde et lån eller en kredit, må for at sikre sig mod indsigelse fra andre rettighedshavere, der anmelder deres rettighed samme dag, vente indtil han har modtaget meddelelse fra Værdipapircentralen om registreringen af sit pant, før han udbetaler lånet eller etablerer kreditten.

B. Særligt om retspant

De oplysninger, der skal registreres i forbindelse med udlæg og arrest, er de samme som ved aftalepant, jfr registreringsbekendtgørelsen § 8, stk 1.

Grundlaget for registreringen er en anmeldelse til det kontoførende institut, der skal indeholde de i registreringsbekendtgørelsens § 24 angivne oplysninger. Endvidere skal der over for det kontoførende institut fremlægges en erklæring fra den myndighed (fogedretten/pantefogeden), som foretager udlæg eller arrest, jfr registreringsbekendtgørelsen § 29.

Rpl § 523, stk 2, pålægger fogedretten at tage dokumenterne i forvaring, når der foretages udlæg i værdipapirer og fordringer. Ved arrest gælder det samme, Rpl § 617. For udlæg foretaget af pantefogeder gælder lignende regler, jfr Inddrivelseslovens § 5. Denne regel er givet for at sikre udlægget eller arresten mod indsigelser fra godtroende aftaleerhververe eller andre kreditorer, der måtte få dokumenterne overdraget og i hænde. Ved fondsaktiver kan formålet med denne regel alene opnås ved, at fogedretten, respektive pantefogeden, ved udlæg eller arrest i fondsaktiver må drage omsorg for, at udlægget respektive arresten anmeldes til registrering over de pågældende fondsaktiver.

Som rettighedshaver registreres ikke alene den, til hvis fordel udlæg respektive arrest, er foretaget, men tillige den fogedret, der har foretaget udlægget/arresten, eller den pantefogedmyndighed, der har foretaget udlægget.

Fogedretten er ved udlæg og arrest beføjet til at modtage forfaldne renter og eventuelt kapitalen, hvis denne måtte forfalde til udbetaling. Fo-

gedretten bør derfor registreres som betalingsmodtager. Det samme gælder for pantefogedmyndigheden ved de af denne foretagne udlæg.

Er der forud for et udlæg registreret en panteret – herunder et andet udlæg – kan det senest anmeldte udlæg ikke medføre en ændring af betalingsmodtager, medmindre den foranstående panthaver har accepteret, at ejeren fortsat er registreret som betalingsmodtager.

Rpl § 526, stk 4, hvorefter udlæg kun har gyldighed i ét år, medmindre der forinden er fremsat anmodning om tvangsrealisation, gælder også for udlæg i fondsaktiver.

Ligeledes gælder reglerne i Rpl § 639 om, at arrest kun er gyldig i en uge, medmindre der forinden er anlagt justifikations sag, også for arrest i fondsaktiver.

Udlæg og arrest kan dog ikke slettes af registeret, blot fordi tidsfristerne er udløbet. Grundlaget for sletning må være en anmeldelse herom, bilagt fogedrettens eller udlægshaver, respektive arresthavers samtykke til slutningen.

Ved en udlægshavers ønske om realisation af udlagte fondsaktiver finder Rpl § 557 anvendelse, således at det er fogedretten, der er beføjet til at foranledige tvangssalget.

VII. Tilsyn

Værdipapircentralen er under tilsyn fra såvel Tilsynet med banker og sparekasser som Registertilsynet, jfr VPL § 26 og § 29.

VIII. Klage

VPL § 23 fastsætter, at klage over en afgørelse om registrering, ændring eller udsløttelse af rettigheder i Værdipapircentralen kan indbringes for centralens klageafdeling. Registrering i Værdipapircentralen eller afvisning heraf indebærer i et vist omfang afgørelser af juridisk karakter. Der vil kunne forekomme tvivl om registreringsmæssige spørgsmål, som det er hensigtsmæssigt at kunne få prøvet hurtigt på samme måde, som det er tilfældet med tinglysningsdommerens eller skibsregisterets afgørelser. En sådan adgang til hurtig efterprøvelse ved en uafhængig instans er ikke mindst påkrævet, fordi registreringssystemet bygger på en decentraliseret struktur, hvor afgørelsen som hovedregel finder sted i det enkelte kontoførende institut, herunder hos dettes filialer.

Klageafdelingen er uafhængig af Værdipapircentralens organisation, selv om den har kontorfællesskab med centralen, som fungerer som sekretariat og bistår med sagernes ekspedition.

Ledelsen af klageafdelingen varetages i henhold til VPL § 23, stk 2, af en eller flere personer, der udnævnes af industriministeren, og som skal opfylde betingelserne for at blive udnævnt til dommer. Industriministeren udnævner tillige stedfortrædere.

Det fremgår af VPL § 23, stk 1, at klageafdelingen alene kan behandle klager over afgørelser om registrering, ændring eller udslettelse af rettigheder i Værdipapircentralen.

Den afgørelse, som påklages, kan være truffet af Værdipapircentralen eller af det kontoførende institut.

Det er i § 23, stk 1, 2. punktum klart angivet, at krav om erstatning ikke kan indgives til eller behandles af klageafdelingen. Erstatningskrav må således fremsættes for og pådømmes af de almindelige domstole.

Klageafdelingens afgørelse vil alene fastslå, om den stedfundne registrering eller anden beslutning i forbindelse med registrering eller afvisning af en anmodning om registrering har været berettiget eller ikke på det i sagen foreliggende grundlag. Klageafdelingen skal alene tage stilling til, om en ret, der begæres registreret, eller som påstås at være til hinder for registreringen, faktisk består, i det omfang det er nødvendigt for at tage stilling til den påklagede afgørelse.

I henhold til VPL § 24 kan klage indgives af enhver, der har en rimelig interesse i en registrering m v. Det må antages at ordet »rimelig« skal forstås således, at klageren på en eller anden måde også må have en retlig interesse i at få afgørelsen prøvet af klageafdelingen.

Endvidere kan det kontoførende institut klage over en afgørelse om registrering, der er truffet af Værdipapircentralen, ligesom Værdipapircentralen kan indgive klage, såfremt den ønsker at anfægte det kontoførende instituts registrering.

IX. Erstatning

VPL § 17, stk 1 fastslår, at Værdipapircentralen er erstatningspligtig for tab som følge af fejl i forbindelse med registrering, ændring eller udslettelse af rettigheder eller udbetalinger, selv om fejlen er hændelig. I modsætning til TL § 34 beror det således ikke på et skøn, hvem der skal have retten over et fondsaktiv, og hvem der skal have erstatning, når der opstår

fejl i det registrerede. Ved fondsaktiver vil der ikke være det samme behov for en individuel løsning, da der ikke som ved rettigheder over fast ejendom er tale om rettigheder af individuel karakter. Den i tid første erhverver beholder som hovedregel retten, og der gives erstatning til nummer to. Er fondsaktivet gået videre i omsætningen må den oprindeligt berettigede få erstatning.

I de tilfælde, hvor skadelidte forsætligt eller uagtsomt har medvirket til fejlen, kan erstatningen nedsættes eller bortfalde. En godtroende erhverver, der på grund af at aftalen er ugyldig som følge af falsk eller voldelig tvang, jfr VPL § 11, 2. pkt, ikke erhverver ret over fondsaktiverne, kan kræve de lidte tab erstattet hos Værdipapircentralen, jfr VPL § 17, stk 3.

VPL § 17, stk 2 giver Værdipapircentralen mulighed for regres mod det kontoførende institut i de tilfælde, hvor dette har medvirket til fejlen.

Afsnit III

Pant i løsøre og fordringer

§ 20. Håndpant i løsøre

Da Assistenshusets virksomhed er ophørt pr 1.4. 1975, og da private pantelånere i praksis kun belåner lotterisedler og præmieobligationer, forekommer håndpant i løsøre næsten udelukkende i erhvervsforhold, bl a til sikkerhed for banklån. Domssamlingerne viser imidlertid, at håndpant-sætning også lejlighedsvis forekommer i andre tilfælde, således f eks til sikkerhed for købesummer, U 1937.206, for forretningsindsud, U 1932.497 og for andre erhvervmæssige lån, U 1929.1138. Lånene er ofte forbundet med stor risiko, idet selve dette, at der sker tvangsrealisation af et større vareparti, trykker priserne. Der må derfor være en bred margen mellem lånesummen og pantets værdi, og lånet ydes i væsentlig grad som følge af personlig tillid til låntageren, *Kæstel.* 162 f.

Ved Kreditkøbslovens § 9, stk 1 er det forbudt at stifte pant, herunder også håndpant, i forbindelse med forbrugerkøb. Dette gælder aftale herom ved aftalens indgåelse eller leveringen af varen, men derimod ikke senere aftale herom, f eks ved misligholdelse, medmindre man herved gennemfører en tidligere aftale om pantsætning.

I. Stiftelse

Til stiftelse af håndpant kræves normalt en viljeserklæring, som dog ikke er bundet til nogen bestemt form, jfr ovenfor § 6 III, men uklarhed i formuleringen kan bevirke, at der ikke antages at foreligge en sikkerhed, der har virkning over for et konkursbo, jfr U 1975. 922. Om pantsætters myndighed se ovenfor i § 3. Håndpant kan tænkes stiftet ved en eksstinktiv godtroserhvervelse, jfr ovenfor i § 4.1. Håndpant kan forekomme som lovbestemt pant, jfr ovenfor i § 1. IV.

Om *afgrænsningen mellem håndpant og underpant* bemærkes, at fast ejendom ikke kan håndpant sættes, jfr forudsætningen i DL 5-7-5 (»pant sat Huus, eller andet ikke haandfaet Pant«). Omsætningspapirer, simple gældsbreve og andre fordringer kan ikke underpant sættes, jfr TL § 47, stk 4 (indføjet ved lov nr 144 af 13/4 1938). Begrundelsen for, at fast ejendom ikke kan håndpant sættes, må navnlig søges deri, at de realisationsmåder som gælder ved håndpant, ikke er tilfredsstillende ved faste ejendomme. Derimod er der intet til hinder for en aftale om, at panteskylldneren berøves rådigheden over den pantsatte faste ejendom på samme måde som ved håndpant. Dette er jo tilfældet, når panthaver for at opnå fyldestgørelse overtager brugen af pantet, se ovenfor i § 18.II.

Hvor lovgivningen således har taget stilling til afgrænsning mellem håndpant og underpant, er sagen klar. Uklare aftaler må tydes i overensstemmelse med loven. Selv klare aftaler imod lovens ordening kan tænkes omtydet, således at der tilvejebringes harmoni med loven. I øvrigt må løsningen afhænge af en konkret fortolkning. I princippet må det fastholdes, at panthaver kan påberåbe sig håndpantereglerne, når disse er iagttaget, selv om der tillige er tilsigtet en underpant sætning

U 1915.536 (efter underpantebrevet kunne kreditor lade de pantsatte genstande afhente og overtage dem som håndpant, og dette var faktisk også sket), U 1937.206 (der var tinglyst et underpantebrev, men ved fremsendelsen heraf omtaltes det som et håndpantebrev, og håndpantereglerne blev anvendt).

Smh U 1894.486 (pantedokumentet talte om håndpant, alligevel var det tvivlsomt, om ikke man blot havde tilsigtet en underpant; hertil blev der ikke taget stilling).

Om afgrænsning mellem håndpant og tilbageholdsret se ovenfor i § 1.II.

Norsk ret har oprindeligt kun anerkendt håndpant i løsøre, men adgangen til underpant sætning heraf er nu betydeligt udvidet, jfr nedenfor i § 21, men der kan efter no pantelov § 3-2 fortsat aftales håndpant i løsøre, og efter § 3-1 kan retsværn på anden måde kun opnås, hvis der er hjemmel hertil, jfr *Sandvik*. 161.

Se om svensk ret, *Rodhe*. 389 ff, *Håstad*. 193 ff, *Helander*. 386 ff, 495 ff.

For at opnå *beskyttelse* over for kreditorer og godtroende aftaleerhververe kræves særlige sikringsakter foretaget, se om begrundelsen herfor og betydningen heraf ovenfor i § 5. Det er givet, at der må kræves en klar konstatering af pantsætningen. Dette fører imidlertid ikke uden videre til, at der må kræves en rådighedsberøvelse. Når man i den almindelige omsætningslære accepterer aftaler om individuelle løsøregenstande som tilstrækkelig klar prioritetskonstatering, må der noget særligt til for at begrundes, at der ved pantsætning kræves mere. Det farlige ligger deri, at en

person, der har vanskelige økonomiske forhold, vilkårligt begunstiger enkelte kreditorer frem for andre. Det må kræves, *at* skyldneren faktisk er afskåret fra at omgøre den fortrinsstilling, som er skabt, og *at* man uden vanskelighed kan fastslå prioritetsstillingen mellem forskellige fortrinsrettigheder til samme genstand. Såvel en registrering som en faktisk rådighedsberøvelse opfylder disse krav. Den faktiske rådighedsberøvelse er vel nok den af disse to muligheder, som bedst hindrer skyldneren i at omgøre fortrinsstillinger; for at en registrering kan blive effektiv i denne henseende, forudsætter den en så klar opregning af det pantsatte, at ombytninger ikke kan ske. Til gengæld er registrering måske bedst med hensyn til at fastslå den indbyrdes prioritetsstilling; men heller ikke rådighedsberøvelsen er uegnet i denne henseende. Hvis der er stiftet flere panterrettigheder i samme løsøregenstand, vil rådighedsberøvelse i forhold til efterpanthaver ske ved meddelelse til den, der først får pant i genstanden. Hermed kan prioriteten konstateres på betryggende måde. Tredjemænd, der ved aftale med pantsætteren måtte erhverve andre rettigheder end panterrettigheder over den pågældende genstand, bliver gennem rådighedsberøvelsen adviseret om, at der kan være andre rettigheder over genstanden end ejerens.

Man har også anført som begrundelse for rådighedsberøvelsen, at skyldneren hermed påtager sig et *offer*. Hvis man heri lægger de ovenfor anførte betragtninger, er begrundelsen rigtig. Er meningen derimod den, at man herved vil sætte en bremse på omfanget af håndpantsetninger, slår begrundelsen ikke til. Der kan måske være anledning til at hindre urimelige pantsætninger af nødvendigt indbo, men den rent erhvervsmæssige pantsætning, som der også er trang til, har retsordenen ikke nogen anledning til at hindre. Med langt mindre ofre kan skyldneren i øvrigt foretage en underpantsetning, hvorved han i princippet bevarer adgangen til faktisk råden.

Om sikringsaktens nærmere karakter fremhæves, at det afgørende ikke er, at panthaveren opnår *besiddelsen* over det pantsatte, jfr nærmere i *Formuerettigheder* § 7.III. Det er fastslået, at afmeldelse af biler til motorregistret og overgivelse af registreringsattester ikke er tilstrækkelig sikringsakt, U 1982.384 H, se hertil *Georg Lett* i U 1983 B. 109–113. Det afgørende er heller ikke, at der på et vist tidspunkt foretages en rådighedsberøvelse, men at en sådan *tilstand* opretholdes, jfr ovenfor i § 4.II. B.

Kravet om rådighedsberøvelse medfører, at andele i interessentskaber o l ikke lader sig praktisere, rent bortset fra, at der er problemer om individualisering og gennemførelse af en evt tvangsrealisation, se derimod om underpantsetning af sådanne andele nedenfor i § 21.I.D.

Det er klart utilstrækkeligt, at pantsætter udøver rådigheden på pant-havers vegne. Selv om man ville anerkende et *constitutum possessorium*-forhold som det afgørende ved overdragelse af ejendomsret til løsøre, har man anset dette for utilstrækkeligt med henblik på pantsætningsforholdene, *Torp.* 644, *Matzen.* 515 f, *Ørsted:* Håndbog VI. 98 ff, *Hagerup.* 92, *Undén* I. 194.

Kravet om effektiv rådighedsberøvelse rejser forskellige problemer.

En oversigt over praksis findes hos *Harbou* og *Munch.* 33-34 og hertil *Munch.* 264. Om speditjonsforhold se *Stenov.* 596-598.

i svensk ret er det antaget, at rådighedsberøvelse er sket, selv om genstanden ved en fejltagelse er kommet i pantsætters besiddelse, jfr NJA 1958.422, eller dette skyldes rent tilfældige årsager, jfr NJA 1956.485, se *Håstad:* 198, *Lennander.* 67, og hertil *Rodhe.* 391.

A. Pantsætters medråden

Efter de foran anførte almindelige betragtninger må det afgørende være, om pantsætter berøves rådigheden, hvorimod det ikke kan kræves, at panthaver opnår adgang til at råde uafhængigt af pantsætter. Sikringsakten er følgelig i orden, selv om der etableres en art fællesråden, idet både pantsætter og panthaver skal medvirke, for at man kan komme til det pantsatte, U 1916.283 (2 forskellige låse skulle lukkes op, for at man kunne nå ind til det pantsatte, pantsætter og panthaver havde nøgler hver til sin lås), jfr om pant i dokumenter. U 1890.164. Det er uden betydning, at panthaver i dette tilfælde ikke kan være sikker på at få realisationen gennemført, hvis pantsætter nægter at yde sin medvirken. Det må blive panthavers egen sag at vurdere vanskelighederne ved gennemførelsen af en realisation. Vanskeligheder af beslægtet art melder sig, hvis det pantsatte er undergivet tredjemands råden.

Selv om det pantsatte befinder sig i *pantsætters lokaler*, er sikringsakten i orden, hvis der er foretaget sådanne akter, at pantsætters råden er udelukket, U 1929.1138, 1917.299, 1914.101, smh 1936.163 (der anser afspærring med hønset af en bil for utilstrækkelig).

I denne forbindelse virker besiddelsesforestillingerne vildledende. Selv om panthaver alene har adgang ved nøgle til det lokale, som tilhører pantsætter, og hvori det pantsatte findes, vil man efter de tilvante forestillinger kunne forledes til at sige, at det pantsatte er i pantsætters besiddelse. Denne udtalelse findes i hvert fald i U 1886.1121, idet dommen finder sin begrundelse i, at panthaver ikke var

kommet i besiddelse af det pantsatte klaver, der stod i et værelse, tilhørende pantsætter, og hvortil panthaver havde nøglen. Afgørelsen i NJA 1956.485 antog, at der forelå nøglepant vedr en silo, da nøgler til siloens bundluge var overleveret til panthaver, uanset at besigtigelse og prøver normalt skete gennem taglugerne, jfr *Håstad*. 196.

Besiddelsesforestillingerne har også spillet en rolle i andre ældre afgørelser, jfr således U 1892.586 H (pantsætter fungerede en tid som hotelvært, efter at administrationen var overdraget til 4 mænd; dommen begrundet resultatet med, at disse panthavere havde »erholdt og ... bevaret en virkelig og udelukkende besiddelse af inventariet«. Man må vel forstå afgørelsen således, at pantsætter trods sin funktion som hotelvært var effektivt begrænset i sin råden, se hertil *Højrup*: Pant. 255.

Nogle afgørelser har opretholdt pantsætningen, uanset at *pantsætter* eller dennes folk *faktisk* havde en *mulighed for at råde*, da panthaver *ikke* havde været klar over dette, U 1951.1011 H, 1928.682 H, 1917.299, 1914.101, smh U 1939.287 H. Denne praksis er betænkelig, da panthaver kan tænkes at blive mindre agtpågivende med hensyn til mulighederne for at undersøge, om der består en sådan adgang. I det hele taget gør selve muligheden for, at der findes ekstranøgler, nøglepantet betænkeligt, *Arnholm*. 104 f. Det må i hvert fald kræves, at panthaver har foretaget alt, hvad der med nogen rimelighed kan kræves foretaget for at konstatere, om der har bestået sådanne muligheder. U 1957.264 H nøjes hermed, jfr *Trolle* i TfR 1958.321. Se også U 1984.1071 H, omtalt § 22, I.A.

Dommen stiller formentlig for ringe krav i retning af kontrol fra panthavers side, jfr *Fr Vinding Kruse* i TfR 1959.9-13, *Illum* i U 1959 B. 1-4, *Højrup*: Pant. 256-258, *Rørdam/Carstensen*. 312-315, se om de videre konsekvenser af dommen U 1960.757. Se om den praktiske gennemførelse af nøglepant *Kæstel*. 158-159. No Pantelov § 3-2 indeholder udførlige regler om sikringsakten ved håndpant, herunder også om nøglepant. Afgørende er, at pantsætteren taber rådigheden over pantet, se herom *Brækhus* 21. 21-28

Da der trods alt består muligheder for, at pantsætter disponerer over det pantsatte, må det kræves, at panthaver stadig holder kontrol med, at det pantsatte er til stede, jfr under D. Hvis pantsætter nægter at medvirke ved denne kontrol, og panthaver desuagtet ikke reagerer, vil beskyttelsen af denne grund bortfalde.

Om traditionskravet efter svensk ret se *Undén* l. 194 ff, *Rodhe*. 389 ff, *Helander*. 386 ff, 495 ff. En udførlig diskussion af disse problemer findes hos *Almgren*. 20 ff. Her lægges afgørende vægt på, at skyldneren effektivt berøves rådigheden, selv om der kan blive visse praktiske vanskeligheder ved realisationen. Om finsk ret se *Björn Nybergh* i Tidsskrift utgiven av Juridiska Föreningen i Finland 1962. 409-23. Om norsk ret se *Sandvik*. 166-168.

B. Råden ved personer, der står i kontakt med pantsætter

Hvis rådigheden overføres til, eller tilsynet udøves ved personer, der er i *pantsætters tjeneste* eller dog har nøje tilknytning til hans virksomhed, vil dette ikke være tilstrækkeligt, U 1913.136 H (1912.700), *Arnholm*. 106. De foran under A anførte betragtninger må derimod føre til, at man anerkender en rådighedsoverførelse til personer, der kan betragtes som *begge parter repræsentanter*, U 1928.682 H (kreditors sagfører, der tillige var medlem af det pantsættende selskabs bestyrelse), U 1942.554 (begge parter sagfører). Det må imidlertid være en forudsætning, at disse mellem-mænd nøje er bekendt med, at de ikke alene optræder på pantsætters vegne, se også U 1963.453 og 1971.616 H.

Hvis pantekreditor er i *tjeneste hos pantsætter*, må det forudsættes, at kreditor trods underordningsforholdet optræder som selvstændigt rådende, U 1880. 1130 (medhjælper og fuldmægtig hos debitor, nøglen hang frit fremme i forretningen, sikringsakten ikke anerkendt), U 1915. 547 H (1914.789) og 1932.497 H (filialbestyrere som pantekreditorer over for firmaets ledelse, pant i varelagre i filialerne, sikringsakten anerkendt); se fra svensk ret NJA 1958.422 (direktør i et selskab).

En afgørelse i U 1974.864 har – med fremhævelse af de konkrete forhold – anerkendt håndpantsetning af et pantebrev, udstedt af et kommanditselskab til en kvinde, der var den ene komplementars hustru og den andens svigerdatter, uanset at det blev henlagt i firmaets pengeskab, men i »familierummet«, hvor andre af familiens papirer blev opbevaret, og senere overgivet til familiens advokat, der måtte opfatte det således, at han besad pantebrevet på panthaverens vegne. Der lægges vægt på, at der for advokaten ikke var nogen tvivl om, at det provenu, der indkom ved realisationen af ejendommen, skulle stilles til rådighed for panthaveren, og at undladelse heraf ville pådrage ham ansvar over for panthaveren, se om dommen *Berning* i U 1975 B.248. Derimod var der ikke sket den fornødne rådighedsberøvelse vedrørende nogle ejerpantebreve, udstedt af en advokat, som var direktør og bestyrelsesformand i det pantsættende selskab, men tillige havde generalfuldmagt for panthaver, som ikke havde fået underretning om pantsætningen, jfr U 1982.1167.

Efter amerikansk ret er der adgang til at foretage håndpantsetning af løsøre ved det såkaldte »*field-warehousing*«, hvorefter en hos pantsætter ansat person på panthavers vegne kan føre kontrol med, at varelageret økonomisk holdes intakt, jfr nærmere herom *Berning*. 48–54 og hertil v *Eyben* i J 1974.251–252.

Ved pantsætning mellem *nærpårørende* må der stilles særlig strenge krav, for at rådigheden kan betragtes som overført, *Borum* i SvJT 1941.647, jfr *Ross*. 170 f, *Arnholm*. 106.

C. Tredjemands råden

Når blot pantsætter er afskåret fra at råde, hindrer det ikke sikringsaktens lovlighed, at en *tredjemand* har mulighed herfor, U 1924.672 (en pantsat bil befandt sig hos en tredjemand; der benyttedes kæde og hængelås, og såvel tredjemand som panthaver fik nøgle hertil; sikringsakten anset for at være i orden).

Hvis genstanden allerede ved pantsætningen befinder sig i tredjemands besiddelse, kan beskyttelse i hvert fald opnås, hvis tredjemand udtrykkelig forpligter sig til at besidde på panthavers vegne og til ikke at udlevere genstanden uden hans samtykke. Men beskyttelsen kan også etableres på anden måde. Det afgørende må være, om der opnås en sådan ordening, at man *faktisk* kan regne med, at udlevering ikke vil ske uden panthaverens samtykke. Det kan ikke være afgørende, om der er givet *bindende* underretning. En underretning må betegnes som bindende, hvis tredjemand må affinde sig med den, fordi han er retligt forpligtet til at godkende pantsætningen og derfor kan ifalde ansvar, hvis han ikke respekterer den. Oftest vil han være pligtig til at finde sig i en sådan pantsætning, lige så vel som han må finde sig i en fuldstændig overdragelse, blot han får meddelelse, som *klart* går ud på, at der foretages en pantsætning, og som tillige indeholder den fornødne *dokumentation* for, at pantsætning er sket. Men tredjemand kan have betinget sig, at overførelse eller pantsætning ikke sker, eller erlægelse til en anden kan medføre en væsentlig forøget byrde for ham. I så fald er underretningen ikke bindende. Men hvis tredjemand forholder sig passiv over for en behørigt dokumenteret meddelelse om pantsætningen, er sikringsakten iagttaget, selv om tredjemand ikke i forvejen var retligt forpligtet til at finde sig i sådan delvis overførelse, jfr *Arnholm*. 105

Denne opfattelse støttes af, at Gbl § 31, stk 1, om pant i fordringer efter sin forhistorie må opfattes således, at der ikke kræves bindende underretning, se nedenfor i § 22. I. A. og C. Spørgsmålet er ikke afgjort i retspraksis vedrørende håndpant i løsøre, som er i tredjemands besiddelse, hvori- mod der er taget stilling hertil f s v angår pant i værdipapirer, som er hos tredjemand, jfr herom nærmere de anførte afsnit nedenfor

Hvis tredjemand – uanset at han efter det anførte måtte være forpligtet til at rette sig efter meddelelsen om pantsætningen – desuagtet meddeler, at han ikke vil respektere den, vil der som regel være opstået en sådan usikkerhed, at en effektiv rådighedsberøvelse ikke kan anses etableret, U 1958.744 H, 1896.291. Dette kan dog næppe gælde, hvis panthaver trods

afvisningen fastholder anmeldelsen, *Illum* i U 1959 B. 135 f, *Ignaz Hansen* i U 1964 B. 85, se hertil *Munch*. 264. Ved at modtage meddelelsen og forholde sig passiv over for den vil han normalt blive retligt forpligtet til at respektere den, og i hvert fald må pantnaver med føje kunne regne med, at denne forpligtelse nu er påtaget, medmindre der foreligger ganske særlige omstændigheder.

Det er naturligtvis en forudsætning, at pantsætter ikke – trods meddelelsen til tredjemand – faktisk er i stand til at udøve rådigheden, U 1957.264 H, (pansætter havde forskaffet sig et sæt nøgler til det pantsatte lager, uden at pantnaver var bekendt hermed eller havde mistanke herom; Pantnaver udøvede stadig kontrol med, hvad der var på lageret; pantsætningen blev opretholdt), U 1907.380 (pansætter havde alene nøglerne til det oplagshus, hvor det pantsatte var; oplagshusets forvalter modtog med mellemrum meddelelse fra pantsætter om, hvad der befandt sig på lageret, og dannede sig et rent løst skøn over, om meddelelsen passede; sikringsakten fandtes ikke i orden).

Det afgørende tidspunkt må være det øjeblik, da meddelelse om pantsætning er kommet frem til skyldneren ifølge den pantsatte fordring, jfr *Ussing-Dybdahl*. 81, *Hagerup*. 365, se dog *Arnholm*. 105, 182, der lægger vægt på kundskab herom, jfr også *Sandvik*. 168 om fortolkning af udtrykket »har fått melding« i No Pantelov § 3-2.

U 1960.757 fastslog vel, at forskellige pantnavere, der havde pant i et ikke nærmere specificeret varelager måtte dækkes i tidsfølge, men således at også de bedst prioriterede pantnavere skulle deltage i tabet, da det viste sig, at lageret kun dækkede under 1/2 af den samlede pantegæld.

Se i det hele om pantsætning af løsøre i tredjemands besiddelse ER III. 1631 ff, *Torp*. 644 f, *Matzen*. 516 f, *Arnholm*. 105 f, *Hagerup*. 92 ff, *Undén* I. 198 f, *Håstad*: 200-201, *Rodhe*. 393 ff, *Helander*. 386 ff, 485 ff og nedenfor i § 22.

Norsk panteretsforslag Om pant § 60 opretholder i princippet de hidtil gældende regler om håndpant, jfr. 111, jfr lovens § 3-2.

Hvis der er udstedt *negotiabelt papir*, f eks et konnossement, vil overgivelse heraf være tilstrækkelig sikringsakt, da pantsætter herved berøves rådigheden over den vare, som konnossementet angår. Men også overgivelse af andre arter af papirer kan anses tilstrækkelig, hvis skyldneren kun kan betale med frigørende virkning til den, der har papiret i hænde med behørig adkomst, og kan nægte at erlægge til andre. Reglen gælder altså også med hensyn til *indløsningspapirer*. Følgelig vil overgivelse af rekta-konnossementer, receptisser for massegældsbreve eller aktier, der ikke indeholder forbud mod overdragelse, være tilstrækkelig.

Overgivelse af *simple oplagsbeviser* og *udleveringssedler* er derimod ikke tilstrækkelig, U 1920.870, 1916.508. Oplagsbeviset behøver jo ikke at blive præsenteret til afskrivning, for at udlevering kan finde sted, og udleveringssedlerne kan ensidigt forandres. Bankpraksis har da også indrettet sig på, at varen oplægges i panthaverens navn, men for pantsætterens regning. Udleveringssedler kan i så fald kun udstedes af panthaveren.

Se hertil *Kæstel*. 161 f, ER III.1632, *Torp*. 645 f, *Matzen*. 516 f, *Arnholm*. 291 ff, *Harbou* og *Munch*. 34 ff, *Lyngsø*. 286, *Gomard*: Oblret .301-302.

Knut Rodhe gennemgår i *Modern Transport and Sales Financing* (Skrifter 47/1974 fra Sjørättsföreningen i Göteborg). 107-112 forskellige retssystemers retstilling ved belåning af varer under transport. De lege ferenda kræves, at tredjemand udtrykkeligt anerkender at besidde godset på långiverens vegne. Om sikringsakts foretagelse ved overførelse af andelslejligheder og foreningens nægtelse af at godkende overførelsen se *Grubbe*. 116.

Efter svensk lov fra 1936 kræves skriftlig meddelelse til tredjemand, en regel, der er kritisabel, jfr *Håstad*. 200 f og foreslås ændret, SOU 1974:55.

D. Opretholdelse af urådigheden

Den etablerede urådighedstilstand må opretholdes, og panthaver må føre fornøden kontrol hermed, se U 1939.287 H, 1913.136 H (1912.700) og 1907.380, hvor dette ikke var tilfældet, smh U 1957.264 H. Hvis der intet kan bebrejdes panthaver, idet denne har overladt kontrollen til et almindelig anerkendt opbevaringsmagasin, hvor det pantsatte er oplagt, anses sikringsakten for at være i orden, selv om kontrollen som følge af fejl fra opbevaringsmagasinets side uden panthavers vidende bliver mangelfuld, U 1951.1011 H.

1° Hvis det pantsatte fjernes af uvedkommende, f eks ved tyveri, bringer dette ikke beskyttelsen til ophør, med mindre panthaver udviser forsømmelighed med tilbagesøgningen, *Arnholm*. 107.

2° I princippet må der gælde det samme om pantsætterens egenmægtige fjernelse af genstanden fra panthavers eller en andens besiddelse, *Torp*. 647, *Kæstel*. 159, *Arnholm*. 107, *Hagerup*. 102, *Sandvik*. 172, 179. *Almgren*. 29 ff, *Håstad*. 198.

Se fra svensk ret NJA 1958.422, der navnlig tager stilling til, hvor længe beskyttelsen kan bestå trods ændringen i besiddelsesforholdene, *Håstad*. 198.

3° Hvis pantnaver går med til at lade pantsætter få rådigheden påny, er hovedreglen i hvert fald, at beskyttelsen bortfalder, U 1927. 1051. Man har dog godkendt, at sikringsakten anses for opretholdt i forhold til pantsætters konkursbo, selv om der er sket en *midlertidig overladelse*, når *denne har haft et begrænset formål*.

U 1957.264 H (ombytning af klædevarer på frilager), U 1950.560 (ombytning af udtrukken obligation), 1942.198 (nogle overladt 2 gange til pantsætter, der skulle forevise for liebhaver), U 1939.589 (nogle udlånt 2 gange til supplerer af depot og nedmølning, tilsyn hermed), VLT 1956. 220 (tilbagelevering af livsforsikringspolicer med henblik på forhøjelse af policesummerne; det var stiltiende forudsat, at policerne snarest muligt skulle afleveres til panthaveren), JU 1859.508 (panteobligation udlånt til anmeldelse i konkursbo).

Se derimod om et tilfælde, hvor sikringsakten ansås for bortfaldet U 1981.169, hvor et pantebrev blev udlånt til skyldneren for at blive forsynet med en respekt-påtegning, men fejlagtigt ikke blev tilbageleveret og først blev konstateret som stadig værende hos skyldneren ca et år efter, da der indtrådte betalingsstandsning. Der lægges vægt på, at panthaveren ikke straks ved udleveringen eller senere tog skridt for at sikre sig, at udleveringen kun skete til et bestemt begrænset formål, og at tilbagelevering skete snarest, efter at formålet var opfyldt.

I samme retning ER III. 1633, *Undén* I. 220, kritisk *Arnholm*. 106-07, *Hagerup*. 101 f, *Torp*. 647, se i øvrigt *Ørsted*: Håndbog VI. 108, N. *Lassen*: Den nordiske Tingsret. 201, *Kæstel*. 159, *Trolle* i TFR 1958.317-21, *Almgren*. 31 f, *Lyngsø*. 77.

Selv om beskyttelsen over for kreditorer måtte være bortfaldet, består forpligtelsen til at tilbagelevere til panthaver, der midlertidig har overladt det pantsatte til pantsætter, U 1925.215 med note.

Om anvendelsen af hovedsynspunktet ved overdragelser til ejendom med sikringsformål se *Formuerettigheder* § 10. III. C.

Om krav på tilbagelevering til panthaver, når det pantsatte er blevet betroet pantsætters konkursbo efter konkursens indtræden se U 1868.1070, *Torp*. 647 f.

4° Hvis tredjemand, der har rådigheden over det pantsatte, erklærer, at han nu ikke længere vil betinge udleveringen af panthavers samtykke, kan dette ikke i sig selv bringe beskyttelsen til ophør, så længe tredjemand faktisk fortsætter sin rådighed. Beskyttelsen ophører, hvis panthaver ikke snarest muligt søger etableret en anden betryggende ordning, efter at han er blevet bekendt med tredjemands hensigt, *Arnholm*. 105-06. Tredjemand kan naturligvis ikke over for panthaveren nægte at opfylde sin forpligtelse til at udlevere det pantsatte, U 1910.137 H, ER III. 1633.

5° Hvis urådigheden er skabt ved meddelelse til tredjemand, der besidder det pantsatte, og denne opgiver besiddelsen, må sikkerhedens opretholdelse bero på, om panthaver er bekendt hermed og udviser forsømmelighed ved ikke at reagere herimod, jfr U 1978.860 om sekundærpanthavers meddelelse til indehaver af ejerpantebrev, se om dommen i § 22. I. C.

II. Panteforholdets forløb

A. Det siges ofte, at panthaver har krav på at få besiddelsen over det pantsatte, jfr *Torp.* 651, *Matzen.* 519. Efter det, der er anført om sikringsaktens karakter, kan dette ikke ubetinget kræves. Det kan i hvert fald ikke være rigtigt, hvis genstanden befinder sig hos tredjemand, der skal underrettes om pantsætningen. Men selv om genstanden befinder sig hos pantsætter, kan det tænkes, at der blot skal etableres en urådighedstilstand, uden rådighedens overgang til panthaver.

B. Om retten til *frugter* se ovenfor i § 8. II.

C. Om *retlige dispositioner* over det pantsatte gælder i princippet, at såvel pantsætter som panthaver hver for sig kan overdrage den ham tilkommende ret.

Panthaver kan derfor *overdrage* panteretten, helt eller delvis, eller pantsætte panteretten, altså *frempantsætte*, U 1984.123 H om ejerpantebreve. Panthaverens retlige dispositioner kan ganske vist være ubehagelige for pantsætter, der måske netop har lagt vægt på, at det pantsatte ikke udsættes for overlast hos den panthaver, som har fået det pantsatte betroet, jfr *Arnholm.* 121. Alligevel står reglen fast, jfr *Matzen.* 522 f, *Arnholm.* 121, *Højrup:* Pant. 263, *Bergström* og *Lennander.* 72–73 samt *Torp.* 652, jfr DL 5–7–4, som er opretholdt ved No Pantelov § 1–10. Der gælder kun den begrænsning, at håndpantet ikke må overdrages til andre for højere sum end den, panthaveren selv har udlånt.

Om sekundær pantsætning af fordringer, se § 22, I.A.2° og V.

Pantsætter kan efter det anførte pantsætte genstande, der allerede er pantsat, blot pantsætningen sker med respekt af den allerede foretagne pantsætning. Der kan altså foretages *sekundære pantsætninger*. Sikringsakten kan i så fald gennemføres derved, at forpanthaveren underrettes om den nye pantsætning. Herom må gælde samme regler som i øvrigt, når en tredjemand modtager meddelelse om pantsætning, jfr ovenfor I. C.

Udløsningsreglen i DL 5–7–14, der direkte gælder pant i fast ejendom, må finde tilsvarende anvendelse på håndpant. Da der ikke efter lovgivningen kræves nogen fiksering af skyldens størrelse ved håndpant, se ovenfor i § 10. II, behøver pantsætningen ikke at være foretaget til sikring af et forud fastsat beløb.

Om sekundærpanthavers ret til tvangsrealisation mod forpanthavers vilje, må der formentlig gælde det samme som ved underpant, jfr *Rørdam/Carstensen*. 322, *Jens Anker Andersen*: Auktioner. 67, afvigende *Gomard*: Fogedret. 247, og nedenfor i § 21, III.

Om sekundær pantsætning af fordringer, se § 22, I.A.2° og V.

Om pantsætter kan udnytte ledige pladser, som måtte findes inden for de maksimalbeløb, der *kan* være fastsat i pantebrevet til forpanthaver, og om pantsætter kan udnytte den del af pantet, som endnu ikke er beslågt af gæld til forpanthaver, må i princippet bero på samme synspunkter som ved ejerpantebreve og skadesløsbreve, se § 17, IV. og § 22. V.

Om salg af andelslejlighed trods pantsætning heraf se *Grubbe*. 137, om overdragelse af ejerlejligheder se *Formuerettigheder* § 14.B.3.f.

Når sikringsakten er iagttaget, er panthaver beskyttet såvel imod pantsætters retlige dispositioner som mod kreditorforfølgning, foretaget af pantsætters kreditorer; panthaver er tillige *separatist*, jfr nærmere under III.

Reglerne i TL § 40, hvorefter oprykning kun kan finde sted i begrænset omfang, kan ikke anvendes analogt ved håndpant, da reglerne er baseret på et særligt hensyn til realkreditens organisation ved pant i faste ejendomme, jfr ovenfor i § 17. I. Der kan derfor i hvert fald frit aftales oprykning, selv om oprykningsmuligheden måtte blive aktuel ved forhold, som ikke på forhånd kunne beregnes. Men det må formentlig antages, at der består en almindelig regel om oprykning, dog modificeret af den særlige ombytningslære, jfr § 17, I.B., således at særlig vedtagelse ikke er nødvendig, selv om det kan være praktisk at medtage en udtrykkelig udtalelse herom, *Gomard*: Fogedret. 74, *Kæstel*. 163, *Illum*: Ejerpant. 108, anderledes ER III.1633, tvivlende *Torkild-Hansen* i Advokatbladet 1964.43, *Højrup*: Pant. 263, *Rørdam/Carstensen*. 323. Hvis man kræver vedtagelse om oprykning, opnår man kun at ramme nogle tilfælde, hvor parterne ikke har været klar over, at det var nødvendigt at træffe aftale herom, og hertil i det hele *Blok*, U 1986 B. 73-92, se nedenfor i § 21. II.C.1° og § 22. II.A.2°.

D. Hvis panthaver har rådigheden over det pantsatte, er han *ansvarlig* for skade på det pantsatte efter *den almindelige erstatningsregel*, jfr DL 5-7-1. Denne regel går ganske vist ud på, at panthaveren skal gemme godset »som sit eget«, men reglen fortolkes på samme måde som den tilsvarende regel i DL 5-8-14.

Bevisbyrden vedrørende spørgsmålet om, hvorvidt der af panthaveren er udvist *forsømmelighed*, påhviler vistnok pantsætteren, jfr DL 5-7-1, der kun i et særligt tilfælde (nemlig når panthaverens egne ting rammes af tilsvarende forhold) pålægger panthaveren bevisbyrden, jfr *Ussing: Alm Del. 113, Gertrud Lennander. 147, Bergström og Lennander. 74-79*, jfr også *Lassen-Ussing: Sp Del. 335 f*, men herimod *Torkild-Hansen* i Advokatbladet 1964.43. Praksis har næppe taget afgørende stilling hertil, jfr U 1923.440, 1870.1078, Schl III.349, Schl I. 183. Om bevisbyrden i kontraktsforhold, hvor en person besidder på en andens vegne se *Hurwitz-Gomard. 238 f*.

Om risiko og ansvar. for tab af eller skade på pantet efter norsk ret se No Pantelov § 1-8, *Brækhus: Pant 24. 30-31, Sandvik. 106*.

Om reglen i DL 5-8-14 vedrørende forvaring se *Ussing: Enkelte Kontrakter. 405* med henvisninger, *Gomard. 234 ff* samt U 1956.484 H med henvisninger i noten samt U 1947.700 H og *Drachmann Bentzon* i TfR 1948.327, der særligt fremhæver, at forvareren har en oplysningspligt.

Hvis panthaveren *realiserer* før det tidspunkt, hvor han er berettiget hertil ifølge aftale, kan han herved ifalde ansvar, jfr U 1869.977, smh Schl I. 214.

E. Hvis pantets værdi *væsentlig forringes*, således at sikkerheden bringes i fare, kan kreditor kræve sikkerheden forøget, og dette må gælde, selv om forringelsen er hændelig. Hvis sikkerheden herefter ikke bringes i orden, kan kreditor hæve og kræve gælden betalt.

Se hertil *Ussing: Enkelte Kontrakter. 57, Gertrud Lennander. 54-58*.

III. Panterettens ophør

Panteretten ophører normalt derved, at den pantsikrede gæld betales, altså ved *opfyldelse*. Herom må der henvises til Obligationsrettens almindelige regler. Ligestillet med opfyldelse er som hovedregel andre ophørsmåder. Den omstændighed, at den »personlige fordring« bortfalder, er ikke ensbetydende med, at panteretten falder bort, jfr ovenfor i § 14. Når panteretten er ophørt, kan pantsætter forlange at få rådigheden over det pantsatte tilbage. Det samme må gælde, hvis pantsætningen viser sig at være ugyldig. Hvis panthaveren væsentlig misligholder sin pligt til at drage omsorg for det pantsatte, kan pantsætter vel ikke uden videre kræve det pantsatte udleveret til sig, men han må kunne fordre pantet deponeret hos tredjemand eller fordre et opgør af mellemværendet, således at pantet derefter tilbageleveres ham, jfr *Lassen-Ussing: Spec Del. 334*.

Ved tilbageleveringen kan der opstå særlige legitimationsproblemer. Benyttelse

af lånesedler e l kan bevirke, at panthaver kan frigøre sig til en person, som vel er legitimeret, men ikke berettiget.

Undladelse af at tilbagelevere kan medføre et udvidet ansvar, navnlig for hændelig undergang, *Undén* I. 222, *Ussing*: Alm Del. 119.

I tilfælde af *misligholdelse* med opfyldelsen af de forpligtelser, som panteretten sikrer, kan panthaver søge sig fyldestgjort i pantet. Man kan næppe uden videre stille samme krav om nøjagtig betaling som ved underpant i fast ejendom, jfr ovenfor i § 15.1., se dog ER III. 1634. Der kan i hvert fald ikke stilles så strenge krav, hvis det drejer sig om håndpantsetting uden for erhvervsforhold. Foruden misligholdelse med betalingen kan realisation være motiveret med, at pantet fordærvs eller iøvrigt udsættes for ødelæggelse, jfr Kmsl § 34. I så fald får panthaver pant i prove-nuet, *Undén* I. 207, *Wrede*. 500, *Gertrud Lennander* .132–144, men han kan ikke uden videre søge sig fyldestgjort heri med det samme, se ovenfor i § 9, jfr dog ER III. 1634. Håndpanthaveren er *separatist*, idet han har fuld beskyttelse over for pantsætters konkursbo og udlægskreditorer.

Hvis panthavers fordring er forfalden, må konkursboet eller udlægshaveren vistnok efter en analogi af DL 5–7–14 kunne udløse panthaveren mod at betale hans fordring, og selv om fordringen ikke er forfalden, må realisation dog kunne finde sted, blot der stilles sikkerhed over for pant-haveren, jfr således nærmest *N. Lassen*: Den nordiske Tingret. 202 f, jfr foran i II.C.

Panthaver kan vælge mellem forskellige *fyldestgørelsesmåder*:

1° Panthaver kan bortsælge pantet ved *tvangsauktion*, Rpl § 538 a. Inden panthaveren tager skridt til fyldestgørelse, skal han, medmindre pantsætters bopæl er ham ubekendt, opfordre denne til at opfylde kravet, hvilket skal ske ved anbefalet brev med en uges varsel. Dette gælder dog ikke, hvis omgående salg er nødvendigt for at undgå eller begrænse et tab. Afkald på opfordring er ikke gyldigt, jfr i det hele Rpl § 538 a, stk 2. Beta-ler pantsætter inden fristens udløb, kan der ikke pålægges ham omkost-ninger ved en påbegyndt retsforfølgning.

Panthaver kan gennemføre tvangsrealisation uanset pantsætters kon-kurs, KL § 91, idet håndpantekrav ikke berøres af konkursen. Men inden realisationen skal panthaver rette betalingsopfordring til boet og fallen-ten, og boet kan lade foretage vurdering af pantet og evt indløse det for dermed at få rådighed over dette, jfr *Munch*. 524–525, *Gomard*: Fogedret. 240 note 11.

Bortsalg ved *auktion* må anses som et tvangssalg, der medfører udslettelse af ikke-dækkede hæftelser, *Torp.* 656, ER III. 1635.

Hvis der ved salget fremkommer *overskud udover panthaverens krav*, er retsstillingen følgende:

A) Hvis *auktionskøberen endnu ikke har betalt købesummen*, kan pantsætteren eller sekundært berettigede forlange overskuddet betalt direkte til sig, og de kan forlange optaget et vilkår herom i auktionsbetingelserne.

B) Hvis *auktionskøberen har betalt købesummen* til den realiserende panthaver, har pantsætteren eller de sekundært berettigede et *personligt krav* inden for overskuddets rammer *mod* denne *panthaver*, men næppe mod køberen, selv om denne vidste, at panthaverens fordring er mindre end købesummen.

Når der ikke er optaget særligt vilkår i auktionsbetingelserne, må auktionskøberen nemlig normalt med føje kunne gå ud fra, at panthaver kan oppebære hele beløbet, således at panthaver står for fordelingen af det indkomne. Selv om køberen måtte kende selve selve fordringens størrelse, kan der være spørgsmål om dækning til panthaver for påløbne almindelige renter, forhalingsrenter, omkostninger o s v. Tredjemand bør ikke blandes ind i en vanskelig fordelingsproces.

Således også *Højrup: Pant.* 264, *Rørdam/Carstensen.* 324, *Torp.* 657 med kritik af *Matzen.* 529, der slutter fra vurderingsreglen, at pantsætters stilling ikke bør forringes, fordi panthaver vælger auktion fremfor overtagelse efter vurdering. Udtalelserne i ER III.1635 skal formentlig forstås således, at der ikke kan rettes krav mod auktionskøberen, når købesummen er betalt. *O K Magnussen* hævder i U 1936 B. 328, at der kan rejses krav mod køberen, når denne vidste eller burde vide, at der var sekundære rettigheder i tingen. Da pantsætteren altid må betragtes som en sekundært berettiget, vil synspunktet i sin konsekvens føre til, at der altid kan rejses et krav mod auktionskøberen, blot han indser eller bør indse, at budsummen overstiger panthavers krav.

Panthaver, der ved realisationen oppebærer mere end nødvendigt til dækning, kan næppe benytte overskuddet til modregning, *Ussing: Alm Del.* 342, *Berning: Finansieringsret.* 248, U 1896.1021 H (1895.1059), der dog ikke afgør spørgsmålet i almindelighed.

Den sikkerhedsret, som efterpanthaverne har haft i den pantsatte genstand, fortabes over for *auktionskøberen*, når auktionssalget er sket, og dette må vistnok gælde, selv om auktionskøberen endnu ikke har fået genstanden overgivet. I forhold til den realiserende panthavers *kreditorer* kan det diskuteres, om sikkerhedsretten i genstanden omdannes til en for-

trinsret i restprovenuet, efter at den realiserende panthavers krav er dækket. Det er dog tvivlsomt om en sådan fortrinsret til penge kan anerkendes, og det selv om beløbet måtte være holdt afsondret, se dog ER III. 1635.

OK Magnussen anfører i U 1936 B. 328 en særlig argumentation ud fra den betragtning, at den pantsatte genstand aldrig har hørt til efterpanthaverens formue. Denne betragtning kan dog næppe være holdbar. Efterpanthaveren forudsættes jo at have en sikkerhedsret i det realiserede, og denne sikkerhedsret har hørt til hans formue. Der må noget særligt til for at antage, at denne sikkerhedsret bortfalder.

Se hertil *Berning*: Finansieringsret. 242 med note 102 med særligt henblik på factoringsforhold.

2° Panthaver og pantsætter kan vedtage *andre fyldestgørelsesmåder* end de i lovgivningen nævnte, ligesom parterne kan begrænse anvendelsen af lovens metoder ved særlig aftale herom. Der kan altså endog træffes aftale om, at panthaver ved misligholdelse beholder pantet, uden at der sker nogen vurdering. Sådanne aftaler kan dog kun binde dem, der har været deltagere i aftalen. Andre panthaveres rettigheder kan ikke forringes herved. Derimod må aftalen respekteres af panthavere, der først erhverver ret efter aftalens indgåelse, *Torkild Hansen* i Advokatbladet 1964.43, medmindre retten ifølge aftalen er eksstingveret efter almindelige regler. Hvis aftalen er åbenbart ubillig, kan pantsætter få aftalen ændret efter Aftaleloven § 36, stk 1, jfr *Gomard*: Obligationsretten i en nøddeskal, 2. hæfte. 208-209. Der kan i øvrigt navnlig tænkes aftaler, hvorefter varepartier realiseres underhånden, f. eks gennem *autoriseret mægler*. Særaftaler binder kun de parter, som har tiltrådt dem eller som senere tiltrædende er bundet af dem.

U 1961. 136 angik belåning af præmieobligationer, pantsætter kunne if aftalen realisere obligationerne, hvis lånet ikke blev indfriet til tiden og derefter straks realisere obligationerne uden varsel og uden at følge reglerne om realisation af håndpant, og pantsætter havde tabt retten til fremtidige præmier. Efter en forlængelse af lånetiden undlod pantsætter at betale sine ydelser, hvorefter panthaver overdrog obligationerne til sin hustru. Da der senere kom gevinst på obligationerne, antoges det, at den ikke tilfaldt pantsætter, da han ikke havde betalt eller tilbudt at betale de senere forfaldne ydelser, idet der lægges vægt på låneforholdets beskaffenhed og lånekontrakternes indhold.

Den, der har håndpant i et ejerpantebrev i fast ejendom, kan ikke benytte de særlige fyldestgørelsesmåder, som står til rådighed for den, der

har håndpant i løsøre, men må gå frem på samme måde som den, der har underpant i fast ejendom, jfr U 1973.785, *Vagn Carstensen* i Fuldmægtigen 1974.9-12, *Højrup*: Pant. 103, 1041-05, *Jens Anker Andersen* i Advokatbladet 1978.293.

Om de særlige regler om realisation af håndpant efter norsk ret se *Arnholm*. 248 ff, *Sandvik*. 228-241. Den realiserende namsmannen kan beslutte, at pantet sælges underhånden. Dette er også et tvangssalg. Der er tvivlsomt, om der i dette tilfælde sker en udslettelse af ikke-dækkede hæftelser.

De svenske og finske regler om realisation og om vurdering med efterfølgende indløsningsret, eventuelt salg underhånden, fraviges ofte ved særlige aftaler om salg på auktion, på fondsbørs o.l., *Undén* l. 214 f, *Wrede*. 505, *Gertrud Lennander*. 243 ff.

Om *fejl ved realiseringen*: Hvis realisationen sker i strid med reglerne om den fremgangsmåde, som skal anvendes, berettiger det ikke i sig selv til, at pantsætter kan kræve erstatning, idet det må være en forudsætning herfor, at pantsætter kan dokumentere et tab ved den urigtige fremgangsmåde, U 1925.331 H (realisation gennem bank, tab ikke godtgjort). I nogle tilfælde er man kommet til det resultat, at der ikke forelå håndpant, hvorfor man ikke var bundet af de herom gældende realisationsregler, U 1909.158, 338. Hvis den realisationsmåde, som panthaver har benyttet sig af i strid med lovens regler, ikke frembyder samme muligheder for dækning som auktionssalg, må det være panthavers sag at godtgøre, at der ikke kunne indbringes mere ved realisation i overensstemmelse hermed, U 1899.511 (salg af veksler underhånden for 80 % af pålydende).

Om erstatning ved realisation foretaget uden forudgående meddelelse til pantsætter, se U 1880.729, jfr også JU 1870.915.

KL § 91 fastslår udtrykkelig, at adgang til fyldestgørelse af krav, der er sikret ved håndpant eller anden lignende sikkerhedsret, ikke berøres af pantsætterens konkurs. Håndpanthaveren er herefter separatist. KL § 91 indeholder kun 2 særregler til fordel for boet, betalingsopfordring og andre meddelelser, herunder tvangsauktion efter Rpl § 544 stk 3, skal ifølge en ændringsbestemmelse til Rpl § 538 a stk 2 rettes både til skyldneren og til boet.

Endvidere har boet adgang til at lade foretage en vurdering af pantet til brug for overvejelse af, om det vil være mest fordelagtigt at indfri pantegælden. Ifølge aftale kan boet overtage realisationen, og dette medfører ikke beregning af retsavgift i boet.

§ 21. Underpant i løsøre

Underpant i løsøre har længe været almindelig anerkendt i dansk ret, uanset at man har været klar over, at sådan pantsætning er forbundet med skavanker. Man blev længe stående på det standpunkt, at underpant i løsøre vel anerkendtes, men måtte nyde en ringe beskyttelse. Panteretten måtte vige for privilegerede kreditorer såvel i tilfælde af konkurs som ved individualforfølgning og var særlig udsat for omstødelse i tilfælde af pantsætterens konkurs. Da der ikke findes noget centralregister for underpant i løsøre, forringedes sikkerheden yderligere, fordi kreditor skulle foretage fornyet lysning, når pantets ejer flyttede.

På alle disse punkter er der sket en afgørende ændring i 1960, nemlig ved lov nr 176 af 29/4 1960, der ændrede TL, og lov nr 177 af 29/4 1960, der ændrede KL. Grundlaget for disse ændringer har været Betænkning vedrørende underpantsætning af løsøre, 1957 og *Vinding Kruses* forslag i NL §§ 658–664, jfr 434, jfr 1. udg. 114, 151, 449 f.

Trods den forbedrede retsstilling, underpant i løsøre herved har opnået, synes dette ikke at have bevirket nogen afgørende ændring i den praktiske benyttelse af denne sikkerhedsform, jfr nærmere *v Eyben* i Nordisk Gjenklang. 365 ff.

En væsentlig udvidelse af adgangen til at underpant sætte erhvervsdrivendes aktiver generelt fører til, at væsentlige grupper af personlige kreditorer får en tilsvarende svag stilling, jfr *v Eyben* i J 1974.249–252 og *Brækhus* i Jussens Venner, Bind XI, hefte 6/1976.223–228 (optrykt i *Fra Kreditretten og andre rettsområder*, Oslo, 1978), der tillige oplyser, at af norske konkursboer i årene 1948–1975 sluttedes ca 40 % uden nogen dividende til kreditorer, 40 % gav kun dividende til prioriterede kreditorer, og kun i 24% blev der dividende til simple kreditorer (i årene 1969–1975 var de tilsvarende tal 42%, 40% og 18%, jfr også *Brækhus: Pant* 2. 188–191).

Den almindelige erfaring fra andre lande går ud på, at man må anerkende underpant i løsøre under en eller anden form.

Et svensk forslag om at indføre underpantsætning af løsøre er blevet afvist som følge af adgangen til »företagsinteckning«, d v s en panteret i alle erhvervsaktiver hørende til en bestemt virksomhed, jfr lov af 29.7.1966, se SOU 1974:55. 223 ff,

og hertil *Lennander*. 21 ff. Reglerne herom, nu kaldet »foretagshypotek«, er ændret med virkning fra 1.1.1986, se herom SvJT 1985.259.

Om foretagsintekning efter de hidtil gældende regler, se *Hessler*. 437–441, *Anders Agell*: Företagsintekning, Stockholm, 1972, *Håstad*: 232 ff, *Bergström* og *Lennander*. 16–18, *Lögberg* i *Rabels Zeitschrift für ausländisches und internationales Privatrecht*, 1967.319–330, *Berning*. 127, 180, 201–202, 206–207, 310, *Thøger Nielsen* i U 1977 B.255, *Højrup* i J 1977.68–74, *samme*: Pant. 254 note 6.

De finske regler om adgangen til at underpantsætte løsøre er meget begrænsede, jfr lov om løsørepanant af 15/6 1923 samt de særlige regler om pant i skibe og luftfartøjer af 29.7.1927 og 15/6 1928 samt i busser, lov af 24/11 1950, og de benyttes ikke meget i praksis, jfr *v Eyben* i *Nordisk Gjenklang*. 364, *Zitting*. 437–441.

Norsk ret anerkender vel ikke generelt underpant i løsøre, men en gradvis udvikling har medført, at norsk ret i vid udstrækning godkender denne panteret i en række praktiske tilfælde. Reglerne herom er nu samlet i No Pantelov §§ 3–8 til 3–13, se herom *Brækhus*. Pant 21. 18–21, 185–187. I disse tilfælde opnås retsværn ved tinglysning i Løsøreregistret. Herefter gælder der sådanne regler vedr:

1) Motorvogne, som bruges eller er bestemt til brug i næringsvirksomhed, og flyttelige anlægsmaskiner, som bruges eller er bestemt til brug i den næringsdrivendes entreprenørvirksomhed.

2) Løsøre, som bruges eller er bestemt til brug i næringsvirksomhed i landbruget, men som ikke er tilbehør til fast ejendom, og varer, som produceres i virksomheden. Disse kategorier af løsøre er nærmere opregnet i loven.

3) Løsøre, som bruges eller er bestemt til brug i næringsvirksomhed med fisker- eller fangstfartøj, men som ikke er tilbehør til et fartøj.

4) Næringsdrivendes varelager, dvs råvarer, ufærdige og færdige varer og handelsvarer, drivstof og andre varer, som forbruges under virksomheden, og emballage til virksomhedens produkter. I modsætning til svensk ret er der mulighed for at begrænse pantsætningen til nærmere angivne dele, som driftsmæssigt er adskilt fra det øvrige og fremtræder som en selvstændig enhed. Sådanne varer kan frit afhændes inden for rammen af pantsætterens sædvanlige næringsvirksomhed.

Se herom *Sandvik*. 76–85.

Reglerne om pantsætning af varelager var foreslået i Om pant §§ 45–50, jfr 90–99, ligesom der i §§ 51–52, jfr 101–103 var foreslået en udvidelse af adgangen til at pantsætte rutebiler til at omfatte alle erhvervmæssigt benyttede motorkøretøjer.

I Norge er der i 1980 oprettet et landsomfatiende løsøreregister (placeret i Brønøysund), hvori indføres udlæg, forlagspant, ægtepagter og hæftelser – herunder ejendomsforbehold – vedrørende motorkøretøjer (se No Pantelov §§ 1 og 34, St prp nr 1, tillæg nr 5/1978/79, No U 1982:17. 33–34, 65–66, 175–179, forslaget §§ 38–40, *Sandvik*. 163, 175–177).

Efter *tysk* ret fastholdes principielt, at pantsætning af løsøre kun kan ske i form af håndpantsætning, men i praksis anerkender man »Sicherungsübereignung« i et sådant omfang, at man uanset sikringsformålet i realiteten respekterer underpanteliggende aftaler, medmindre der oplyses at foreligge en skinretshandel eller en aftale i strid med gode sæder.

Efter *fransk* ret anerkendes underpant i løsøre kun i begrænset omfang efter forskellige særlove, bl a til fordel for landmænd, hoteller og visse fabrikker, og der er mulighed for underpantsætning af motorkøretøjer.

Efter *engelsk* ret anerkendes underpant i løsøre efter Bills of Sale Acts 1878 og 1882 i et vist omfang. »Personal chattels« kan pantsættes på denne måde. Dette begreb er nærmere afgrænset i loven. Registrering sker i et fællesregister for hele England. De pantsatte genstande skal individualiseres i et skema, der følger pantebrevet. Et særligt institut, »Floating Charge« der hjemler adgang til generel pantsætning af selskabers aktiver, har fået en ikke ringe udbredelse.

Se nærmere Betænkning vedrørende underpantsætning af løsøre, 1957. 7 ff om udviklingen af reglerne i Danmark og 100 ff om fremmed ret.

En studenterundersøgelse fra 1974 (*Jytte Heje og Finn Mikkelsen*) viser fordelingen af underpant i løsøre på forskellige slags genstande: 60% fjernsyn, 22,8% biler, 10,3 % erhvervsløsøre, 1,4% indbo. I undersøgelsen er brugt nov 1973 og maj 1974 i Kbh. Arsagen til det betydelige antal underpantsætninger af fjernsyn må søges i, at man som følge af kravet om kontantudbetaling ikke anvendte afbetalingssystemet, men benyttede en anden form for sikkerhed. Denne mulighed er nu afskåret i forbrugerkøb, jfr kreditkøbslovens § 9, stk 1, og foran i § 20, indledningen.

I. Stiftelse

For at opnå beskyttelse over for tredjemand skal underpanteretten *tinglyses*, TL § 47, stk 1. Som grundlag for lysningen skal der foreligge et pantebrev. Om formkravene i denne forbindelse se i § 6 II.

A. Lysningsstedet

Tinglysningen skal efter TL § 47, stk 2, ske ved pantsætterens *personlige værneting*, eller hvis han ikke har noget værneting her i landet, ved *Københavns byret*. Om hjemtingsreglerne henvises til Rpl §§ 235–239 (senest ændret ved lov 1986 nr 324). Personligt værneting eller hjemting her i landet kan foreligge i visse tilfælde, hvor den pågældende har tilknytning til landet ved *tidligere* bopæl eller opholdssted her, men endnu ikke har opnået tilsvarende tilknytning til udlandet, se U 1966. 245 HKK og gennemgangen af forskellige situationer *Trolle* i U 1966 B. 251–52. Det kan tænkes, at pantsætteren har bopæl i flere retskredse, og lysning må da principielt foretages i hver retskreds, U 1952.174. Som forudsætning for tinglysning ved Københavns byret efter den nævnte særregel i TL § 47, stk 2, stiller loven ikke krav om, at de pantsatte genstande befinder sig her i landet.

Dette vil sædvanlig være tilfældet, jfr således U 1934.370, men kan næppe kræves ubetinget. Hvis det er åbenbart, at pantgiveren ikke har nogen retlig interesse i at få lysningen foretaget her i landet, må lysning dog kunne nægtes, jfr TL § 15, stk 2, jfr § 43, sidste stk.

Se *Borum*: Lovkonflikter. 136, hvor det synes forudsat, at de pantsatte genstande skal befinde sig her i landet.

Efter TB § 24 skal fødsels- eller dødsattest og bevis for evt navneforandring eller anden bevislighed for disse angivelser være vedlagt. Førerbevis er altså ikke tilstrækkeligt, da man ikke kan gå ud fra, at alle fornavne er medtaget, U 1929.440, og tilføjelser af kaldenavne i pantebrevet medfører, at pantebrevet må afvises, U 1957.180 (VLT 1957.46). Se hertil ovenfor i § 6.II.

Tinglysningsdommeren må vel undersøge, om debitor bor i retskredsen, men hvis det efter det oplyste kan være tilfældet, behøver dommeren ikke at foretage nærmere undersøgelse, medmindre der foreligger særlige forhold, U 1960.885.

Hvis det pantsatte *skifter ejer*, og den nye ejer bor i en anden retskreds, må der finde fornyet lysning sted i den nye ejers retskreds, men med virkning fra den opr. tinglysning; det er altså ikke tilstrækkeligt at lyse gældsovertagelsespåtegning enten i den gamle eller den nye ejers retskreds, jfr U 1979.1078. På tilsvarende måde må der oprettes nyt pantebrev, når der er udstedt ejerpantebrev, og dette transporteres til ny ejer af det pantsatte, og dette må gælde, selv om der ikke er personligt gældsansvar, U 1982.188. Se endvidere U 1985.971 VLK.

For *selskaber og foreninger m v* skal lysning foretages, hvor hovedkontoret er, jfr nærmere Rpl § 238. For *ansvarlige interessentskabers* vedkommende er det tilstrækkeligt, at lysning er foretaget på det sted, hvor selskabet måtte være anmeldt til handelsregistret, U 1954.1 H, *Kæstel*. 134. Der kræves altså ikke lysning ved de enkelte interessenters værning.

Se hertil *Illum*: Tinglysning 374 note 2, *samme* i U 1959 B. 136, *Ignaz Hansen* i U 1964 B. 85–86, og om opfattelsen før U 1954.1 H ER III. 1641, TLK. 306, *Pagter Kristensen*. 393 4 f, U 1947.338, utrykt jmskr 30/12 1927. Betænkning vedrørende underpantsætning af løsøre. 13 slutter sig til praksis. (Der henvises til U 1951.1, hvilket formentlig skal være U 1954.1 H).

Ved samejeforhold må der foretages lysning ved hver samejers værning, jfr forudsætningsvis VLT 1958.251.

B. *Prøvelsen ved tinglysningen*

Dommerens prøve er mere begrænset ved lysning af løsørepant end ved rettigheder over fast ejendom, uanset at § 43, stk 4 bl a henviser til § 10, stk 1. Navnlig kan der ikke garanteres for, at pantsætterten – således som

han erklærer i vilkårene i pantformular C, pkt 4 – har adkomst til den pantsatte genstand, *Illum*: Tinglysning. 379, *Margit Stassen* i U 1979 B.80. Det konstateres blot, hvorvidt der ifølge personbogen er noget til hinder for, at pantsætningen sker, jfr § 43, sidste stk. Mangler i denne henseende må altså forudsætte, at den *samme person* ifølge personbogen har pantsat den *samme genstand*. Afbetalingskøberen, som ved købekontrakten har påtaget sig forpligtelse til ikke at sælge eller pantsætte det købte, men desuagtet underpantsætter det, handler ganske vist retstridigt over for afbetalingssælgeren, men alligevel lyses underpantebrevet uden anmærkning. Da prøvelsen af dette spørgsmål er dommeren uvedkommende, må panthaber være forberedt på, at der kan være en sådan ældre ret, som er til hinder for hans ret. Hvis sælgeren i kraft af kontraktens bestemmelser tager det solgte tilbage, har dette også virkning over for panthaven, U 1952.978 H, jfr ovenfor i § 4.II.C.

Derimod må dommeren påse, om udstederen af dokumentet har kompetence til at disponere på pantsætterens vegne efter almindelige og særlige fuldmagtsregler, U 1938.199. Begæring om lysning af pantsætninger må i givet fald kunne afvises som åbenbart overflødige, U 1939.1170, *Illum*: Tinglysning. 380 f, *Højrup*: Pant. 271, *Rørdam/Carstensen*. 331.

C. Fornyelse af lysningen

1° Der kræves efter ændringerne i TL ved lov nr 176 af 29/4 1960 *ikke fornyet lysning, når pantets ejer flytter til en anden retskreds*. Den tidligere regel herom blev ofte kritiseret, idet det var vanskeligt for kreditor at holde sig underrettet om sådan flytning, og undladelse heraf eller forglemmelse af at lyse ville få alvorlige følger for kreditor.

Om den tidligere diskussion vedrørende forståelsen af reglen om fornyet lysning, når pantets ejer flyttede, se 1. udg s 308 ff med henvisninger.

2° Der skal derimod fortsat ske fornyet lysning *inden 10 år* efter lysningens foretagelse, TL § 47, stk 4, hvis der er givet pant i *bestemte løsørestande*. Reglen gælder altså ikke ved pant i driftsinventar efter TL § 47 b, se herom ovenfor i § 7. 1. Hvis der af en eller anden grund er lyst en ratihibition af pantebrevet, løber en ny 10-års frist fra lysningen heraf, U 1947.1019 HKK, smh JD 1938.72, *Kæstel*. 135. Lysningen må ske senest på 10-årsdagen, U 1938.567.

Ved fornyede lysninger er det unødvendigt at fremlægge dåbsattest påny, idet identifikation på grundlag af denne attest allerede er sket, ER III. 1643 f, TLK. 307, *Pagter Kristensen*. 395, *Vinding Kruse* i U 1931 B. 273.

Hvis lysning ikke er foretaget på behørig måde inden for den nævnte frist, bliver pantsætningen ikke herved ugyldig mellem parterne. TL § 47, stk 1, siger herom udtrykkeligt, at pantebrevet skal lyses for at få gyldighed mod aftale, der i god tro indgås med pantets ejer, og mod retsfølgning. Virkningen indtræder, selv om der ikke er sket udtagelse af personbog og akt, *Betænkning vedrørende underpant i løsøre*, 1957.14.

Se iøvrigt herom ovenfor i § 5. I.

Betænkning vedrørende underpant i løsøre, 1957, har overvejet indførelse af registrering i motorregistret af ejendomsforbehold over og underpant i motorkøretøjer (samt påhængs-, sætte- og sidevogne hertil). Udvalgets flertal har dog ment, at man i hvert fald for tiden må fraråde gennemførelse af forslaget (.38). Dette skyldes tilsyneladende navnlig en række personale- og lokalemæssige vanskeligheder. Der er alligevel udformet et forslag om en sådan reform. Efter dette skulle også udlæg, arrest og andre retsfølgningsskridt registreres. Derimod kræves ikke registrering af ejendomsret, brugsret, tilbageholdsret, håndpanteret, konkurs og umyndiggørelse (.42, 62). Rettigheder, der herefter skal registreres, men ikke bliver det, skal efter udkastet bortfalde i forhold til senere stiftede rettigheder, hvor den fortrængende ret enten ved registrering eller ved overgivelse selv har opnået beskyttelse (.63). Motorregistret skal ikke tage stilling til forholdet mellem forskellige registreringer. Motorregistrets afgørelser kan indbringes for domstolene ved sagsanlæg. Konsekvensen af forslaget skulle være, at underpant i motorkøretøjer m v for fremtiden ikke kan tinglyses.

Vinding Kruse anbefaler i J 1957.239 ff, jfr J 1958.483 f i stedet enten at lægge risikoen for skjulte rettigheder over på private forsikringsselskaber ved, at man tegner forsikringer herimod ved køb af motorkøretøjer, eller at der indføres en egentlig tinglysning for rettigheder over biler efter reglerne om underpant, således at der skabes beskyttelse mod aftaleerhververe og kreditorer.

Ved ændringerne ved lov nr 176 af 29/4 1960 er der i TL § 47, stk 6, givet bemyndigelse for Justitsministeriet til at oprette et centralregister for underpant, hvori samtlige tinglyste pantebreve i løsøre eller enkelte grupper heraf kan indføres. Denne bemyndigelse er endnu ikke benyttet.

D. Forbud mod underpant i fordringer

Samtidig med at Gbl trådte i kraft, indførtes en regel i TL § 47, stk 5, hvorefter omsætningspapirer, simple gældsbreve og andre fordringer ikke kan pantsættes efter de for underpant i løsøre fastsatte regler. Følgelig må tinglysningsdommeren afvise at lyse dokumenter, der giver pant i fordrin-

ger i strid med dette forbud. Begrundelsen for forbudet har været, at man i praksis har anerkendt adgangen til at skabe en håndpantlignende ret i fordringer, jfr nærmere i § 22. Da der ved således at anvende en simple metode kan opnås bedre sikkerhed, var der ikke grund til at opretholde den tidligere anerkendte adgang til at underpant sætte fordringer.

Da udtrykket »fordringer« ikke svarer til et skarpt afgrænset begreb, har man i praksis fortsat anerkendt underpant sætning i nogle tilfælde, hvor der er praktisk trang til at benytte sig af denne form for pantsætning. Man har således navnlig anerkendt, at *retten ifølge lejekontrakter* fortsat kan underpant sættes, U 1939.1158. Man har set bort fra muligheden for, at pantsætning af retten ifølge lejekontrakten kan ske efter håndpantlignende regler, dvs ved underretning til udlejer. Når man i praksis foretrækker at stifte underpant i kontrakten, hænger det vel sammen med, at en sådan pantsætning normalt vil være kædet sammen med pantsætning af inventar og goodwill, jfr U 1946.1022, 1939.1158, 1934.518 H, VLT 1955.211, og disse pantsætninger kan i praksis kun ske efter reglerne om underpant i løsøre. U 1966.685 H tager ikke stilling til spørgsmålet, da et løsøre pantebrev i interessentskabsandel afvises på grund af manglende individualisering, se herom ovenfor i § 7.1.

U 1986.858 HKK tillod lysning af påtegning på løsørejerpantebrev om, at pantretten tillige omfattede indtægter af pantet, herunder leje- og forpagtningsafgifter, jfr U 1984.1009, men afvigende 1984.131. Se også 1983.423 om forsikringssummer m v. U 1983.423 antog, at pant i løsøre ikke *deklaratorisk* omfatter lejeindtægter, jfr foran i § 8, I.

ØLK af 20/11 1984 (2. afd 365/1984) tillod lysning af underpant i fire navngivne film (refereret i Fuldmægtigen 1985. 12-13).

Om pantsætning ved underretning til udlejer se *Svend Eriksen* i U 1942 B. 197 ff, men herimod ER III. 1673, *Illum*: Tinglysning. 58 note 112, TLK. 302 f, *Pagter Kristensen*. 390, *Højrup*: Pant. 273, *Rørdam/Carstensen*. 333. Om pantsætning efter reglerne om underpant i løsøre se *Illum*: Fast Ejendom. 27. Det er næppe rammende, når der i ER anf sted henvises til, at TL ikke tillader at erstatte tinglysningen med en underretning til ejeren, idet formålet med ændringsreglen i § 47, stk 5, har været at lade håndpantreglerne fortrænge reglerne om underpant i løsøre. Det stemmer ikke godt hermed, at man fortsat på et vigtigt område benytter sig af de sidstnævnte regler, uanset at håndpantreglerne kan gøre fyldest.

Anpart i anpartsselskaber kan ikke betragtes som fordringer, *Gomard*: Aktieselskaber og andelsselskaber. 52. Om pantsætning af andelslejligheder se *Grubbe*. 132 ff.

Om lysning af pant i lejekontrakt vedrørende bygninger på lejet grund, se *Illum* i U 1961 B. 104-06 med oplysning om praksis. Lysning bør - som i København - ske ved notering på et særligt bygningsblad.

Om pantsætning af goodwill se ovenfor i § 7.1.

Om pantsætning af lejeret efter norsk ret se *Sandvik*. 171-172. Se om pantsætning af forretningslejemål m v, *Falkanger*, TfR 1980. 601 ff, *samme*: Lov og Rett 1985. 308-316.

Pant i genstand, købt med ejendomsforbehold, og i retten til at blive ejer af denne genstand, når køberen opfylder købsvilkårene, kan formentlig også stiftes efter reglerne om underpant i løsøre uanset forbudet i TL § 47, stk 5, U 1966.73 H, jfr herved U 1929.1137 (der ligger forud for ændringsloven), *Illum*: Tinglysning .382 note 28, *Preben Lyngsø* i U 1968 B.186 note 17. Derimod kan sælgeren ikke ved forbrugerkøb, være sig ved aftalens indgåelse eller varens levering, få pant, herunder underpant, i det solgte til sikkerhed for køberens forpligtelser, Kreditkøbslovens § 9, stk 1, men derimod gerne på et senere tidspunkt, f eks ved misligholdelse, medmindre en tidl aftale herom herved gennemføres.

Om forholdet mellem underpant i løsøre og tilbehørspant ved fast ejendom se foran i § 16. VI.

E. *Forbud mod underpant i skibe og luftfartøjer efter løsørereglerne*

Efter skibsregistreringsloven § 47 kan tinglysning af rettigheder over skibe på mindst 5 tons brutto, men under 20 tons ikke finde sted efter reglerne i TL kap 7. Herved tvinger man faktisk pantekreditorerne m fl til at få ejeren af skibet til at sørge for dets optagelse i skibsregistret efter Registreringslovens § 44. På tilsvarende måde må panterettigheder i luftfartøjer registreres i luftfartsregistret, jfr lovbekendtgørelse 1986 nr 620, § 1, jfr luftfartsloven § 2, stk 1, jfr § 17. Se også den grønlandske pantelov, lov nr 154 af 10/5 1967 § 6.

II. Panteforholdets forløb

A. Efter pantebrevsformular C pkt 7 a) gælder der om *betaling* principielt samme regel som ved fast ejendom: Betaling af renter og afdrag skal ske senest sidste rettidige betalingsdag, men der skal være givet påkrav efter denne dag, fristen er 7 dage efter påkravs afsendelse eller fremsættelse, for at kreditor kan forlange kapitalen udbetalt. TL § 42 a gælder også ved underpant i løsøre, jfr § 47. Se om ejerskifteafdrag og løbedage U 1985.603 H.

B. Pantsætter har forpligtelse til at holde det pantsatte *tilbørligt ved-*

lige, jfr pantebrevsformular C pkt 7 b. Principielt er synspunktet det samme som ved underpant i fast ejendom, men problemet er meget enklere og synes da heller ikke at have givet anledning til retskonflikter. Pantsætter må holde det pantsatte i den samme stand, som det var i ved pantsætningen, og panthaver er berettiget til ved eftersyn at konstatere, om pantet er behørigt vedligeholdt, jfr pkt 7 c. Pantsætteren er efter pkt 7 d forpligtet til at holde det pantsatte behørigt brandforsikret.

Se i det hele om pantebrevsformular *C Margit Stassen* i U 1979 B.78-82.

C. Når pantebrevet er tinglyst, er der som anført opnået beskyttelse mod godtroende aftaleerhververe og mod retsforfølgning, TL § 47, stk 1. Spørgsmålet er herefter, hvilke retlige dispositioner pantsætter kan foretage over det pantsatte, uden at de kommer i strid med panthaverens ret.

1° Der kan altid foretages en *sekundær underpantsætning*, idet efterpanthaveren fuldt ud respekterer forpanthaverens ret.

Om oprykning må der formentlig gælde samme regel som ved håndpant og med tilsvarende begrundelse, se ovenfor i §§ 20.II.C. og 22.II.A.2°. Der kan således rykkes op, selv om oprykningsmuligheden ikke på forhånd kunne beregnes af efterpanthaveren, og selv om der ikke findes en oprykningsklausul, *Illum*: Tinglysning. 379 note 14, *Pagter Kristensen*. 319 f, *Rørdam/Carstensen*. 337, tvivlende *Køstel*. 134, *Højrup*: Pant. 275, *Martensen og Ørgaard*. 43, anderledes ER III. 1645 f, TLK. 303.

U 1981.212 SHR antog, at et ejerpantebrev i nogle offsetmaskiner kunne genbenyttes i forhold til ny håndpanthaver med virkning for de efterstående panthavere. Efterprioriteterne respekterede ejerpantebrevet efter dets pålydende, og havde ikke betinget sig oprykningsret. Resultatet er der formentlig almindelig enighed om. Den tilstrækkelige begrundelse for denne undtagelse fra hovedreglen, jfr ovenfor i teksten, bør være ejerpantebrevs (og skadesløsbrevs) særlige funktion, som er at sikre variabel gæld og vekslende kreditorer, jfr foran i § 10, II., *Rørdam/Carstensen*. 338 og *Blok*, U 1986. B 77 f, som også vil forklare resultatet ud fra den særlige ombytningslære (abstrakt klausul), jfr herom foran i § 17, I.B. Bloks kritik at st kan tiltrædes, forsåvidt angår den del af dommens præmisser, som tilsyneladende går ud fra, at der ikke som hovedregel sker oprykning uden særlig aftale. Derimod bør man være opmærksom på, at præmissernes 2. led – henvisningen til håndpanthaverens berettigede forventninger – foruden til ejerpantebrevets egenart kan rumme en henvisning til, at resultatet også ville kunne være begrundet med *eksstinktiv erhvervelse* efter Gbl § 14, se herom i § 22, V. Kun denne mulighed kan afskære oprykningen, hvis den efterstående udtrykkeligt har betinget sig denne, smlg U 1986.678 V.

Hvad der er anført om oprykning af underpanterettigheder i løsøre, må principielt også gælde pant i skibe. Hvis en sådan panteret er registreret, jfr foran i I.E., gælder dog efter skibsregistreringsloven, §§ 49 og 50, regler, der nogenlunde svarer til regler om pant i fast ejendom.

Reglen i DL 5-7-14 om udløsning må kunne anvendes analogt, ER III. 1646, *Torp.* 714, *Matzen.* 579. Om udløsning efter norsk ret se No Pantelov § 1-14, *Sandvik.* 262-265.

Reglen om renterestancer i TL § 40, stk 4, kan efter praksis ikke anvendes (analogt), ER III. 1645, *Torp.* 714 (om den tilsvarende regel i fr 12/3 1790, anderledes *Matzen.* 579), og nu U 1985.74 V. Se til dommen *Blok*, U 1986 B. 90 ff.

Om forholdet til tilbehørspant efter TL § 37, se foran i § 16, VI.

2° Et *salg* eller en *håndpant sætning* vil oftest komme i strid med underpanthaverens ret. Efter Pantebrevsformular C's alm bestemmelser i pkt 7 e er overdragelse af pantet eller for pantesikkerheden væsentlig dele heraf – herunder salg ved tvangsauktion – forbudt, se pantebrevseksemplet i slutningen af fremstillingen. Man kan i hvert fald ikke nøjes med at overføre de betragtninger, som gøres gældende om pantsætterens retlige dispositioner ved pant i fast ejendom, se ovenfor i § 15. IV. Ligesom ved fast ejendom vil retlige dispositioner ofte medføre, at der fremkommer kontante midler, som panthaver kan have et rimeligt krav på at få andel i. Men ved løsøre kommer der det særlige til, at den pantsatte genstand i forbindelse med dispositioner kan flyttes uden for det område, som panthaveren kan holde kontrol med, jfr *Højrup: Pant.* 274, *Rørdam/Carstensen.* 335. Panthaver må derfor kunne forlange, at genstanden forbliver i pantsætterens besiddelse, og han kan selvstændigt – uden pantsætters medvirken – kræve pantet tilbagegivet til pantsætteren, jfr U 1909.528. Herudover vil panthaver normalt kunne gøre gældende, at pantegælden er forfalden til betaling, jfr Pantebrevsformular II, pkt 4. Se foran i I. om tinglysning af ejerskifte.

Se ER III. 1644, *Torp.* 712 f, *Matzen.* 576 f, *Hagerup.* 248, *Augdahl.* 83.

Hvis der er foretaget en retlig disposition uden omtale af den tidligere stiftede underpanteret, kan underpanthaver ved sin passivitet trods kendskab til dispositionen blive forpligtet til at respektere denne, U 1951.835, *Polack* i U 1951 B. 83, og det samme gælder, hvis panthaveren af andre grunde må antages at være indforstået med dispositionen og klar over, at erhververen ikke underrettes om pantsætningen, VLT 1956.376.

3° Der kan foretages *udlæg* i den underpantsatte genstand, nemlig i den værdi, som pantet repræsenterer udover, hvad panteretten dækker. Det ville være urimeligt, om et værdifuldt aktiv ikke kunne røres af udlægskreditorer, blot det er pantsat for en ringe sum. Ganske vist kan udlægskreditorer normalt undgå vanskeligheder af denne art ved at indfri underpanteretten, men skylden til pantekreditor kan have en sådan størrelse, at det vil være urimeligt at forlange af udlægskreditor, at han indfried pantegælden.

Se ER III. 1644, *Vinding Kruse* i U 1933 B. 197, note 4, *Jul Sæe* smst .149, note 1.

III. Panterettens ophør

A. Den, der har underpant i løsøre, kan vel ikke umiddelbart bortsælge ved tvangsauktion, således som håndpanthaveren kan, men han har efter Rpl § 478, stk 1, nr 6, ganske samme adgang som underpanthavere i fast ejendom til at foretage *umiddelbart udlæg* uden forudgående dom. Ligesom ved underpant i fast ejendom gælder der den begrænsning, at umiddelbart udlæg kun kan foretages på grundlag af ejerpantebreve og skadeløsbreve, hvis gældens størrelse og forfaldstidens indtræden er erkendt af skyldneren eller klart fremgår af omstændighederne, jfr ovenfor i § 18.I., og U 1978.971, hvor udlæg blev nægtet, dels fordi pantsætter bestred, at ejerpantebrevet dækkede rekvirentens tilgodehavende, dels fordi formuleringen af ejerpantebrevet frembød fortolkningstvivil.

B. Ved pantsætters *konkurs* overgår retten til at realisere ved tvangsauktion til boet, jfr KL § 85, i modsætning til, hvad der efter § 91 gælder om håndpant. Hvis boet ikke begærer auktion inden 6 mdr efter konkursdekretet, kan panthaveren, hvis hans fordring er forfalden, efter § 86 forlange, at boet uden ophold gennemfører auktionen. Panthaveren bevarer sin særlige ret over pantet og skal heller ikke vige for lønfordringer, men alene for evt underskud ved boets administration af pantet, jfr § 87, stk 2, *Munch*. 511 ff, 517 ff.

Panteskyldneren kan gøre udtagelsesretten efter Rpl § 509 gældende, selv om genstanden er underpantsat, jfr udtalelsen RU i U 1922 B. 291, RU i U 1923 B. 230 f, *Gomard*: Fogedret. 135 f, *Taksøe-Jensen*. 105.

C. Det har tidligere været almindeligt antaget, at forpanthaver kan

modsatte sig, at en udlægshaver realiserer pantet mod forpanthaverens protest. Denne opfattelse, som har givet sig udtryk såvel i teori som i praksis, er dog efterhånden blevet modificeret på væsentlige punkter og kan i hvert fald ikke opretholdes i almindelighed. Anerkendte man den, ville udlægshavere i betænkelig grad blive afskåret fra at udnytte den restværdi, som er til stede i pantsatte genstande. Reglen kunne benyttes til etablering af panterettigheder, der ikke kan tilsidesættes som proformaftaler, men alligevel som et væsentligt formål tilsigter at vanskeliggøre udlægsforfølgning. I de fleste tilfælde taler forpanthaverens interesser ikke afgørende imod. Da der ikke ved løsørepantsætninger tilsigtes varige pengeanbringelser, kan forpanthaveren ikke have noget imod at få dækket sit krav før den normale forfaldstid, og forpanthaveren bør ikke kunne modsætte sig, at auktionen fremmes, når der stilles betryggende sikkerhed for hans krav, jfr *Rørdam/Carstensen*. 340 f.

Efter Rpl § 551, stk 2 – som den nu er formuleret – skal det afgøres efter de hidtil gældende regler, om panthavere over for udlægshavere kan modsætte sig pantets realisation. Det kan ikke ses, om loven med denne formulering har lovfæstet den tidl opfattelse, der gav sig udtryk i afgørelserne U 1930.377 og 1951.357. Hvis forpanthaveren selv har foretaget udlæg, kan han i hvert fald ikke modsætte sig realisationen. Retsstillingen er herefter stadig uafklaret.

Løsningen i teksten var i hovedsagen gjort gældende af *Gram* I. 603 f, og *N Lassen*: Den nordiske Tingsret. 223 var tilbøjelig til – i tilslutning til ældre norske forfattere – at mene, at dansk retspraksis ville gå i denne retning. *Matzen*. 579 f tog til orde mod opfattelsen, idet han lagde vægt på, at en panthaver ikke behøver at finde sig i en ombytning af sit pant, og hertil sluttede sig *Torp*. 715 f (I. udg 693 f), *Nellemann*: Auction. 82, jfr også ER III (2. udg). 1728, 1726, *Erwin Munch-Petersen*. Tvangsfuldbyrdelse. 186 f, *Frost*: Fogedforretninger. 179 note 2, *samme* i U 1937 B. 281, *Kæstel*. 138 og *Illum* i U 1950 B. 56, der navnlig lægger vægt på, at panthaver ikke er pligtig til at modtage betaling før forfaldstid. Ingen af disse forfattere har dog bestridt, at forpanthaveren ikke kan protestere mod realisationen, hvis han selv gennem foretagelse af udlæg har tilkendegivet, at han ønsker at realisere. En tilbagevenden til den ældre opfattelse, hvorefter realisationen kan gennemføres mod betaling til eller sikkerhedsstillelse for forpanthaverens krav, er sket ved *Falk-Rønne* i U 1950 B. 54 ff, ER III (3. udg). 1645, *Stig Jørgensen* i U 1954 B. 106 ff, jfr berigtigelse. 155, omend nyere afgørelser er gået herimod, jfr U 1930.377, 1951.357, jfr også 1923.976 (der vel kom til det modsatte resultat, men fordi der ikke forelå nogen protest fra forpanthaverens side). I lovgivningen er der ikke taget stilling til spørgsmålet, jfr Tvangsauktionslov nr 66 af 9/4 1891 § 11, stk 2, og Rpl § 551, stk 2.

Gomard: Fogedret. 248 jfr *samme*: Skifteret. 192 slutter sig til kritikken af, at

forpanthaver kan hindre realisationen, men har nu tilsluttet sig, at der ikke kræves lovændring for at nå til dette resultat, anderledes *Højrup: Pant.* 276-277. *Illum* finder i U 1959 B. 136, at meget taler for en ret til at realisere uden forpanthavers samtykke, og vil endog mene, at efterpanthaver ikke behøver at stille sikkerhed for forpanthavers krav. Dette er muligvis den bedste regel de lege ferenda, men den må i hvert fald kræve lovændring. Betænkning 634/1971. 78 henviser til de modstridende opfattelser. Se i øvrigt *Gomard* i U 1976 B.338 om pant, der afskærer udlægshaver fra at realisere på egen hånd.

Efter den norske tvangsfuldbyrdslovs § 192 kan sekundære prioriteter ikke kræve dækning uden samtykke af dem, der står foran, hvis der ikke stilles sikkerhed eller udløses, men udløsning kan finde sted, selv om forpanthaverens krav ikke er forfalden, *Arnholm.* 249, jfr 202 f, *Hagerup.* 414 ff. Også i svensk ret fremhæves, at der normalt ikke er tale om faste lån ved pant i løsøre, og at der følgelig ikke kan indvendes noget imod afvikling før forfaldstiden; hvis panthaver ikke får fuld dækning ved auktionen, er der mulighed for at afvente en bedre realisation, *Undén* II 519 f.

D. Der har i teori og praksis hersket tvivl om, i hvilket omfang det er nødvendigt at opnå dom over pantsætter, pantets ejer og den personlige skyldner, når disse personer ikke er identiske, og forsåvidt angår situationer, hvor der ikke er adgang til umiddelbart udlæg efter Rpl § 478, stk 1, nr 6, jfr *Rørdam/Carstensen.* 341 f, jfr 302 ff.

1° Hvis der er stillet *pant for tredjemands gæld*, kan panthaver på grundlag af en dom over den personlige skyldner kun søge sig fyldestgjort i dennes formue og på grundlag af en dom over pantsætter kun søge fyldestgørelse i pantet. Hvis panthaver vil opnå begge fyldestgørelsesmåder, må såvel pantsætter som den personlige skyldner indstævnes, eventuelt i en kumuleret proces, jfr *Højrup: Pant.* 277, *Rørdam/Carstensen.* 341.

Hvorvidt en afgørelse over for en af de nævnte personer om selve fordringens beståen og dens forfald er bindende i en sag, der derefter anlægges mod den anden, må bero på almindelige procesregler. Da man normalt ikke kan betragte den ene som processuelt repræsenterende den anden, er afgørelsen som regel kun bindende i forhold til den part, som der er opnået dom overfor. Men procesunderretning kan komme til at spille en vis rolle, jfr nærmere *Gomard: Civilproces.* 239 ff, 464 ff.

2° Hvis pantet oprindeligt er stillet af skyldneren, som derefter *overdrager pantet til en anden*, er spørgsmålet tvivlsomt.

a. Et *søgsmaal til realisation af pantet* kan altid rettes mod *den nuværende ejer*, uden at det er nødvendigt at medindstævne pantsætteren, jfr

U 1906.423, 1914.527. I sagen mod den nuværende ejer kan spørgsmålet om fordringens rigtighed, størrelse og forfald undersøges, og pantsætter kan eventuelt indstævnes som vidne til at afgive forklaring herom.

Hvis der tillige ønskes *dom for den personlige fordring*, f.eks. fordi pantet ikke ventes at strække til, må i denne henseende skyldneren indstævnes som part. For at opnå dette kan det derfor blive nødvendigt at indstævne såvel skyldneren som den nuværende ejer af pantet.

b. Problemet er navnlig, om panthaver *på grundlag af en dom over pantsætter kan gøre udlæg hos den senere ejer*. Dette vil ganske vist medføre, at successionsspørgsmålet vil blive afgjort under den summariske fogedproces, og at selve hovedspørgsmålet kan tænkes afgjort på en måde som ikke er betryggende for den senere ejer, idet pantsætteren er uden større interesse i pantets skæbne og muligvis vurderer risikoen ved personligt sagsanlæg lavt. Trods dette bør man dog sikkert komme til det resultat, at der kan foretages udlæg hos den nuværende ejer på grundlag af dommen over den oprindelige pantsætter. Ellers kunne panthaver risikere at blive henvist fra den ene ejer til den anden, idet pantet stadig gik videre i omsætningen.

Praksis har indtaget et mellemstandpunkt, idet man ved afgørelsen har lagt vægt på *parternes subjektive forhold*: dels om panthaver, da han anlagde sag mod eller opnåede eksigibelt forlig i forhold til pantsætteren vidste, at pantet var overdraget, dels om erhververen kendte eller var klar over pantsætningen, U 1945.120, 1948.895, 1950.239, jfr *Gomard* i U 1975 B. 331 med note 14.

Erhververens subjektive forhold bør i hvert fald ikke tillægges vægt. En tinglyst pantsætning står ved magt over for erhververen, selv om han er i god tro. Men det er i det hele taget uheldigt at henlægge afgørelsen af de subjektive forhold til fogedproceduren. Hvis man derfor vil ind på at lægge vægt på de subjektive forhold, ville det være mere konsekvent helt at nægte adgangen til at foretage udlæg hos en senere erhverver på grundlag af den tidligere opnåede dom. Men dette ville være en upraktisk løsning.

Se i øvrigt U 1931. 1085, der forudsætningsvis fastslår, at regreskrav efter den tidligere Motorlovs § 39, stk 7 – fastslået ved straffedom – kunne gøres gældende mod en godtroende erhverver af køretøjet, uden at der først skulle erhverves dom over køberen.

Se om disse problemer ER III. 1646, *Torp*. 715, note 37, *Erwin Munch-Petersen*: Tvangsfuldbyrdelse. 59 note 23, *Frost*: Fogedforretninger. 68, *Hurwitz-Gomard*: Tvistemål. 127 f, *Torkild-Hansen* i U 1938 B. 222 ff, *Stig Jørgensen* i U 1950 B. 296 ff, *Polack* i U 1951 B. 81 ff, *Illum* i U 1950 B. 300 f, U 1951 B. 93 f, *Nellemann*: Execution. 145 ff, *Ernst Møller*: 139 ff. *Højrup*: Pant. 277, *Rørdam/Carstensen*. 341 f, jfr 302 ff.

§ 22. Pant i fordringer

Det har længe været almindeligt antaget, at der kan stiftes en håndpantlignende ret i fordringer, hvis disse er knyttet til dokumenter. Denne antagelse lå nær for, da den rådighedsberøvelse, som kendes ved håndpant i løsøre, også lader sig praktisere i denne gruppe. Der opnås tilsvarende virkninger, hvis dokumentet er et negotiabelt dokument eller dog et indløsningspapir. Men uanset at en overgivelse af andre papirer ikke har samme betydning som rådighedsberøvelse ved løsøre, var man også for disse papirers vedkommende tilbøjelig til at anerkende stiftelse af håndpanterettigheder. Fra det 17. årh refereres sager om pantsætning af gældsbreve og bogfordringer, og denne udvikling fortsættes i de følgende århundreder, men først omkring midten af det 19. årh tager pantsætningen af fordringer fart. Domspraksis udviser fra nu af talrige eksempler på håndpant i statsobligationer, kreditforeningsobligationer, livsforsikringspolicer og aktier, senere også i vekslers. Man forsøger sig også med pantsætning af fordringer, som ikke er knyttet til de fremhævede papirgrupper. I teorien stiller man sig afvisende over for en sådan fremgangsmåde, jfr *Torp*. 651, men alligevel trængte opfattelsen frem. Endnu dommene i U 1911.49 H (1910. 260), 1913.136 H (1912.700), 1915.592 H (1915.293) holdt muligheden herfor åben, men senere domme accepterede den klart, jfr U 1927.588 H, 1928.37 H, 1929.353 H.

Da man stod over for at skulle formulere Gbl, fastslog man, at opfattelsen stod fast. Man gik endda det skridt videre, at man som konsekvens heraf afskaffede muligheden for at underpantsætte fordringer, jfr TL § 47, stk 5, som indføjedes ved lov nr 144 af 13/4 1938 § 3, se ovenfor § 21.I.

Se om retsudviklingen på dette område ER III. 1650 ff.

Medens pantsætning af mundtlige fordringer først efterhånden er trængt frem i praksis og teori, er overdragelse til ejendom et retsinstitut, som har været almindelig anerkendt. Da reglerne om sikringsakter på de fleste punkter er de samme for pantsætning såvel som for overdragelse til

ejendom af fordringer, og da dansk ret anerkender begge former, har afgrænsningen ikke større betydning efter dansk ret.

Derimod har sikringscession haft afgørende betydning i norsk ret, som ikke tidl anerkendte pantsætning af simple fordringer. Men også efter at dette er blevet anerkendt ved No Pantelov kap 4, har sikringscession stadig betydning.

Om norsk ret se *Brækhus* i Nordisk Gjenklang. 341–351 (optrykt i Fra kreditretten og andre rettsområder, Oslo, 1978, *samme*: Pant 21. 122–124, *Sandvik*. 329–330, 342–345, *Arnholm*. 285–290, *Torstein Slungård* i Festskrift til Carl Jacob Arnholm, 1959. 154–167.

Overdragelse af fordringer forekommer i en særlig praktisk form, *factoring*, hvor det karakteristiske er, at en erhvervsdrivende generelt overdrager sine fakturafordringer til et finansieringsselskab, som mod provision påtager sig inddrivelsen, og tillige ofte yder kredit ved at afregne med overdrageren før inddrivelsen og evt også påtager sig risikoen for skyldnerens manglende betaling. Ved overdragelsen benyttes ofte den neutrale form: »transport«, idet der ikke tages klar stilling til, om overdragelsen sker til ejendom eller til sikkerhed eller endda kun til incasso, jfr *Berning* i U 1975 B. 378. Spørgsmålet om sikringsakten må besvares efter de herom gældende regler. Heri ligger, at finansieren, factoringsselskabet, først er beskyttet mod overdragerens kreditor, når skyldneren er underrettet herom, jfr nedenfor under I. C.

Om factoring og i det hele belåning af fordringer se *Berning*. 55 ff, 67 ff, *samme*: Finansieringsret. 210–261, *Vestberg* i Juridisk Formularbog. 538 ff, *Ebbe Suenson* i J 1971, 309 ff, *Betænkning* 628/1971 om finansieringsselskaber og lignende virksomheder, *Gomard*: Oblret. 241–242, 254–255, *Højrup*: Pant. 280, *Rørdam/Carstensen*. 363 f, *Kiilerich-Hansen* i U 1982 B. 425–433 (særligt om problemer ved koncerndannelser), *Kolmos og Mogensen*, *Justitia* 3/1983,

Bogdan, TfR 1981.514 ff, *Björk*, SvJT 1983. 325–370, *Håstad*. 180, 204–205, 258, *Rodhe*. 361, 399, *Sandvik*. 344–345, Nordiske Juristmøder 1984, Del I. 313–388 (*Falkanger og Suenson*), Del II. 473–499.

No Pantelov § 4–10 hjemler en næringsdrivende ret til at pantsætte simple pengekrav, som han har eller får i sin virksomhed, uden at det er nødvendigt at navngive skyldneren. Retsværn opnås ved tinglysning i Løsøreregistret. Bestemmelsen giver på forskellig måde anledning til tvivl, jfr navnlig *Kjelstrup* i Lov og Rett 1982, hvorefter det kan diskuteres, dels om de meget vidtgående ord må begrænses kvantitativt eller kvalitativt, uanset at ordene ikke synes at hjemle nogen begrænsning, dels om de ellers gældende regler om denuntiation hermed er tilsidesat, hvilket antages at være tilfældet, jfr hertil *Sandvik*. 344–345. En række bestemmelser, som gælder om pantsætning af simple fordringer gælder også ved factoring.

Om tidl norsk ret se *Brækhus* i Nordisk Gjenklang. 331–357..

Der kan altså ved factoring opnås dels finansiering, dels dækning af kreditrisikoen, dels endelig administration af debitorbogholderiet. Forudsætningen for disse ordninger er, at omsætningen og fakturastørrelserne skal være nået op på et vist større tal, men netop dette kan bevirke, at virksomheden selv ved hjælp af edb-bogholderi undertiden med fordel kan stå for bogholderiet og forholdet til debitorerne. Hvis der finansieres, afregnes ofte med 60–80% straks ved overtagelsen af fordringen, således at resten betales, når fordringen er inddrevet. En overtagelse af kreditrisiko forudsætter normalt, at hver enkelt debitor er godkendt af factoring-selskabet, men i så fald således at dette afregner det skyldige beløb, hvis det ikke er betalt inden en vis frist, typisk 3 mdr efter forfaldsdag. En beskrivelse af et typisk factoringforhold findes i dommen U 1979.919. Fordelene ved factoring opnås naturligvis kun på bekostning af, at factoring-selskabet må tage sig betalt for at yde service og påtage sig risiko og finansiering.

Udtrykket »factor« stammer fra anglosaksisk terminologi, idet man hermed betegner en mellemand i varehandel, som har de varer i besiddelse, som skal sælges, se nærmere *Berning*. 56–57.

I. Stiftelse

A. Pant i negotiable dokumenter

1° For at opnå beskyttelse over for *pantsætterens kreditorer* kræves, at panthaveren har fået dokumentet *i hænde*, hvorimod en påtegning om hans ret på dokumentet ikke er tilstrækkelig, jfr Gbl § 22. Der gælder herefter strengere regler for en panthaver end for den, der erhverver ejendomsret over dokumentet, idet en aftale med overdrageren – evt forbundet med en individualisering af den overdragne fordring – er tilstrækkelig for at få beskyttelse over for overdragerens kreditorer, jfr *Ussing Alm Del.* 217–218, *Gomard: Oblret.* 302–303, *Højrup: Pant.* 281, *Rørdam/Carstensen.* 343, *Konkurslovsbetænkning II.* 160, *Carsten Smith: Om bankbøger og andre innskudsbevis,* Oslo, 1974.23, anderledes *Brækhus-Hærem.* 521.

Uanset udtrykket i Gbl § 22 må det antages, at der kun stilles samme krav som ved håndpantsetning af løsøre, jfr *Ussing-Dybdal.* 62. Det afgørende er herefter ikke det positive, at erhververen (panthaveren) har fået besiddelsen, men det negative, at overdrageren (pantsætteren) *faktisk* er

berøvet rådigheden, jfr U 1982. 1167, *Lyngsø*. 75 og fra før Gbl U 1890.164. Kravet er også opfyldt, hvis en tredjemand, der besidder dokumentet, er behørigt underrettet om pantsætningen og ikke har reageret mod underretningen. En sekundær pantsætning kan altså – ligesom ved håndpant i løsøre – finde sted ved underretning til forpanthaver, der besidder dokumentet, jfr i § 20. I. C.

Dette er fastslået ved U 1958.744 H, hvorefter flertallet krævede, at underretningen skulle være givet til *førstepanthaver*, en bank, som havde et ejerpandebrev i sin besiddelse. Et mindretal anså dog i det konkrete tilfælde en underretning til andenpanthaver som tilstrækkelig, men dette skyldes, at banken havde afvist noteringen og henvist til at lade denne foretage hos andenpanthaveren.

Ligesom ved håndpant i løsøre, jfr foran i § 20, I. D., må panthaveren udøve kontrol af rådigheden, U 1984.1071 H, 1963 453 Ø.

Der gælder andre regler om hvem underretning skal gives til, når det drejer sig om pant i ikke-negotiable fordringer, jfr herom nedenfor under C. Forskellen skyldes, at rådigheden ved de negotiable papirer er knyttet til besiddelsen af dokumentet, medens der ikke gælder noget tilsvarende ved de alm fordringer.

U 1958.744 H lægger yderligere vægt på, at underretningen skal have været bindende. Dette står i modsætning til, hvad der kræves af en underretning til skyldneren ved ikke-negotiable fordringer, jfr under C, og nogen særlig begrundelse for at gøre forskel mellem de to tilfælde er det vanskeligt at få øje på, se hertil foran i § 20, I.C.

Lund-Christiansen i J 1960.142-143 lægger i begge relationer vægt på, om meddelelsen har et sådant indhold, at modtageren forstår, at der er stiftet en sekundær panteret. *Illum* i U 1959 B. 135-36 fremhæver – med udgangspunkt i forståelsen af Gbl § 31 – at en afvisning af en underretning ikke har betydning, medmindre panthaverens forhold kan tolkes som et frafald af meddelelsen. *Lyngsø*. 75-76 kræver hverken bindende underretning efter Gbl § 31 eller ved meddelelse til den tredjemand, som har et negotiabelt dokument i besiddelse. Der kræves kun, at der faktisk kan regnes med, at tredjemand ikke vil udlevere dokumentet uden panthaverens samtykke. Se også *Berning: Finansieringsret*. 233-234, *Iversen*. 134 f, *Rørdam/Carstensen*. 343, jfr 316 ff. *Gomard: Oblret*. 254 og *Munch*. 265 kræver derimod bindende underretning til tredjemand, der har håndpantet i besiddelse, idet dette antages at følge af alm regler om håndpant.

Om transport af fordringer er at anse som overdragelse til ejendom eller til sikkerhed kan dog undertiden give anledning til tvivl, jfr *Ussing: Alm Del*. 371, der lægger vægt på, om fordringen kan kræves betalt i en

nærmere fremtid og navnlig, om den hører til de arter af fordringer, som sædvanlig benyttes til kapitalanbringelse; i så fald anses transporten som endelig, ikke blot til sikkerhed. U 1942.554 kom vel til det resultat, at der ikke forelå en endelig overdragelse, men en håndpant sætning af nogle aktier; i dette tilfælde drejede det sig imidlertid om en ordning, som afløste sikkerhed ved hjælp af et skadesløsbrev. Uanset at overgivelse var sket til en advokat, der var konsulent såvel for pantsætter som for panthaver, blev overgivelse dog anset som tilstrækkelig rådighedsberøvelse, idet pantsætter var afskåret fra enhver faktisk råden over aktierne.

En deponering af et negotiabelt dokument til forvaltning vil normalt ikke medføre, at kreditor ifølge dokumentet har afskåret sig fra at råde derover, U 1956.952.

2° For at opnå beskyttelse over for *aftaleerhververe*, der i god tro erhverver ret over dokumentet ved aftale med pantsætteren, kræves ligesom ved overdragelse til eje, at pantsætteren *berøves rådigheden*. Dette følger af Gbl § 14, jfr *Ussing: Alm Del. 246, Ussing-Dybdal. 38*. Grundbetingelsen for godtroserhvervelse er efter denne bestemmelse, at den, der trods manglende ret råder over dokumentet, »sad inde med det« med formel lovlig adkomst. Eksstinktion af panthavers ret kan altså hindres, hvis pantsætteren er berøvet rådigheden. Ved en sekundær pantsætning er der derimod mulighed for, at der sker en eksstinktiv erhvervelse ved aftaler med en forpanthaver, som har dokumentet i hænde, og overgiver dette til en erhverver.

3° Debitor ifølge det pantsatte dokument kan *betale med frigørende virkning* til den, der sidder inde med dokumentet, medmindre han ikke har udvist den fornødne agtpågivenhed, Gbl § 19, jfr dog undtagelsesreglen i § 20, stk 1, om forfaldne renter og tidfæstede afdrag, der kan betales til pantsætteren, medmindre debitor vidste eller havde grund til mistanke om, at pantsætteren ikke var berettiget til at modtage beløbene. Selv om debitor i strid med legitimationsreglerne betaler til pantsætteren, er han dog muligvis kun pligtig til genbetaling over for panthaveren, hvis hovedfordringen ikke indfries, *Taxell. 128*.

Om negotiabilitetsreglene henvises i det hele til læren herom i Obligationsretten, se navnlig *Lyngsø: Negotiable dokumenter, 1972, Ussing: Alm Del. 239 ff, 268 ff, Gomard: Oblret. 264 ff*, om forståelsen af, hvilke dokumenter, der anses som negotiable, jfr *Kæstel. 189 ff, ER II.1280 ff, Sven Clausen: Negotiable papi-*

rer. 165 ff, *Jul Lassen*: Alm Del. 627. Se endvidere *Henrik Hessler*: Obehøriga förfaranden med värdepapper, Stockholm, 1958. Om vanskeligheden ved at modtage pant i aktier, hvis omsættelighed er begrænset, se *Kæstel*. 143 f.

Recepisser, udstedt af banker for håndpantatte papirer, anses ikke for negotiable, *Lyngsø*. 318. Dette følger allerede af at banken ifølge de sædvanlige vilkår frit kan realisere depotet. HRT 1865.98 anså en receptisse, modtaget af offentlige myndigheder til sikkerhed for oppebørsler for negotiabel, cfr derimod U 1881. 198 H og 1887.904 H (1885.568), der i redaktionsnoten til U 1926.916 H opfattes som gående i modsat retning, hvilket formentlig også gælder U 1881.793 H (1880.352) og skiftekommissionsdecisionen i U 1902 A. 180. *Konnossementer og frihavnsoplagsbeviser* er negotiable, *Lyngsø*. 280 ff. *Varebeviser*, d v s dokumenter, hvorved en handlende anerkender en ensidig forpligtelse til at levere handelsvarer, som er i hans besiddelse, er vistnok negotiable, i hvert fald hvis de indeholder ordreklausul eller er stilet til ihændeleveren, *Ussing*: Alm Del. 271, ER II. 1284 f, *Lyngsø* 316-317, smh U 1901.279. *Udleveringscedler*, d v s anvisninger på varer, er ikke negotiable, *Ussing*: Alm Del. 332, ER II. 1288 ff, *Lyngsø*. 317, U 1896.789, 1881.368. *Indtegningsbeviser* i Statsanstalten for Livsforsikring, udstedte i stedet for policer, er ikke negotiable, hvilket fremgår af forarbejderne til lov af 18/6 1870, U 1921. 605, 1915.592 H (1915.293), *Lyngsø*. 318 se hertil *Stig Jørgensen* II.165.

Hvis rådighedsberøvelsen ophører, må der i princippet gælde det samme som ved håndpant i løsøre, jfr ovenfor i § 20.I.D, men se dog Gbl § 14.

Taxell. 193 f, er inde på den tanke, at de skarpe regler i Gbl må medføre, at selv midlertidige overladelser af gældsbreve m v til pantsætter bevirker, at retsbeskyttelsen over for tredjemand bortfalder. I forhold til kreditorer synes dansk retspraksis ikke tilbøjelig til at anlægge andre synspunkter i denne gruppe af tilfælde end ved håndpant i løsøre, U 1950.560.

Om pant i værdipapirdepoter, se *Håstad*, Festskrift til Henrik Hessler, 1985. 309-342.

B. Pant i indløsningspapirer

1° Efter reglen i Gbl § 31, stk 4, 1. pkt, får overdragelse af gældsbreve, hvorefter skyldneren ikke kan frigøres ved betaling til andre end ihændeleveren, gyldighed mod overdragerens kreditorer, når erhververen har fået gælds brevet i hænde. Denne regel medfører, at pantsætning af sådanne papirer får gyldighed mod pantsætterens kreditorer under samme betingelser, som gælder for omsætningsgældsbreve. Der kan altså herom henvises til, hvad der er sagt om pant i negotiable papirer, jfr under A, 1°.

Bestemmelsen kan muligvis anvendes på visse gældsbreve, herunder unegotiable ejerpantebreve, se *Krag Jespersen* i U 1966 B. 154 ff.

2° Efter reglen i Gbl § 31, stk 4, 2. pkt, går en senere *aftaleerhverver* forud for en tidligere, når fordringshaveren – til eje eller pant – overdrager fordringen til flere forskellige, forudsat at den senere erhverver har fået gældsrevet *i hænde* i god tro. Ved dobbeltoverdragelser gælder herefter i realiteten samme regel om indløsningspapirer som om gældsbreve efter Gbl § 14, stk 1. Der kan altså også i denne forbindelse henvises til, hvad der er sagt om pant i negotiable papirer, jfr under A, 2°.

3° Af selve definitionen på indløsningspapirer må følge, at skyldneren kan nægte at *erlægge* til andre end ihændeoverhaveren, jfr forbeholdet i Gbl § 29.

Om afgrænsningen af gruppen: indløsningspapirer se navnlig *Ussing: Alm Del.* 275 ff. Nogle af de papirer, som herefter henføres til denne gruppe, er i praksis genstand for pantsætning, således lotterisedler, receptisser for masse gældsbreve og aktier samt rektakonnossementer, jfr Sølovens § 158. U 1934.178 antog, at en privat pantelåner blev frigjort ved udlevering af det pantsatte til pantsætteren, uanset at lånesedlen ikke blev forevist, og uanset at lånesedlen – som det senere viste sig – var overgivet til pantsætters ægtefælle. Dommen er begrundet med, at pantelånersedlen ikke var »noget egentlig omsætningspapir« og i det foreliggende tilfælde ikke erhvervet »ad omsætningsvejen«. Afgørelsen er næppe rigtig.

Kopikonnossementer, fragtbreve og udleveringssedler, udstedt af en speditør, er ikke blevet anset som indløsningspapirer, U 1957.555 H, jfr også U 1896.789 (fragtbreve). Det samme gælder normalt også andelsbeviser, se *Grubbe*. 143 om andelslejligheder.

Om pantsætning af indløsningspapirer efter norsk ret se *Sandvik*. 333–334, *Brækhus: Pant* 21. 114–115.

C. Pant i andre fordringer

1° Pantsætning af et simpelt gælds brev har ikke gyldighed mod pantsætters *kreditorer*, medmindre skyldneren fra overdrageren eller erhververen har fået *underretning* om pantsætningen, Gbl § 31, stk 1. Denne regel kan anvendes analogt på andre fordringer.

Gbl § 31, stk 3, indeholder den undtagelse, at sikringsakterne efter § 31, stk 1 ikke kræves opfyldt, når en fordringshaver overdrager en handelsvirksomhed eller en anden bogføringspligtig virksomhed sammen med de udestående fordringer,

medmindre overdragelsen sker til sikkerhed. Heri ligger, at der kun stilles samme krav som efter tidl ret før Gbl, d v s de samme som gælder ved overdragelse af ejendomsret til løsøre. Dette medfører, at der alene stilles krav om en aftale om overdragelse af virksomheden, og at fordringerne er individualiseret på normal måde, hvorimod det ikke kræves, at der er sket noget svarende til overgivelse, f eks overgivelse af bogholderiet, og der kan formentlig heller ikke stilles krav om kontrol med afregning, hvis inddrivelse af fordringer indtil videre sker til den overdragende virksomhed, se hertil *Henrik Stig Møller* i U 1982 B. 384–392, der dog stiller krav om en kontrolordning, hvor forfaldstid er overskredet, men da kun m h t fordringer, som ikke eksisterede før aftalens indgåelse. Se om praksis U 1969.267 (hvor der praktisk ikke var andet end de udestående fordringer, hvorfor en grundbetingelse for anvendelsen af bestemmelsen ikke var opfyldt).

U 1984.1017 Ø anvendte Gbl § 31, stk 1, på advokaters og pengeinstitutters indeståelseserklæringer.

a. *Underretningens karakter og indhold*

Gbl § 31 kræver, at skyldner fra enten overdrager eller erhverver har modtaget *underretning*, d v s en verbal tilkendegivelse – fortrinsvis skriftlig – om den foretagne disposition. Viden, eller burdeviden, som er afgørende for betalingslegitimationen, jfr nedenfor i 3°, er principielt ikke tilstrækkelig, U 1971.182, 1972.639, men se dog hertil *Palle Bo Madsen*, J 1976.521–526. Viden kan e o understøtte en uklar underretning, jfr U 1954.38 H.

Den omstændighed, at skyldneren vægrer sig ved at notere transport eller pantsætning, udelukker ikke, at behørig underretning har fundet sted, VLT 1940.1 og U 1974.219. Det er tvivlsomt, om faktisk usikkerhed bevirker, at sikringsakten ikke kan anses for behørig, smlg § 20, I.C., se hertil *Kolmos* og *Mogensen*. 45.

Underretningen behøver *ikke* at være *bindende*. Det kræves altså ikke, at underretningen har en sådan karakter, at skyldneren ifalder ansvar, hvis han trods underretningen betaler til pantsætteren. Men typisk vil underretningen indebære en sådan virkning, U 1980.193 H. Se også nedenfor om dokumentation og virkningstidspunkt.

En utrykt VLD af 19/5 1959, se *Axel H Pedersen*: *Entreprenørtransporter*. 61–63 kræver blot, at underretningen skal fremtræde som en i medfør af Gbl § 31 afgivet underretning, jfr *K Juul-Olsen* i J 1959.361. Begrundelsen for, at der ikke kræves bindende underretning efter Gbl § 31, er, at der i så fald let kunne opstå tvist om en meddelelse er behørig; der kunne navnlig rejses tvivl i tilfælde, hvor skyldneren har ret til under visse betingelser at betale til overdrageren, jfr *Ussing-Dybdal* 80–81.

Efter No Pantelov § 4–5 er det afgørende, om skyldneren har fået melding om

pantsætningen, hvilket ikke nødvendigvis falder sammen med underretning efter Gbl § 29, *Sandvik*. 173, der lægger vægt på, om pantsætteren herved er afskåret fra at råde over det pantsatte. Afgørende er, om meldingen er kommet frem, *Sandvik*. 173. Se endvidere *Helander*. 473 ff.

Selv om underretningen således kan ske formløst, må den være *klar og tydelig*, jfr *Gomard*: Oblret. 254–256. Heri ligger, at en lejlighedsvis bemærkning i en løbende brevveksling må anses for utilstrækkelig.

Det må også af meddelelsen fremgå, at der er overdraget til eje eller sikkerhed, jfr U 1979.573 H, 1977.636 H, 1975.971 H, eller dog at der er stiftet en særlig ret til at oppebære fordringens beløb, jfr nedenfor i IV. om factorfordringer, i modsætning til f eks, at fordringen alene er overgivet til almindelig incasso eller administration. Udtrykket »transport« er formentlig tilstrækkeligt, i hvert fald i forbindelse med den sædvanlige betalingsinstruktion.

Det må også være klart, hvilken fordring det drejer sig om, således at der f eks ikke er tvivl om fordringens størrelse eller dens identitet blandt andre mulige fordringer mellem samme kreditor og debitor.

Hvis overdrager fortsat skal have incassobeføjelse, skal det klart fremgå af underretningen, at dette kun gælder indtil anden besked gives, hvortil kommer, at transporthaver skal føre kontrol med overdragets udøvelse af sin udvidede rådighed, smlg U 1956.444 H.

Underretningen kan ske ved påtrykt eller stemplet meddelelse om overdragelsen på de fakturaer, som sendes til kunderne, jfr nu U 1980.261 Ø.

De ovenfor nævnte højesteretsafgørelser kommer alle til det resultat, at der ikke var givet tilstrækkelig underretning. U 1979.573 H angik et tilfælde, hvor det blot meddeltes, at den pgl nu var i besiddelse af nogle tiltransporterede pantebreve, og hvor modtageren anmodedes om at returnere underskrevet genpart som udtryk for, at han for fremtiden ville indbetale til den angivne adresse. U 1977.636 H angik benyttelse af en papfolder med angivelse af forskellige måder, hvorpå indbetaling kunne ske, og U 1975.971 H et tilfælde, hvor meddelelsen alene gik ud på, at betaling skulle ske til en angivet bankforbindelse, således at det lige så vel blot kunne dreje sig om en incasso, jfr også U 1963.214, hvor det formentlig er lagt til grund, at finansieren, en bank, blot incasserede fordringerne.

P d a s har U 1981.520 anset underretningen for tilstrækkelig i et tilfælde, hvor der var afsendt en fælles skrivelse fra et selskab, der havde leaset et databehandlingsanlæg til et hospital, og et selskab, som kontrakten var deponeret hos, »hvorfor alle ydelser ifølge kontrakten kun (kunne) indbetales til dette selskab«. Sammen med de øvrige oplyste omstændigheder blev dette anset for tilstrækkelig underretning.

U 1956.444 H angik et tilfælde, hvor det på blanketten til kunden var angivet, at kontrakten var tiltransporteret et finansieringsselskab, og at betaling fandt sted

til dette selskab, men at ordinære afdrag indtil videre kunne indbetales til overdrageren. Flertallet (4 dommere) finder ikke, at denne underretning var tilstrækkelig, idet der henvises til den lidet betryggende fremgangsmåde, der var benyttet, i forbindelse med, at der var indrømmet overdrageren incassobeføjelse, og at der ikke fra erhververens side blev udøvet nogen kontrol med overdragerens virksomhed. Mindretallet (3 dommere) udtaler derimod generelt, at indsættelsen af transportbestemmelsen ikke var tilstrækkelig til at skabe en over for overdragerens kreditorer gyldig sikkerhedsret.

Denne ældre dom må ses på baggrund af, at factoring dengang var noget forholdsvis uprøvet i Danmark, hvorfor domstolene stillede sig noget tøvende over for at anerkende sikringsakten som tilstrækkelig uden at tage hensyn til de praktiske forhold, som taler for, at der ved sådan *massebelåning* af fordringer kan slås af på de krav, som ellers må stilles mod til gengæld at kræve visse kontrolforanstaltninger iagttaget.

Se *Suenson* i J 1978.73, *Berning*. 292–293, *samme*: Finansieringsret. 231–233, 274–278, *Højrup*: Pant. 284–289, *Rørdam/Carstensen*. 345–350, *Gomard*: Oblret.253, *Thøger Nielsen* i U 1977 B. 257–258, *Erik Haxvig* i Revision og Regnskabsvæsen 1965. 499–505, *Carsten Smith* i Lov og Rett 1967. 247–248, *Brækhus* i Nordisk Gjenklang. 336–337, *v Eyben* i Nordisk Gjenklang. 360–371, *Henrik Stig Møller* i U 1982 B. 390–392, *Kiilerich-Hansen* i U 1982 B. 425–433, *Munch*. 266 f. *Kolmos og Mogensen*, særligt. 41–55 om forholdet til tredjemand, *Torben Björk* i SvJT 1983. 325–370, ligeledes om forholdet til tredjemand. 352–363, 367. Om konsignationsfordringer, *Carstensen*: Ting og sager 2, 299 f.

Det kræves ikke, at underretningen er ledsaget af bevis for, at overdragelse eller pantsætning er sket. Dette må i hvert fald gælde, hvis underretningen kommer fra overdrageren, men formentlig også, selv om den kommer fra erhververen, panthaveren, idet der heri ligger en advarsel om ikke uden videre at erlægge til overdrageren. Reaktionen herimod bliver da enten undersøgelse af rigtigheden eller evt deponering, jfr *Walin*. 200–201.

Ligesom ved håndpantsætning af løsøre, der er i tredjemands besiddelse, er der tvivl om, hvorvidt underretningen blot skal være kommet frem til modtageren, eller det må kræves, at han har fået kundskab herom. Der må formentlig anlægges lignende synspunkter som ved håndpant i løsøre, jfr ovenfor i § 20. I. C, således at det kun kræves, at underretningen er kommet frem, jfr *Berning*: Finansieringsret. 235, om norsk ret *Brækhus*: Pant 21. 125 og for svensk ret *Walin*. 200.

Hvis den pantsatte fordring hviler på flere skyldnere, må der gives underretning til hver enkelt skyldner, i hvert fald hvis de hæfter prorata, *Taxell*. 75 f. Muligvis må det samme gælde, hvis der hæftes solidarisk. Panthaver er dog faktisk nødt til at give alle underretning for at undgå, at en enkelt skyldner, som ikke er underrettet, erlægger med frigørende virk-

ning for alle. Når det derfor er faktisk nødvendigt at give underretning af hensyn til skyldnerens frigørelsesmuligheder, kan man uden betænkeligheder fastholde kravet om underretning for alles vedkommende, selv om der hæftes solidarisk. Se herimod *Skovgaard* i U 1980 B.326.

Skyldneren må reagere over for en underretning om en transport eller en pantsætning, hvis han er bekendt med, at den nu foretagne disposition er i strid med tidligere dispositioner, jfr *Berning: Finansieringsret*. 225 note 50. I hvert fald må han ikke da afgive en blank anerkendelse af meddelelsen, jfr nærmere *Kæstel*. 152 f. En retspligt i så henseende vil der dog normalt ikke være.

b. *Underretningens adressat*

Efter Gbl § 31 kræves en underretning til *skyldner*, d v s den, som er materielt forpligtet til at opfylde fordringen.

Det kan undertiden være tvivlsomt, hvem der er skyldner i denne forstand, se f eks U 1987.14 H, som ikke antog, at etablering af bankgaranti for kontant købesum indebar et *skyldnerskifte* i relation til Gbl § 31, stk 1. Se endvidere om *flere skyldnere* ovenfor i a.

Det er klart, at *skyldner* med virkning for § 31 kan udpege en *repræsentant* til at modtage underretning på skyldners vegne.

På visse betingelser kan også fordringens *kreditor* udpege en særlig adressat for underretninger efter § 31, som *sidestilles* med skyldner. Det retlige grundlag herfor er Højesterets dom i U 1979.357 H. Se om sådanne *factorfordringer* nedenfor i IV.

2° Har fordringshaveren *overdraget* gælds brevet til flere forskellige, går en senere erhverver forud, når skyldneren først har fået *underretning* om overdragelsen til ham, jfr reglerne herom ovenfor i 1°, og erhververen var i god tro ved underretningen, Gbl § 31, stk 2. Også denne regel anvendes analogt på andre fordringer. Reglen vil finde anvendelse, hvad enten kreditor har foretaget flere pantsætninger eller flere overdragelser til eje af samme fordring, eller der er tale om pantsætninger og overdragelser ind imellem hinanden.

3° Skyldneren kan *med frigørende virkning betale til pantsætteren*, medmindre han vidste, at fordringen var pantsat, eller han ikke har udvist den agtpågivenhed, som forholdene krævede, Gbl § 29. Herefter er en un-

derretning til skyldneren at anbefale også af hensyn til skyldnerens frigørelsesmuligheder, men underretning er ikke retlig nødvendig, cfr ovenfor under 1° og 2° om betydning af underretning i forhold til kreditorer og aftaleerhververe.

Gomard kritiserer i J 1953.33 ff, at der kræves underretning ved pantsætning af ikke-negotiable fordringer, jfr *Karen Dyekjær Hansen* i J 1968. 294–295, 306, *Berning*. 288 ff. Der henvises til, at man ved bedømmelse af sikkerhed i fordringer hellere bør lade en revisor gennemgå skyldnerens regnskaber kritisk end gå ud fra, at debtors formue er alt, hvad han ejer, med fradrag af de aktiver, for hvilke en sikringsakt foreligger. Man må til en vis grad operere med de store tals lov: selv om det går galt med talrige af de pantsatte fordringer, udjævnes dette gennem mængden. Erfaringerne fra U S A har vist, at der er en vidtgående trang til at stifte pant i bogfordringer; dette har medført, at man i adskillige tilfælde har ophævet kravet om underretning. – *Gomard* vil fastholde legitimationsreglen i Gbl § 29, således at underretning faktisk er nødvendig for at undgå skyldnerens frigørelse over for pantsætteren, og hertil v *Eyben* i Nordisk Gjenklang. 368–371, *samme*, J 1974.254 f, se derimod *Berning*. 290, der lægger vægt på, at både pantsætter og pantlover normalt er interesseret i, at pantsætter fortsat kan indkræve og oppebære sine tilgodehavender uhindret.

D. Pant i fondsaktiver

Såvel overdragelse til ejendom som pantsætning og andre erhvervelser vedr fondsaktiver sker efter særlige regler, som gør selve dokumenterne og dermed også dokumentoverførelse eller påtegning af rettigheder på dokumenter overflødig. Omsætningsbeskyttelsen og legitimationen knyttes til *registrering af retten i Værdipapircentralen*, jfr Værdipapircentralloven (VPL) nr 179 af 14/5 1980, se herom ovenfor i § 19.

Efter VPL § 8 skal rettigheder over registrerede fondsaktiver registreres i Værdipapircentralen for at opnå beskyttelse over for såvel *retsforfølgning* som *aftaleerhververe*. Dette gælder altså også pant i fondsaktiver, jfr herom nærmere ovenfor i § 19. IV. og VI. Efter registreringsbekendtgørelsens § 8 skal anmodningen om registrering af pant i fondsaktiver kun indeholde visse nærmere opregnede oplysninger.

Den væsentlige forskel mellem denne registrering og den tinglysning, som sker af pant i fast ejendom, består navnlig i, at oplysning om den pantesikrede fordrings størrelse og prioritetsstilling ikke kan registreres, jfr registreringsbekendtgørelsens § 8.

Hermed er der imidlertid ikke sket nogen ændring i forhold til VPL § 8, stk 3, hvorefter registreringens retsvirkninger regnes fra anmeldelsen til

det kontoførende institut, og at anmeldelse samme dag af indbyrdes modstridende rettigheder betragtes som foretaget samtidig.

Hvis der ikke foreligger andet, er prioritetsstillingen mellem forskellige panterettigheder i samme fondsaktiv fastlagt. Men der er – ligesom ved pant i fast ejendom – intet i vejen for, at de implicerede parter træffer anden bestemmelse ved aftale herom, det kan blot ikke registreres. Se dog beskrivelsen af en rykningsprocedure hos *Blok*, U 1986 B. 89.

Konsekvensen af, at afvigende aftaler om prioritetsstillingen vedr pant i fondsaktiver ikke kan registreres, er, at sådanne aftaler kan fortrænges af kreditorer og af aftaleerhververe, som er i god tro, jfr VPL § 8, stk 1 og 2. Det er derfor praktisk nødvendigt, at prioritetsstillingen er bragt på det rene, forinden registrering foretages. En sekundær pantsætning, som sker, efter at der allerede er registreret pant i fondsaktivet, er derfor i praksis vanskeligt gennemførlig, hvis der ønskes en anden prioritetsstilling end den, som er bestemt af registreringsrækkefølgen. Se hertil, og om oprykningsret, *Blok*, op. cit. 89. Om registrering af aftale om pant i vekslende beholdninger, se *Gram og Mebus*. 57–60, *Boye Jacobsen*. 48 ff.

Om *legitimationen ved udbetaling af ydelser i henhold til fondsaktiver gælder VPL § 13*, hvorefter udbetaling med frigørende virkning kan ske til den, som ifølge registeret er berettiget hertil, selv om den pågældende manglede ret hertil eller var umyndig. Begrænsning i denne regel gælder kun ved falsk og voldelig tvang, jfr nærmere i § 19.IV.

II. Panteforholdets forløb

Som almindeligt synspunkt kan fremhæves, at *pantsætters* ret til at disponere som kreditor ifølge den pantsatte fordring indskrænkes i det omfang, hvori panthavers fyldestgørelsesadgang ved dispositionerne ville blive udsat for fare, og omvendt kan *panthaver* disponere i det omfang, hvori pantsætters ret, når panteretten er ophørt, ikke vil blive skadet ved dispositionerne. Forholdet bliver mere kompliceret end ved håndpant i løsøre.

Det kan være vanskeligt i en fremstilling af disse forhold at holde de tre hovedpersoner ud fra hinanden. »*Skyldneren*« er skyldneren ifølge den pantsatte fordring. »*Pantsætter*« er kreditor ifølge den pantsatte fordring, og »*Panthaver*« er den tredjemand, der har fået pant i fordringen. For at adskille de to retsforhold kan der tales om »*pantefordringen*« og »*den pantsatte fordring*«. *Gertrud Lennander*. 17 betegner ligeledes den fordring, for hvilken pantet hæfter som »pantfordran« i modsætning til »en pantsatt fordran«.

*A. Pantsætters dispositioner*1° Overfor *skyldneren* (det indre forhold).

Pantsætter kan ikke disponere over den pantsatte fordring og end ikke over den del af fordringen, som ikke modsvares af pantefordringen. Hele den pantsatte fordring kan nemlig have betydning for panthavers dækningsadgang, f. eks. ved anmeldelse i skyldnerens konkursbo. Pantsætter kan derfor *ikke* – med virkning i forhold til panthaver – *eftergive* den overskydende del eller bringe den til ophør ved *modregning* over for krav, som skyldneren har mod pantsætter, jfr *Ussing: Alm Del. 330, Suenson i U 1983 B. 279.*

Pantsætter kan i hvert fald kun yde *henstand*, såfremt den forskudte forfaldstid ikke flyttes ud over forfaldstid i panteforholdet, jfr *Højrup: Pant. 290, Rørdam/Carstensen. 366*, der nærmest mener, at der overhovedet ikke kan ydes henstand. Pantsætter kan kun nedsætte forrentningsprocenten, såfremt pantsætningen ikke omfatter renterne af den pantsatte fordring.

Pantsætter kan *opsige* fordringen, hvis dette er hjemlet ved hans aftale med skyldneren. Herved sker der ikke panthaver nogen skade, idet skyldneren efter opsigelsen er pligtig til at erlægge beløbet ifølge den pantsatte fordring til panthaver, jfr nedenfor under B, anderledes *Højrup: Pant. 290, Rørdam/Carstensen. 366*, om rentebærende fordringer.

Pantsætter kan *afbryde forældelse* og *afværge præklusion*. Om han har pligt til at foretage sådanne skridt, kan være tvivlsomt. Hvis afbrydelse eller afværgelse er nødvendig, og pantsætter indser eller bør indse det, må pantsætter enten selv foretage det nødvendige retsskridt eller dog i hvert fald henlede panthavers opmærksomhed på nødvendigheden heraf, jfr *Undén l. 206 f, smh Taxell. 108, Hasselrot. 183*, se dog *Gertrud Lennander. 76 ff* om professionelle panthaveres evt. pligt hertil, *Bergström og Lennander. 75.*

Pantsætter kan *ikke oppebære hovedstolen* eller *afdrag* ifølge den pantsatte fordring. Om retten til renter se foran i § 8.III.

Pantsætter kan *erklære* skyldneren *konkurs* efter de almindelige regler herom, jfr *Gertrud Lennander. 93*, og han må formentlig også udøve *stemmeretten* i et konkursbo.

2° Overfor *tredjemand* (det ydre forhold).

Herom må der i det hele gælde samme regler som om håndpant i løsøre, se herom ovenfor i § 20.II. Pantsætter kan altså overdrage med respekt af

panteretten eller foretage sekundære pantsætninger, jfr *Gram* og *Mebus*. 68–69.

Om oprykning- og udløsningsretten må der ligeledes gælde samme regler som om håndpant i løsøre, se i § 20.II. Særlig klart er det, at den alm oprykningret må anerkendes ved fondsaktiver, hvor erhververen af en panteret bør lade sin ret registrere og dermed ikke kan undgå at blive bekendt med evt efterpanthavere, se hertil *Gram* og *Mebus*. 68–69.

B. Panthaverens dispositioner

1° Overfor *skyldneren* (det indre forhold).

Panthaver kan *ikke* med virkning i forhold til pantsætter *opgive* nogen del af den pantsatte fordring.

Panthaver kan *ikke* yde *henstand*, da han herved skader pantsætterens interesser, U 1933.777, men det kan evt være i begges interesse, *Gertrud Lennander*. 104 f, se derimod *Taxell*. 103 f.

Den almindelige opfattelse er, at panthaver først kan *opsige*, når hans egen fordring er forfalden. Pantsætter kan have interesse i, at den pantsatte fordring ikke indfries forinden, f eks hvis den forrentes på gunstig måde. Men pantsætningen vil ofte kunne fortolkes således, at opsigelse kan ske på et tidligere tidspunkt, navnlig hvis det er klart, at pantsætter intet kan vinde ved, at indfrielsen udsættes.

Panthaver kan *afbryde forældelse* og *afværge præklusion*, og han har i denne henseende en dilignspligt svarende til den, der påhviler pantsætter, jfr ovenfor under A, 1°.

Efter norsk ret kan panthaveren ikke opsiges, før fordringen er anvist til indkrævning, jfr Tvangsfuldbyrdslovs § 222, men ofte kan aftalen fortolkes således, at panthaver har opsigelsesret, *Arnholm*. 295. Efter *Augdahl*. 86 er der formodning for, at panthaver kan opsiges, når hans egen fordring er forfalden. *Gertrud Lennander*. 103 antager, at panthaver kan opsiges ved udeblivelse med betaling og ved andet objektivt konstateret kontraktsbrud.

Panthaver kan uafhængigt af pantsætter *inddrive* den pantsatte fordring, når den forfalder, jfr Rpl § 538 a, stk. 3. Under inddrivelse går enhver beføjelse, som tilsigter erlæggelse fra skyldnerens side. Rpl § 538 a har imidlertid ikke taget stilling til inddrivelsesrettens *omfang*, *Højrup: Pant*. 292, note 24, *Rørdam/Carstensen*. 367, note 43.

Hvis skyldnerens forpligtelse går ud på noget andet end erlæggelse af penge, kan panthaver inddrive hele skylden.

Hvis skyldnerens forpligtelse går ud på at erlægge penge, kan panthaver formentlig kun inddrive, hvad der svarer til skylden i panteforholdet. I en sag mellem panthaver og skyldneren ifølge den pantsatte fordring må skylden i panteforholdet oplyses. Hvis denne skyld endnu ikke kan opgøres, kan panthaver kun kræve erlagt så meget, som svarer til, hvad han maksimalt kan kræve i panteforholdet. Ved pant for et løbende, principielt ubegrænset mellemværende vil dette i reglen være hele den pantsatte fordring.

I mange tilfælde vil *aftaler* imidlertid føre til, at panthaver kan inddrive den hele fordring, når blot den er forfalden, selv om hans egen fordring ikke er det, og en sådan ordning vil endda ofte kunne anses for stiltiende aftalt, som ved løbende mellemværender, jfr ovenfor. Netop for at undgå en diskussion om, hvor meget panthaver har rimelig interesse i at inddrive, vil en sådan aftale være hensigtsmæssig. Dette er i reglen tilfældet ved factoring, *Berning: Finansieringsret. 237.*

Dansk praksis har vist ikke taget afgørende stilling til problemet. JT 25 bd. 61 fastslog vel, at panthaver ikke behøvede at redegøre for, hvilken dækning han allerede havde fået i kraft af anden sikkerhed, således at skyldneren ikke kunne frigøre sig ved at tilbyde resttilgodehavendet, men NytJA 30. bd. 149 udtalte, at panthaver ikke kunne indtale skylden ifølge et pantsat gælds-brev, da det var uafgjort, hvor stor pantefordringen var og hvor meget han derfor kunne kræve af gælds-brevskravet. Den sidste afgørelse kan vanskeligt bringes i harmoni med en ubegrænset inddrivelsesret. U 1909.839 kommer også ind på problemet, idet det udtales, at panthaver i et tilfælde, hvor skyldneren havde indfriet uden opsigelse, kunne fordrer renter ifølge den pantsatte fordring, forudsat at dette var nødvendigt til hans fyldestgørelse. Denne tilføjelse havde været unødvendig, hvis der var en ubegrænset inddrivelsesret. U 1910.756 har udtrykkelig fastslået, at en udlægskreditor kun kunne indtale den del af fordringen, som svarede til hans fordring, hvilket svarede til skyldnerens subsidiære påstand (kravet kunne altså i dette tilfælde opgøres). Der er næppe grund til at gøre forskel på udlægskreditorer og panthavere i denne henseende.

Se hertil diskussionen i U 1968 B. 305-19, 1969 B. 70-72 (*Carstensen*) og 1969 B. 6-9 (*v Eyben*).

Om panthaver også har en *pligt* til at inddrive fordringen må bero på de konkrete forhold, jfr *Gertrud Lennander. 94-101 smh 275*, hvor dette normalt antages.

Panthaver kan *modregne* i det omfang, hvori den pantsatte fordring og pantefordringen modsvarer hinanden. I samme omfang kan skyldneren ifølge den pantsatte fordring modregne overfor panthaveren.

Det er tvivlsomt, om skyldneren ifølge den pantsatte fordring kan modregne

overfor panthaver i videre omfang, altså selv om pantefordringen er mindre end den pantsatte fordring. Dette antages af *Rabenius* i TfR 1918.360, til hvem *Ussing*: Alm Del. 328 slutter sig for det tilfælde, at skyldneren er uvidende om den sikrede fordrings størrelse, anderledes *Illum*: Modregning. 124 note 76, der lægger vægt på, at panthavers inddrivelsesret til hele fordringen bortfalder, når han har fået fyldestgørelse for pantefordringen; følgelig kan modregning heller ikke strækkes udover pantefordringens beløb. Denne opfattelse bør formentlig følges, idet skyldneren bør skaffe sig oplysning om pantefordringens størrelse, inden han afregner med panthaver. Kan han ikke få sådanne oplysninger, må han foretage deponering. Se hertil *Taxell*, 155 f og *Højrup*: Pant. 291, *Rørdam/Carstensen*. 368. Om svensk ret se *Håstad*: Studier i sakrätt, 1980.59-62.

2° Overfor *tredjemand* (det ydre forhold).

Panthaver kan overdrage sin ret helt eller delvis til andre, og han kan også frempantsætte i overensstemmelse med reglen i DL 5-7-4, U 1984.123 H, 1985.566 H og 719 H, *Iversen*. 139-141, *Rørdam/Carstensen*. 100 ff og nedenfor i V. Om fondsaktiver, *Gram* og *Mebus*. 62. Ved sådan frempantsætning må de sædvanlige sikringsakter kræves iagttaget, *Taxell*. 95 ff og den lige anførte højesteretspraksis.

Se i øvrigt *Håkan Nial* i Festskrift for Henry Ussing. 425 ff, og hertil ER III. 1659 ff.

Om pantsætters og panthavers beføjelse se ER III. 1660 ff, *Torp*. 659 f, *Matzen*. 526 f *Arnholm*. 295 ff *Hagerup* 334 ff *Undén* l. 206 ff, *Taxell*. 86 ff *Wrede*. 522 ff *Gertrud Lennander*. 89-91. Efter No Pantelov § 1-6 (2) kan panthaver kræve og modtage renter, udbytte og afdrag, som forfalder, medens panteretten består, til dækning af forfaldne renter og dele af hovedstolen. Overskydende beløb kan ejeren kræve udbetalt af panthaveren. Ved indløsning af pantsatte krav kan panthaveren modtage og beholde indløsningssummen til sikring også af de uforfaldne dele af pantebrevet.

Håstad: Studier i sakrätt, 1980.62-92, jfr også *Torben Björk* i SvJT 1983. 349, slutter sig til den almindelige opfattelse om fuld inddrivelse, idet der alene lægges vægt på vanskelighederne ved at bestemme, hvor stor hovedfordringen med påløbende omkostninger er. Dette anses for mere væsentligt end risikoen for, at panthaver bliver insolvent. Det oplyses, at tysk ret, jfr BGB § 1281 kræver, at såvel pantsætter som panthaver i fællesskab inddriver simple fordringer, og at panthaver kun er legitimeret til at inddrive den del, som han har krav på hos pantsætter.

Om panthaverens ansvar for bevaringen af den pantsatte fordring gælder almindelige erstatningsregler, U 1962.283 H, 1911.280 (1910.272), se herom *Gertrud Lennander*. 63 ff.

III. Panterettens ophør

Herom kan der i det væsentlige henvises til fremstillingen vedrørende håndpant i løsøre og det ovenfor under II. om *inddrivelsesretten* anførte.

Værdipapirer og registrerede fondsaktiver, som har kurs på Københavns børs eller på fremmede børser, skal sælges ved et medlem af fondsbørsen eller en bank eller en sparekasse, jfr Rpl § 538 a, stk 1, som ændret ved lov nr 627 af 8/12 1982, som imidlertid ikke udelukker, at fordringer i øvrigt – ligesom ved håndpant – realiseres ved auktion. Auktionssalg er en betænkelig fremgangsmåde, da det publikum, der møder frem her, sædvanlig ikke har forudsætning for at vurdere aktiver af denne art, jfr ER III. 1651 ff. Ved en bestemmelse i Rpl § 544, stk 3, har man søgt at råde bod herpå, idet der skal gives underretning om auktionen til fordringshaveren, skyldneren og kautionister, samt så vidt muligt enhver anden, hvis rettighed eller forpligtelse med hensyn til fordringen må antages at ville blive berørt af salget, jfr herom *Gomard: Fogedret. 273 note 72*, der også vil anvende bestemmelsen på udlagte fordringer.

I § 538 a, stk 3, er indsat en udtrykkelig bestemmelse om, at pantsatte fordringer kan inddrives af panthaveren, efterhånden som de forfalder. Efter bestemmelsens formulering kan sådan inddrivelse ske ikke blot i tilfælde af, at pantefordringen er forfalden, men også i tiden forinden, jfr Rpl K II.92. Også forfaldne fordringer, der er knyttet til børsnoterede værdipapirer, kan inddrives af panthaveren. Dette gælder således krav på forfaldne renter og udbytter og hovedstol ifølge en udtrykt obligation.

Om retten til renter og udbytter, se foran i § 8.

Om retsstillingen ved tvangsrealisation af fondsaktiver, *Gram og Mebus. 65-69*.

Se forhandlinger på Det nordiske Juristmøde 1928.284 ff, jfr bilag 2. 9 ff, 46 ff, 87 f og *Gertrud Lennander. 264 ff*, som for svensk ret antager, at panthaver normalt skal inddrive forfaldne fordringer frem for at realisere dem, men ikke bør realisere mere end nødvendigt for at dække kravet. De komplicerede regler om realisation i den svenske Handelsbalk 10:2 fraviges normalt ved aftale, idet banker forbeholder sig at realisere på den måde de finder egnet, *Bergström og Lennander. 63, 81-83*.

Om fyldestgørelsemåder ved pantsætning af andelslejligheder, se *Grubbe. 138 f*.

Om retsstillingen ved vekselerers misbrug af betroede værdipapirer se U 1927.21 H, 1928.11 H, 763, 1929.702 H, ER III. 1662 f.

Ligesom ved håndpant i løsøre kan der aftales anden form for fyldestgørelse, således *underhåndssalg* eller *overtagelse uden vurdering*.

Panthaveren har ligesom håndpanthaveren i løsøre adgang til fyldest-

gørelse uafhængigt af pantsætters konkurs, KL § 91. I debtors bo er han stillet på samme måde som pantsætter ifølge den pantsatte fordring.

IV. Særligt om factorfordringer

A. Problemstilling

Underretning til skyldner er som hovedregel den nødvendige sikringsakt ved overdragelse og pantsætning af simple fordringer, jfr Gbl § 31, stk 1 og 2, analogt og hertil foran i I.C. Reglen er ofte ubekvem for parterne. Hvor der er mange og/eller særligt besværlige dispositioner over fordringen, som eksempelvis i entrepriseforhold, kan det skorte på evne og vilje hos skyldner til at være adressat for underretningerne, og dermed forpligtet til at fordele fordringens beløb blandt de anmeldte. I andre tilfælde er det besværet for transporthaver, der præger overvejelserne, som ved sekundær pantsætning af en kontaktsportefølje, hvor den sekundære pant-haver, hvis § 31 tages bogstaveligt, må underrette et meget stort antal skyldnere.

Den rationelle løsning af disse problemer er at udpege en egnet og villig *selvstændig adressat*, som uden at være materielt ydelsesforpligtet («skyldner») og uden særligt at repræsentere skyldner eller kreditor («fuldmægtig») dog kan *sidestilles* med fordringens skyldner i relation til underretninger efter Gbl § 31.

På den anførte baggrund var det ikke overraskende, at løsningen først blev fundet i *entrepriseforhold*, hvor presset på domstolene for at fravige bogstavfortolkningen af § 31 havde været stærkt i en meget lang årrække. I entreprise er det således praktisk ønskeligt, at hovedtransporthaver, normalt det byggelångivende pengeinstitut, kan notere hovedentreprenørens sekundære transporter, på fordringen mod bygherren, til forskellige underentreprenører og -leverandører. Se herom i det hele *Krag Jespersen m.fl.*: Byggeritransporter.

Ved U 1979.357 H blev det endelig godkendt, at gyldig underretning om sekundære transporter kan ske til hovedtransporthaver. I en kommentar til dommen i U 1979 B. 290-217 begrundes *Torben Jensen* resultatet dermed, at det *samlede arrangement* indebar den tilstrækkelige effektive rådhedsberøvelse.

U 1961.66 H om et lignende sagsfaktum havde fastslået det modsatte resultat,

til nogen græmmelse for bygge- og bankkredse. Samme standpunkt i en lignende sag indtog Sveriges højesteret så sent som i NJA 1980.197, og på linie hermed *Håstad*, Studier i sakrätt. 109 ff, *samme*: Sakrätt. 205–207, *Rodhe*, 399 ff, *Hessler*, SvJT 1983.188, *Björk*, sstd. 358–363.

Det bør dog fremhæves, at U 1961.66 H og NJA 1980.197 adskiller sig fra U 1979.357 H deri, at der ikke forelå en klar og specifik enebemyndigelse til at oppebære fordringens beløb (i tillæg til den vage almindelige »transport«).

Højesterets velbegrundede kursændring begyndte med U 1974.55 H (B.162 ff) om et såkaldt »fordelingsarrangement«, se herom *Krag Jespersen*: Byggeritransporter. 33. Se videre U 1978.966 V, 1980.193 H (om ansvar) og 1979.300 H, og den udførlige gennemgang hos *Torben Jensen*, U 1979 B. 209–217.

I sin kommentar fremhæver *Torben Jensen* a.st., at der kun er taget stilling til entreprise, og under indtryk af særlige praktiske hensyn. Efter sin begrundelse er U 1979.357 H imidlertid let at generalisere, og vanskelig at begrænse til særlige områder. Det varede da heller ikke længe, før U 1980.261 Ø med en let tilpasning anvendte højesteretsdommens præmisser til at fastslå samme resultat ved sekundær belåning af kundefordringer, omfattet af en *factoringbelåning*, jfr herved henvisningerne foran i § 23, indledningen.

Herefter synes det påkrævet at *generalisere* U 1979.357 H således, at reglen om underretning til en med skyldner sidestillet adressat kan finde anvendelse overalt, hvor der er praktisk behov for det, se hertil *Skovgaard*, U 1980 B. 319–327, *Rørdam/Carstensen*. 354 ff.

B. Nogle forbemærkninger

Det bør understreges, at læren om den sidestillede adressat ikke bygger på et materielt *skyldnerskifte*, jfr hertil foran i 1.C.b.1°, anderledes måske *Lindhardt*, U 1979 B. 263–264, og hertil *Krag Jespersen*: Byggeritransporter. 27. En sådan antagelse kunne muligvis få uheldige konkursretlige konsekvenser, se hertil *Munch*. 457 f, *Håstad*: Sakrätt. 244 om pantsætning af fremtidige erhvervelser. I hvert fald er skyldnerskifte en unødvendig og vildledende konstruktion, se herved nedenfor i D.

Dernæst må man undgå en sammenblanding af reglerne om *betalingslegitimation*, og reglerne om *retsværn*. Det er sidstnævnte problem, og kun det, som er til behandling i dette afsnit. Ganske vist forudsætter gældsloven, at underretning om en transport *typisk* bringer kreditors betalingslegitimation til ophør (effektiv rådighedsberøvelse), men der er langt fra tale om fuldstændig kongruens. Skyldner kan i visse til-

fælde tilsidesætte en transport ved at betale til kreditor eller andre, og blive frigjort, uden at man af den grund kan nægte transporten det principielle retsværn. De regler, der gælder herom i normaltildfælde, forudsættes at være gældende også under den nye ordning, nu blot i forhold til såvel skyldner som den særlige adressat. Alle udsagn i det følgende om (effektiv) rådighedsberøvelse, ufravigelig betalingslegitimation m v må følgelig læses med det anførte, væsentlige forbehold.

Uanset det terminologiske sammenfald er factorfordringer selvsagt ikke begrænset til *factoring*. Derimod vil fordringer omfattet af et factoringarrangement typisk være factorfordringer. Men om de er det, beror alene på, om de tilfredsstillende særlige betingelser, som beskrives i det følgende.

Endelig skal det nævnes, at det ikke efter U 1979.357 H diskvalificerer ordningen, at den nye adressat selv har sikrede gældskrav mod kreditor, anderledes efter begrundelsen for U 1974.55 H (B. 162 ff).

C. Terminologi og begrebsdannelse

Terminologisk og begrebsmæssigt er *factorfordringen* det centrale punkt i den nye lære om den med skyldner sidestillede adressat.

En factorfordring defineres som en simpel fordring, hvortil en individuelt bestemt tredjemand er betalingslegitimeret uafhængigt af den materielle ejer- eller panthaverret til fordringen, men alligevel ufravigeligt for såvel skyldner som kreditor.

En *factor* er således i denne forbindelse en fysisk eller juridisk person, som besidder den særlige betalingslegitimation, hverken mere eller mindre.

En *transporthaver* – i streng forstand – er et retssubjekt, der har en fra kreditor afledt materiel ret til (egen fyldestgørelse i) fordringen.

Der er, som nævnt ovenfor i B., efter U 1979.357 H intet i vejen for, at factor også er transporthaver i den angivne betydning, d v s berettiget til at fyldestgøre egne fordringer mod kreditor i factorfordringens beløb.

Man bør være opmærksom på den flertydighed, som kendetegner transportterminologien og væsentligt betinger dens popularitet. Hos *Ussing: Obligationsretten*, Alm del (4. udg ved *A Vinding Kruse*). 214 er transport en overdragelse til *eje*. Transporten i denne forstand er således radikalt forskellig fra *pantsætning*, som kun giver erhverver en ret, der begrænser overdragerens ret, men uden at bringe den til ophør. En vanskeligt bestemt mellemform er transporten til *sikker-*

hed, jfr *samme*, 215. Efterhånden er sprogbrugen blevet så udvandet, at transportformen intet siger om, hvad det egentlig er for en ret, om nogen, erhverver skal have. Det samme gælder »overdragelse«, jfr Stempelovens § 72, stk 6, nr 5, om »overdragelse til incasso«.

Den her definerede factorfordring er et nyt juridisk begreb i en kun delvis ny sproglig klædedragt. Det nye ligger i kombinationen af den særegne betalingslegitimation – som også kendes fra ihændeleverpapirer – med den *individuelle* bestemmelse af den legitimerede.

Begrebet fungerer som et bindeled mellem de særlige betalingslegitimationsbetingelser, jfr afsnit D, og de særlige sikringsakts- og prioriteringsregler, jfr afsnit F og G.

D. Etablering af factorfordringer. Den særlige betalingslegitimation

Reglen: En simpel fordring gøres til factorfordring med virkning for Gbl § 31 ved notering hos skyldner af en ubetinget og uigenkaldelig oppebørselsfuldmagt – eller en (pro forma) transport til eje – fra kreditor til en uafhængig person. Principielt skal hele fordringen være omfattet.

Factorfordringens retsvirkning beror på den forbindelse mellem skyldner og factor, som sikrer factors rådighed – kontrol – over erlæggelsen af ydelsen i henhold til fordringen. Forbindelsen kan tænkes etableret i forskellige former og med varierende grader af sikkerhed for, at ydelsen rent faktisk vil komme factor i hænde. Et generelt kriterium kan næppe gøres mindre elastisk end dette, at factors rådighed skal være *effektiv* eller, anderledes udtrykt, at ordningen skal besidde *klarhed* og *fasthed*, smlg *Torben Jensen*, U 1979 B. 215 f. Af kravet om klarhed følger også, at factor må være på det rene med hvilke pligter der følger af den særlige status som adressat efter Gbl § 31.

For at etablere den særlige rådighed for factor – den nødvendige rådighedsberøvelses modstykke – benyttes i praksis en retlig form, som hjemler den mest omfattende rådighed, nemlig transport til eje til factor. Denne transport vil i sagens natur altid være helt eller delvis *pro forma*. I forholdet mellem kreditor og factor sker transporten reelt til *sikkerhed*, d v s en slags pantsætning, hvorved kreditor bevarer retten til overskuddet (efter fradrag af anmeldte krav). En factor har heller ikke nødvendigvis *belånt* fordringen, mod egen sikkerhed i fordringens beløb, men eventuelt kun påtaget sig at oppebære (administrere) fordringsbeløbet. Hvis der herved

gives factor særlige rettigheder, er det for en praktisk betragtning forsåvidt kun med henblik på notering af transporter. Det eneste reelle i en transport til eje til factor vil derfor ofte være en *ubetinget og uigenkaldelig oppebørselsfuldmagt*. Det må altså understreges, at den nødvendige rådighed kan etableres alene ved hjælp af fuldmagtsformen. I praksis vil man dog sikkert føle sig mere tryk ved en kombination af en almindelig »transport« kombineret med en klar og udtrykkelig enebemyndigelse til at oppebære fordringens beløb, jfr faktum i U 1979.357 H. Derimod må det nøje mærkes, at i forholdet til såvel *skyldner* som *kreditor* kan genkaldelige fuldmagter m v ikke danne grundlag for en factorfordring. Factor må *principielt* have sikkerhed for at kunne honorere anmeldte krav. Ellers vil rådighedsberøvelsen ikke blive anset for tilstrækkelig effektiv.

Uanset hvilken form man vælger, skal factors særlige legitimation være kommunikeret til skyldner. Det rejser spørgsmålet, om man ved underretningen til skyldner om factorfordringens etablering kan nøjes med at stille samme krav som ved overdragelse og pantsætning i henhold til Gbl § 31, stk 1 og 2, eller om man bør kræve bindende underretning el lign. Når de nævnte bestemmelser ikke uden videre er afgørende for spørgsmålet, beror det på, at situationen er atypisk. Ved underretningen kobles et ejendommeligt surrogat for et ihændehaverpapir til fordringen. Underretningen til skyldner – én gang for alle – skal i princippet kun *forberede* et retsværn for senere materielle transporter, som anmeldes til factor, og denne forberedende underretning skal principielt fremkalde en (effektiv) omdirigering af ydelsen, nemlig til factor. Der kan næppe findes tilstrækkeligt gode grunde til at kræve andet og mere, end hvad man forlanger ved almindelige transporter. I daglig brug vil man dog lægge vægt på, om factor besidder en bekræftet notering hos skyldner. Det er forevisningen af denne, eller den beføjede tillid til, at den foreligger, oplyst af f eks en bank, som vil gøre det praktisk forsvarligt, at man ikke (tillige) retter henvendelse til skyldner.

Fordringen kan være en »født« factorfordring som i mange factoringarrangementer, smlg U 1980.261 Ø, hvor det vil fremgå af en skriftlig kontrakt, at der er en factor, og hvem denne er. Hvor det er tilfældet, kræves i alm ikke yderligere meddelelse til skyldner for at etablere factorfordringen med virkning for Gbl § 31, jfr foran i I.C.

Etableringen af en factorfordring forudsættes at have bragt på det rene, hvad det er for en fordring, der skal være omfattet af ordningen. Kun den fordring, legitimationen omfatter, er en factorfordring med virkning for

Gbl § 31. Dette – almindelige – specialitetsprincip (individualiseringsprincip), jfr herom foran i § 7, har forøget betydning, hvor det, som her, er et element i afgrænsningen af en sikringsakts virkefelt. For at den samlede ordning skal kunne indebære en effektiv rådighedsberøvelse og, måske navnlig, et klart prioriteringsgrundlag, må factorfordringen være behørigt individualiseret. I mange tilfælde er dette krav helt problemløst. Det vil det i reglen være, hvor den enkelte factorfordring er baseret på et bestemt kontraktskrav, f eks en entreprisesum som helhed. Det må også betragtes som factorsystemets praktiske grundenhed.

Smlg *Krag Jespersen*. 26 og en mulig antydning i præmisserne til U 1979.357 H, som fremhæver, at »hele entreprisesummen« var transportere til factor. Højesteret har dog i et tilfælde godkendt, at en del af en entreprisesum blev gjort til factorfordring. Udbetalingen til factor var imidlertid objektivt prioriteret (som den »første«) i forhold til udbetalingen til andre (af restfordringen), og det blev der lagt vægt på, jfr U 1979.300 H. Det kan formentlig heraf slutes, at delvise transportere kun kan danne grundlag for en factorfordring i forbindelse med en deling af fordringen og behørig individualisering af den omfattede del. På det principielle plan kan det derfor fastholdes, at en factorfordring skal omfatte en hel fordring. Den praktiske betydning heraf er dog ret beskeden, når der ikke stilles større krav til en delfordrings behørig individualisering, jfr også *Rørdam/Carstensen*. 358.

Ordnningen kan formentlig også forenes med, at kreditor indtil videre oppebærer ydelserne efter fordringen – naturligvis på almindelige betingelser – for at anerkende retsværnet i denne situation trods udvidet rådighed for kreditor, jfr foran i I.C. Rådighedsbetingelsen betyder her, at factor til enhver tid skal kunne fordr ydelsen erlagt til sig, f eks hvis der anmeldes en transport på fordringen, og at factor kan – og skal – føre kontrol til varetagelse af eventuelle anmelderes interesser. En sådan ordning forekommer ikke generelt mindre betryggende end i normaltilfældene.

Se om spørgsmålet i almindelighed *Gomard*: Oblret. 253 og *Berning*: Finansieringsret. kap 7, v n 29–30.

Factors selvstændighed er en ufravigelig betingelse for, at underretning til denne kan være en gyldig sikringsakt. Man kan ikke med retsvirkning give underretning til sig selv. Factors selvstændighed får imidlertid en ganske særlig betydning, når man, som Højesteret, tillægger det afgørende vægt, at det samlede arrangement indebærer en effektiv rådighedsberøvelse i forhold til kreditor. Det må herefter være klart, at ordningen ikke holder, hvis factor hører til kreditors folk. Måske heller ikke, hvis der

blot består et udtalt afhængighedsforhold mellem dem.

Man kan dog næppe være lige så streng som ved eksstinktiv erhvervelse af negotiable papirer, smlg herved *Gomard*: Oblret. 283. En factor, der er i tjeneste hos kreditor, bør ikke anerkendes, cfr muligvis om håndpant foran i § 20. I.B.

E. Begrænset adgang til gyldig etablering af factorfordringer?

Reglen: Enhver simpel fordring kan – på de betingelser, som er anført foran i D – anerkendes som factorfordring med virkning for Gbl § 31, forudsat ordningen er præget af tilstrækkelig klarhed og fasthed (effektivitet).

Det er klart, at ordningen ikke må tjene et illoyalt formål, *Torben Jensen*, U 1979 B. 216. Bortset fra kravet om loyal adfærd kan der næppe sættes en generel grænse for ordningens anvendelighed, f eks ved entreprise og factoring. De retlige kriterier, som kan udledes af Højesterets afgørelse i U 1979.357, synes generelt anvendelige jfr også *Rørdam/Carstensen*. 357 note 21.

Torben Jensen, U 1979 B. 217 fremhæver, at der ikke af Højesteret er taget stilling til fortolkningen af Gbl § 31 på andre retsområder end entreprisen. Bemærkningerne herom bør næppe læses som en afstandtagen fra reglens anvendelse på andre områder, men således dog *Krag Jespersen*: Byggeritransporter. 25 og *Suen-son*, UfR 1980 B. 59. Uden for entreprise, og nu også factoring, jfr U 1980.261 Ø, har retspraksis endnu ikke haft lejlighed til at godkende etableringen af factorfordringer. Se om spørgsmålet også *Gomard*, Højesteret 1661–1986 s 63 f.

F. Sikringsakten

Reglen: Ved overdragelse eller pantsætning af en factorfordring opnås retsværn ved underretning til factor eller skyldner. Underretning til én af dem er nok, og underretningen skal blot opfylde de alm betingelser efter Gbl § 31, stk 1 og 2, jfr foran i I.C.

Gbl § 31, stk 1 og 2, kræver ikke, at underretningen er bindende (noteret), men situationens atypicitet tillader ikke, at man uden nærmere overvejelse antager samme resultat her. Situationen kan minde lidt om sikringsakten ved sekundær håndpantsetning, jfr *Torben Jensen*, U 1979 B.

209. Ved underretning til håndpanthaver har det været antaget, at det principielt ikke er tilstrækkeligt, at en klar underretning er kommet frem, se hertil *Gomard*: Oblret. 254. Fælles for de to situationer er risikoen for, at transporthavers interesser tilsidesættes ved dispositioner mellem skyldner og kreditor, hvis der ikke gives bindende underretning. Denne fare er dog ikke noget særligt ved factorfordringer. Den gælder også de almindelige tilfælde af underretning til skyldner efter § 31. Situationen er vel blevet mere kompleks ved, at der er to adressater for underretning, men det forhold synes ikke tilstrækkeligt til at behandle underretning til factor anderledes end underretning til skyldner i de alm tilfælde efter § 31. Dette resultat bliver særligt indlysende, når man antager, at underretning til skyldner – som i hvert fald ikke skal være bindende – fortsat er gyldig sikringsakt, jfr straks nedenfor. Principielt skal underretning til factor altså blot opfylde de samme alm betingelser, som normalt gælder for underretning efter Gbl § 31, stk 1 og 2, jfr herom foran i I.C.

Man kan også spørge, om underretning til skyldner overhovedet er gyldig, når factor først har opnået den forudsatte rådighed. Svaret må være bekræftende ud fra lovreglens direkte ordlyd. Skyldner er fortsat – alternativ – adressat for underretninger med virkning efter Gbl § 31, stk 1 og 2, jfr også landsrettens dom i U 1979.357 H (361, 1. sp). Dette har Højesteret ikke taget afstand fra, jfr *Torben Jensen*, U 1979 B. 216 f; og hertil *Krag Jespersen*: Byggeritransporter. 25, *Rørdam/Carstensen*. 358 f.

G. Prioritetskonflikt

Reglen: Ved kollisioner mellem anmeldelsespligtige rettigheder, der er anmeldt til skyldner eller factor, fastlægges prioritetsrækkefølgen på normal måde, dvs primært ud fra anmeldelsernes tidsfølge, uanset forskellen i adressat, jfr også *Rørdam/Carstensen*. 363.

Hvis der ikke er særlige holdepunkter for et andet resultat, må flere i betragtning kommende sikringsakter anses for ligeværdige, se hertil *Skovgaard* i U 1978 B. 202, 211 og f eks foran i § 12, II, og nedenfor i V, C.

Ulempen ved alternative adressater er et ekstra besvær for transporthaver ved at få oplyst det sande omfang af forudprioriterede transporter. Noget afgørende argument mod anerkendelsen af en flerhed af sikringsmuligheder er dette ikke. Beskyttelsen af transporthavers forventninger om at erhverve en vis prioritet kan alligevel ikke gøres fuldstændig, bl a fordi udlæg ikke skal anmeldes. En aftale mellem kreditor og skyldner om

en fravigelse af alm regler om prioritetskonflikter, f eks om fortrin for anmeldelser til factor, kan næppe anses for bindende her.

Anderledes, hvor skyldners interesse kræver et bånd på kreditors dispositioner som ved aftalt fortrin for såkaldte *vedkommende transporter* i entrepriseforhold, jfr herom *Gomard: Oblret. 248* og *Krag Jespersen: Byggeritransporter. 29 ff*, *Hørlyck: Entreprise- og licitationsbetingelser, 3. udg, 347-350*, *Rørdam/Carstensen. 363*.

V. Særligt om ejerpantebreve

A. Indledning

Efter sin *form* er et ejerpantebrev et (næsten) almindeligt pantebrev, blot med udsteder som (oprindelig) kreditor, jfr hertil foran i § 10, II. Man drager dog ikke den konsekvens af konstruktionen, at ejer/udsteder selv har en panthavers beføjelser. Først når udsteder disponerer over pantebrevet, normalt ved »håndpantsetning« til fordel for »tredjemand«, får det retsvirkning efter sit indhold. Men når dette er sket, behandles pantebrevet, som udgangspunkt, på linje med de tilsvarende alm pantebreve, jfr især nedenfor i B.I.a. For så vidt kunne der blot henvises til reglerne foran i afsnit I-III.

Ejerpantebrevet rejser imidlertid særlige problemer, bl a fordi form og realitet er ret forskellige. I praksis er ejerpantebrevet kun en *alternativ* fremgangsmåde til pantsætning af fast ejendom eller løsøre, navnlig med sigte på en bestemt prioritetsplads. Det er fast antaget, at den prioritetsplads, som ejerpantebrevet beslaglægger, også kan besættes ved *direkte* pant (underpant, udlæg m v) i ejendommen eller løsøret. Dette skaber et konkurrenceproblem, som komplicerer overvejelserne over retsværnet (sikringsakten) ved dispositioner over ejerpantebrevet og dets prioritetsplads. Disse problemer behandles nedenfor i B.I og 2, fortrinsvis om *aftaleeksstinktion*, og 3 om *kreditoreksstinktion*.

Det skal særligt fremhæves, at problemstillingen i det følgende generelt forudsætter en *rettighedskollision*, hvilket f eks ikke er tilfældet ved *ombytning* og anden besættelse af forprioritet, som de efterstående må respektere efter de materielle prioriteringsregler, jfr herom foran i § 17 om fast ejendom § 20, II. om håndpant i løsøre, § 21, II. om underpant i løsøre og § 22, II. om fordringer.

Men inden for rettighedskollisionstilfældene må der ske en udsondring af *gældsudvidelse* på forprioritet, jfr nedenfor i D., fordi problemerne herved ikke kan løses ud fra alm principper for *sikringsakter*.

Der må således i forbindelse med ejerpantebrevs prioritetsproblemer ske en samordning af tre regelsæt: alm prioriteringsregler, alm retsværnsregler og de særlige gældsudvidelsesregler.

Et lignende konkurrenceproblem finder man også i forbindelse med *panthavers* transport (til eje eller pant) af sit tilgodehavende, med tilknyttet sikkerhed i ejerpantebrevet, idet sikringsakten her kan bestemmes af såvel den underliggende fordring som af ejerpantebrevet. Disse problemer behandles nedenfor i C. Her er der tale om en fortsættelse af problemstillingen fra § 12.

Endelig er det nødvendigt at gå ind på det med retsværnet beslægtede problem vedr gældsudvidelse på forprioritet, jfr nedenfor i D. Dermed afrundes overvejelserne herom foran i § 17, IV.

B. Sikringsakten ved ejers dispositioner over ejerpantebrevet og dets prioritetsplads

Ejerpantebrevet skal tinglyses, jfr TL § 1 (fast ejendom) og TL § 47 (løsøre). Er tinglysning ikke sket, vil erhververe af rettigheder over ejerpantebrevet i hvert fald kunne fortrænges af indbrudspanthavere i den faste ejendom eller det pågældende løsøre. I denne situation kan det i hvert fald ikke kræves, at panthaver i ejendommen eller løsøret foretager sig noget med hensyn til ejerpantebrevet.

Men det er muligt, at man helt må bortse fra ejerpantebrevet, hvis det ikke er tinglyst. Tinglysningen forekommer at være en så væsentlig del af grundlaget for den beføjede forventning om at opnå en vis gunstig *prioritetsstilling* – ejerpantebrevets hele eksistensberettigelse – at det ikke gerne kan undværes. Gbl § 11, stk 2, nr 3, der ikke kræver tinglysning ved gældsbreve i fast ejendom, afgør næppe spørgsmålet.

Resultatet synes derfor at måtte blive, at håndpanthavere i det utinglyste ejerpantebrev stilles som ved utinglyst pantsætning i øvrigt, dvs *aftalernes* tidsprioritet bliver afgørende i det indbyrdes forhold, se dog afvigende *Rørdam/Carstensen*. 285.

1. Ejerpantebrev i fast ejendom

a. Håndpantsætning

Ved ejers håndpantsætning af ejerpantebrevet er den nødvendige og tilstrækkelige sikringsakt principielt *effektiv rådhedsberøvelse*. Hvis en

tredjemand besidder ejerpantebrevet, er sikringsakten underretning til besidderen om pantsætningen, jfr U 1958.744 H og hertil foran i I. Det kræves, at underretningens karakter af en sikringsakt (rådighedsindskrænkning) er så klar, at den *i almindelighed* vil være bindende for modtageren.

Først med U 1984.123 H er det klart fastslået, at ejerpantebrevet er negotiabelt, og at grundlaget for sikringsakten ved dispositioner over ejerpantebrevet således er kapitel II i Gældsbrevsloven, jfr præmisserne til dommen (»Da de omhandlede ejerpantebreve må anses for omsætningsgældsbreve, jfr Gældsbrevsloven § 11, stk 2, nr 3, eller denne bestemmelses analogi ...«).

Usikrede håndpanterettigheder vil herefter kunne eksstingveres af godtroende aftaleerhververe i medfør af princippet i Gbl § 14. Som udgangspunkt skal den ekstingverende ret selv være sikret mod eksstinktion. Om dette i alle tilfælde kræver dokumentbesiddelse (underretning), behandles nedenfor i c.

b. Indbrudspant i ejendommen

Hvis en ejer placerer et alm pantebrev i ejendommen inden for det tinglyste ejerpantebrevs ramme, foreligger der et indbrudspant, i dette ords videste betydning, jfr foran i § 17, IV. Som pant i ejendommen skal indbrudspantet principielt tinglyses, jfr. TL § 1.

Som utinglyst kan indbrudspantet forsåvidt fortrænges af yngre rettighedshavere i ejendommen. Dette gælder principielt, forsåvidt angår prioritetspladsen, også i forhold til yngre panterettigheder i ejerpantebrevet. Men som det vil fremgå nedenfor i c, har tinglysning kun beskeden betydning i den relation. Den tinglyste indbrudspanthaver må nemlig for at sikre sin prioritetsstilling tillige iværksætte rådighedsberøvelse m h t ejerpantebrevet.

Hvis nu indbrudspanthaver i ejendommen kun har foretaget rådighedsberøvelsen, men ikke tinglysningen, er det sikkert, at senere dispositioner *over ejerpantebrevet* ikke kan fortrænge den anmeldte indbrudspanthaver. Dette er fastslået i U 1980.10 H om en utinglyst, men anmeldt arrest i en fast ejendom.

Derimod er det uklart, om andre rettighedshavere i ejendommen ved tinglysning kan fortrænge den utinglyste, men anmeldte arrestret o a, således dog bl a *Rørdam/Carstensen*. 291. En bekræftende besvarelse af dette spørgsmål synes da også umiddelbart at være konsekvent ud fra retsværnsreglernes umiddelbare indhold, og karakteren af den utinglyste

disposition. I realiteten er standpunktet dog noget formalistisk, da det bygger på den, i forhold til den kolliderende rettighedshaver i ejendommen, temmelig ligegyldige detalje, om det utinglyste, men anmeldte pant er alm underpant eller håndpant. Der er nemlig enighed om, at den anmeldte, men ikke tinglyste panteret i hvert fald kun kan gøres gældende inden for ejerpantebrevets ramme, jfr også 7. udg af dette værk s 325. Da den tinglyste aftalepanthaver i ejendommen ved anmærkning om ejerpantebrevet er blevet advaret om kollisionen med *mulige* utinglyste, men anmeldte, *håndpanterettigheder*, som det tinglyste indbrudspant i alle tilfælde skal respektere, synes hensynet til den kolliderende ret i ejendommen ikke tungtvejende.

For at imødegå indvendingen vedr forskellen i retsstiftelsen kan man antage den enkle, og formentlig ganske træffende, konstruktion (fortolkning) af forholdet, at en indbrudspanthaver i ejendommen *tillige* har (hånd)pant i ejerpantebrevet inden for ejerpantebrevets ramme. Dette synes at stemme vel med ejerpantebrevets særlige karakter, jfr ovenfor i A., og man undgår sjældne, men dog stødende konsekvenser af rene formaliteter.

Herefter beror retsstillingen for den indbrudspanthaver, som kun har opnået dokumentbesiddelse (anmeldelse) i alle tilfælde på *ejerpantebrevets forrang*, jfr straks nedenfor.

c. Håndpant sætning contra indbrudspant i ejendommen

Hvis tinglysning (TL § 1) og dokumentbesiddelse (Gbl § 14) i denne relation var ligestillet, måtte tinglysning af ejendoms pant principielt være tilstrækkeligt til også at sikre mod *fortrængning* som følge af dispositioner over ejerpantebrevet.

Det har imidlertid længe været klart, at man ud fra friere overvejelser over ejerpantebrevets funktion – hverken tinglysningsloven eller Gældslovensloven afgør dette spørgsmål – må give ejerpantebrevet en vis forrang, jfr således VLT 1955.310, U 1979.798 V og 1983.748 B, smh m U 1975.979. De anførte domme behandler netop den situation, hvor indbrudspantet i ejendommen er tinglyst, men rådighedsberøvelse vedr dokumentet ikke foretaget, og hvor der foreligger kollision med en behørigt sikret, *yngre* panthaver i ejerpantebrevet. Den yngre panthaver vandt i alle sagerne.

Fra de anførte domme kan kun med sikkerhed generaliseres dertil, at ethvert indbrudspant i ejendommen, tinglyst såvel som utinglyst, kan fortrænges, ved dispositioner over ejerpantebrevet, forudsat betingelserne i Gbl § 14 er opfyldt.

Spørgsmålet om ejerpantebrevets forrang rummer også andre praktiske konstellationer.

En yngre ret i ejendommen bliver tinglyst men ikke anmeldt. Fortrænger den som sådan en usikret ældre håndpanteret i ejerpantebrevet? U 1971.182 V om konflikt mellem udpantning i ejendommen og sekundær transport i ejerpantebrevet har antaget dette resultat. Umiddelbart synes dommen at stride mod princippet om, at eksstinktion først sker, når den, der vil eksstingvere, selv er beskyttet, jfr Formuerettigheder. 237 f. Det er indbrudspanthaver i ejendommen netop ikke, så længe anmeldelse ikke (tillige) er sket. I dommen anmeldtes håndpantsetningen, men først efter at udpantningen blev tinglyst. Ifølge det nævnte alm eksstinktionsprincip skulle den senere anmeldelse virke defensivt og forhindre enhver mulighed for eksstinktion.

Hvis indbrudspanthaver i ejendommen havde været *aftalepanthaver*, kunne dommen med ret stor sikkerhed karakteriseres som urigtig. Nu handler den imidlertid om kreditorfølgning, og herved må det erkendes, at det anførte eksstinktionsprincip er udviklet i forhold til aftaleerhververe, og at der principielt ikke stilles krav om (offensiv) sikringsakt ved udlæg i andet end fast ejendom, jfr TL § 1, stk 2, og hertil *Gomard*: Fogedret. 147 ff. Rådighedsberøvelsen efter Rpl § 523, stk 2, er i sit sigte defensiv, nemlig vendt mod *yngre* aftaleerhververe, jfr Gbl § 14, som når at iværksætte rådighedsberøvelsen i god tro. Det er muligt, at en sådan forskel i almindelighed på offensivt og defensivt retsværn kan begrundes ud fra de særlige hensyn, som sikringsakten varetager i forhold til kreditorer. Men det forekommer i hvert fald tvivlsomt, om den er på sin plads i denne – atypiske – situation. Dommens rigtighed må derfor anses for tvivlsom. Se til spørgsmålet også *Lyngsø*: Negotiable dokumenter. 80, og især *Ørgaard*. 54 f, 74 f og *Munch*. 201 f.

Hvis derimod indbrudspanthaver i ejendommen foretog anmeldelse, ville denne formentlig kunne eksstingvere usikrede håndpanterettigheder, uanset indbrudspantet ikke var tinglyst. Argumentet herimod kunne alene være, at indbrudspanthaver i ejendommen selv er udsat for at blive fortrængt i den situation, og derfor ikke med rimelighed bør kunne fortrænge andre. Men det er jo netop kun i ejendommen, indbrudspanthaver kan fortrænges, og der foreligger ikke andre forhold, der svækker indbrudspanthavers beskyttelsesværdighed, smlg straks nedenfor.

Væsentlig mere tvivl volder det spørgsmål, om også kollisionen mellem to indbrudspanthaver i *ejendommen* kan blive afgjort til fordel for den *yngre* indbrudspanthaver, der får anmeldt først.

Herved forudsættes, at den ældre indbrudspanthaver har tinglyst, men ikke anmeldt. Har han end ikke tinglyst, ses der ikke i hensynet til ham at være nogen

hindring for at lade den yngre indbrudspanthavers eksstinktion ske alene ved anmeldelse.

Det rejste spørgsmål besvares klart benægtende af *Rørdam/Carstensen. 292*, som dog tillægger rettens karakter af pant i den faste ejendom (og ikke pant i ejerpantebrevet) for megen vægt. Det er jo ret beset resultatet af en i sig selv usikker fortolkning, jfr ovenfor i b. Drager man den fulde konsekvens af det anførte synspunkt, kunne resultatet i U 1980.10 H også fremtræde som uberettiget, jfr ovenfor i b. På den ene side er hensynet til den ældre ret afsvækket, når den ikke har sikret sig imod eksstinktion via dispositioner over ejerpantebrevet. På den anden side er hensynet til den yngre ret også noget svækket, navnlig fordi den ved at sikre sig i fuldt omfang, dvs også ved tinglysning på ejendommen, ville blive advaret (anmærkning) om den ældre ret. At den ældre ret er sikret mod yngre panthavere, blot den er anmeldt, er antaget ovenfor i b. Herfra kan man imidlertid ikke med sikkerhed slutte til anmeldelsens betydning i det foreliggende tilfælde, som gælder forholdet til *ældre* rettighedshavere. I det hele taget kan man ikke betragte spørgsmålet om sikring mod yngre rettigheder (defensiv sikringsakt) som *nødvendigvis* kongruent med spørgsmålet om sikring mod *ældre* rettigheder (offensiv sikringsakt), jfr ovenfor om U 1971.182 V. Det bør også påpeges, at hvor begrundelsen for eksstinktion er afsvækket, falder man tilbage på den almindelige tidsprioritet, jfr også *Rørdam/Carstensen. 292*.

Spørgsmålet, om den utinglyste, men anmeldte, ret i ejendommen bør kunne fortrænge ældre uanmeldte rettigheder (uanset art) ses ikke afgjort i retspraksis. Det ville ikke være ubegrundet, hvis resultatet faldt ud til ejerpantebrevets forrang.

Aftalepanthavere skal være i *god tro* ved rådighedsberøvelsen, jfr Gbl § 14, hvorefter den gode tro i første række skal støtte sig på dokumentet. Det er næppe helt afklaret i retspraksis, i hvilke tilfælde et *tingbogseftersyn* kræves, for at panthaver kan være i den nødvendige gode tro, jfr hertil *Rørdam/Carstensen. 293 ff*, *Iversen. 182 ff*. VLT 1955.310 om en sekundær håndpant sætning og U 1983.748 B om en primær håndpant sætning har antaget, at der ikke i *almindelighed* kræves et sådant eftersyn. Hertil kræves konkret anledning i det tinglyste dokument eller forholdene i øvrigt.

U 1979.798 V, ligeledes om en sekundær håndpant sætning, kunne tydes i retning af en almindelig pligt til at foretage tingbogseftersyn. Som sagen blev fore-

lagt for retten, ville en sådan tydning nok være for vidtgående. Men i hvert fald fastslår dommen, at et undladt tingbogseftersyn kun kan bringe panthaver i god tro, hvis *tingbogen* faktisk rummer konkrete oplysninger om den kolliderende ret.

2. Ejerpantebreve i løsøre

Ejerpantebrev i løsøre er ikke negotiabelt i kraft af en sådan særlig bestemmelse, som Gbl § 11, stk 2, nr 3, om fast ejendom.

Heller ikke § 11, stk 2, nr 2, om ordregældsbreve synes anvendelig, da ejerpantebrevet efter sin sædvanemæssige tekst ikke indeholder den klare ordreklausul, som normalt forlanges. Herefter skulle den særlige håndpantætningskonstruktion, som bygger på negotiabiliteten, jfr foran i B.1.a., ikke være mulig. Alligevel har man i praksis godkendt rådhedsberøvelse m h t dokumentet som sikringsakt, jfr U 1966.73 H. Problemet er nu at finde et passende hjemmelsgrundlag, som kan yde en vis vejledning m h t retsvirkningerne på de punkter, som praksis ikke har taget stilling til. I så henseende bør man så vidt muligt søge det samme grundlag som ejerpantebreve i fast ejendom for derved at opnå størst mulig ensartethed i reglerne. Når pantebrevene har samme indhold og funktion – bortset fra forskellen i pantegenstand – bør der kunne påvises tungtvejende grunde til at underkaste dem forskellige og endda uafklarede regimer.

Herefter bør man formentlig anse *ejerpantebrev i løsøre* for *negotiabelt* i medfør af Gbl § 11, stk 2, nr 2, eller denne bestemmelses analogi, smlg herved præmisserne til U 1984.123 H om fast ejendom. Dokumentet rummer sædvanligvis kun en slags »tilladelse« til overdragelse, som efter motiverne til Gbl ikke skulle være tilstrækkeligt til at gøre nr 2 anvendelig. Det er dog almindelig anerkendt, at denne forudsætning må vige, hvor dokumentets karakter tilsiger det, jfr også *Blok*, U 1986 B. 85, note 44. Ejerpantebrevets egenartede natur synes at berettige til en sådan modifikation, og man opnår derved den forenkling, at alle ejerpantebreve behandles efter *principperne* i Gbl kapitel II.

I teorien har man villet henføre ejerpantebreve i løsøre til Gbl kapitel III, nemlig Gbl § 31, stk 4, om gældsbreve af sådan »særlig beskaffenhed«, at skyldneren kun frigøres ved at betale til ihændehaven, jfr navnlig *Krag Jespersen*, U 1966 B. 154 f. Herved opnår man dog ikke ønskelige konsekvenser i videre omfang end efter den i teksten foreslåede analogi fra omsætningspapirer. En yderligere indvending mod konstruktionen er, at man principielt afskærer sig fra den videregående rettighedseksstinktion og fortabelse af *pantætters* indsigelser mod *pantretten*, som støttes på kapitel II. Det er næppe heldigt, f eks ved pantsætning for tredjemandsgæld, hvor pantesikringens selvstændige bestand har særlig praktisk interesse.

a. Håndpantssætning af ejerpantebrev i løsøre

Med den valgte klassifikation af ejerpantebrev i løsøre, jfr ovenfor, er det klart, at Gbl § 14 finder anvendelse ved kollision mellem forskellige håndpantssætninger af ejerpantebrevet.

Der kan derfor i det hele henvises til afsnit B.1.a. foran.

Det bemærkes, at uanset TL § 40 ikke gælder for pant i løsøre, kan et ejerpantebrev i løsøre og den dertil svarende prioritetsplads formentlig kun tilegnes ved kreditorfølgning forsåvidt angår ejerpantebrev på sidste plads, jfr. *Blok*, U 1986 B. 89 f, med henvisning til den før TL gældende retstilstand, anderledes dog *Gomard*: Fogedret. 241.

Helt utvivlsomt er denne løsning dog ikke, når det gælder pant i andet end fast ejendom, hvor hensyn til ejers genbesættelsesret ikke i alle tilfælde har den samme vægt. Hensynet til efterpanthaver vil ofte kunne tilgodeses ved blot at lade udlæg o lign bevirke en såkaldt »refleksoprykning«, jfr om dette fænomen foran i § 17, II.f.

b. Indbrudspant i løsøret

Underpanterettigheder i løsøre skal tinglyses, jfr TL § 47. Som usikret udsættes panteretten for eksstinktion af såvel godtroende aftaleerhververe som retsforfølgning i det pågældende løsøre.

Forsåvidt angår indbrudspant i løsøre modificeres reglen om prioritering efter tinglysning principielt i samme omfang, som tinglysningsreglerne bliver det ved pant i fast ejendom, jfr foran i B.1.c. og nedenfor i c.

I lighed med, hvad der blev antaget foran vedrørende fast ejendom, må også her dokumentbesiddelse (anmeldelse) i hvert fald sikre en utinglyst indbrudspanthaver i løsøret mod dispositioner over ejerpantebrevet. Domsbegrundelsen i U 1980.10 H kan uden videre overføres hertil.

c. Håndpantssætning ctr indbrudspant i løsøret

Ovenfor er det antaget, at ejerpantebrev i løsøre er negotiabelt. Da det herefter er stillet på linje med ejerpantebrev i fast ejendom, kunne det synes berettiget blot at henvise til overvejelserne herom foran i B.1.c. Helt så enkelt forholder det sig ikke.

Det må erindres, at ønsket om at finde passende hjemmel i Gbl kapitel II først og fremmest skyldes det praktiske behov for i det mindste at *side-stille* besiddelsen af et tinglyst dokument med tinglysning som sikringsakter ved stiftelse af pant i løsøre. Denne hjemmel opnår man ved at klassificere ejerpantebrev i løsøre som negotiabelt. Herefter kan almindelige håndpanteregler principielt finde anvendelse, jfr herom ovenfor i a.

Et principielt andet spørgsmål er, hvorvidt dokumentbesiddelsen også

skal have *forrang*, smlg om fast ejendom foran i B.1.c. En bekræftende besvarelse må bero på selvstændige overvejelser.

Det er klart, at løsørejerpantebrevets prioritetsstilling ved *tinglysningen af dokumentet* hverken kan blive værre eller bedre end et almindeligt pantebrevs, jfr herom foran i § 21. Det indebærer, at kun pantestiftelse *forinden eller samtidig* med pantsætters *erhvervelse* af løsøret kan sikre pantebrevets *første prioritet*. Senere stiftede panterettigheders prioritetsstilling er behæftet med den principielle usikkerhed, som skyldes tidligere stiftede (upublicerede) rettigheder ved udlæg, salg, håndpantætning og eventuelle underpanterettigheder tinglyst i andre retskredse.

Spørgsmålet er i første række, om man skal tillade, at senere stiftede håndpanterettigheder over ejerantebrevet kan erhverve prioritet pr dokumentets tinglysningsdato på eksstinktionsbetingelser, jfr Gbl § 14, uanset mellemkommende rettigheder, som for eget vedkommende har opnået retsværn i øvrigt.

En bekræftende besvarelse er antaget ved fast ejendom, jfr foran i B.1.c. Når løsningen dér forekommer mindre problematisk, skyldes det koncentrationen af rettighedsregistreringen i ét register og den advarsel, som den mellemkommende ret får ved anmærkning eller blot eftersyn af tinglysbogen om det forudprioriterede dokument. Ved løsøre er situationen en noget anden. Kun ved tinglysning af underpanterettigheder, og kun hvis ejerantebrevet er lyst i samme retskreds, vil der blive givet anmærkning om det forudprioriterede ejerantebrev.

Når man vejer interesserne mod hinanden, synes det dog rigtigst at pålægge eventuelle ikke-tinglysningspligtige rettighedshavere eller underpanthavere i andre retskredse risikoen for senere dispositioner over ejerantebrevet, således også *Blok*, U 1986 B. 84 f, men afvigende *Skovgaard* i U 1978 B. 213. Medens disse rettighedshavere dog i reglen har en praktisk mulighed for at gøre sig bekendt med de relevante registreringer, er det umuligt for en panthaver at få fuldt kendskab til ikke-registreringspligtige rettigheder. Hensynet til den praktiske anvendelighed af f eks ejerantebreve i tingsindbegreb, jfr TL § 47 b, stk 2, taler for den sikkerhed, man kan opnå herved. Dertil kommer, at det i forhold til ubekendte mellemkommende rettighedshavere vil være helt tilfældigt, om udnyttelsen af ejerantebrevet sker ved aftale med en tidligere etableret håndpanthaver, som de normalt måtte respektere alligevel, jfr nedenfor i D., i modsætning til senere håndpantætninger.

Det antagne resultat må også gælde i forhold til efterstående, oprykningberet-

tigede panthavere, som altså kan blive fortrængt ved eksstinktive dispositioner (af ejer, jfr nedenfor i C.1.) over ejerpantebrevet, se til illustration U 1981.212 SHR, omtalt foran i § 21, II. C. De efterstående kan sikre sig herimod ved håndpant i ejerpantebrevet, og anmeldelse (af ejers rådighedsberøvelse) til primærpanthaver.

Heller ikke her bør man *generelt* kræve eftersyn af personbogen for at være i god tro, smlg foran i B.1.c. Eftersynet vil i øvrigt generelt være helt ubetryggende, og allerede af den grund bør det ikke kræves.

I øvrigt kan der henvises til fremstillingen foran i B.1.c.

3. Særligt om kreditoreksstinktion

Forsåvidt angår ejerpantebreve på sidste plads, som er tilgængelige for almindelig kreditorforfølgning, jfr foran i § 17, II. om fast ejendom og ovenfor i 2.a. om løsøre, forekommer der også kollisioner mellem aftaleerhververe og kreditorer.

At kreditorer må *fortrænges* i samme omfang som aftaleerhververe, i forhold til yngre *aftaleerhververe*, er klart. Allerede af den grund er det nødvendigt, at fogeden foretager den nødvendige rådighedsberøvelse vedr ejerpantebrevet, jfr Rpl § 523, stk 2.

Det må også erkendes, at kreditorforfølgning, der er sikret ved dokumentbesiddelse (anmeldelse) forsåvidt ikke kan fortrænges, jfr ovenfor i 1.b. og 2.b.

Derimod kan en således sikret kreditorforfølgning ikke eksstingvere tinglyste, men uanmeldte, rettigheder, jfr ovenfor i 1.c og 2.c. Denne virkning bygger formelt på Gbl § 14 og dennes vidtgående beskyttelse af *aftaleerhververe*, og deres beføjede forventninger på grundlag af det tinglyste dokumentets udvisende. Alm kreditorer kan kun påberåbe sig Gbl § 22 (og TL § 1), som blot kræver en betryggende prioritetskonstatering, jfr nedenfor i C.1.

Det bør næppe heller accepteres, at tinglyst kreditorforfølgning kan fortrænge usikrede rettigheder i ejerpantebrevet, før også rådighedsberøvelsen vedr dokumentet er iværksat, ligeså lidt som aftalepanthaver kan gøre det, jfr foran i B.1.c. om U 1971.182 V.

Det må understreges, at de her behandlede spørgsmål om ejerpantebrevets stilling i forhold til Gbl og om dokumentbesiddelses eventuelle forrang er tvivlsomme og i vidt omfang uløste i retspraksis. Se om ejerpantebreve i løsøre især *Blok*, U 1986 B. 83 ff.

C. Sikringsakten ved panthavers transport

Panthaver er ikke berettiget til uden ejers medvirken at overdrage ledige dele af ejerpantebrevet til tredjemand, jfr foran i § 12, III, og *Rørdam/Carstensen*. 106. Om *eksstinktiv* overdragelse, se nedenfor i 1.

Derimod vil panthaver normalt kunne overdrage – til eje – sit virkelige tilgodehavende med tilknyttet sikkerhed i ejerpantebrevet. Eller panthaver kan pantsætte det, evt blot *frempantsætte* ejerpantebrevet, jfr DL 5-7-4, hvorefter pantsætter har ret til at vindicere pantet – ejerpantebrevet – når den sikrede skyld er betalt.

Transporten – hvad enten den er til eje eller pant – skaber uafklarede problemer m h t retsværnet (sikringsakten) i forhold til *panthavers* – overdragere – kreditorer og aftaleerhververe.

Transporten skaber ikke som sådan noget sikringsaktsproblem i forhold til foregående omsætningsleds (typisk ejers) kreditorer og aftaleerhververe. I forhold til dem er kreditors *individualitet* vedr allerede opståede og pantsikrede fordringer uden betydning. Da panthaver i øvrigt forudsættes at have foretaget rådgighedsberøvelse m h t det tinglyste ejerpantebrev, er sikringsakten i forhold til ejers (eller senere pantsætters) sfære forsåvidt problemfri.

Bemærk, at »panthaver« i det flg altid er en *real* panthaver, ikke ejer, cfr den – momentane – forveksling hos *Rørdam/Carstensen*. 107 med note 18.

Det særlige sikringsaktsproblem fremkommer ved, at transporten af panthavers ret ved *ejerpantebreve* som hovedregel må behandles som bestående af to dele – det sikrede tilgodehavende og så pantsikkerheden i ejerpantebrevet. Da der for hver af disse to dele gælder forskellige principper for retsværnet, må der tages stilling til det uundgåelige *konkurrenceproblem*.

Når panthaver overdrager sit tilgodehavende med tilknyttet sikkerhed i ejerpantebrevet, foreligger der dels en transport af en simpel fordring, hvortil sikringsakten, isoleret set, er denunciation til debitor, jfr Gbl § 31, dels en overdragelse af det som negotiabelt klassificerede ejerpantebrev, jfr foran i B.1. og videre nedenfor, hvortil sikringsakten, isoleret set, er rådgighedsberøvelse, jfr Gbl § 14/22. Hvilken sikringsakt skal nu være afgørende?

Se om den beslægtede problemstilling vedr transporter af unegotiable panteretigheder efter TL § 2 foran i § 12, II.

Det bemærkes, at transporter til eje i relation til Gbl § 22 ikke kræver nogen sikringsakt.

Praktisk set vil erhverver i reglen foretage såvel underretning (af hensyn til betalingslegitimationen) som rådighedsberøvelse m h t dokumentet (for at dette ikke skal falde i hænderne på ejer, som med sikkerhed kan råde eksstinktivt over dokumentet). Men hvis sagen stilles på spidsen – som et retsværnsproblem – vil man næppe generelt forlange, at begge sikringsakter er iagttaget.

1. *Ejerpantebrev i fast ejendom*

Problemerne kommer klarest frem ved at tage udgangspunkt i et *almindeligt pantebrev*.

Når en almindelig panthaver transporterer eller frempantsætter sit pantebrev, er retsstillingen klar. Ved denne overdragelse er der ingen relevant spaltning af mellemværendet i forskellige typer fordringer. Kun Gbl § 14/22 finder anvendelse på det sædvanlige (negotiable) pantebrev (og Gbl § 31 på de unegotiable, jfr dog om tinglysning som sikringsakt foran i § 12, II.).

Men når et sådant pantebrev først *pantsættes* og derpå af *denne* pant-haver påny overdrages til eje eller pantsættes, opstår spaltningen, fordi overdragets ret til pantebrevet her er afledet, betinget, af en udenfor dette værende fordring.

Da ejerpantebrevet netop bygger på konstruktionen, håndpant-sætning af ejers fordring imod ejer til sikkerhed for andre fordringer (mod ejer eller andre), får vi denne spaltning allerede i første led: primærpanthavers overdragelse af sine fordringer med tilhørende sikkerhed i ejerpantebrevet.

Her er der mindst tre muligheder at vælge imellem:

- a) Man kan vælge én af sikringsakterne som den generelt gyldige – eventuelt bestemt af, hvad der konkret anses for at være den overdragne hovedfordring,
- b) eller lade pantefordring (den underliggende fordring) og pantsat fordring (pantebrevet) følge hver sin sikringsakt, eller
- c) anse denunciation og dokumentbesiddelse for ligeværdige sikringsakter, således at en eventuel kollision løses efter de forskellige sikringsakters tidsfølge, smlg f eks foran i IV, G.

Formentlig må løsningen bestå i en eller anden kombination af disse muligheder.

Problemet er mindst i *forhold til kreditorerne*. De hensyn, sikrings-

akten varetager over for dem, jfr herved foran i § 5, synes lige godt varetaget ved denunciation som ved dokumentbesiddelse. Forsåvidt taler dette for en mere afslappet holdning til spørgsmålet om den rette sikringsakt.

U 1984.123 H fastslog, med dissens, at en vekselerer med virkning for sine kreditorer kunne frempantsette de til ham overgivne ejerpantebreve i fast ejendom, principielt uafhængigt af de underliggende fordringer, og at den relevante sikringsakt efter Gbl § 22 var overgivelse til frempanthaver, da ejerpantebreve måtte anses for omsætningsgældsbreve, jfr Gbl § 11, stk 2, nr 3, eller denne bestemmelses analogi.

Flertallets præmisser bygger væsentligst på, hvad man kan kalde *valg af form*. Ejerpantebrevet bedømmes som negotiabelt på sin form, sikringsakten og separatistretten bestemmes efter dispositionens form af frempantsetning og efter aftalens formelle begrænsning til pant i ejerpantebrevet (»belåningsværdi«), og ikke i de underliggende fordringer. Endelig fremhæves, at frempantsetningen stemte med de (formelle) regler om fondsbørsvekselereres viderebelåning af sikkerhedsdepoter.

Men realiteten i alt dette var naturligvis, at de underliggende (rest)fordringer kunne belånes og sikres på den for de implicerede parter mest tilfredsstillende måde, nemlig ved en i relation til kreditorer tilfredsstillende sikringsakt, som tillod (indtil videre) at holde panthaver uden for pantsætters forhold til sine debitorer. Om der herved måtte være betænkeligheder af mere generel panteretlig og konkursretlig art er en anden sag, se således *Rørdam/Carstensen*. 112.

Flertallets præmisser i U 1984.123 H, jfr ovenfor, tillader vistnok én, men også kun én, sikker slutning: Hvis vekselereren havde overdraget de underliggende fordringer – uden at nævne ejerpantebrevet – ville erhververen være sikret ved denunciation til skyldner *i forhold til overdragere kreditorer*, jfr Gbl § 31.

I de normale tilfælde – kombineret overdragelse af underliggende fordringer og håndpantset ejerpantebrev – giver flertallets præmisser ingen vejledning. Det synes dog bedst stemmende med den reelt meget praktiske holdning, som flertallets votum er udtryk for, at anerkende dokumentbesiddelses og denunciations ligeværdighed i relation til kreditorer, d v s fuld anerkendelse af dokumentbesiddelse som gyldig sikringsakt i stedet for underretning, og vice versa. Som prioritetskonstatering må dokumentbesiddelsen jo generelt anses for lige så egnet som underretning, se hertil nedenfor om den eksstinktionsrisiko, som er forbundet med dokumentet. Det bemærkes, at Gbl § 22 ikke umiddelbart afgør spørgsmålet, da bestemmelsen forudsætter, at både pantesikring og gældskrav er knyttet til samme dokument, jfr om normale førstegangspantsetninger ovenfor.

Væsentligt mere kompliceret er spørgsmålet *i relation til aftaleerhververe*, og omsætningsbeskyttelsen generelt. Forsåvidt angår erhververe af rettigheder over det negotiable pantebrev kan disse påberåbe sig den vidtgående eksstinktionsregel i Gbl § 14, som tilsigter (sammen med §§ 15 ff om fortabelse af skyldners indsigelser) at etablere den videst mulige omsætningsbeskyttelse på grundlag af dokumentets udvisende. I modsætning hertil tilsigter Gbl § 31 kun en mere betryggende prioritetskonstatering.

Uanset ejerpantebrevets formelle klassifikation som negotiabelt, jfr ovenfor, må det være berettiget at tage hensyn til dokumentets særegne indhold og notoriske karakter af en slags skadesløsbrev, når der skal tages stilling til, hvad erhverver med føje kunne påregne ud fra ejerpantebrevets indhold, og i relation til Gbl § 14.

Herefter bør det formentlig kunne antages, at kun *udsteder* (ejer), eller den, der med grund antoges at være udsteder eller dennes fuldmægtig, kan råde over ejerpantebrevet med fuld eksstinktionsvirkning efter Gbl § 14, jfr U 1983.467 Ø, men kun m h t *pantesikringen* af selvstændigt gyldige gældskrav, smlg U 1954.767 H om en tredjemandspantsætning, som kræver meget af erhververs gode tro m h t overdragers ret til at råde på udsteders vegne. I denne relation bliver dokumentbesiddelse således enefølgende.

Hvor derimod erhverver ved eller burde vide, at overdrager kun er håndpanthaver, d v s *bettinget* rettighedshaver m h t dokumentet, bliver retsstillingen for erhverver generelt så usikker, at der næppe er tilstrækkelig grund til at beskytte ham i videre omfang, end hvad der i almindelighed følger af Gbl § 31. Man synes derfor at burde antage samme resultat som i relation til kreditorer, jfr ovenfor: kun prioritetskonflikter afgøres, og denunciation og rådighedsberøvelse er ligeværdige sikringsakter.

Dette resultat må formentlig også gælde ved transport af håndpant i alm pantebrev, men hertil tages der ikke endeligt stilling i teksten.

Det må understreges, at også de her behandlede spørgsmål er tvivlsomme og uafklarede i retspraksis. Også andre løsninger end de foran antagne kan tænkes, f eks at forlange *begge* sikringsakter foretaget generelt, eller at lade den pantsikrede del af det sikrede mellemværende følge dokumentet, og en evt usikret del følge denunciationen, smlg således i relation til det beslægtede spørgsmål om sikringsakten efter TL § 2, 7. udg af dette værk. 144 f og hertil *Rørdam/Carstensen*. 103 f.

2. Ejerpantebrev i løsøre

Hvis ejerpantebrev i løsøre anses for ikke-negotiabelt, må konsekvensen være, at sikringsakten alene er underretning til skyldner, jfr Gbl § 31, og foran i § 12, II.

Det må da endvidere antages, at frempantsætningskonstruktionen bortfalder, jfr U 1984.123 H ovenfor i 1.

Hvis derimod ejerpantebrevet i løsøre kan anses for negotiabelt, hvilket der er argumenteret for i afsnit B.2. foran, må der forsåvidt gælde samme regler som for ejerpantebreve i fast ejendom. Der kan derfor i det hele henvises til afsnit C.1 ovenfor.

D. Gældsudvidelse på forprioritet

1. Indbrudspanthavers ufrivillige nedrykning

Udvides gælden til en panthaver i ejerpantebrevet, presses indbrudspanthaver ned, hvis og kun hvis udvidelsen har været nødvendig, eller den er sket, inden forpanthaver fik meddelelse (evt blot kom i ond tro) om indbrudspantet.

Disse regler er for fast ejendom fastslået ved U 1979.566 H og 569 H, men de gælder efter indhold og begrundelse alle former for sikring af variabel gæld, og i såvel fast ejendom, løsøre som fordringer, jfr også *Blok*, U 1986 B. 87 f.

Der kan derfor i det hele henvises til fremstillingen foran i § 17, IV.

2. Indbrudspanthavers oprykning efter nedrykning

a. Indbrudspant i fast ejendom

Hvis gældsudvidelsen, jfr ovenfor i 1., indfries igen, synes TL § 40 i *almindelighed* at hindre oprykning. Oprykning kræver normalt en forud tidsfæstet nedbringelse i overensstemmelse med indholdet af det tinglyste pantebrev. Da denne betingelse ikke opfyldes af det alm ejerpantebrev (eller skadesløsbrev), vil oprykning fortrinsvis kunne forekomme ved gældsudvidelse på forprioritet p g a forpanthavers gode tro, jfr U 1979.569 H.

Der kan herved henvises til § 17, I. og IV., hvor det standpunkt forsvares, at TL § 40 er generelt uanvendelig på oprykning efter nedrykning. Derimod fastholdes, at TL § 40 hindrer oprykning efter nedbringelse af

den samlede gæld på tidspunktet for indbrudspantets stiftelse. I denne henseende må ejeres genbesættelsesret respekteres. For så vidt bliver stillingen en anden end ved håndpantsetninger i ejerpantebrev og ved ejerpantebrev i løsøre, jfr straks nedenfor.

Men § 40 bliver i det hele uinteressant, hvis, og i det omfang, man antager, at indbrudspant i ejendommen tillige har håndpant i ejerpantebrevet, se hertil foran i B.I.b.

b. Indbrudspant i løsøre og fordringer

I forholdet mellem panterettigheder i løsøre og i fordringer gælder TL § 40 ikke, heller ikke deklaratorisk. Dette gælder også håndpanterettigheder i ejerpantebrev i fast ejendom, U 1986.678 V. *Udgangspunktet* er derfor oprykning ved indfrielse af forprioriteter.

Se hertil og til det følgende foran i § 20 II.C. og § 22.II.A., *Blok*, U 1986 B. 86 ff, *Rørdam/Carstensen*. 282, 323, 337. Se endvidere specielt om pant i fordringer *Iversen*. 105 f, *Pagter Kristensen*. 320, *Krag Jespersen*: Byggeritransporter. 37, *Gomard*: Fogedret. 75, *Skovgaard*, U 1978 B. 207, *Jens Anker Andersen*, Advokatbladet 1978.295, *Jørgensen og Simonsen*, U 1980 B. 242, note 7, *Illum*: Ejerpant. 108, 149.

Principielt skal spørgsmålet om efterpanthavers oprykning afgøres ved fortolkning af eventuelle (ryknings)aftaler. Specielt ved ejerpantebreve vil fortolkning ofte føre til, at indbrudspanthaver respekterer yderligere træk på en aftalt kredit inden for dennes maksimum. Hvor en aftale ikke giver særlige holdepunkter, falder man tilbage på *de alm prioriteringsregler*, hvorefter der sker oprykning, medmindre der foreligger en konneks ombytning, jfr § 17, I.B., og hertil især *Blok*, U 1986 B. 88 ff.

Med de anførte regler synes det principielt uden betydning, at en oprykning sker efter nedrykning. Retsstillingen er i princippet den samme, omend nedrykningen i det enkelte tilfælde kan påvirke fortolkningen til fordel for en videregående oprykning end ellers.

Afsnit IV

Tilbageholdsret

§ 23

I. Rettens almindelige karakteristika

Tilbageholdsretten bestemmes traditionelt som en ret for en besidder til at nægte udlevering af en genstand til en anden person for derved at formå denne anden person til at erlægge en ydelse til besidderen.

Ved denne definition fremhæves navnlig to momenter: 1) Retten er baseret på et faktisk besiddelsesforhold, hvoraf ofte slutes, at retten falder bort eo ipso med besiddelsesforholdets ophør. 2) Retten giver ikke i sig selv nogen mulighed for, at den berettigede søger sig fyldestgjort for de krav, som sikres. Kun i særlige tilfælde kan genstanden realiseres, og hovedformålet er da noget andet end at opnå fyldestgørelse.

Det er blevet kritiseret, at man har draget konklusioner fra den begrebmæssige opfattelse af tilbageholdsretten, *Illum* i U 1953 B. 312 ff. Det er ikke på forhånd givet, at retten ophører, fordi besiddelsesforholdet ophører, og retten behøver ikke at være udtømt med, at besidderen kan opretholde besiddelsen, indtil ydelsen er lægges; retten kan også inkludere en beføjelse til at søge fyldestgørelse. Om der på disse punkter bør ske en udvidelse i forhold til den traditionelle opfattelse, må bero på selvstændige overvejelser over, hvad der er mest formålstjenligt. Det må særligt overvejes, om tilbageholdsretten kan bestå i ændret skikkelse, efter at det tilbageholdte er ødelagt eller overgået til tredjemand, eller efter at tilbageholderen har givet afkald på besiddelsen, og det må undersøges, om ikke fyldestgørelse kan søges i kraft af tilbageholdsretten, eventuelt i særlige grupper af tilfælde.

Tilbageholdsretten er *ikke* i sig selv en *fordringsret* og forudsætter heller ikke, at tilbageholderen har et gældskrav mod den, som tilbageholdsretten udøves overfor. De regler, som udvikles om misligholdelse i kontraktsforhold, dennes indtræden og følger, gælder ikke, når ydelsen ikke er lægges behørigt til tilbageholderen. Dette er helt klart, hvis der ikke består nogen selvstændig realisationsbeføjelse, eller hvis den kun består i grupper af tilfælde. Anerkendes den derimod generelt, kunne man sna-

rere betegne tilbageholdsretten som en fordringsret. Derimod er det – ligesom ved panteretten – klart, at tilbageholdsretten ikke ubetinget skal baseres på den forudsætning, at der består et personligt gældskrav, som sikres gennem tilbageholdsretten.

Det antages ofte, at der kan bestå en tilbageholdsret, selv om kravet på ydelse, som herved sikres, er forældet, se under VIII. 1° b. Hvis tilbageholdsretten ikke giver en almindelig adgang til fyldestgørelse, må man da sige, at der vel består en tilbageholdsret, men ikke et retskraftigt gældskrav.

Problemet kommer også frem i forbindelse med reglerne om uanmodet forretningsførelse. Hvis der foreligger »ægte« uanmodet forretningsførelse, dvs at forretningsføreren har villet handle for forretningsherren, har forretningsføreren normalt krav på at få sine formueopførelser godtgjort. Han har altså en fordringsret. Ved »uægte« uanmodet forretningsførelse, hvor denne hensigt ikke foreligger, kan forretningsherren frigøre sig for kravet ved at *opgive* den genstand, som er forbedret eller reddet, jfr *Ussing: Enkelte Kontrakter*. 426, jfr ER III. 1683, *Torp*. 758 ff, *Jul Lassen: Handlinger på fremmed Formueområde*. 316 f. Den meget specielle regel i DL 5-3-35 (om krigstilstande) har været inddraget i diskussionen. Den hertil svarende regel i NL 5-3-46 er ophævet i 1963, da man forventede, at forholdet ville blive reguleret i en evt krigssituation, jfr Ot prp nr 20 1962-63. 20.

Tilbageholdsretten virker undertiden tilfældigt, fordi sikkerhedsretten afhænger af, om tilbageholderen har besiddelsen over genstande, der tilhører den, mod hvem kravet rettes. Ud fra en traditionel opfattelse af besiddelsesbegrebet kommer man endda til det stødende resultat, at *underordnede funktionærer*, der ikke betragtes som selvstændige besiddere af arbejdsgiverens redskaber og materialer, *ikke kan udøve tilbageholdsret*, medens dette derimod er tilfældet, hvis den pågældende indtager en selvstændig stilling. Denne anomali kan dog fjernes ved en heldigere udformning af besiddelseskrauet, jfr nedenfor under V.

Også på anden måde kan tilbageholdsretten virke urimelig. Den kan benyttes til udøvelse af et *hårdt pres* mod den, der skal erlægge ydelsen. Hvis genstanden er uundværlig for ham, eller hvis genstandens værdi er betydelig større end værdien af den ydelse, som skal erlægges, kan tilbageholdsretten misbruges. Det samme er tilfældet, hvis kravet er af omtvistelig karakter. Disse urimeligheder kan dog neddæmpes ved hensigtsmæssige begrænsninger i adgangen til at udøve tilbageholdsret, jfr under II. B og III. samt IV.C.

På den anden side må det erkendes, at tilbageholdsretten – ligesom modregningsretten – virker *procesbesparende*, idet der navnlig undgås en række inkasseringer. Det må også understreges, at tilbageholdsretten har

udviklet sig uden væsentlig støtte i love og teori. Dens anerkendelse synes at være resultatet af et rent praktisk behov. Håndværkere, flytteforretninger, opbevaringsfirmaer o l har rent faktisk benyttet sig af dette pressionsmiddel. Det samme gælder om skibsværfters reparationer af skibe. Ulemperne for modparten er blevet væsentlig mindre, efter at der er blevet anerkendt en almindelig adgang til at afværge tilbageholdsretten ved at stille sikkerhed, jfr nedenfor under VIII.C.

Tilbageholdsretten er beslægtet med *samtidighedsgrundsætningen* i kontraktsforhold, jfr Kbl §§ 14, 16, 39 og 57, men rækker ud over, hvad denne grundsætning medfører. Det er næppe muligt at sige, hvori den principielle forskel mellem de to beslægtede institutter ligger. Undertiden sondres mellem *retentionsretten*, som angår retten til at tilbageholde en ydelse, der tilhører en anden, og *detentionsretten*, som angår retten til at tilbageholde egen ydelse.

Efter Kmsl har kommissionæren tilbageholdsret efter reglerne i §§ 39, 74, 87 og 93, men en panteret efter reglerne i §§ 31 og 36, jfr § 75. (§ 87 om handelsrejsende og § 93 om pladssælgere overfører derimod ikke reglen i § 75). Forholdet er herefter det, at der er indrømmet panteret i de tilfælde, hvor det kan have interesse at hævde en realisationsadgang, medens der kun opstår en tilbageholdsret i de tilfælde, hvor kommissionæren er i besiddelse af mønstre o l, hvor realisationsmuligheden ikke har større værdi for kommissionæren.

Om afgrænsningen mellem pant og tilbageholdsret se ovenfor i § 1. II.

Om tilbageholdsretsbegrebet se *Brækhus*: Tilbageholdsret. 184-185, *Sandvik*. 361-362, *Håstad*. 229, *Rodhe*. 443 f, *Skovgaard*, U 1986 B. 353.

II. Genstand for tilbageholdsret

Som hovedregel anerkendes tilbageholdsret over alle arter af genstande. Men ud fra forskellige synspunkter må der gøres begrænsninger i denne hovedregel.

A. Den almindelige opfattelse er, at der også kan udøves tilbageholdsret over *faste ejendomme*. Det må erkendes, at en sådan ret kan lægge alvorlige hindringer i vejen for ejendommens drift, men dette kan ikke føre til, at tilbageholdsret er udelukket i alle tilfælde ved faste ejendomme. Man tænker særlig på vanskelighederne ved driften af en landbrugsejendom, men samme synspunkter gør sig ikke gældende ved en almindelig beboelsesejendom. På den anden side har man anerkendt tilbageholdsret

ved skibe, uanset at der i disse tilfælde meget vel kan blive tale om alvorlige driftsmæssige vanskeligheder.

Problemer af denne art – såvel ved faste ejendomme som ved løsøregerstande, hvor driftsmæssige vanskeligheder opstår – kan undertiden løses ved, at tilbageholderen efter påstand af ejeren (eller dennes bo) kendes pligtig til at fravige besiddelsen mod, at retsforholdet gøres op, som om tilbageholdsretten bestod. Dette vil i mange tilfælde være tilfredsstillende for begge parter. Noget krav herpå har ejeren naturligvis kun, hvis dette giver besidderen samme sikkerhed som tilbageholdsretten.

Om adgang til at udøve tilbageholdsret over faste ejendomme se ER III. 1682 f, *Torp*. 762, *Matzen*. 635, *Aagesen*: Indledning. 418 (for så vidt angår lovbestemt tilbageholdsret); *Gram*. I. 1672, *Scheel*. 53 f, 84 f, *Ørsted*: Håndbog VI. 308 noten (hvor muligheden i hvert fald holdes åben), *Hjejle* i U 1933 B. 63 ff, *Arnholm*. 340 f, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 195, *Sandvik*. 364.

Afgørelsen i U 1940.684 H har nægtet anerkendelse af tilbageholdsret i et tilfælde, hvor en auktionkøber havde afholdt udgifter til renter og afdrag vedrørende en landbrugsejendom, erhvervet på en auktion, som blev omstødt. Det kan ikke ses af afgørelsen, om man har lagt vægt på genstandens art. Derimod har U 1957.80 H anerkendt en købers ret til at tilbageholde en fast ejendom efter sælgerens misligholdelse, idet der henvises til en analogi af Kbl § 57. Det anføres af *Vagn Carstensen* hos *Illum*. 313 note 56, at denne afgørelse ifølge Højesterets vteringsprotokoller ikke betragtes som en underkendelse af U 1940.684 H. Praksis viser vel herefter kun, at det må afgøres i de enkelte tilfælde, hvorvidt tilbageholdsret – være sig efter alm regler eller efter Kbl § 57 – er et passende eller et for stærkt tvangsmiddel, jfr *Nørager-Nielsen* og *Theilgaards* kommentar til Kbl, 1979, 2. bd. 962-963 med henvisning til svensk betænkning. Se herom i øvrigt *Højrup*: Pant. 296 note 5, *Berning* i U 1975 B. 378-379, *Illum*: Tinglysning. 156 note 279, *Formuerettigheder* § 14.A.2.b.2°. Andre afgørelser har ikke taget stilling til spørgsmålet, se VLT 1956.114, JU V.333. En norsk afgørelse, *Rettens Gang* 1953.227 har – under henvisning til dansk ret – nægtet tilbageholdsret i fast ejendom, se *Kjelstrup* i Lov og Rett 1982. 111.

U 1933. 11 H anerkendte tilbageholdsret vedrørende et skib. Sagen viser, at man meget vel kan klare de driftsmæssige vanskeligheder i et sådant tilfælde, idet skibet faktisk blev udleveret, efter at der var afgivet erklæring om, at tilbageholderen skulle stilles, som om han havde gjort tilbageholdsret gældende i videste omfang.

Sølovens § 247 udtaler, at den, som har bygget eller repareret et skib, kan udøve tilbageholdsret over skibet til sikkerhed for sin fordring i anledning af bygningen eller reparationen, retten står tilbage for søpanterrettigheder, men går forud for registrerede panterrettigheder og andre hæftelser.

Om spedititionsforhold se *Lise Skovby*. 115-116.

Om tilbageholdsret i skibe se *Randi Bach Poulsen* og *Peter Nielsen* Skibsregistrering, *Justitia* 6/1981. 25, 34. For norsk ret se *Sandvik* i TfR 1968.476-480, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 194. og om svensk ret *Hugo Tiberg*: Kreditsäkerhet i fartyg, *Sthm* 1969, navnlig 62, 244 og hertil *Bertil G. Bylund* i SvJT 1969.860-62.

BGB § 556, stk 2, nægter brugeren af fast ejendom tilbageholdsret over for ejeren ved forholdets ophør, men reglen gælder kun ved lejeforhold og opfattes som en speciel undtagelse fra den almindelige regel i BGB § 273 om tilbageholdsret.

B. Da tilbageholdsretten i sig selv har betydning, selv om der ikke er mulighed for fyldestgørelse i det tilbageholdte, kan der principielt også udøves tilbageholdsret over genstande, som ikke har *værdi*.

Om den almindelige opfattelse se ER III. 1687, jfr NL § 675, *Torp. 762, Ørsted: Håndbog VI. 308* (om dokumenter), *Scheel. 54, Gram I. 672, Hjejle* i TFR 1932.353 ff. *Lise Skovby. 119 f, Brækhus: Tilbageholdsret. 186 f, 189 f*, se endvidere *Troels G Jørgensen* i U 1927 B. 22 ff, om tilbageholdelse af sagsdokumenter.

Selv om der anerkendes adgang til at udøve tilbageholdsret i genstande uden værdi, må der ud fra forskellige synspunkter gøres begrænsninger i denne hovedregel.

Der kan ikke udøves tilbageholdsret over *dokumenter*, hvis tilbageholdelsen er ensbetydende med et *uforholdsmæssigt pres* på skyldneren, jfr *Højrup: Pant. 297, Rørdam/Carstensen. 374, Brækhus: Tilbageholdsret. 192 f, Sandvik. 366–367, Lise Skovby. 118 ff*. Dette kan være tilfældet, når loven har påbudt, at skyldneren i forhold til det offentlige skal være i besiddelse af dokumentet.

Ud fra disse synspunkter har U 1981.141 anerkendt tilbageholdsret i dokumenter udleveret til en advokat med henblik på en evt erstatningssag, Kurator i ejerens konkursbo fandt dokumenterne nødvendige for at kunne tage stilling til et sådant krav, men dette blev ikke tillagt vægt over for det forhold, at boet ved at betale et forholdsvis beskedent beløb, et salær på 1490 kr, kunne komme i besiddelse af dokumenterne.

Det kan tænkes, at tilbageholdelsen af et førerbevis vil virke urimelig hårdt over for en erhvervschauffør, medens tilbageholdelsen i andre tilfælde vil virke som en passende pression.

Det kan heller ikke fastslås generelt, om *regnskabsbøger* kan tilbageholdes. U 1926.925 H har antaget at tilbageholdelse ikke kunne ske overfor et konkursbo men heri ligger ikke at man nødvendigvis måtte være kommet til samme resultat i forhold til skyldneren selv, jfr *Hjejle* i TFR 1932.358 f, 361 ff, ER III. 1687 f, *Axel H. Pedersen: Indledning. I. 164 f, Munch. 254 f, smh Troels G. Jørgensen* i U 1927 B. 24 og noten til U 1926.925 H, NL § 675.

SHT 1922.281 har nægtet tilbageholdsret i skibspapirer for klareringsudgifter vedrørende en tidligere rejse.

C. *Åndsværker* – eller rettere: deres synlige bærere: manuskripter, malerier, noder – må ud fra de anførte synspunkter eventuelt kunne tilbageholdes. Det kan ikke uden videre fastslås, at den personlige interesse i åndsværker medfører tilbageholdsrettens udelukkelse, selv om dette i mange tilfælde vil være rigtigt. Manuskriptet til en konfirmationssang, der af forfatteren indleveres til duplikering, må kunne tilbageholdes for derved at fremme betalingen for duplikeringen, lige så vel som duplikeringsbureauet kan benytte sig af samtidighedsgrundsætningen i Kbl § 14 til at betinge udleveringen af de duplikerede sange af, at vederlaget betales. I øvrigt må det fastholdes, at tilbageholdsretten kun gælder den synlige bærer, ikke åndsværket som sådan. Tilbageholdelsen kan altså medføre praktiske vanskeligheder for ophavsmanden, men ikke retligt afskære ham fra dispositioner over selve værket.

ER III. 1688 anvender grundsætningen i den tidl Forfl § 12 (se nu Ophavsretslovens § 31) om udelukkelse af kreditorforfølgning i åndsværker til at dække problemet om tilbageholdsret, jfr. hertil *Hjejle* i TfR 1932.359 og *Axel H Pedersen*: Indledning I. 164–65.

Breve kan efter omstændighederne tilbageholdes, *Axel H Pedersen*: Indledning I. 164–65.

D. *Sagsdokumenter* må en advokat som regel kunne udøve tilbageholdsret over til sikkerhed for udlæg og for salærer.

Skilsmissebevillinger o l må kunne tilbageholdes. Der kan om fornødent fremskaffes ekstra udskrifter, jfr *Axel H. Pedersen*: Indledning I. 157 ff, anderledes *Borum* i *Sagførerbladet* 1948.309.

Se hertil ER III. 1687 f, jfr NL. 452, *Torp*. 761, *Scheel*. 88, *Ørsted*: Håndbog VI. 308, *N. Lassen*: Den Nordiske Tingsret. 240. *Axel H Pedersen*: Indledning I. 157 ff, *samme* i *Defensor legis* 1950.65–86, *Arnholm*. III. 341, *Højrup*: Pant. 297, *Rørdam/Carstensen*. 374, *Rodhe*. 455, *Håstad*. 230, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 188 ff, 205,

Fra praksis JU II. 728 (kun tilbageholdsret for udlæg, ikke for salær, hvilket skyldtes særlige forhold), U 1873.228 H (1871.370) (tilbageholdelse af obligation til sikring af salær og udlæg ved inddrivelse af obligationen), JD 1938.48 (sagførers tilbageholdelse af et aktieselskabs dokumenter over for selskabets likvidator; likvidationen kunne desuagtet gennemføres på behørig måde). Se endvidere *Advokatbladet* 1962. 174, 1961. 161 f, *Sagførerbladet* 1950.291 f, 1948.273, 1927.11 ff, 1926.42, 1923.59. Den norske advokatforenings regler for god advokatskik § 14

hjemler ret til at tilbageholde dokumenter, så længe klienten ikke har dækket advokatens tilgodehavende.

Advokatrådsudtalelse, gengivet i Advokatbladet 1966.46 går ud på, at advokater efter rådets opfattelse er berettiget til at tilbageholde separations- og skilsmissebevillinger, så længe en advokats salær samt bevillingsgebyret og andre udlæg vedrørende tilvejebringelse af bevillingen ikke er betalt, men at en sådan tilbageholdsret ikke bør udøves i tilfælde, hvor en separations- eller skilsmissebevilling skal benyttes som grundlag for udfærdigelse af børnebidrag.

Salærkrav over for en sælger af en fast ejendom kan naturligvis ikke benyttes til at udøve tilbageholdsret i dokumenter over for køberen, jfr herved U 1971.266 HKK.

E. Over *skriftlige fuldmagter* kan der ikke udøves tilbageholdsret, jfr Aftl § 16, stk 2 (se fra tiden før Aftl U 1901.134, jfr noten til U 1919. 201), *Ussing*: Aftaler. 315, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 193, se også BGB § 175.

F. Det kan ikke uden videre antages, at tilbageholdsret er udelukket i de samme tilfælde, hvor udlæg er udelukket efter bestemmelserne i *Rpl* §§ 509-514 og lignende bestemmelser. Afgørelsen heraf må bero på de konkrete forhold. Se herom ER III. 1688 f, *Rpl* K II. 51, *Gomard*: Fogedret. 135, *Hjejle* i TfR 1932.356 ff, *Arnholm*. 341. Om tilsvarende spørgsmål ved modregning se *Ussing*: Alm Del. 333 f. Almindelige sømmelighedshensyn taler imod anerkendelse af tilbageholdsret i særlige tilfælde, *Hjejle* i TfR 1932.360, ER III. 1689.

I svensk ret overfører Lag om nyttjanderätt till fast egendom 3: 45, Utsökningslagen § 65, der indeholder regler svarende til *Rpl* § 509.

G. Der kan udøves tilbageholdsret over *egne ting*, f eks hvis brugeren overgiver det lejede til ejeren, for at det kan blive repareret, *Torp*. 762 f, *Matzen*. 637, *Gram* I. 673, *Aagesen*: Indledning. 410 f, *Scheel*. 56 ff.

H. Over *børn* kan der ikke udøves tilbageholdsret, U 1933.1110.

III. Tilbageholdsrettens omfang

Hvis kreditor er i besiddelse af flere genstande, der tilhører skyldneren, således at den sammenlagte værdi overstiger kravets størrelse, ville det være ganske urimeligt, om der skulle kunne udøves tilbageholdsret i videre omfang, end sikkerheden kræver. Pressionen er tilstrækkelig stor, når værdien af det tilbageholdte overstiger kravets størrelse. Muligvis kan tilbageholdsret nægtes i genstande, hvis værdi langt overstiger kravets størrelse. I hvert fald er der ikke grund til at udvide tilbageholdsretten ud over det nødvendige, når de genstande, tilbageholderen har i sin besiddelse, kan deles.

For en begrænsning af tilbageholdsrettens omfang, når deling kan ske *Arnholm*. 342, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 195 f, *Undén* I. 252 og udtrykkelig bestemmelse herom i svensk Lag om nyttjanderätt till fast egendom 3:45, anderledes

Scheel. 76, *Hjeje* i TfR 1932.369, 360 note 1, 374 note 1, *Hasselrot*. 78 ff, *Illum* i U 1959 B. 136, *Skovgaard*, U 1986 B.356. U 1940.593 synes at forudsætte muligheden, idet det refereres, at værdien af det tilbageholdte ikke væsentlig oversteg kreditors krav, muligvis er præmisserne blot foranlediget af fogedrettens udtalelser i den appellerede afgørelse, *Juul-Olsen* i J 1959.366, *Højrup*: Pant. 298 note 7, *Rørdam/Carstensen*. 375. Se af ældre afgørelser NytJA III. 164, U 1876.413.

IV. Kravet

A. Tilbageholdsrettens anerkendelse er ikke betinget af, at der består et krav, for hvilket der kan søges fyldestgørelse i skyldnerens formue, jfr under I. Derimod er det en forudsætning, at man søger af sikre erlæggelse af en ydelse, ikke en persons tilstedeværelse eller fremmøde, f eks i en retssag, jfr Schl I. 336. Om den ydelse, der søges sikret, går ud på erlæggelse af penge, på præstation af artsbestemte genstande eller individuelt bestemte genstande, er uden betydning.

Se hertil U 1869.209 (hvor tilbageholdsret nægtedes til sikring af et krav på udlevering af en individuelt bestemt genstand, men dette motiveredes med den manglende konneksitet).

B. Det må normalt kræves, at kravet er forfaldet, idet der ikke er grund til at udsætte skyldneren for den særlige pression, som tilbageholdsretten betyder, før der er opstået usikkerhed om, hvorvidt ydelsen vil blive erlagt. Hvis der er givet henstand, er forfaldstiden hermed udskudt, og der kan da ikke udøves tilbageholdsret, U 1940.960.

Selv om kravet ikke er forfaldet, kan der dog foreligge særlige omstændigheder, som bevirker en sådan usikkerhed, at tilbageholdsret alligevel kan udøves. Dette gælder navnlig, hvis skyldneren er blevet insolvent. Dette kan for henstandstilfældenes vedkommende ganske vist forklares som et udslag af, at forudsætningen for en henstand er bristet, U 1885.173, *Arnholm*. 386; men der må gælde det samme om insolvenstilfælde, der indtræder før den normale forfaldstid, uden at henstand er givet. Man må derfor se reglen som et udslag af, at tilbageholdsret meget vel kan udøves i særlige tilfælde, hvor kravet ikke er forfaldet, men der dog foreligger anteciperet misligholdelse, *Højrup*: Pant. 298, *Rørdam/Carstensen*. 375.

Det kan ikke kræves, at kravets størrelse er endelig fastslået, U 1940.960, SHT 1911.46, jfr *Højrup*: Pant. 298, *Rørdam/Carstensen*. 376, se

dog *Munch*. 254. Bevisbyrden for kravet må i almindelighed påhvile tilbageholderen, U 1908.457, der i øvrigt også normalt har bevisbyrden for de øvrige kendsgerninger, der skal begrunde tilbageholdsretten.

Da der kan træffes aftale om tilbageholdsret, selv om de normale betingelser for tilbageholdsret ikke foreligger, kan parterne også ved aftale fravige det sædvanlige krav om, at forfaldstiden er indtruffet.

ER III. 1690, *Scheel*. 77, *Hjejle* i TfR 1932.366 ff, *Arnholm*. 343 f, *Sandvik*. 364 f, *Lise Skovby*. 128 f, se hertil *Gram* I. 666. Kmsl § 39 lægger ikke vægt på, om kravet er forfaldet, jfr Forslag til Kmsl. 69, men på om sikkerheden er udsat for fare. ZGB § 897, stk 1, indrømmer tilbageholdsret i insolvenstilfælde, når fordringen ikke er forfalden. Om svensk ret se *Gertrud Lennander*. 28 med henvisninger.

C. Det kan ikke opstilles som en betingelse, at *kravet har en vis beskaffenhed*. Man kan dog næppe sige andet, end at praksis hidtil har anerkendt tilbageholdsret, når de almindelige betingelser herfor er opfyldt, uden at stille særlige betingelser i denne henseende. Vejen må derfor stadig være åben for anerkendelse af nye grupper af tilfælde.

Scheel. 82 mente ikke, at man kan give en udtømmende opregning af de tilfælde, hvor tilbageholdsret anerkendes. Er de generelle betingelser opfyldt, anerkendes tilbageholdsretten altid. Man kan derfor kun angive nogle hovedtilfælde. *Matzen*. 638 nøjedes med at anføre tilfældegrupperne som »hovedtilfælde«, jfr også *Gram* I. 669. Opregningen hos *Torp*. 758 ff er næppe tænkt som udtømmende, idet *Torp* i det hele vil anerkende tilbageholdsret, hvor den er hjemlet i »vor rets grundsætninger«. *Arnholm*. 345 taler om de hovedgrupper, hvor tilbageholdsret indrømmes. I ER III. 1683 udtales det vel, at tilbageholdsretten kun er anerkendt i tre grupper af tilfælde, men ikke desto mindre anerkendes i det følgende to yderligere grupper af tilfælde (forbedring af andens ting, 1683, lejetilfælde, 1687). I den sidste forbindelse siges det endog generelt, at der også kan opstå tilbageholdsret uden for de nævnte tilfælde. *Torben Jensen*. 357, *Højrup*: Pant. 299-302, *Rørdam/Carstensen*. 377, anser heller ikke opregningen for udtømmende.

Der findes næppe nogen nyere afgørelse, som klart har nægtet anerkendelse af tilbageholdsret med den begrundelse, at kravets beskaffenhed ikke tillod tilbageholdsrettens anerkendelse. I stedet for at betragte de opregnede tilfældegrupper som nogenlunde udtømmende bør man snarere tage som udgangspunkt, at *kravets beskaffenhed normalt ikke er til hinder for tilbageholdsrettens gennemførelse*. Det må i denne henseende være tilstrækkeligt, at domstolene forbeholder sig ret til at nægte anerkendelse af tilbageholdsretten i tilfælde, hvor tilbageholdsretten vil komme til at virke som en uforholdsmæssig pression på skyldneren.

De grupper af tilfælde, som man har trukket i forgrunden, har været følgende:

1) *Negotiorum gestio-tilfældet*. Hvis en person *uden anmodning* har foretaget en handling, som er nødvendig for at undgå skade for en anden, der er forhindret i at varetage sine anliggender, og handlingen må betegnes som rimelig, opstår et krav, svarende til formueopofrelserne. Dette krav er sikret ved en tilbageholdsret og kan også inddrives ved almindeligt søgsmål. Hvis handlingen er foretaget uden hensigt til at bistå en anden, omfatter kravet dog kun den opnåede berigelse, og kravet kan næppe inddrives ved almindeligt søgsmål, jfr ovenfor under I.

I tilfælde af denne art er tilbageholdsretten forudsat i lovgivningen, jfr Strandingsloven (lov nr 103 af 10/4 1895) § 12, hvorefter det bjærgedes udlevering er betinget af godtgørelse for omkostninger og bjærgeløn, Hittegodsloven (lov nr 146 af 2/4 1952) § 3, hvorefter det fundnes udlevering er betinget af betaling for finde-løn og omkostninger ved fundet (men normalt ikke for udgifter ved opbevaring), Mark- og vejfredsloven (lov nr 107 af 31/3 1953) § 7, hvorefter optagne husdyrs udlevering er betinget af betaling af optagelsespenge, godtgørelse for foder og pasning samt erstatning for forvoldt skade, se om det sidste nedenfor under 3).

Se hertil ER III. 1683, *Ussing*: Enkelte Kontrakter. 420 ff, *Torp*. 758 ff, *Matzen*. 638 f, *Scheel*. 93 f.

2) Tilfælde, hvor en ting er overgivet en anden person *med anmodning* om at foretage en foranstaltning vedrørende tingen, for så vidt angår de derved opståede krav. Om denne foranstaltning går ud på opbevaring, reparation, transport eller andet, er uden betydning. Der er ikke i praksis eller teori antydning nogen begrænsning i denne henseende. Sætningen fastslås som gældende ret i Forslag til Kmsl. 68.

Fra praksis: JT 13. bd 1. 127 (1825), JU 1865.881, U 1870.1068 H, (880) 1876.413, 1877.726, 1878.1252, 1879.404, 1892.48, 1905 A. 553, 1908.276. Til støtte for opfattelsen kan i øvrigt henvises til grundsætninger i Oplagshuslov af 23/2 1866, § 4, Kbl §§ 14, 39 og 57, Kmsl §§ 39, 74 87 og 93. Se hertil ER III. 1684, *Torp*. 760 f, *Matzen*. 638, *Ussing*. Enkelte Kontrakter. 395 (spedition), 399 (værksleje ved løssøre).

3) Tilfælde, hvor der *tilføjes skade ved en fremmed ting*, som skadelidte besidder eller kommer i besiddelse af, for så vidt angår *erstatningskravet*.

Dette må gælde, hvad enten erstatningskravet er opstået i kontraktsforhold eller uden for kontraktsforhold.

I kontraktsforhold kan henvises til grundsætningen i Kbl §§ 36 og 57, stk 2, uden for kontraktsforhold kan henvises til Mark- og vejfredsloven (lov nr 107 af 31/3 1953) § 7, der i modsætning til den tidligere lov udtrykkelig medtager erstatningskrav. I samme retning ER III. 1686 f, *Matzen*. 639, *Gram* I. 672, *Scheel*. 98 ff, *Ørsted*: Håndbog IV. 313 f, *Hjejle* i TFR 1932.387 ff, *Højrup*: Pant. 300, *Rørdam/Carstensen*. 378, anderledes *Torp*. 761 f. *Illum* i U 1959 B. 136 f stiller sig tvivlende over for rigtigheden af den nævnte almindeligt anerkendte retssætning.

ZGB § 700, stk 2, indrømmer grundejerens tilbageholdsret for erstatningskrav, når dyr eller ting kommer ind på hans grund. BGB § 273, stk 2, indeholder reglen i generel form.

4) Tilfælde, hvor en person har afholdt udgifter til *forbedring af en ting*, som han har *besiddet i god tro*. Denne gruppe adskiller sig fra de foregående. Der behøver ikke at foreligge nogen negotiorum gestio-situation. Den overvejende opfattelse går ud på, at et eventuelt godtgørelseskrav er sikret i tingen, men der er tvivl om, hvorvidt denne sikkerhedsret er en tilbageholdsret eller en retsbestemt panteret. På dette punkt er retspraksis ikke afklaret.

ER I. 440, III. 1683 og *Matzen*. 177 har kun villet anerkende en tilbageholdsret, *Torp*. 222, 758 f, *Jul Lassen*: Handlinger. 256 ff og *O K Magnussen*. 231 ff, jfr 213 ff er tillige gået ind for en panteret. Den almindelige opfattelse har hidtil været, at praksis har taget afstand fra anerkendelse af en panteret, JT bd 26. 357, U 1870.641, men *Magnussen* har anf sted gjort gældende, at afgørelserne kun er udtryk for, at frembringeren må være i god tro også med hensyn til begrænsede rettigheder, som hviler på tingen. *Illum*. 271 er enig i, at der opstår en tilbageholdsret ved løsøreting, men anser det – som anført under II. A. – overhovedet for tvivlsomt, om tilbageholdsret bør anerkendes ved faste ejendomme. *Magnussen* begrundet sin opfattelse med det urimelige i, at retten skulle falde bort, fordi frembringeren giver besiddelsen fra sig eller mister det frembragte mod sin vilje. Denne begrundelse kan ikke uden videre godtages, idet frembringeren i hvert fald, når han giver tingen fra sig frivilligt, kan forbeholde sig sin retsstilling, jfr nedenfor under VIII. B.

Den ondtroende besidder kan næppe altid gøre tilsvarende krav gældende, se dog om »uægte« uanmodet forretningsførelse ovenfor under I.

5) Tilfælde, hvor en husvært har krav på *lejerens*, som efterlader sine ting i ejendommen. Da det er en forudsætning for anerkendelse af tilbageholdsretten, at husværten har tingene i sin besiddelse, jfr nedenfor under V, kan han ikke tilbageholde ting i en lejlighed, som lejerens endnu ikke har forladt. Derimod kan husværten tilbageholde genstande, som er anbragt i en hotelgarderobe eller findes i lejligheden eller hotelrum, som er forladt af lejerens (gæsten). Om der i disse tilfælde kan slækkes på andre krav, se nedenfor under VI, F.

Bortset fra afgørelsen i JD 1948.312 (om et hotelforhold) findes der hverken i praksis eller teori synderlig tilslutning til at anerkende tilbageholdsret i disse tilfælde, se fra praksis U 1881.167, 1874.750, 1872.1020 samt ER III. 1687, *Ussing: Enkelte Kontrakter*. 27, *Arnholm*. 345, *Scheel*. 90 f, *Skovgaard*, U 1986 B.355, som lægger vægt på manglende konneksitet, se også U 1982.1042 V, og fremhæver (international) kutyme med hensyn til *hotelgæsters* bagage. I svensk ret er forholdet særlig reguleret ved lovbestemmelse, Nyttjanderättslagen 3:45 hjemler værten ret til at tilbageholde løsøre, som findes på ejendommen, til sikkerhed for leje, der er forfalden eller skal betales i løbet af de følgende 6 mdr. I visse tilfælde er der endog adgang til at tage tingene i besiddelse, *Undén* I. 247, *Rodhe*. 448 ff, *Håstad*. 229 ff. Her fraviges altså besiddelseskravet.

V. Besiddelsen

Det kræves som en almindelig betingelse, at tilbageholderen enten allerede er i besiddelse af de ting, som ønskes tilbageholdt, eller dog ved kravets opståen kommer i besiddelse heraf. I denne henseende må besiddelse forstås som det forhold, at tilbageholderen *faktisk har en sådan magt over genstanden, at rettighedshavere og andre ikke lovligt kan træffe faktiske dispositioner over tingen uden tilbageholderens samtykke*, jfr *Skovgaard*, U 1986 B.354.

Man anerkender således, at et *flyttefirma* kan tilbageholde de flyttede genstande for hermed at sikre sit krav, U 1940.960, hvorimod man nægter underordnede funktionærer adgang til at udøve tilbageholdsret over genstande, som udleveres af arbejdsgiveren, U 1925.428, smh JU 1865.881, jfr ovenfor under I.

U 1966.664 angår et tilfælde, hvor en bil var stillet til rådighed for en direktør i et aktieselskab. Såvel skifteret som landsret kom til det resultat, at direktøren ikke kunne udøve tilbageholdsret i bilen for lønkrav mod selskabet, skifteretten med den begrundelse, at besiddelsen alene var en følge af hans ret til fri befordring. Skifteretten har altså nærmest begrundet med *besiddelsens løse karakter*, landsretten derimod med *konneksitetsbetragtninger*, jfr under VI, se *Skovgaard*, U 1986 B.354, som forklarer den utilstrækkelige besiddelse i tjenesteforhold med principalens instruktionsbeføjelse.

Om speditjonsforhold se *Stenov*. 568.

Man har i ældre praksis ladet sig påvirke af almindelige besiddelsesforestillinger til at nægte tilbageholdsret i et tilfælde, hvor den beskæftigede ganske vist ikke måtte betegnes som underordnet funktionær, men udførte arbejdet i en debitors lokaler, U 1893.1141 (hvor overrettens begrundelse dog ikke klart ses at være tiltrådt af H).

Inventar, som en advokat var bemyndiget til at disponere over, og evt sælge eller prisgive, blev anset for at være i advokatens besiddelse, uanset at de var transporteret til auktionslokaler med henblik på bortsalg, U 1973.229.

Brækhus: Tilbageholdsret. 197–200 anvender det samme besiddelsesbegreb som ved håndpant, jfr også *Sandvik*. 365. *Højrup*: Pant. 301–302, *Rørdam/Carstensen*. 379–381, tager ligeledes udgangspunkt i besiddelsesbegrebet ved håndpant, men vil lade det bero på en skønsmæssig vurdering, hvori indgår, hvor tilfældigt tilbageholderen er kommet i besiddelse af genstanden, og om tilbageholdsretten betyder en ubegrundet forrykkelse mellem kreditorerne, se herimod *Skovgaard*, U 1986 B.354.

Man anerkender almindeligt tilbageholdsret for den *erstatningsberettigede*, der ved en skadeforvoldende handling får en genstand tilhørende skadevolder ind på sit område (fodbold, der sparkes ind gennem et vindue).

I to sager om tilbageholdsret over tørv i moser synes man at være kommet til modsatte resultater, U 1929.551 og 1951.619, men de forskellige resultater kan formentlig forsvares med, at de faktiske muligheder for at hindre bortkørsel af tørvene var forskellige i de to sager, se om disse afgørelser *Formuerettigheder* § 7. IV.

I de enkelte tilfælde kan der være tvivl om, hvorvidt der består et sådant faktisk magtforhold, at tilbageholdsret kan udøves. Ved bygninger vil indehavelse af nøgler til ejendommen have en vis, men ikke afgørende betydning, JU V. 333; den almindelige adgang til administration må der også kunne lægges vægt på, U 1943.904 (hvor denne side af sagen ikke kom til påkendelse), se endvidere U 1889.157 H.

Den *egenmægtige besiddelsestagen* kan ikke danne grundlag for tilbageholdsret, U 1982. 1042 om besiddelsestagelse ved en udsættelsesforretning, men dette skyldes principielt konneksitetskravet, jfr nedenfor i VI, og hertil *Skovgaard*, U 1986 B.354 f.

Om tilbageholdsret efter en ældre lovbestemmelse, se lov nr 501 af 19/12 1951 om ferskvandsfiskeri § 33, stk 1, hvorefter den fiskeriberettigede kunne fjerne uberettiget brugte fiskeredskaber og endog tilegne sig fangsten, jfr U 1906.873 og *Illum* i U 1959 B. 137.

Tilbageholdsret kan udøves, når tilbageholderen faktisk har rådigheden over de pågældende genstande, selv om han har fremsat erklæring om, at han ikke vil »modtage« genstandene, idet de f. eks afvises som ukontraktsmæssige, jfr U 1908.457 (hvor denne side af sagen dog ikke kom til påkendelse), se også Kbl § 57, stk 2.

Besiddelse af konnossement eller fragtbrevsduplikat sidestilles med besiddelse af godset, jfr nærmere Kmsl § 31, Forslag til Kmsl. 62 f, der opfatter dette som udslag af gældende ret, jfr nærmere *Lise Skovby*. 123 om spedition.

Uanset at tilbageholderen ligesom håndpanthaver og brugspanthaver udøver besiddelsen, kan reglerne om ansvar i DL 5–7–1 og 6 i hvert fald i almindelighed ikke anvendes, *Scheel*. 128 ff, *Gram* I. 674 f.

VI. Konneksitet

Det kræves efter praksis og teori, at der skal bestå et vist nærmere forhold mellem kravet og besiddelsen. Dette må principielt gælde i alle tilfælde, hvor tilbageholdsret indrømmes. Noget andet er, at konneksitetskravet må udformes forskelligt i de forskellige grupper, og at nogle af de betragtninger, der kan gøres gældende, kun refererer sig til kontrakts- og quasi-kontraktstilfælde.

Nogen dyberegående begrundelse for konneksitetskravet er der egentlig ikke givet. Til en vis grad kan man henvise til de betragtninger, som fører til, at modregningsretten udvides ved konnekse fordringer. Her er der særlig blevet henvist til afhængighedsforholdet mellem parternes forpligtelser, jfr *Ussing*: Alm Del. 349 f, *Illum*: Modregning i konkurs, 1934.211 ff. Det er imidlertid klart, at de afgørende grunde ikke er de samme ved modregning og ved tilbageholdsret. Man kan snarere henvise til forestillingen om, at man vil begrænse denne særlige sikkerhedsret, således at den afskæres, hvor det er ganske *tilfældigt*, at en kreditor besidder noget, der tilhører hans skyldner, jfr også om adækvansforestillinger, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 202, og *Skovgaard*, U 1986 B.355. Nogen klar linie er der ikke opnået i praksis, og afgrænsningen i teorien er vaklende.

I ER III. 1684 er konneksitetskravet fremhævet i de tilfælde, hvor tilbageholderen efter anmodning har udført foranstaltning vedrørende en ting der tilhører en anden, idet det kræves, at besidderens krav udspringer af samme kontraktforhold. *Scheel*. 78 ff, *Gram* I. 667 f, *Matzen*. 637 f, *Arnholm*. 342, jfr 344 f omtaler kravet om konneksitet mellem de generelle betingelser, jfr også *Hjejle* i TfR 1932.369 ff. Hos *Torp*. 758, 760 udvikles betingelsen ikke nærmere, men fremstillingerne viser, at man i hvert fald stiller kravet i de tilfælde, som er omtalt under IV. C. 2) Se endvidere *Rodhe*. 455 f, *Håstad*. 230 f.

Om de processuelle konneksitetskrav i kumulationstilfælde se *Gomard*: Civilproces. 215, note 15, 219, 226.

A. I de tilfælde, hvor tilbageholdsret påberåbes, fordi der er afholdt udgifter vedrørende en ting, som er i tilbageholderens besiddelse, skal *kravet og besiddelsen vedrøre samme kontraktforhold*, men dette giver ikke nogen skarp afgrænsning.

Undertiden er det uvist, om der foreligger en enkelt kontrakt eller en serie kontrakter. Praksis er tilbøjelig til i denne relation at opfatte et *løbende mellemværende* som en *række kontrakter*, hver omfattende sit *parti*, U 1981.321, SHT 1922.281, U 1905 A. 553, 1877.726, jfr også

1873.228 H (1871.370), jfr *Højrup*: Pant. 302–303, *Rørdam/Carstensen*. 381–383.

Denne opfattelse bør vistnok tiltrædes. Selv om der består en sammenhæng mellem de enkelte led i serien, er det også vanskeligt at opfatte hele det løbende mellemværende som en enhed. Det bliver umuligt at opstille nogen tidsmæssig begrænsning. Krav fra leveringer, der ligger tilbage i tiden, kan trækkes frem påny og sikres ved tilbageholdsret ved senere leveringer, uanset at krav fra de ældre forhold længe har været betragtet som skrinlagte. Der opstår i øvrigt også spørgsmål om, hvornår der kan siges at foreligge et »løbende mellemværende«, idet der meget vel kan indgås ensartede kontrakter uden større formaliteter blot på baggrund af en tidligere levering. Hvis der derimod ligefrem består et *kontokurantforhold* mellem parterne, må tilbageholdsretten anerkendes ved leveringer inden for dette forhold.

Optagelse af flere forskellige forhold i samme kontrakt vil vist altid være tilstrækkeligt til, at konneksitet antages, *Hjeje* i TfR 1932.376.

Et grænsetilfælde foreligger i U 1892.48: Et vaskeri kunne tilbageholde vasketøj for ældre restancer, uanset at vaskeriet ikke tidligere havde haft netop disse genstande til vask. Afgørelsen kritiseres hos *Torp*. 761, note 25. Den kan næppe begrundes med, at betalingspligten for hvert parti blev udskudt, hver gang der blev indleveret nyt vasketøj, således dog *Hjeje* i TfR 1932.375. SHT 1887.329 går noget videre end den øvrige praksis, idet en kommissionær kendtes berettiget til også at udøve tilbageholdsret til sikring af udgifter i anledning af tidligere salg af lignende art.

Man kan næppe afvise den praksis, som foreligger om de løbende mellemværender, med en henvisning til, at de ligger forud for Kommissionsloven, jfr dennes § 32, der giver panteret for fordringer hidrørende fra andre hverv, såfremt kommittenten er handlende, og hvervet falder inden for hans bedrift, ER III. 1685. Dels angår § 32 panteret, ikke tilbageholdsret, dels og navnlig angår den kun handelsforhold, idet der ikke gælder en tilsvarende regel i andre kommissionsforhold, jfr Kmsl § 31.

Den førstnævnte forskel kan man måske se bort fra, da man lettere kan acceptere den mindre vidtgående tilbageholdsret end panteretten, men derimod må man i hvert fald fastholde, at reglen kun kan anvendes til støtte i andre *erhvervsforhold*, jfr *Vinding Kruse* i J 1955.433 ff med særligt henblik på speditorsforhold. Jfr herved Nordisk Speditør Forbunds Almindelige Bestemmelser § 9.

U 1959.678 fastslog vel, at en speditør havde »dækningsret« eller »tilbageholdsret« for tidl udlagte told- og transportudgifter, men synes at have lagt vægt på, at retten kunne udledes fra aftalen, som angik den forretningsforbindelse, der længe havde bestået mellem parterne, jfr *Stenov* i U 1978 B.38. U 1973.696 H fastslog, at tilbageholdsret i speditorsforholdet alene kunne udøves for krav if den pågældende transport, uanset at der bestod et tilgodehavende fra en række

tidl transporter, se om dommen *Spleth* i U 1973 B. 324-327, 1974 B.153-154, *Stenov* i U 1974 B.69-73, 256-258. U 1977.816 tog ikke stilling til spørgsmålet, idet en evt panteret måtte vige for standsningsretten efter Kbl § 39, se hertil *Damsbo* i U 1978 B.177-184, der mener, at speditøren ikke ville have fået medhold i at kunne udøve tilbageholdsret for andet end kravet vedr den aktuelle transport. Efter denne opfattelse skulle tilbageholdsretten endelig bortfalde ved enhver udlevering af genstanden, uanset om der er tale om et løbende mellemværende. Se i øvrigt om speditorsforhold *Lise Skovby*.22, 23, 31, 117, 129 ff. Se nedenfor under VIII.B. om bortfald af tilbageholdsret ved frivillig udlevering uden forbehold og den der anførte praksis. Se endvidere U 1986.552 SHR.

Se om norsk ret *Brækhus*: Tilbageholdsret.209-211, der kritiserer afgørelsen i NRt 1973.967, der anerkendte tilbageholdsret for tidl udleveringer af varer, for hvilke en speditør havde foretaget udlæg, jfr *Sandvik*. 365-366. Se endvidere NRt 1985.298.

En håndpanthaver eller en underpanthaver, der har taget til brugelig pant, kan næppe udøve tilbageholdsret til sikring af det, der skyldes ifølge panteforholdet, men nok for udgifter til forbedring af pantet, *Scheel*. 48 f.

B. Selv om der mellem parterne kun er tale om et enkelt kontraktsforhold, kan det tænkes, at den ene part overlader den anden en genstand, uden at dette er *nødvendiggjort* ved kontrakten eller er et *sædvanligt* eller *naturligt* led i denne. Hvis den ene part på en tilfældig måde, ganske uafhængigt af hvad der tilsigtes ved kontrakten, kommer i besiddelse af noget, der tilhører medkontrahenten, er de grunde, der taler for tilbageholdsretten, afsvækket. Der kan endog befrygtes misbrug. Dette gælder imidlertid ikke, hvis tilbageholderen allerede *i forvejen* har besiddelsen, f eks i kraft af et låneforhold, *Arnholm*. 344.

Jfr U 1902 A. 216 (efter at et detektivbureau havde påtaget sig en undersøgelse af en tredjemands forhold bl a i forbindelse med pantsætning af en jagtriffel, blev denne indløst af den, der havde begæret undersøgelsen, og på anmodning overladt bureauet. Dette fandtes ikke at have tilbageholdsret over riflen til sikring af krav i anledning af undersøgelsen). Afgørelsen forklares af *Hjeje* i TfR 1932.373 som et udslag af, at overladelsen ikke udsprang af den oprindelige kontrakt, men af en ny særlig anmodning, altså af en ny kontrakt. På denne måde kan man vanskeligt forklare afgørelsen, da et indgået kontraktsforhold meget vel kan ændres ved ny aftale, uden at man derfor vil sige, at der foreligger et nyt kontraktsforhold, medmindre ændringen er meget væsentlig. Se endvidere U 1902 A. 464 (sælger, der tog en landejendom tilbage, kom herved i besiddelse af en jagtvogn, som køberens havde anskaffet; sælgeren kunne ikke tilbageholde vognen til sikkerhed for krav i anledning af køberens misligholdelse).

C. Det antages, at tilbageholdsretten *ikke* kan udøves for krav ifølge et *tidligere bestående, nu ophørt forhold*, jfr under VIII, B.

Se fra praksis: U 1909.399 (købesum for leverede skilte, der nogle år efter kom i sælgerens besiddelse, fordi de af ham skulle nedtages ved en flytning – tilbageholdsret nægtet), 1913.1 (lignende tilfælde – tilbageholdsret anerkendt – det fremgår ikke af sagen, hvor lang tid der var gået mellem udleveringen efter reparationen og den fornyede anbringelse), 1923.943 (reparationsudgifter vedrørende bil, der få dage efter indleveredes til opbevaring på grund af ejerens sygdom – tilbageholdsret nægtet), 1923.943, note 2 (ejereren fik udleveret bilen til kørsel, ny skade indtruffet, påny indleveret i beskadiget stand – tilbageholdsret anerkendt), 1938.669 (købesum for levering af bil i august, i oktober indsat hos sælgeren, der skulle forsøge at sælge bilen til anden side – tilbageholdsret nægtet for købesummen), 1969.457 (købesum for levering d 8/3 af en styresøjle til fiskefartøj, tilbagelevering til sælgeren i juni, for at denne vederlagsfrit kunne foretage en støjdæmpning af søjlen – ikke tilbageholdsret, da der ikke bestod nogen forbindelse mellem besiddelse og kravet på købesummen).

Se endvidere finsk H, refereret i TfR 1959.83 (bilindehavers overladelse af bilen uden ejerens samtykke til sikkerhed for reparationsudgifter i forbindelse med bilindehaverens tidligere indlevering).

D. Det er antaget i ældre praksis, at en køber ikke kan udøve tilbageholdsret, når der sker *ny levering som erstatning for en ukontraktmæssig levering*, men dette vil næppe blive opretholdt, jfr Kbl § 57, stk 2.

Se fra praksis: U 1894.449 (tilbageholdsret nægtet i det til erstatning leverede), 1905 A. 289 (tilbageholdsret nægtet i det først leverede, som stadig henstod hos køberen, som hævdede at have lidt tab ved det sidst leverede). P d s U 1949.460 (levering af møbler i stedet for nogle andre, der var solgt på afbetaling; den gamle kontrakt omfattede ikke det sidst leverede, sælgeren kunne ikke tage disse sidste tilbage uden at tilbagebetale, hvad køberen havde betalt i henhold til afbetalingskontrakten).

E. Tilbageholdsret kan udøves, selv om kravet skyldes *andre genstande* end dem, tilbageholdsretten gøres gældende mod, U 1908.276, 1879.404, jfr også fogedrettens bemærkninger i U 1982.1042.

F. I lejeforhold har man slækket på kravet til konneksitet, forsåvidt som man har overvejet at anerkende tilbageholdsret, selv om lejekravet ikke står i forbindelse med opbevaringen af de ting, som lejeren efterlader, jfr foran i IV.5. En modifikation er der i hvert fald tale om, hvis man i øvrigt antager den ovenfor under B nævnte sætning om besiddelsens nødvendige, sædvanlige eller naturlige forbindelse med kontrakten, smlg U 1982.1042.

G. Der kan være god grund til at nægte anerkendelse af tilbageholdsret i tilfælde, hvor en *nøjagtig tilbagelevering* er af væsentlig betydning for den, som kravet er rettet imod, *Hjejle* i TFR 1932.360 f, *Arnholm* 344. Sætningen er beslægtet med den, som opstilles om begrænsninger i modregning, *Ussing*: Alm Del. 340 f. Forholdene kan dog ikke ligestilles. Når det antages, at der består en adgang til at afværge tilbageholdsretten ved at stille sikkerhed, jfr under VIII.C., er det mindre betænkeligt at anerkende tilbageholdsretten.

Man må i det hele gøre sig klart, at man næppe kan finde en fællesnorm for konneksitetskravets omfang, idet dette vil variere i de forskellige tilfældegrupper. Hvor der er en særlig praktisk trang til at antage en tilbageholdsret, slækker man på betingelserne. Tilsvarende synspunkter er der også givet udtryk for i Forslag til Kmsl. 62 (om pant), der endog overlader spørgsmålet til domstolenes frie afgørelse efter de med hvert enkelt tilfælde forbundne omstændigheder.

Når U 1966.664 anført under V. nægter at anerkende tilbageholdsret i en »direktørbil« ud fra konneksitetsbetragtninger, er det formentlig udslag af sådanne friere overvejelser, idet det foran under B. anførte i hvert fald nærmest talte for at anerkende konneksiteten i det foreliggende tilfælde, da overladelsen af bilen var noget ganske sædvanligt i sådanne kontraktsforhold. Skifterettens begrundelse ud fra kravet om en besiddelse, som ikke rent *precario*, giver en klarere afgrænsning, se hertil *Brækhus*: Tilbageholdsret. 205.

Vanskeligheden ved at foretage en nogenlunde skarp afgrænsning har ført til forslag om helt at se bort fra konneksitetskravet, *Nordling* i TFR 1888.390 ff, men betænkelighederne er store. Tilbageholdsretten kan komme til at virke ubilligt overfor konkursboer i tilfælde, hvor kreditorer af mere eller mindre tilfældige årsager ligger inde med større varemængder, som tilhører fallenten. Det giver ikke megen vejledning at udtrykke sætningen derhen, at kravet på ydelsen og besiddelsen skal ligge latent i samme retsstiftende kendsgerning, jfr *Hjejle* i TFR 1932.370 ff.

VII. Beskyttelse og prioritetsstilling

A. Den almindelige opfattelse går nu ud på, at tilbageholdsretten har beskyttelse mod forfølgning fra ejerens *kreditorer* og mod *senere aftaleerhververe*, der afleder deres ret fra ejeren, ved fast ejendom dog kun, hvis tilbageholdsretten er tinglyst. Tilbageholderen er altså separatist. Over for *ældre indehavere af rettigheder* over tingen skulle der kun være tale

om beskyttelse, hvor der er afholdt bekostninger, der har været nødvendige for at redde tingen. Om tilbageholdsrettens *stiftelsestidspunkt*, se *Skovgaard*, U 1986 B.353 f.

B. Dernæst kræves det, at udgifterne til opofrelserne er opstået efter anmodning fra *ejeren*, eller i hvert fald en person, der optræder med *legitimation som ejer*, eller er opstået i kraft af reglerne om *uanmodet forretningsførelse*.

ad A. Det er naturligt, at tilbageholdsretten er beskyttet over for senere erhververe, der gennem besiddelsesfratagelsen (ved fast ejendom tinglysning) er advaret om tilbageholdsrettens eksistens. Lovbestemte panterettigheder, der har prioritet forud for tidligere stiftede rettigheder, må principielt også gå forud for tilbageholdsrettigheder, medmindre disse efter det i det følgende udviklede går forud for ældre rettigheder, jfr herved U 1935.408 og *Spleth* i U 1973 B. 325.

Det er uklart, hvad der ligger i, at de nu afholdte opofrelser har været nødvendige for at redde tingen, idet det i hvert fald ikke kan kræves, at opofrelserne har hindret den totale undergang. Denne vanskelighed undgås, hvis man begrænser tilbageholdsretten til at omfatte den *værdiforøgelse*, som skabes, jfr i samme retning *Højrup: Pant. 303–306, Rørdam/Carstensen. 383–386*. Hvis værdiforøgelsen ikke kan udsondres fra den øvrige del af tingen, medfører dette ganske vist, at hele tingen, også de tidligere eksisterende værdier, tilbageholdes. Ved et opgør, som senere finder sted, kan man imidlertid lægge til grund, at tilbageholdsretten kun omfatter værdiforøgelsen, selv om denne ikke svarer til reparationsudgiften. Denne formulering er særlig naturlig, hvis tilbageholdsretten antages at hjemle ret til fyldestgørelse.

Se dog *Fjeldsted*, ref nedenfor, og *Skovgaard*, U 1986 B.358 f, som mener, at udgifter til at bevare eller bringe tingen i funktionsdygtig stand, er omfattet efter praksis, og at værditilvækst således er en selvstændig grund, jfr også udtalelsen i NRt 1985.298 (302).

Hvis man bestemmer tilbageholdsrettens omfang på denne måde og hvis man yderligere forudsætter, at foranstaltningen har været *rimelig og forsvarlig*, har man taget skyldigt hensyn til ældre rettighedsindehavere. Disse er gennemsnitligt interesseret i, at sådanne foranstaltninger foretages, og at reparatører o l ikke nægter at foretage reparationen af frygt for, at deres krav ikke sikres på betryggende måde. Den her hævdede opfattelse kan gengives således, at kriteriet »nødvendig« forstås som noget re-

lativt, idet der dels lægges vægt på, om der er udøvet et *fornuftigt skøn* ved reparationens foretagelse, dels tages hensyn til, om reparationen har haft et *heldigt resultat*.

Retspraksis er formentlig i overensstemmelse med de i teksten anførte synspunkter. U 1933.11 H angik et tilfælde, hvor et fartøj gennemgik en omfattende reparation. Reparatøren angav, at fartøjet ved ankomsten til værftet kun havde en værdi, svarende til ophugningsværdien, ca 2.000 kr. Der blev repareret for ca 24.000 kr. Ved en påfølgende auktion indbragte fartøjet 17.500 kr, der udelukkende tilfaldt værftet. Panthaver, der havde et krav på omtrent 20.000 kr, fik ingenting. Dommen udtaler, at udfaldet af auktionen ikke kunne anses for oplysende med hensyn til omfaget af værdiforøgelsen, bl a under hensyn til tidspunktet for auktionens afholdelse. Noten til dommen udtaler: »At udgiften på grund af konjunkturedgang ikke blev til fordel for pant haverne, blev som det ses uden betydning«. P gr af konjunkturerne indbragte realisationen altså end ikke dækning for reparationsudgifterne. Det eneste, der kan indvendes mod resultatet, er, at fartøjets værdi før reparationen også gik til værftet; man må jo antage, at pant haveren kunne have fået denne værdi, hvis han havde nægtet at gå med til reparationen. Påstandene i sagen gav imidlertid ikke mulighed for at tilkende panthaveren disse 2.000 kr forlods af provenuet, og dette beløb måtte vel endda begrænses forholdsmæssigt som følge af konjunkturedgangen. Som sagen nu forelå, måtte retten nøjes med at konstatere, at reparationen *i det væsentlige* havde været *nødvendig*, for at skibet kunne generhverve sin klasse, og at skibet *utvivlsomt var blevet forbedret*. Om afgørelsen se i øvrigt *Sindballe*: Soret. 166.

Sølovens § 247 har senere fastslået, at der er tilbageholdsret for krav i anledning af byggeri eller reparation af skibe, men uden at tage stilling til de nærmere betingelser for at kunne udøve denne tilbageholdsret. Derimod har bestemmelsen afklaret den tidl tvivl om prioritetsstillingen, idet tilbageholdsretten går efter søpanterrettigheder, men forud for registrerede panterrettigheder og andre hæftelser. Se hertil *Brækhus*: Tilbageholdsret. 218-220.

U 1982. 1184 nægtede tilbageholdsret for en mekanikers reparationsudgifter vedrørende en bil, som han vidste eller burde være klar over var behæftet med gæld til sælger, der havde solgt med ejendomsforbehold, da reparationen *ikke* kunne antages at have *tilført nogen værdi*, og den heller *ikke* kunne siges at have været en *rimelig foranstaltning*.

U 1951.822 nægter Falcks Redningskorps tilbageholdsret i en påhængsvogn for transportudgifter, idet der henvises til, at lejeren af vognen ikke havde været legitimeret til at træffe retlige dispositioner over denne, og at transporten ikke havde været *nødvendig* for at sikre vognens værdi. I U 1935.408 fremhæves, at en vogn også urepareret frembød tilstrækkelig sikkerhed for motorafgiften. Heri ligger en vis forudsætning om, at den tilførte værdiforøgelse, for at tilbageholdsret kan anerkendes, skulle have været nødvendig for at bevare den tidligere stiftede ret. I U 1932.845 (reparationsudgifter forud for et motorregreskrav) fremhæves, at en motorcykel var ubrugelig og så godt som uden handelsværdi, da den indbragtes til reparation, og at denne ikke blot havde været *nødvendig* for at bringe cyklen i køreklar stand, men også i *betydelig grad havde forøget handelsværdien*. U 1920.812

fremhæver, at reparation af en bil ikke gik ud over det nødvendige, og bruger dernæst vendingen: »sagsøgerne, hvem den ved reparationen fremkomne *forbedring ... er kommet til gode ...*«. Dommen anerkendte reparatørens tilbageholdsret i et tilfælde, hvor en afbetalingskøber havde foranlediget reparationen foretaget, og hvor derefter sælgeren forlangte udlevering. Tilsvarende tilfælde har foreligget i U 1934.198, der ligeledes anerkender tilbageholdsretten, idet reparationen havde været *formålstjenlig og i det væsentlige nødvendig* for den fortsatte drift, *forbedringen ville komme afbetalingskøberen til gode*, og afbetalingskontrakten havde ikke afskåret køberen fra at lade vognen reparere, U 1971.684 (»skønnes nødvendig for at holde bilen i forsvarlig køremæssig stand«) og i VLT 1954.136, der nægter tilbageholdsrettens anerkendelse, da reparationen ikke blev fuldført og derfor ikke tilførte bilen nogen *værdiforøgelse* (formentlig trykfejl i selve dommen, cfr »hovedet« hertil). U 1922.378 lægger vægt ikke blot på, at der havde været foretaget *nødvendige* reparationer, men at der også derudover var afholdt udgifter til forbedring, som havde medført *værdiforøgelse*. Det første synspunkt kunne dække udgifterne til visse nødvendige udgifter, det sidste udgifter til installation af elektrisk lys i vognen. VLT 1955.30 har nægtet fortrinsstilling i et tilfælde, hvor en bil var repareret med ny motorblok, køler m v for i alt ca 4.500 kr. U 1934.636 nægtede tilbageholdsret for udgifter ved oppolering af et flygel, idet der ikke fandtes hjemmel herfor.

U 1940.144 kom ikke til at tage stilling til spørgsmålet om værdiforøgelse, da køberens reparatør gentagne gange havde udleveret bilen til køberen, således at en eventuel tilbageholdsret hermed var bortfaldet, jfr ligeledes U 1938.337.

Ussing: Enkelte Kontrakter. 428 antager, at afbetalingskøberen kan lade foretage en *rimelig* reparation med den virkning, at reparatøren har tilbageholdsret over for sælgeren.

Fastholder man kravet om, at der skal foreligge en værdiforøgelse, må tilbageholdsret i forhold til ældre rettigheder nægtes for *udgifter til opbevaring, pladsleje, foder* m v. Sådanne udgifter kan summere sig op og kan i værste tilfælde spise selve tingens værdi op.

Dette er formentlig fastslået i praksis, jfr U 1943.664, 1938.383, 1916.838, 1914.499, 1903 A. 595, VLT 1932.336, JD 1956.84, anderledes om dokleje, U 1926.465.

I en studenterafhandling, *Hans Fjelsted*: Nogle spørgsmål vedr den lovbestemte tilbageholdsret, 1975, er det blevet gjort gældende, at retspraksis ikke synes at have taget afgørende afstand fra anerkendelse af tilbageholdsret, selv om de foretagne foranstaltninger ikke har virket værdiforøgende, men blot *værdibevarende*, jfr U 1920.812, 1922.378, 1934.198, 1935.408, 1951.822, 1971.684, der kan forenes hermed.

ad B. Den, som ejeren har *bemyndiget* til at lade de foranstaltninger udføre, som påberåbes til støtte for tilbageholdsretten, må naturligvis side-stilles med ejeren selv i denne henseende. Da det drejer sig om et forhold

til tredjemand, bør imidlertid ikke blot bemyndigelse, men også *legitimation* i denne henseende være tilstrækkelig, jfr *Brækhus*: Tilbageholdsret. 213. At genstanden overlades til en anden, således at han faktisk kan råde som en ejer, er ikke ensbetydende med, at der er skabt en legitimation af denne art. Den, der køber betinget, har heller ikke uden videre legitimation til at optræde på sælgerens vegne, men dette vil gælde i særlige tilfælde, jfr U 1945. 140. Der kan også være skabt et sådant *fuldmagtsforhold*, eventuelt i kraft af den optrædendes stilling (chauffør for en vognmand), at den fornødne legitimation foreligger. Den, der har købt en genstand, der viser at være behæftet med et ejendomsforbehold, kan ikke udøve tilbageholdsret for istandsættelsesudgifter, hvis der ved erhvervelsen er udvist uforsigtighed m h t muligheden for sådant forbehold, jfr U 1976.746.

Negotiorum gestio må kunne udøves efter almindelige regler og føre til, at tilbageholdsret anerkendes, selv om der er handlet af en helt uvedkommende, jfr under IV. C. I).

Om betydning af bemyndigelse eller legitimation se U 1938.383 og 1914. 499, der begge nægter tilbageholdsrettens anerkendelse med den begrundelse, at der ikke foreligger bemyndigelse, se U 1951.822, der lægger vægt på legitimationen.

Om prioritetsproblemerne i det hele se ER III. 1689 f, *Torp*. 763 ff, *Matzen*. 639 f, *Scheel*. 101 ff, *Gram* I. 675 f, *Hjejle* i U 1933 B. 56 ff, *Arnholm*. 348 ff, *Undén* I. 376 ff, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 211–220, *Sandvik*. 368–369. Om håndværkeres sikkerhedsret efter svensk ret se Handelsbalk 17:3; om forholdet til pant i skibe se Handelshögskolan i Göteborgs Skriftserie, 1950, nr 2. 7, note 4, 27, note 53. Særligt om speditjonsforhold se *Stenov*. 603–604, *Lise Skovby*. 140–145.

Uafhængigt af de foran udviklede regler kan der *aftales tilbageholdsret*.

I forhold til tredjemand kan der ikke opnås videregående retsvirkninger end ved håndpanterettigheder. En aftalt tilbageholdsret må i hvert fald respektere en ældre ret, hvormed tilbageholderen er bekendt, U 1920.602.

VIII. Fyldestgørelse

Det har længe været den almindelige opfattelse, at tilbageholderen *ikke* kan *søge sig fyldestgjort* i det tilbageholdte *i kraft af tilbageholdsretten*; dette er klart udtalt i Udkast til Kmsl. 54, jfr 52, og denne lov bygger helt sikkert på denne opfattelse. Heri ligger bl a, at tilbageholderen ikke som

håndpanthavere kan stille genstanden til tvangsauktion uden lovmål og dom, jfr U 1902 A. 216. Der kræves i alle tilfælde dom over genstandens ejer.

Bortset fra det formelle grundlag rummer spørgsmålet om retinentens fyldestgørelsesadgang yderligere to delproblemer: a) Om tilbageholderen har ret til at konvertere sin tilbageholdsret i tingen til en *udlægsret* i denne. Det traditionelle svar er kun bekræftende, forsåvidt der består et »almindeligt gældskrav«, jfr nedenfor. Problemstillingen er uklar på grund af flertydigheden i udtrykket »gældshæftelse«, hvilket også præger KL § 31, stk 2, se hertil *Munch*. 254. Men det *praktiske* svar er, at hvis der er en gyldig tilbageholdsret i tingen (for et krav, der kan gøres op i penge), er der også den fornødne »gældshæftelse«. b) Om tilbageholderen kun er stillet som enhver anden udlægshaver, som også kan gøre udlæg i den tilbageholdte genstand efter forholdene på udlægstidspunktet, eller om tilbageholdsretten har reserveret en særlig *prioritetsplads*. Også dette spørgsmål må vistnok besvares bekræftende, jfr nedenfor.

Man kan slutte sig til den tanke, at man ikke ud fra tilbageholdsrettens begreb skal benægte fyldestgørelsesadgangen, jfr *Illum*, U 1953 B. 312 ff. Tilbageholdsretten er dannet for at imødekomme et praktisk behov, og hvis de praktiske formål taler for fyldestgørelsesadgangen, og denne ikke modsiges af andre afgørende betragtninger, må den indrømmes. De praktiske divergenser, som består meflem de forskellige opfattelser, må undersøges ud fra dette grundsynspunkt. Hvor det tilbageholdte ikke har økonomisk værdi f eks ved breve, har tvangsfyldestgørelse ved realisation ikke nogen mening. Hvis en forfatters eller kunstners manuskript tilbageholdes, må det erindres, at tilbageholdsretten kun gælder det dokument, der er bærer af åndsværket, ikke dette som sådant, jfr under II. C. Realisation af det tilbageholdte er altså ikke identisk med fyldestgørelse i selve værket.

1° Hvis der *ikke* er *stiftet rettigheder* over det *tilbageholdte*, efter at tilbageholdsretten er opstået, er det ikke af større betydning, om tilbageholdsretten hjemler adgang til fyldestgørelse eiler ej. Der bliver dog nogen forskel mellem de sædvanlige tilfælde, hvor der tillige er et almindeligt gældskrav, og de sjældent forekommende tilfælde, hvor der ikke er noget sådant krav.

a. Hvis der *består et almindeligt gældskrav*, kan tilbageholderen – uanset konkurs – efter KL § 31, stk 2, foretage udlæg i det tilbageholdte og søge fyldestgørelse heri. Det gælder altså ikke, hvis der ikke består et

gældskrav og end ikke, hvis kravet går ud på andet end en pengepræstation. Bestemmelsen må antages alene at have til formål at fastslå, at udlæg – under visse betingelser – kan foretages, selv om der er indtrådt konkurs. Udlæg kan efter bestemmelsen kun gøres, hvis fordringen er fastslået ved dom eller på anden bindende måde. Det skal normalt være forfaldet, jfr *Munch.* 254, se dog ovenfor under IV. Overfor et konkursbo skal der mindst to uger inden udlæggets foretagelse være fremsat opfordring til at betale, hvorefter boet kan afværge udlægget ved at betale inden denne frist. En tilsvarende regel om betalingsopfordring bør muligvis gælde analogt i forhold til skyldneren, som ikke er under konkurs, selv om der ikke fuldt ud gælder de samme grunde herfor, se dog *Munch.* 254. Bestemmelsen i Rpl § 517, stk 2, om at udlæg for krav, der er sikret ved pant, altid kan foretages i pantet, gælder ikke tilbageholdsretten, hvorfor skyldneren har den almindelige påvisningsret efter § 517, stk 1, anderledes *Munch.* 255, *Rørdam/Carstensen.* 387 f, ligesom fogedretten efter § 517, stk 4 skal påse skyldnerens interesse ved udvælgelsen af det, der agtes gjort udlæg i, jfr *Højrup:* Pant. 307–308.

Et særligt spørgsmål vedr inddrivelsesretten står i forbindelse med, om en tilbageholder, der senere foretager udlæg for sit krav, har prioritet fra tilbageholdsrettens opståen eller først fra udlægget, således at han går forud for mellemkommende sikkerhedsrettigheder. Dette er antaget ved norsk højesteretsdom i NRt 1923.113, jfr *Brækhus:* Tilbageholdsret. 230–231 og må i konsekvens af det ovenfor anførte også antages efter dansk ret.

b. Hvis der *ikke består noget gældskrav*, kan tilbageholderen ikke søge sig fyldestgjort i det tilbageholdte i kraft af almindelige regler om tvangsforfølgning til inddrivelse af fordringer. Problemet kan bl a komme frem i tilfælde af »uægte uanmodet forretningsførelse«, jfr foran under I. Hvis man afviser fyldestgørelsesadgangen i disse tilfælde, er problemet for tilbageholderen, om han kan fremtvinge et opgør inden rimelig tid. Situationen er altså den, at modparten forholder sig passiv: han vil ikke erlægge til tilbageholderen, men han har intet at indvende imod, at der fortsat tilbageholdes. Man plejer at sige, at ejeren af det tilbageholdte må kunne opgive retten til det tilbageholdte, hvis han foretrækker dette i stedet for at erlægge, hvad der kræves. Men en passivitetstilstand er urimelig. Hvis ejeren er parat til at opgive retten til det tilbageholdte, er han dog bedre tjent med, at der realiseres. I så fald har han en chance for at få udbetalt det restprovenu, der bliver tilbage, når tilbageholderens krav er

dækket. Tilbageholderen kan ikke være forpligtet til at beholde det tilbageholdte i sin besiddelse, når hans frigørelsestid med henblik på tilbageleveringen er kommet. Han behøver altså end ikke at vente så længe, at tingen er ved at blive udsat for fordærvelse. Er hans *frigørelsestid* kommet, kan han anlægge sag mod modparten, som må *tage stilling til, om han vil betale beløbet eller give afkald på det tilbageholdte, således at tilbageholderen får beføjelse til at realisere det tilbageholdte mod at aflevere restprovenuet*. Hvis salget på grund af tingens fordærvelse ikke tåler udsættelse, må tilbageholderen uden forudgående retssag kunne foranstalte realisation på tilsvarende måde.

I Norge, Sverige og Finland er der gennemført særlige love, som giver håndværkere adgang til at sælge ting, som ikke afhentes efter reparation, når der er gået 6 mdr efter, at betalingen skulle være sket; der skal så vidt muligt rykkes to måneder før salget, jfr herom *Gomard*: Obligationsretten i en nøddeskal, 2. hæfte, 1972.224-225, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 228-231, *Sandvik*. 368, *Hessler*. 370-371, der kritiserer, at man i disse love taler om retentionsret, uanset at der er givet regler om fyldestgørelse. Tilsvarende lovregler er i Sverige givet for hotelværter. Se *Rodhe*. 461.

c. Tilsvarende betragtninger som anført under b må kunne anlægges i andre situationer, således når *tingen tilhører en anden end den, fordringen påhviler*, eller når *tilbageholdsretten gøres gældende over for indehaveren af ældre rettigheder*, jfr foran under VII.A. De personer, der uden at være personlige debitorer udsættes for en pression gennem tilbageholdsretten, må have tid og mulighed for at påvirke den personlige skyldner til at betale, men de bør på den anden side ikke kunne skubbe opgøret ud i en uvis fremtid.

2° Spørgsmålet er herefter, hvorledes retsstillingen bliver over for *senere aftaleerhververe og kreditorer*, som skal respektere tilbageholdsretten. Dette må formentlig besvares derhen, at stillingen over for sådanne erhververe må blive akkurat den samme som over for den, tilbageholdsretten oprindeligt blev gjort gældende imod. En aftaleerhverver eller en kreditor bør ikke kunne opnå en bedre retsstilling end forgængerens. Det forudsættes stadig, at de *sikringsakter*, som er nødvendige til beskyttelsen af sikkerhedsrettigheder i forhold til tredjemand, er iagttaget. Hvis der består et personligt gældskrav, kan der foretages udlæg i det tilbageholdte med respekt af påvisningsretten efter Rpl § 517. Består der ikke en sådan personlig fordring, kan der kræves et opgør efter de foran fremhævede synspunkter.

Ørsted: Håndbog VI. 307 ff opfattede retten som en panteret med fyldestgørelsesadgang, men denne adgang benægtes af *Scheel*. 46 f, 121, *Gram* l. 661 ff, 674, 675, *Aagesen*: Indledning. 412 ff. *Matzen*. 634 antog, at tilbageholdsretten reserverede en plads, som der kunne foretages udlæg i, og denne plads var sikret over for kreditorer og aftaleerhververe, men herimod *Deuntzer*: Skifteret. 177 f, *Torp*. 765 f. *Scheel*. 127 og *Gram*. 674. *Torp*. 766 f anerkendte realisationsadgangen, når tingen udsattes for at fordærves, eller omkostningerne ville blive uforholdsmæssig store, i al fald når den berettigede ikke efter opfordring inden en rimelig tid indløste tingen. Derefter kunne der modregnes. *N Lassen*: Den nordiske Tingsret. 242, jfr 186 sluttede sig nærmest til den almindelige opfattelse dengang. ER III. 1690 stemmer hermed, men nævner dog kun det tilfælde, at tingen udsættes for fordærvelse, jfr *Matzen*. 635 f. *Hjejle* i TfR 1932.363 ff vil sondre mellem retsstillingen over for kreditorer – i forhold til hvem der skal være beskyttelse – og over for aftaleerhververe. *Arnholm*. 339 f slutter sig til Aagesens og Matzens opfattelse. Over for disse opfattelser har *Illum* i U 1953 B. 312 ff med styrke gjort gældende, at der består en almindelig adgang til fyldestgørelse i det tilbageholdte, således at forskellen sammenlignet med håndpant kommer til at bestå deri, at tilbageholderen først må opnå dom, før der foretages udlæg. *Højrup*: Pant. 307 antager, at der kun er direkte realisationsadgang, hvis genstanden er letfordærvelig, eller hvis udgifterne »spiser tingen op«, se nu den reviderede fremstilling hos *Rørdam/Carstensen*. 370 ff, og *Skovgaard*, U 1986 B.353 ff, som vil udsondre den typiske ulovbestemte tilbageholdsret i realiserbare genstande under navn af »tilbageholdspant«.

BGB § 274 bestemmer udtrykkeligt, at tilbageholderens ret er udtømt med tilbageholdelsen. Anderledes HGB § 371 om handlendes tilbageholdsret og ZGB § 898.

U 1903 A. 406 har anerkendt fyldestgørelsesadgangen over for den, som det tilbageholdte tilhørte, uanset at han ikke var personlig forpligtet til at betale skylden. Afgørelsen kan næppe forklares med de af *Hjejle* i TfR 1932.365, note 2, anførte betragtninger, se herimod tildels *Illum* i U 1953 B. 316, note 7.

Om realisationsret i forbindelse med tilbageholdsret efter svensk ret se *Gertrud Lennander*. 27–28, *Håstad*. 229 ff.

IX. Ophør

A. Tilbageholdsretten ophører naturligvis, når den berettigede opnår *fyldstgørelse*. For at gennemføre afviklingen med hensyntagen til skyldnerens interesser må tilbageholderen være pligtig at tilbagelevere det tilbageholdte, når der fremsættes lovligt tilbud om sådan opfyldelse, og han kan ifalde ansvar ved fortsat tilbageholdelse herefter, U 1906.873, 1891.1058.

B. Hvis tilbageholderen – eller den, der optræder med legitimation på

dennes vegne – *frivilligt udleverer det tilbageholdte* til ejeren, efter at den foranstaltning, som er udøvet over tingen, i det væsentlige er *afsluttet*, ophører tilbageholdsretten, U 1971.348, 1950.404, 1945.1161, 1940.144, 1938.337, 1923.943, 1910.433, se endvidere U 1943.904, og den genopvågner ikke, hvis genstanden senere af andre grunde kommer i tilbageholderens besiddelse, U 1938.337, 1923.943, 1910.433, 1909.399, anderledes U 1913.1, medmindre dette sker med tiltrædelse af den, hvem kravet påhviler, og uden at der er tale om et nyt retsforhold (reparation, opbevaring e l), jfr U 1968.621 U og den i U 1923.943 note 2 nævnte dom.

Tilbageholdsretten ophører derimod ikke, hvis ejeren *egenmægtigt* fjerner det tilbageholdte, U 1974.792, NRt 1933.367, medmindre ejeren forholder sig passivt heroverfor, ND 1953.750, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 225–226.

Om retsstillingen, når besiddelsen er opgivet, se ER III. 1691, *Torp*. 768, *Matzen*. 639 f, *Aagesen*: Indledning. 409, 464 ff, *Scheel*. 133, *Gram* I. 677, jfr 536, *Niels Lassen*: Den nordiske Tingsret. 241 f.

Ved midlertidige udleveringer med henblik på varetagelse af begrænsede formål må der formenflig gælde samme regler som om håndpant, jfr ovenfor i § 21.I.D, se *Lise Skovby*. 120.

Efter norsk ret antages tilbageholdsretten at bortfalde ved tilbageholderens tilbagelevering til ejeren, men NRt 1932.38 har dog tillagt det vægt, at tilbageleveringen skete for længere tid (flere måneder), jfr *Arnholm*. 350, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 224–225.

Der kan opstå vanskeligheder derved, at tilbageholderen ikke vil udlevere genstanden uden betaling af skylden, mens omvendt modparten vil prøve genstanden, inden han betaler. Sådanne vanskeligheder må klares ved deponering, U 1917.147. Tilbageholdsretten ophører ikke ved ejerens egenmægtige tilegnelse af tingen, medmindre tilbageholderen ikke reagerer inden for en rimelig tid. Også på dette punkt må der gælde samme regler som om håndpant, jfr i § 20.I. D.

Tilsvarende norsk ret, *Arnholm*. 350, *Sandvik*. 371.

Det må formentlig antages, at tilbageholderen ved udleveringen af det tilbageholdte kan *forbeholde sig tilbageholdsretten*. Heri ligger, at tilbageholderen ved et opgør *i forhold til den, til hvem udlevering sker*, reserverer sig en lige så gunstig stilling, som hvis tilbageholdsretten var bevaret. Meningen vil ofte være, at tilbageholderen skal stilles således, at han får fortrinsstilling med hensyn til det provenu, som måtte fremkomme ved realisation. Om så en sådan aftale er *beskyttet overfor tredjemand*, må bero på almindelige grundsætninger. Ved fast ejendom er lysning af tilba-

geholdsretten eller en anden særlig aftalt ret afgørende. Ved løsøre kan kreditorer fortrænge denne ordning på samme måde, som hvis håndpant tilbagegives håndpant sætteren, og det samme må gælde i forhold til godtroende aftaleerhververe, jfr U 1981.321. Hvis tingen ikke tilbagegives ejeren, men overgives til en tredjemand, vil derimod aftalen holde, hvis denne tredjemand er underrettet på samme måde, som hvor håndpant-sætning opnår beskyttelse ved underretning til tredjemand, der besidder det håndpant satte.

Om forbeholdets anerkendelse ved tilbagelevering se *C. L. David* i U 1906 B. 82 ff, *Illum* i U 1953 B. 317 ff, anderledes *Levy* i U 1906 B. 58 ff, *Zahlmann* smst 109 f, *Boeg* smst. 125 ff, ER III. 1691. Der er i diskussionen lagt nogen vægt på, at det drejer sig om en pligtmæssig udlevering til tredjemand. Tanken må være den, at tredjemand undertiden kan forudsættes – trods de omstændigheder hvorunder det tilbageholdte modtages af ham – at ville udlevere tingen til ejeren selv, og beskyttelsen overfor kreditorer og aftaleerhververe er da ikke i orden. I forskellige afgørelser er der lagt vægt på, at udlevering er sket uden forbehold, U 1943.904, 1945.1161, 1923.943, 1913.1, i andre tilfælde kan det ses, at der i forbindelse med udleveringen er truffet udtrykkelig aftale om, at retsstillingen skal være den samme, som hvis tilbageholdsretten var opretholdt, U 1933.11 H.

En finsk højesteretsdom har frifundet en reparatør for et erstatningskrav, uanset at reparatøren mod ejerens vilje havde taget en motorcykel tilbage, som var udleveret til ejeren, efter at reparationen var næsten fuldført. Der lægges vægt på, at ejeren havde forpligtet sig til at sætte motorcyklen ind til fuldførelse af reparationen, og at reparatøren derfor ikke kunne anses for at have afstået fra den ham tilkommende tilbageholdsret, se referat i Tfr 1956.44.

C. Det er nu almindeligt antaget, at tilbageholdsretten kan *afværges ved sikkerhedsstillelse*, der dækker tilbageholderens krav eller i hvert fald den værdiforøgelse, som tilbageholderen har tilført, jfr under VII.A. Anerker man dette, er det mindre betænkeligt at acceptere tilbageholdsretten i forskellige grupper af tilfælde. Reglen stemmer med, hvad der er udtalt i flere love, således navnlig Strandingslovens § 12, stk 1, Mark- og vejfredslovens § 7, stk 3, jfr også Kbl § 57, stk 2, Kmsl §§ 39, 74, 87 og Afbtl §§ 13 og 14, og er forudsat i U 1917.147, se også NL § 674.

Der kan næppe anlægges nogen sondring, alt efter om kravet er anerkendt eller bestridt, idet man ikke ved en temerær benægtelse skal kunne skaffe sig en bedre retsstilling, anderledes *Troels G Jørgensen* i U 1927 B. 17 ff, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 222–224, men herimod *Hjejle* i Tfr 1932.378 ff, *Bjerre* i U 1930 B.200 f. Det vil også være retsteknisk uheldigt at lægge vægt på en skønsmæssig afvejning: om ulempen for ejeren er større end fordelene for retinenten ved at have sikkerhedsret, anderledes *Hjejle* anf st. 382 f.

Man har tidligere overdrevet vanskelighederne ved at fastsætte sikkerhedsstillelsens art og størrelse. Der må nu kunne henvises til deponering efter Deponeringslovens regler, jfr lov nr 29 af 16/2 1932. Kontant sikkerhed må i hvert fald være tilstrækkelig, derimod ikke personlig kaution eller udstedelse af veksel, jfr herved *Hjejle* i TfR 1932.385.

Se hertil U 1885.623 H, 173, 1876.413.

Problemet om, hvem der skal optræde som sagsøger, ændres ikke derved, at tilbageholdsretten afværges ved sikkerhedsstillelse. Den, der afværger ved sikkerhedsstillelse, må optræde som sagsøger for at få sikkerhedsstillelsen tilbage, U 1920.812, 1903 A. 595, jfr *Hjejle* i TfR 1932.384 f og *Illum* i U 1959 B. 136.

Adgangen til at afværge tilbageholdsretten ved sikkerhedsstillelse blev først gjort gældende af *C B Henriques* i U 1900.798 ff og er senere blevet hævdet af *Troels G Jørgensen* i U 1927 B. 17 ff, *Friis Jespersen* i U 1930 B. 229 f, *Hjejle* i TfR 1932.377 ff, ER III. 1690 f, *Arnholm*. 347, *Axel H Pedersen*: Indledning I. 156, 165 se *Højrup*: Pant. 306–307, anderledes *Bjerre* i U 1930 B. 197 ff og tidligere *Torp*. 767 f, *Scheel*. 135 ff, *Gram* I. 677 f, *Brækhus*: Tilbageholdsret. 222–224, *Sandvik*. 370, bortset fra særlige tilfælde, f eks hvor der er tvist om kravets størrelse, tvivlende *Undén* I. 384. I Forslag til Kmsl. 69 udtales, at reglen om afværgelse ved sikkerhedsstillelse vistnok ikke stemte med gældende ret. Om forholdet mellem teori og praksis herom se *Juridisk Grundbog*, 2. udg, 1967.479–80.

BGB § 273, stk 3, og ZGB § 898, stk 1, indeholder regler om afværgelse ved sikkerhedsstiftelse.

D. Tilbageholderen kan give *afkald* på tilbageholdsretten, og dette afkald behøver ikke at være givet udtrykkelig, U 1875.548. I visse tilfælde kan man også opfatte et forhold derhen, at der på forhånd er givet afkald, f eks hvis man lover levering af en vare til en bestemt tid, *Hjejle* i TfR 1932.360 f, jfr også U 1964.390 H (tilbageholdsret nægtet over bankbog, da det var betinget, at det beløb, der indestod på bankbogen, kun måtte bruges til dækning af bestemte udgifter), og U 1983.48 H. Se endvidere under VI.G.

Stempel kr.

Akt: Skab F nr. 296 ²
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 5110 Valby.

(Ejerlighedens)

Sælgerpantebrev (se kryds)

Gade og husnr.

Anmelder:

Sylfidevej 116,
2500 Valby.Advokat Lars Hansen
Nørrebrogade 98,
1165 København N.
Telf. (ol) 153212.**Pantebrev**

19174

Debitors
navn og bopæl: Anton Andersen,
Sylfidevej 116, 2500 Valby,

erkender herved at være skyldig til

Kreditors
navn og bopæl: sygeplejerske Bodil Bentsen,
Bisnebbjerg Alle 79, 2400 København NV.,Lånets
størrelse: Kr. 50.000,-
Skriver kroner femtitusinde 00/100.Rente- og
betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes og afdrages fra 1. april 1983 gennem en fast årlig
ydelse på 12,3 % af hovedstolen, hvoraf 9 % p.a. af det til enhver tid værende
beløb er rente, medens resten er afdrag. Ydelsen betales i juni og december
1983 termin med kr. 3.075,-.
Første gang 11/6 term./ betales kr. 887,50, som udgør renten
for det da forløbne tidsrum.

Ejerskifte: Ved ejerskifte erlægges et ekstraordinært afdrag på 10 % af restgælden.

Overgang til ægtefælle, medejer og/eller livsarvinger betragtes ikke som ejerskifte.
Oprindelse: Pantebrevet indestår fra kreditors side uopsigeligt fra ejer til ejer indtil

Pantebrevet kan fra debtors side indfries helt eller delvis

Den pantnæste
ejendom: Matr. nr. 5110 Valby.

Oprykkende panteret efter:	Kreditor	Oprindelig kr.	til % p.a.	Udløst pr.	Nedbragt til kr.
1)	Forenede kreditforeninger	84.000,-	10	11/6 83	77.247,40
2)	Samme	27.000,-	16,74	nyt	27.000,00
3)	Privat	50.000,-	9	nyt	50.000,00

- 1-2. prioritet er med statutmæssige forpligtelser i forhold til gældens oprindelige beløb.
2. prioritet er kontantlån med særlige indfrielsesvilkår.
3. prioritet er med tvangsauktionsklausul.

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3 pkt. 9 a.

Otto B. Wroblewski, Nystor 19, 1450 København K

Særlige bestemmelser:

Rangfølge	Såfremt pantebrevet ifølge sit indhold respekterer foranstående prioriteter til staten og/eller sparekasse og/eller realkreditlån som rentetilpasningslån, respekterer det uden påtegning enhver ændring i disse låns rente- og afdragsvilkår.
Ejerskifte og efter afdrag	Ved betaling af ejerskifteafdrag eller ekstraordinære afdrag nedsættes den fremtidige ydelse, således at den udgør samme procent af den nye restgæld, som den hidtidige ydelse udgjorde af den gamle restgæld. Samtidig med betaling af ejerskifteafdrag eller ekstraordinære afdrag betales renter af afdraget fra sidste termin til betalingsdagen.
Omprøvet	Pantebrevet respekterer optagelse af størst mulige lån i realkreditinstitutter, dog ikke indexlån, til forhøjet rente, herunder kontantlån eller tilsvarende sparekasselån - i alle tilfælde uden kautionsforsikring eller anden sikkerhedsstillelse - mod at nettoprovenuet afskrives på foranstående lån eller nærværende pantebrev i prioritetsorden.
Respekterede servitutter m.v.	Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.
Underskrift:	Iøvrigt underkaster jeg mig de på side 3 trykte bestemmelser. (Justitsministeriets pantebrevsformular A).
	Dato: <u>11/6 1983.</u> Pantebitor(er): <u>Anton Andersen</u> Anton Andersen.
	Ægtefælle: _____
Vitterlighedsvidner:	Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/ udstedernes myndighed:
	Navn <u>Lars Hansen</u> _____ Navn _____ Lars Hansen Stilling <u>advokat</u> _____ Stilling _____
	Bopæl <u>Børregade 96,</u> _____ Bopæl _____ <u>1165 København E.</u>

Tinglysningspåtegninger:

INDFØRT I DAGBOGEN

den 13 JUN 1983

KØBENHAVNS BYRET
Lyst*Jette Ipsen*
Jette Ipsen

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første termindag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister i henhold til nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9 a, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst 50 kr.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelse til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folketregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysninglovens §§ 37 og 38, indtægter, derunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, for bygningernes vedkommende i et af staten godkendt bygningsbrandforsikringselskab.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retskrædt mod pantet fra anden side.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er lyst uden frist og udleveres af tinglysningkontoret, kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2% af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jfr. pkt. 9 f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved pkt. 2, sidste punktum.
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vansøges, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidig, jfr. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor.
Hvis auktionsskæbner sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Stempel kr.

Akt: Skab nr.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 3715 Udenbys klædebo kvarter.

(Ejerlejligheden) 79.

Gade og husnr.

Bispebjerg Alle 79, II th.
2400 Kbh. NV.

Anmelder:

Advokat Sørensen,
Tagensvej 117,
2200 København V.
Telf. (01) 852112.**Pantebrev**
(Ejerpantebrev)

19172

Debitors navn og bopæl: Rodil Bentsen,
Bispebjerg Alle 79, II th., 2400 København NV
giver herved mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret ~~med~~ uden personligt gældsansvar for mig i tilfælde af dette pantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant eller på anden måde, for

Beløbs størrelse: Kr. 10.000,-
Skriver kroner titusinde 00/100.

Rente- og betingelsesvilkår: Pantebrevet forrentes med 10 % p.a. fra overdragelsesdagen at regne.
Renten erlægges hver 11. juni og 11. december termin, første gang i den første efter overdragelsen kommende termin for det da forløbne tidsrum.

Oplysning: Nærværende pantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor med 14 dages varsel.

Den pantsatte ejendoms: Matr. nr. 3715 Udenbys klædebo kvarter, København, ejerl. 79.

Oprykkende pantebrev efter:	Kreditor	Oprindelig kr.	til % p.a.	Udflyst pr.	Nedbragt til kr.
1) Kreditfor. Danmark		38.000	10	11/6 83	35.715,-
2-3) 2 private, indbyrdes sideordnede -		i alt 108.000	8	11/6 83	103.645,-
4) Privat		42.000	9	nyt	42.000,-

1. prioritet er med statutmæssige forpligtelser i forhold til gældens oprindelige beløb.
- prioritet er kontantlån med særlige indfrielsesvilkår.
- 2-4. prioritet er med tvangsauktionsklausul.

NB. Bopælsvændring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3 pkt. 9 a.

ans. 213

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

Særlige bestemmelser:

Meddelelser i h. t. retsplejelovens § 563 eller 564 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til

Nierfjorden, Bispedalen 11 c/o landsretsskriveren Sørensen,
Barnsvej 117, 2200 København N.

Respekterede servitutter m.v.:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Underskrift:

Iøvrigt underkaster jeg mig de på side 3 trykte bestemmelser. (Justitsministeriets pantebrevsformular A).

Dato: 1/6 1983 Pantebitor(er): *Podil Pentzen*
Podil Pentzen.
Egtefælle: ucift.

Vitterlighedsvidser:

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/ udstedernes myndighed:

Navn <u><i>H. Hansen</i></u>	Navn <u><i>Jette Jensen</i></u>
Hanne Hansen	Jette Jensen
Stilling <u>assistent</u>	Stilling <u>assistent</u>
Bopæl <u>Syrenegade 30,</u>	Bopæl <u>Violvej 12,</u>
<u>2300 København S.</u>	<u>2700 Brønshøj.</u>

Tinglysningspåtegninger:

INDFØRT I DAGBOGEN

den 13 JUN 1983

KØBENHAVNS BYRET

Lyst

Jette Jensen
Jette Jensen.

Justitsministeriets pantebrevsformular A

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister i henhold til nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9 a, forlange et gebyr på 2% af den forfaldne ydelse, dog mindst 50 kr.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folketregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter, derunder leje og forpagtningsafgifter, samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, for bygningernes velkomende i et af staten godkendt bygningsbrandforsikringselskab.
7. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter - herunder administrationsbidrag og kautionforsikringspræmier - morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskrift mod pantet fra anden side.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsovertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er lyst uden frist og udleveret af tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2% af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jfr. pkt. 9 f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved pkt. 2, sidste punktum,
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed,
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vanrøges, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed,
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet,
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidig, jfr. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionsskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

JUSTITSMINISTERIETS INDEKSPANTEBREVSBLANKET

Stempel: kr.

Matr. nr. 5050 Vanløse.

Akt: 7 skab 600 nr. I
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.

Sælgerpantebrev (kan kryds)

Vanløsegade 6, 2720 Vanløse.

Anmelder:

Advokat Bjarne Jensen,
Lystings alle 8,
2720 Vanløse

19173

INDEKSPANTEBREV

Debitors navn og bopæl: Jens Nielsen
Vanløsegade 6,
2720 Vanløse.

erkender herved at være skyldig til:

Kreditors navn og bopæl: Søren Sørensen,
Nakskovgade 10, 2500 Valby.Lånets størrelse: 850.000 kr., ansat ved nettoprisindeks: 200 pr. 11/12 1982 (dato).
er udbetalt
Låneværdi med 850.000,- kr., jfr. dog regulering efter pkt. 7b, se s. 3.

Indeksregulering: Hovedstol og restgæld indeksreguleres ud fra nettoprisindekset, se s. 3, pkt. 7b og c.

Lånets afvikling: Lånet afdrages hver den 11. juni og 11. december termin med en fast andel på 2 1/2 % pr. termin af den indeksregulerede hovedstol, se s. 3 pkt. 7d. (Om opgørelse af restgæld se s. 3 pkt. 7e). første gang 11/6 1983.

Rentevilkår: Renter betales halvårligt hver den 11. juni og 11. december termin med 2 1/2% p.a. af den indeksregulerede restgæld, se s. 3 pkt. 7d. første gang 11/6 1983.

Opsigelse: Lånet henstår uopsigeligt fra kreditors side til udløb.
Debitor kan til enhver tid opsigse pantebrevet med et varsel på tre måneder til næste termin.

Den pantstte ejendoms matr. nr.: 5050 Vanløse, beliggende Vanløsegade 6, 2720 Vanløse.

Oprykkende pantet efter: 400.000 kr. Kreditforeningen Danmark, rente lo p.a., udflyst til rest pr. 11/6 1983 kr. 349.752,-.

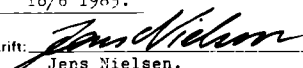
Respekterede servitutter m.v.: M.h.t. de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, henviser til ejendommens blad i tingbogen.
(henvisning til tingbogen er tilstrækkelig)NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet.
Det bemærkes, at renten for indekslån ydet af realkreditinstitutter er 2 1/2% p.a. ved kurs 100.

Særlige bestemmelser:

I øvrigt underkaster jeg mig de på side 3 trykte sædvanemæssige bestemmelser.

Dato: 10/6 1983.

Underskrift:


Jens Nielsen.

Til vittefighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn: <u>Anette Aagesen</u>	Navn: <u>Else Petersen</u>
Stilling: <u>cand. jur.</u>	Stilling: <u>sekretær.</u>
Bopæl: <u>Peter Rosvej 19,</u> <u>2720 Vanløse.</u>	Bopæl: <u>Bygade 7,</u> <u>2720 Vanløse.</u>


Tinglysningspåtegning: (Udfyldes af tinglysningskontoret)

INDFØRT I DAGBOGEN

den 13 JUN 1983

KØBENHAVNS BYRET

Lyst


Jette Lyening.

Sædvanemæssige bestemmelser til justitministeriets indekspantebrevblanket

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminsbetalinger senest 7 dage efter første terminsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister i henhold til nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Betales renter eller afdrag ikke i rette tid, kan kreditor, når påkrav er afgivet efter pkt. 9 a forlange et gebyr på 2 pct. af den forfaldne ydelse, dog mindst 50 kr.
4. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelser til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitorens nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitorens nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
5. Pantet omfatter den faste ejendom med tilbehør efter tinglysningslovens §§ 37 og 38, indtægter derunder leje og forpagtningsskatter samt erstatnings- og forsikringssummer.
6. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret, for bygningernes vedkommende i et af staten godkendt bygningsbrandforsikringselskab.
7. a) Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter – herunder administrationsbidrag og kaufionsforsikringspræmier – morarenter og gebyr efter pkt. 3 og 8. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsøvertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.
 b) Pantebrevets hovedstol er angivet ud fra den på s. 1 anførte nettoprisindeksfaktor. En ændring i indeksfaktoren inden lånets udbetaling medfører en tilsvarende regulering ved udbetaling af lånet. (Dagens indeksfaktor offentliggøres af Fondsbørsen på de dagligt udsendte kurslister).
 c) Med udgangspunkt i den på s. 1 anførte indeksfaktor reguleres hovedstol og restgæld med virkning for den kommende termin hver den 12. juni og 12. december på grundlag af den halvårige ændring i det af Danmarks Statistik offentliggjorte nettoprisindeks for den foregående november/maj måned. Eventuelt ikke betalte, forfaldne renter medregnes ikke i restgælden ved reguleringen.
 d) Afdrag og renter for den kommende termin beregnes på grundlag af henholdsvis hovedstolen og restgælden som reguleret efter indeksvilkårene i foregående stykke. I første termin efter lånets udbetaling betales intet afdrag. I første termin efter lånets udbetaling betales renter af restgælden som reguleret ud fra indeksfaktoren på denne termins forfaldsdag.
 e) Restgælden opgøres til enhver tid på grundlag af den restgæld, der var opgjort umiddelbart for den seneste indeksregulering med fradrag af eventuelle ikke betalte, forfaldne renter, hvortil lægges en forholdsvis del af ændringen ved den nævnte regulering. Til det således fremkomne beløb lægges eventuelle renter og andre ydelser, der ikke er betalt.
8. Kapitalen forfalder ikke ved ejerskifte, medmindre andet er vedtaget i pantebrevet. Kreditor skal underrettes om ethvert ejerskifte og kan forlange, at den nye ejer berigtiger gældsøvertagelse samt afholder omkostningerne derved. Underrettes kreditor ikke om ejerskiftet senest 3 uger efter, at endeligt skøde er lyst uden frist og udleveret af tinglysningskontoret, kan han, når hele kapitalen indestår, uanset ejerskifte, forlange et gebyr på 2 pct. af pantebrevets restgæld, dog højst 300 kr. Hvis det er vedtaget i pantebrevet, at kapitalen helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, skal betaling ske inden samme frist, dog senest 3 måneder efter ejendommens endelige overtagelse, jfr. pkt. 9 f.
9. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter og afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved pkt. 2, sidste punktum.
 - b) hvis bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi nedrives, uden at der er stillet betryggende sikkerhed.
 - c) hvis pantet i øvrigt væsentligt forringes eller vænroges, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed.
 - d) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet.
 - e) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - f) hvis et aftalt ejerskifteafdrag ikke betales rettidig, jfr. pkt. 8.
10. Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i pkt. 9, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvis forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionsskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.

Særlige bestemmelser:

Ingen.

Løvrigt underkaster jeg mig de på side 3 trykte bestemmelser. (Justitsministeriets pantebrevsformular C)

Dato: 11/6 1983.

Pantebitor(er):

Carl Christensen
Carl Christensen.

Ægtefælle: ugift.

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:

Navn *Anders Nielsen*
Anders Nielsen
Stilling sekretærBopæl A.V.Bangsvej 17,
2700 Brønshøj.Navn *Birthe Jensen*
Birthe Jensen
Stilling husmorBopæl Allegade 26,
8800 Viborg.

Tinglysningspåtegninger:

INDFØRT I DAGBOGEN

den 13 JUN 1983

KØBENHAVNS BYRET

Lyst*Jette Lysberg*
Jette Lysberg.

Justitsministeriets pantebrevsformular C

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminbetalinger senest 7 dage efter første termsdag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister i henhold til nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelse til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senest oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folkeregisteret eller anden let tilgængelig kilde.
4. Debitor erklærer, at ingen har rettigheder over pantet i henhold til pantebrev, købekontrakt, lejekontrakt eller andet, der er til hinder for nærværende pantebrevs prioritetstilling.
5. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret.
6. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsakridt mod pantet fra anden side.
7. Uanset uopsigelig eller opsigelsesfri kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved pkt. 2, sidste punktum.
 - b) hvis pantet væsentligt forringes eller vanrøges, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed.
 - c) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet.
 - d) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - e) hvis pantet eller for pantsikkerheden væsentlige dele herefter overdrages til tredjemand eller sælges ved tvangsauktion.

Stempel kr.

Anmelder:

TV-magasinet,
Vesterbrogade 80,
1620 København V.

Pantebrev

(Løsereejerpantebrev)

1 4740

Debitors navn og bopæl: Carl Christensen
Sdr. Boulevard 47, 1720 København V. Fødselsdato: 3/7 1948

Giver herved mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret ~~med~~ uden personligt gældsansvar for mig i tilfælde af dette pantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant eller på anden måde, for

Beløbs størrelse: Kr. 10.000.-
Skriver kroner titusinde 00/100.

Rente- og betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes med 15 % p. a.
fra 11/6 1983 at regne.
Renten erlægges hver 11/5 og 11/12 termin
første gang i den første efter overdragelsen kommende termin for det da forløbne tidsrum.

Opsigelse: Nærværende pantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor med 14 dages varsel.

Den pantsatte genstand: Til sikkerhed for alle betalinger efter nærværende pantebrev giver jeg kreditor pant i efternævnte genstande samt i deres forsikringssummer:
1 farve TV, Sonora Lux P.V. 97 nr. 9275374.

NB. Bopelinforandring skal meddeles til kreditor.
Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3, pkt. 7a.

Ærlige bestemmelser:

Tøvrigt underkaster jeg mig de på side 3 trykte bestemmelser. (Justitsministeriets pantebrevsformular C)

Dato: 11/6 1983 Pantedebltor(er): *Carl Christensen*
 Ægtefælle: ugift. Carl Christensen.

Til vitterlighed om ægte underskrift/underskrifter, dateringens rigtighed og udstederens/udstedernes myndighed:

Navn *Anders Nielsen*
 Anders Nielsen.
 Stilling sekretær.
 Bopæl A.V. Bangsvej 17,
 2700 Brønshøj.

Navn *Birthe Jensen*
 Birthe Jensen.
 Stilling husmor.
 Bopæl Allegade 2C,
 8900 Viborg.

Tinglysningspåtegninger:

INDFØRT I DAGBØGEN

den 13 JUN 1983

KØBENHAVNS BYRET
Lyst

Jette Lysning
 Jette Lysning.

Justitsministeriets pantebrevsformular C

1. Betalinger efter dette pantebrev skal ske portofrit på kreditors bopæl, som er anført på side 1, eller på et andet sted inden for landets grænser, der opgives af kreditor.
2. Alle betalinger er rettidige, når de sker senest 7 dage efter forfaldsdagen, for terminbetalinger senest 7 dage efter første terminudtag. Hvis forfaldsdagen eller sidste rettidige betalingsdag falder på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdagen den 5. juni, udskydes dagen til den følgende hverdag. På samme måde udskydes udløbsdagen for alle frister i henhold til nærværende pantebrev. Indbetaling inden for ovennævnte frist til postvæsenet her i landet, bortset fra Grønland, til befordring til betalingsstedet er rettidig betaling.
3. Debitor har pligt til at underrette kreditor om bopælsforandring. Sådant underretning kan ikke ske på en betalingsblanket, såfremt det af blankettens tekst fremgår, at meddelelse til betalingsmodtageren ikke må gives på denne. Påkrav fra kreditor, herunder opsigelse, kan afsendes til eller fremsættes på den af debitor senere oplyste bopæl uanset bopælsforandring, medmindre kreditor er bekendt med debitors nye bopæl. Bliver kreditor opmærksom på, at en opsigelse som følge af bopælsforandring ikke er kommet frem til debitor, skal kreditor straks give debitor meddelelse om opsigelsen, såfremt debitors nye bopæl fremgår af folketregistret eller anden let tilgængelig kilde.
4. Debitor erklærer, at ingen har rettigheder over pantet i henhold til pantebrev, købekontrakt, lejekontrakt eller andet, der er til hinder for nærværende pantebrevs prioritetstillig.
5. Debitor forpligter sig til at holde pantet behørigt brandforsikret.
6. Kreditor har panteret for krav ifølge pantebrevet på betaling af kapital, renter og andre ydelser af tilsvarende karakter samt morarenter. Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.
7. Uanset uopsigelighed eller opsigelsesfrist kan kreditor forlange kapitalen indfriet i følgende tilfælde:
 - a) hvis renter eller afdrag ikke betales senest sidste rettidige betalingsdag. Det er dog en betingelse for, at kapitalen kan forlanges indfriet, at debitor ikke har betalt renter og afdrag senest 7 dage efter, at skriftligt påkrav herom er afsendt eller fremsat. Kreditors påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at kapitalen kan forlanges indfriet, hvis renter og afdrag ikke betales inden fristens udløb, jfr. herved pkt. 2, sidste punktum.
 - b) hvis pantet væsentligt forringes eller vanrøgtes, uden at der efter påkrav stilles betryggende sikkerhed.
 - c) hvis debitor nægter kreditor eller dennes fuldmægtig adgang til at efterse pantet.
 - d) hvis debitor ikke på opfordring godtgør, at pantet er behørigt brandforsikret, og
 - e) hvis pantet eller for pantsikkerheden væsentlige dele herefter overdrages til tredjemand eller sælges ved tvangsauktion.

Forkortelser

- Aagesen*: Indledning - Andreas Aagesen: Indledning til den danske Formueret (ved Evaldsen og Goos), 1881.
- Aagesen*: Program 1871 - A Aagesen i indbydelsesskrift til Københavns Universitets Aarsfest til Erindring om Kirkens Reformation, 1871.
- Almgren* - Göran Almgren: Pantsättning genom överlämnande av nyckler i Rättsvetenskapliga studier ägnade minnet av Phillips Hult, Stockholm, Göteborg, Uppsala, 1960.
- Andenæs*: Almindelig Strafferet - Johs Andenæs: Almindelig Strafferet, Oslo 1956.
- Andersen, Ernst*: Familieret - Ernst Andersen: Familieret, 2. udg. 1967.
- Andersen, Ernst*: Personret - Ernst Andersen: Personret, 1966.
- Andersen, Ernst*: Ægteskabsret I-II - Ernst Andersen: Ægteskabsret, bd 1 og 2, 1954, 1956.
- Andersen, Jens Anker* - Jens Anker Andersen: Brugeligt pant, 1981.
- Andersen, Jens Anker*: Rentereglen - Jens Anker Andersen: Rentereglen i Tinglysningslovens § 40, stk. 4. Opgørelse af krav på tvangsauktion, 1984.
- Andersen, Jens Anker*: Auktioner - Jens Anker Andersen: Auktioner, 2. udg 1984.
- Andersen, Jens Anker*: Høstpant - Jens Anker Andersen: Høstpant og sukkerroekontrakter, 1987.
- Andersen, Poul* - Poul Andersen: Dansk Statsforfatningsret, 1954.
- Andersen, Poul*: Dansk Forvaltningsret - Poul Andersen: Dansk Forvaltningsret, Almindelige emner, 5. udg, 1965.
- Arnholm* - Carl Jacob Arnholm: Panteretten, 3. udg Oslo, 1962.
- Arnholm*: Personretten - Carl Jacob Arnholm: Personretten, 2. udg Oslo, 1959.
- Arnholm*: Privatrett I-III - Carl Jacob Arnholm: Privatrett I, Almindelig privatrett, Oslo 1964, II, Aftaler, Oslo 1964, III, Almindelig Obligasjonsrett, Oslo 1966.
- Augdahl* - Per Augdahl: Norsk Panterett, Oslo 1932.
- Bech, Stian* - Stian Bech: konkurslovgivningen, Oslo 1928.
- Bentzon*: Arveretten - Viggo Bentzon: Den danske Arveret, 3. udg, 1931.
- Bentzon*: Familieretten I-II - Viggo Bentzon: Familieretten bd 1 og 2, 1924, 1926.
- Berning*: Jesper Berning: Omsætningsformue som kreditsikring, 1973.
- Berning*: Finansieringsret - Jesper Berning: Finansieringsret, 1977.
- Bergström og Lennander* - Svante Bergström og Gertrud Lennander: Kredit och säkerhet, Uppsala, 1979.
- Blok* - Peter Blok: Ejerlejligheder, 2. udg. 1982.
- Boas* - Vejbestyrelsesloven. Lov nr 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af de offentlige veje med kommentarer af *F J Boas*, 1962.
- Borum*: Arvefaldet - O A Borum: Arvefaldet, 1949.
- Borum*: Arveretten - O A Borum: Arveretten, 1950.
- Borum*: Familieretten II - O A Borum: Familieretten II, 2. udg, 1946.
- Borum*: Lovkonflikter - O A Borum: Lovkonflikter, 5. udg, under medvirken af Allan Philip, 1965.
- Borum*: Personretten - O A Borum: Personretten, 3. udg, 1953.
- Borum-Iuul-Schlegel*: Båndlæggelsesinstituttet - O A Borum, Stig Iuul og Otto Schlegel: Båndlæggelsesinstituttet i dansk ret, 1958.

- Borup:** Landboret - L C Borup: Den danske Landboret, 2. udg, 1880.
- Boye Jacobsen** - C Boye Jacobsen: Lov om en værdipapircentral, 1983.
- Brækhus** - Sjur Brækhus: Konkursrett. Uvalgte emner, Oslo 1969.
- Brækhus-Hærem:** Sjur Brækhus og Axel Hærem: Norsk Tingsrett, Oslo 1964.
- Brækhus:** Tilbageholdsret - Sjur Brækhus: Tilbageholdsretten, Jussens Venner, 1979, 183-213.
- Brækhus:** Pant 20, 21, 22 og 24 - To kapitler av panteretten (omsætning og kreditt, avsnitt 20 og 24) og To nye kapitler av panteretten (omsetning og kreditt, avsnitt 21 og 22), stencilert, Oslo 1982.
- Byggeritrasport** - Rudi Ekman, Jan Hal-leby, H Krag Jespersen, J Lind Thom-sen: Byggeritrasporter, Aarhus, 1979.
- Carstensen hos Illum** - Illum: Dansk Tings-ret, 3. udg ved Vagn Carstensen, 1977.
- Carstensen:** Ting og sager 1-2 - Vagn Car-stensen: Ting og sager, 1. Løsørekøbe-rens rettsstilling over for sælgerens kredi-torer, 1982. 2. Løsøresælgerens sikker-hed i salgsgenstanden, 1984.
- Clausen, Sven** - Sven Clausen: Kreditfor-eningsforhold I, 1934.
- Clausen, Sven:** Negotiable papirer - Sven Clausen: Om negotiable papirer, 1931.
- Cleaver og Larsson** - Normann E Cleaver og Erik Larsson: Oprykningret, Justitia 5/1978.
- Dansk Miljøret I-V** - W E v Eyben: Dansk Miljøret II-III, 1977, I, IV og V, 1978.
- Deuntzer** - I H Deuntzer: Den danske Skif-teret, 1885.
- Drachmann Bentzon og Knud Christensen** - A Drachmann Bentzon og Knud Chri-stensen: Lov om Forsikringsaftaler, 2. udg. 1952-1954.
- ER I-III - Fr Vinding Kruse:** Ejendomsret-ten, bd. 1-3, 3. udg, 1951.
- Fast Ejendoms Regulering:** W E v Eyben: Fast Ejendoms Regulering, 3. udg, 1971.
- Frederiksen, Arne** - Arne Frederiksen: Kommentar til Tinglysningsloven m m, 1951.
- Formuerettigheder** - W E v Eyben: For-muerettigheder, 7. udg, 1983.
- Frost:** Fogedforretninger - J L Frost: Foged-forretninger, 2. udg under medvirken af E Mensen, 1949.
- Gjelsvik:** N Gjelsvik: Norsk Tingsret, 3. udg ved Erik Solem, Oslo, 1936.
- Gomard** - Bernhard Gomard: Forholdet mellem Erstatningsregler i og uden for Kontraktsforhold, 1958.
- Gomard:** Aktieselskabsret - Bernhard Go-mard: Aktieselskabsret, 1970.
- Gomard:** Civilproces - Bernhard Gomard: Civilprocessen, 2. udg 1984 ved *Allan Walbom*.
- Gomard:** Fogedret - Bernhard Gomard: Fo-gedret, 3. udg. 1981.
- Gomard:** Oblret - Bernhard Gomard: Obli-gationsretten i en nøddeskal, 3. hæfte, 1973.
- Gomard:** Skifteret - Bernhard Gomard: Skifteret, 2. udg, 1969.
- Gomard:** Tillæg til Obl.ret - Bernhard Go-mard: Tillæg til obligationsretten i en nøddeskal, 1. og 3. hæfte, 1977.
- Gomard:** Ydelsen - Bernhard Gomard: Ob-ligationsret. Almene emner, 2. hæfte, Ydelsen, 1973.
- Gomard, 1. del** - Bernhard Gomard: Obliga-tionsret, 1. del, 1983.
- Gomard:** Aktieselskaber - Bernhard Go-mard: Aktieselskaber og anpartsselska-ber, 1986.
- Goos:** Alm Del - Carl Goos: Den danske Strafferets almindelige Del. Første af-snit: Om Forbrydelsen, 1878.
- Goos:** Alm Retslære - Carl Goos: Forelæs-ninger over den almindelige Retslære I, 1889, 1892.

- Goos*: Sp Del I-III – Carl Goos: Den danske Strafferets specielle Del, I-III, 1895-96.
- Gram*: Formueret I-III – F T J Gram: Den danske Formueret, 1858-1864.
- Gram og Mebus* – Gert Bo Gram og Bent Mebus: Værdipapircentralen. Papirløse obligationer på EDB. En håndbog, 1984.
- Grubbe* – Niels Grubbe: Andelslejligheder, 1973.
- Görransson*: Traditionsprincippet – Ulf Görransson: Traditionsprincippet, Uppsala 1985.
- Götzsche*: Bygningsret – A Götzsche: Bygningsret, 2. udg, 1931.
- Hagerup* – Hagerup: Den norske Panteret, 4. udg, Kristiania, 1925.
- Harbek og Solem* – Ole F Harbek og Erik Solem: Tinglysningsloven med kommentar, 5. udg, Oslo 1968.
- Harbou og Munch* – Konkursloven og Tvangsakkordloven ved Niels Harbou og Mogens Munch, 1962.
- Hasle og Nebelong* – Henning Hasle og Bent Nebelong: Løsøre køb, 1949-1950.
- Hasselrot* – B Hasselrot: Några Spörsmål angående Pant och Retentionsrätt, Malmö 1926.
- Helander* – Bo Helander: Kreditsikkerhet i lös egendom, Stockholm 1983.
- Hurwitz*: Alm Del – Stephan Hurwitz: Den danske Kriminalret, Almindelig del, 1950-52.
- Hurwitz*: Den danske Strafferetspleje – Stephan Hurwitz: Den danske Strafferetspleje, 3. udg, 1959.
- Hurwitz*: Sp Del – Stephan Hurwitz: Den danske Kriminalret, Speciel del, 1955.
- Hurwitz-Gomard*: Tvistemål – 4. udg, 1965.
- Højrup*: Kautio – Hans Verner Højrup: Kautio, 1977.
- Højrup*: Pant – Hans Verner Højrup: Pant, 2. udg, 1978.
- Håstad*: Torgny Håstad: Sakrätt avseende lös egendom, Stockholm, 2. udg, 1984.
- Håstad*: Studier i sakrätt – Torgny Håstad: Studier i sakrätt, Stockholm, 1980.
- Illum* – Knud Illum: Dansk Tingsret bd 1 og 2, 1952, 3. udg ved Vagn Carstensen, 1976.
- Illum*: Ejendomsforbehold – Knud Illum: Ejendomsforbehold, 1946.
- Illum*: Ejerpant – Knud Illum: Om Ejerpant og Panteprioritet, 1961, 2. oplag. Fotografisk optryk 1967.
- Illum*: Fast ejendom – Knud Illum: Fast Ejendom. Bestanddele og Tilbehør, 1948.
- Illum*: Formueret – Knud Illum: Forelæsninger over almindelig Formueret, Aarhus, 3. udg. 1950.
- Illum*: Modregning – Knud Illum: Modregning i Konkurs, 1934.
- Illum*: Servitutter – Knud Illum: Servitutter, 1943.
- Illum*: Tinglysnings – Knud Illum: Tinglysnings, 6. udg, 1962.
- Iuul*: Højesteret – Stig Iuul: »Højesterets domspraksis som retskilde« i Højesteret 1661-1961, bd II. Udgivet på Højesterets foranstaltning, 1961.
- Iuul*: Kompilation – Stig Iuul: Kodifikation eller kompilation. Chr. V's Danske Lov på baggrund af ældre ret, 1954.
- Iversen* – Bent Iversen: Prioritetsstillinger i fast ejendom, 1984.
- Jensen, Torben* – Torben Jensen: Afbetaling, 1970.
- Jordabalk* – Jordabalk, nr 994 af 17/12 1970.
- Juridisk Formularbog* – Niels Pontoppidan, Aage Spang-Hanssen, Hans Topsøe-Jensen, Chr Trønning: Juridisk Formularbog, 12. udg, 1983.

- Jørgensen, Stig I-II* – Stig Jørgensen, Preben Lyngsø og Hans Thranow: Dansk Forsikringsret I, Alm Del, 1965, II, Speciel Del, 1966.
- Jørgensen, Stig* – Stig Jørgensen: Erstatningsret, 1972.
- Jørgensen, Troels G* – Troels G Jørgensen: Erstatning for Ejendomsafståelse, 1905.
- Karlgren* – Hjalmar Karlgren: Säkerhetsöverlåtelse enligt svensk rättspraxis, Stockholm 1959.
- Kinch og Tolstrup* – S Kinch og Fl Tolstrup: Den danske Landboret, 2. udg, 1948.
- Kjerschow's kommentar* – P Kjerschow: Almindelig borgerlig straffelov, utg med kommentar av P Kjerschow, Oslo, 1930.
- Koersner* – Albert Koersner: Om de föreslagne reformarna af vårt lagfarts- och inteckningsväsen, Stockholm 1910.
- Kofoed Hansen* – Jørn-Ulrik Kofoed Hansen: Leasing-kontrakter, 1974.
- Kolmos og Mogensen*: Sanne Kolmos og Dorthe Mogensen: Factoring – belyst ud fra kontraktpraksis, Justitia nr 6/1983.
- Kommenteret landbrugslov* – Mogens Ginnerup-Nielsen, Christian Jørgensen, John Kjær og Helge Wulff: Landbrugsloven med kommentarer, 1984.
- Krabbe* – Oluf H Krabbe: Borgerlig straffelov (I-II), 4. udg, 1947.
- Krag Jespersen* – H Krag Jespersen: Kaution, 1965.
- Krag Jespersen: Tilbehørspant* – H Krag Jespersen: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant, 1986.
- Krag Jespersen: Byggeritransporter* – H Krag Jespersen, Rudi Ekmann, Jan Halteby, J. Lind Thomsen: Byggeritransporter og anden sikkerhedsstilling i byggeriforhold, 1979.
- Kæstel* – R Kæstel: Bankjura, 4. udg. 1981.
- Larsen, J E*: Samlede skrifter – J E Larsen: Samlede Skrifter I-IV, 1861.
- Lassen, Jul*: Alm Del – Jul Lassen: Håndbog i Obligationsretten, almindelig del, 1917-1920.
- Lassen, Jul*: Handlinger – Jul Lassen: Handlinger på fremmed Formueretsområde, 1880.
- Lassen, Jul*: Sp Del I – Jul Lassen og Henry Ussing: Håndbog i Obligationsretten, speciel del, I, Gave, køb og bytte, 1923.
- Lassen, N*: Den nordiske Tingsret – N Lassen i Nordisk Retsencyklopædi II, Den nordiske Tingsret, 1880.
- Lassen-Ussing*: Sp Del – Jul Lassen og Henry Ussing: Lærebog i Obligationsrettens specielle Del, 4. udg ved Henry Ussing, 1931.
- Lenander, Gertrud* – Gertrud Lenander: Panthaverens skyldighed vid pantavtal om lös egendom, Stockholm, 1977.
- Lie* – Mikael H Lie: Randbemærkninger til Hagerups Panteret, Kristiania, 1918.
- Lindebrekke* – Sjur Lindebrekke: Eiendomsrett og konkursbeslag, Bergen, 1946.
- Lund Christiansen*: Halvor Lund Christiansen: Forfaldsklausuler i pantebrev, 1954.
- Lyngsø* – Preben Lyngsø: Negotiable dokumenter, 1972.
- Lögberg* – Åke Lögberg: Studier över förlagsinteckningsinstitutet, Uppsala, 1947.
- Magnussen* – O K Magnussen: Naboretlige studier, 1950.
- Martensen og Ørgaard*: Niels Ørgaard og Finn Martensen: Tinglysningslovens § 38, Aarhus, 1982.
- Matzen* – Henning Matzen: Forelæsninger over den danske Tingsret, 2. udg, 1884.
- Meyer, Poul*: Foreningsret – Poul Meyer: Dansk Foreningsret, 1950.
- Miljøret* – W E v Eyben: Miljøret, 1979.
- Miljørettens Grundbog* – W E v Eyben (red): Miljørettens Grundbog, 1986.

- Munch* – Mogens Munch: Konkursloven af 1977 med kommentarer, 5. udg, 1987.
- Munch*: Renteloven – Mogens Munch: Renteloven, 1983.
- Munch-Petersen, Erwin*: Skifteretten, 1956.
- Munch-Petersen, Erwin*: Tvangsfuldbyrdelse og foreløbige retsmidler, 4. udg af H. Munch-Petersen: Den danske Retspleje bd 3, 1948.
- Munch-Petersen, H*: Den danske Retspleje, bd 1 og 2, 2. udg. 1923-24.
- Møller, Ernst* – Ernst Møller: Dækningsadgang eller Fordringsret, 1892.
- Møller, Ernst*: Forudsætninger – Ernst Møller: Forudsætninger, 1894.
- Møller, Ernst*: Tinglysning – Ernst Møller, Tinglysning, 1897.
- Nebelong*: Forløfte – Bent Nebelong: Om Forløfte, 1948.
- Nellemann*: Auction – J Nellemann: Læren om Auction, 4. udg, 1898.
- Nellemann*: Bidrag til Fortolkning af Konkursloven – J Nellemann: Bidrag til Fortolkning af Concurslovens 4. Capitel, 1879.
- Nellemann*: Execution – J Nellemann: Læren om Execution og Auction, 2. udg, 1884.
- Nielsen, Thøger*: Thøger Nielsen: Studier over ældre dansk formueretspraksis, 1951.
- NL* – Fr Vinding Kruse: En nordisk lovbog, 2. udg 1962.
- Nordisk Gjenklang* – Nordisk Gjenklang. Festskrift til Carl Jacob Arnholm, Oslo, 1969.
- Nordström* – T Nordström: Lagen om företagsinteckning, 1966.
- NOU 1982:17* – Ny tinglysningslov, Norges offentlige utredninger, NOU 1982:17, Oslo, 1982.
- Olsson* – Curt Olsson: Om köparens borge-
- närskydd vid köp av lös egendom, Helsingfors, 1954.
- Om Pant* – Frå Sivillovbukutvalet, Rådsegn 8. Om pant, Bergen, 1970.
- Pagter Kristensen* – Lene Pagter Kristensen: Tinglysningsloven, 1984.
- Palandt* – Kommentar til BGB bearbejdet af Danckelmann, Gramm, Hoche, Keidet og Lauterbach, 25. udg, München og Berlin, 1965.
- Pedersen, Axel H* – Axel H Pedersen: Byggeriets retlige og økonomiske organisation, 6. udg, 1965.
- Pedersen, Axel H*: Entreprenørtransporter – Axel H Pedersen: Entreprenørtransporter, 1959.
- Pedersen, Axel H*: Indledning I-II – Axel H Pedersen: Indledning til advokatgerningen, I, 2. udg, 1962. Indledning til advokatgerningen, II, 2. udg, 1963.
- Pedersen, V E*: Matrikelvæsen, 1951.
- Philip*: International Privatret – Allan Philip: Dansk international privat- og procesret, 1971.
- Rasting* – Carl Rasting: Retssammenlignende Studier over Entreprenørens Omsætningsbeskyttelse, 1932.
- Rodhe* – Knut Rodhe: Handbok i sakrätt, Stockholm 1985.
- Ross* – Alf Ross: Ejendomsret og Ejendoms-
overgang, 1935.
- Ross*: – Ret og retfærdighed – Alf Ross: Om ret og retfærdighed, 1953.
- Ross*: Virkelighed og gyldighed – Alf Ross: Virkelighed og Gyldighed i Retslæren, 1934.
- RplK I-II* – Kommenteret Retsplejelov, redigeret og kommenteret af Bernhard Gomard, Victor Hansen, Stephan Hurwitz I-II, 2. udg 1968, 3. udg I-IV 1982, I-IV ved Bernhard Gomard og Jens Møller.
- Rørdam/Carstensen* – Thomas Rørdam og Vagn Carstensen: 3. udg af H V Højrup: Pant, 1986.

- Sandvik* – Tore Sandvik, Kai Krüger og Ole Johan Giertsen: Norsk Panterett, Bergen-Oslo-Tromsø, 1980.
- Scheel* – A W Scheel: Om Tilbageholdelsesretten efter de danske Love, 1839.
- Schjöd* – Magne Schjöd: Norsk Ekspropriationsrett, Oslo, 2. udg, 1947.
- Schmidt* – Folke Schmidt: Om ägareförberedelse och avbetalningsköp, Uppsala, 1938.
- Schumann Andersen* – Kaare Schumann Andersen: Tinglysningsavgjørelser, Oslo, 1955.
- Sindballe*: Dansk Forsikringsret – Kristian Sindballe: Dansk Forsikringsret, I, 1948.
- Sindballe*: Dansk Forsikringsret – Kristian Sindballe: Dansk Selskabsret, forkortet udg til brug for universitetsundervisningen ved *Niels Klerk*, 1949.
- Sindballe*: Dansk Selskabsret II – Kristian Sindballe: Dansk Selskabsret, II, 1930.
- Sindballe*: Søren – Kristian Sindballe: Dansk Søren, 1936-38.
- Skeie*: Strafferet I-II – Jon Skeie: Den norske strafferet, 2. udg, Oslo, 1946.
- Skovby, Lise* – Lise Skovby: Speditøren, 1976.
- Smith, Carsten* – Carsten Smith: Garantioppgjør, Oslo 1963.
- Smidt, Carsten*: Kausjonsrett – Carsten Smith: Kausjonsrett, 2. udg, Oslo, Bergen, Tromsø, 1970.
- Stenov* – Knud Stenov: Speditørens tilbageholdsret og panteret i TFR 1975.567-607.
- Taksø-Jensen* – Finn Taksø Jensen: Udlæg, 1977.
- Taxell* – L E Taxell: Panträtt i skuldebrev, Åbo, 1949.
- Tinglysningsdokumenter* – Bent Ove Jespersen, Flemming Sørensen og Axel Kierkegaard: Tinglysningsdokumenter, 1982.
- TLK* – Fr Vinding Kruse: Tinglysningsloven, 4. udg ved Jes Bryld og Hanne Blegvad Jensen, 1979.
- Tolstrup* – Flemming Tolstrup: Lærebog i Landboret, 1956.
- Tolstrup*: Landbrugsejendomme – Flemming Tolstrup: Landbrugsejendomme, 1958 .
- Torp* – Carl Torp: Dansk Tingret, 2. udg (ved L A Grundtvig), 1905, optryk, 1916 (1. udg 1892).
- Torp*: Alm Del – Carl Torp: Den danske Strafferets almindelige Del, 1905, optryk, 1918.
- Torp*: Besiddelse – Carl Torp: Besiddelsen og dens Betydning i retlig Henseende, 1884.
- Torp*: Selskabsret – Carl Torp: Den danske Selskabsret, 1919.
- Torps* udkast – Betænkning ... indeholdende Udkast til Love vedrørende den borgerlige Straffelovgivning, udarbejdet af Carl Torp, 1917.
- Tybjerg*: Bevisbyrden – E Tybjerg: Om Bevisbyrden, 1904.
- Udkast 1912* – Betænkning afgiven af Kommissionen nedsat til at foretage et Gennemsyn af den almindelige borgerlige Straffelovgivning, 1912.
- Undén I-II* Östen Undén: Svensk sakrätt, bd 1, Lös egendom, 4. udg, Lund 1961, bd 2, Fast egendom, 1. afd, 4 udg, Lund 1960, 2. afd, 3. udg, Lund, 1958.
- Ussing*: Aftaler – Henry Ussing: Aftaler på Formuerettighedens område, 3. udg, 1950.
- Ussing*: Alm Del – Henry Ussing: Dansk Obligationsret, almindelig del, 4. udg ved A Vinding Kruse, 1961 (rev optryk 1967).
- Ussing*: Bristende forudsætninger – Henry Ussing: Bristende Forudsætninger, 1918.
- Ussing*: Enkelte Kontrakter – Henry Ussing: Enkelte Kontrakter, 2. udg, 1946 (uforandret optryk af §§ 25-41 og § 53 i 1956).
- Ussing*: Erstatningsret – Henry Ussing: Erstatningsret, 1937.
- Ussing*: Kaution – Henry Ussing: Kaution, 1928.

- Ussing: Køb* - Henry Ussing: Køb, 3. udg ved *A Vinding Kruse*, 1962.
- Ussing: Retstridighed* - Henry Ussing: Retstridighed, 1949.
- Ussing-Dybdal* - Henry Ussing og C C Dybdal: Gældsbrevslovene, 2. udg, 1940.
- Vasegaard* - Viggo Vasegaard: Dansk Bygningsret, 1945.
- Vinding Kruse: Kommentar* - Fr Vinding Kruse: Tinglysningensloven, Kommentar, 3. udg, 1952.
- Vinding Kruse: Retslæren I* - Fr Vinding Kruse: Retslæren, I. bd. 1943.
- Vinding Kruse: Tinglysning* - Fr Vinding Kruse: Tinglysning samt nogle Spørgsmål i vor Realkredit, 1923.
- Walin* - Gösta Walin: Lagen om skuldebrev, Stockholm, 1977.
- Westerlind* - Peter Westerlind: Kommentar til Jordabalken, kap. 6, Stockholm 1977.
- Wrede* - R A Wrede: Grunddragen av Sakrätten enligt Finlands Lag, 2. udg. ved Illmari Caselius, Helsingfors, 1947.
- Zitting* - Simo Zitting och Martti Rautiala: Lärobok i sakrätt, Allmän del, Helsingfors, 1971.
- Ørgaard: Betalingsstandsning* - Niels Ørgaard: Betalingsstandsning, 1979.
- Ørgaard* - Niels Ørgaard: Konkursret, 2. udg, 1977.
- Ørgaard: Løsørefinansiering* - Niels Ørgaard: Løsørefinansiering, 1983.
- Ørgaard: Betalingsstandsningsreformen* - Niels Ørgaard: Betalingsstandsningsreformen af 1984, 1984.
- Ørsted: Håndbog I-IV* - A S Ørsted: Håndbog over den danske og norske Lovkynlighed, 1.-6. bd, 1822-1833.
- Ørsted: Eunomia I-IV* - A S Ørsted: Eunomia eller Samling af Afhandlinger, I-IV, 1815-1822.
- Udgivelsesstedet for bøger er København, hvor intet andet er anført.
- Betegnelser for lovsamlinger, domssamlinger, tidsskrifter og vigtigere love m v er forkortet på den måde, som er den sædvanlige i dansk litteratur. Særlig fremhæves:
- Arch f R - Archiv for Retsvidenskaben og dens Anvendelse, udg af A S Ørsted, 1824-31.
- Expl - Lov nr 186 af 4/6 1964 om fremgangsmåden ved ekspropriation vedrørende fast ejendom.
- J - Juristen (litterær afdeling, 1919 ff).
- JD - Juristens Domssamling, 1935-58.
- JT - Juridisk Tidsskrift, udg af A S Ørsted m fl, 1820-39.
- Jur Arkiv - Juridisk Arkiv, udg af C Krogh og A S Ørsted, 1803-14.
- Jur T - Juridisk Tidsskrift, udg af E Oldenburg og G og N Cohn, 1915-38.
- JU - Juridisk Ugeskrift, 1839-75 (de første 8 årgange betegnet I-VIII, derefter Ny række, betegnet med årstal).
- NJA - Nytt juridiskt arkiv, Stockholm, 1873 ff.
- NJT - Nyt juridisk Tidsskrift, bd I-IV, udg af A L Casse, 1842-45.
- NRt - Norsk Rettstidende, Oslo, 1845ff.
- NytJA - Nyt Juridisk Arkiv, udg af A S Ørsted, 1812-19.
- Schl I-III - N F Schlegel: Samling af Højesteretsdomme I-III, 1861-64.
- SHT - Sø- og Handelsrets Tidende, 1862-1968.
- TA - Anordning nr. 298 af 26/11 1926 om Tinglysning med senere ændringer.
- TB - Tinglysningensbekendtgørelsen (nr 17 af 26/1 1979).
- TC - Tinglysningenscirkulæret (nr 16 af 26/1 1979).
- TL - Tinglysningensloven.

Sagregister

(Se iøvrigt indholdsfortegnelsen).

- Administrationsfuldmagt* til panthaver, 94
Afbrydelse af forældelse, se *Forældelse*
Afdrag, krav på ekstraordinært – ved vanrøgt af pant, 186
oprykning efter forudberegnelige, – 158
efterpanthavers reaktion mod henstand med – på forprioriteten, 284
efterpanthavers stilling, når forprioritet konverteres, 284
efter relaxationsafdrag, 264
overtagelse til brugelig pant når – ikke erlægges, 303
Se *Ejerskifte*
Afgrøder, pant i landejendomme omfatter –, 230, 234
Afhændelse af pant, se *Ejerskifte*
Afkald, panthavers – på evt personligt gældskrav, 37, 161
panthavers – på pant i tilbehør, 240
– på ledige pladser i prioritetsordenen, 257
– på tilbageholdsret, 422
Aftægt, ikke anvendelse af pantebrevsformular ved kontrakt om –, 71
Se *Grundbyrde*
Akkommodationsobligationer, begrebet og dækningsmuligheder ved benyttelse af – 129
Aktier, pant i –, 98
Se *Ejerskifte*
Almindelig pant, se *Generalpant*
Anlægsudgifter, sikkerhed for – ved faste ejendomme, 31
Anmeldelse i konkursbo, se *Dividende*
Anmærkning, se »Dobbelt anmærkning«
Apotekerfonden, lån i tingsindbegreb i –, 84
Appertinertier, se *Tilbehør*
Arealforøgelser, pantets udvidelse ved –, 90, 214
Arrest, forhold til panteret 20
sikkerhedsstillelse til afværgelse af –, 25
om – anses som tvangsfyldestgørelsesform, 97
Assistenshuset, 321
Auktion, forfaldsgrund, 183
udvidelse af – til at omfatte tilbehør, 244
efterprioriteter rykker op i ledige pladser ved –, 266
retsstillingen ved – over håndpant, 334
Se *Fyldelstgørelse*, *Kreditorforfølgning*
Bank, retten til udbytte, når fordring er fastsat til –, 101
Bankrecepisse, ikke negotiabel, 357
Berigelsesforbrydelser, tilbehørsreglernes forhold til genstande, erhvervet ved –, 228
Besiddelse som betingelse for tilbageholdsret 405
Besiddelsesberøvelse som sikringsakt ved håndpant, 323
Besætning, pant i landejendomme omfatter – 230, 234
Belåningstid, se *Forfaldstid*
Bil, se *Transportmiddel*
Biograf, pant i – anlæg som tilbehør til fast ejendom, 231
Bonus, pants udvidelse til – ifølge forsikringskontrakter, 93
Bopæl, se *Flytning*
Brandhjælpspenge, sikkerhed for – 30
Brandsyn, sikkerhed for udgifter ved –, 27
Brugelig pant, 302
Brugskontrakt, se *Leje*
Byggelån, ombytning af grundprioritet med –, 272
Bygninger, pant i –, individualiseringskrav, 88
udvidelse af pantet ved opførelse af – på den pantsatte grund, 90, 214

- Check*, betaling til pantekreditor ved - 181
- Datio in solutum*, ophør af panteret ved - 150
- Debitormora*, se *Forsinkelse*
- Denuntiation*, til tredjemand om håndpant-sætning, 327
- pantsætning af ret ifølge lejekontrakt ved - til udlejer? 344
 - pantsætning af simple fordringer ved - til skyldner, 358
- Deponering* opfattet som pantsætning, 23
- Depositum*, se *Forvaring*
- Dividende*, når pant er stillet for egen gæld, 40
- , når pant er stillet af tredjemand, 41
 - beregning af -, når sikringsakt ikke er i orden, 65
 - beregning, når der er udstedt akkomodationsobligation, 130
- »Dobbelt anmærkning«, 262
- Driftsinventar*, se *Inventar*
- Driftslåneforeninger*, lysning af pantebrev med solidarisk hæftelse til -, 125
- Dyr*, se *Besætning*
- Dødsbo*, se *Skifte*
- Eftergivelse* af fordringer, der er pantsat, 365, 366
- Se *Afkald*
- Efterpanthaver*, ret til at besætte ledige pladser inden for ejerpantebrev og skadesløsbrev i forhold til -, 291, 392
- stilling over for forpanthaver, der vil tage til brugelig pant, 304
- Se *Ombytning*, *Oprykkingsret*
- Ejendomsforbehold*, pantsætning af løsøre erhvervet med - 57, 345
- sikkerhed forud for ældre panthavere, 240
 - i strid med TL § 38, 228
 - forslag om registrering af - i motorkøretøjer, 343
- Ejerlejlighed*, - anses som selvstændig ejendom, 91
- opdeling i - er ejerskifte? 199
 - panthavers fyldestgørelse i brugs-værdi, 308
- Ejerpant*, notering af - ved indfrielse af panterettigheder, 261, 262
- bortfald af ret til at besætte -eplads ved auktion, 266
- Se *Ejerpantebrev*
- Ejerpantebrev*, 131, 142, 147, 276, 291, 346, 378,
- anvendelse af pantebrevsformular ved -, 69
 - angivelse af foranstående hæftelser i - 73
- Ejerskifte*, deklaratorisk regel og klausuler i pantebrev om -, 193
- fastsættelse af forfaldstid, når pantegæld forfalder ved -, 205
 - gældsovertagelse ved -, særligt om TL § 39, 211
 - oprykningsret ved -afdrag, 254
 - om overdragelse af aktier anses som -, 199
 - påkrav unødvendig ved -afdrag, 175
 - ændring af aktieselskab som -, 200
- Ekspropriation*, panthavers stilling ved -, 104
- om - medfører, at pantegæld forfalder, 198
 - oprykningsret for panthaver ved -, 264
- Eksstinktion* til fordel for panthaver, når pantsætter ikke har været berettiget til at pantsætte, 52
- Elektricitet*, se *Lys*
- Endossement* på anvisning opfattet som pantsætning? 25
- Entreprenørtransporter*, 148, 370
- Erhvervsvirksomhed*, pant i tilbehør til, 229
- Erstatningskrav*, panthavers ret til - når pantet ødelægges eller forringes, 118
- panthavers stilling før udbetaling af -, 119
 - panthavers stilling ved udbetaling af -, 119
 - tilbageholdsret for - 403, 406
 - i anledning af brugspanthavers behandling af pantet 307
- Erstatningsværdier*, se *Surrogater*
- Factorfordringer* 370
- Factoring*, 353

- , sekundær pant, 371
- Fast ejendom*, underpant i -, se under de enkelte opslagsord
- tilbageholdsret i -, 396
- Floating Charge*, 340
- Flytning*, 173, 174
 - ikke fornyet lysning af underpant i løsøre, når pantets ejer flytter, 342
 - tilbageholdsret for krav i anledning af -, 405
- Fogedret*, se *Auktion*, *Kreditorforfølgning*, *Registrering*, *udlæg*
- Fondsaktiver*, se *Værdipapircentralen*
- Foranstående hæftelser*, angivelse af - i pantebrev i fast ejendom, 72
- fortrinsret for - ved overtagelse til brugelig pant, 304
- Forbedring* af andres ting, se *Tilvækst*
- Forbirykning*, 261
- Fordring*, forbud mod underpant i -, 343
- pant i - retsudviklingen, 352
- stiftelse af pant i -, som ikke er knyttet til negotiabelt papir eller indløsningspapir, 358
- Se *Indløsningspapir*, *Negotiabelt papir*
- Fordringshavermora* ved betaling efter pantebrev i fast ejendom, 181
- Forfaldstid*, betydning af - ved pants udvidelse til frugter, 91
 - ved pant i fast ejendom, 171
 - fastsættelse af -, når pantegæld forfalder ved ejerskifte, 203
 - s indtræden som forudsætning for tilbageholdsret? 401
- Forfaldsgrunde*, præceptivt udelukkede, 183
- Forfatterret*, se *Åndsværk*
- Forhalingsrente*, se *Rente*
- Forhøjelse* af pantesummer, se *Opskrivning*
- Forlig*, anvendelse af formular ved - om pant, 70
- Formkrav* ved pantestiftelse, 67
- Formular* ved pantebrev, 67
 - ved pantebrev, eksempler, 423
 - ikke - ved skadesløsbreve, 69
 - ved ejerpantebrev, 69
 - ved retsforlig (efter retspraksis), 70
 - ikke - ved skifteekstrakt, 71
 - ikke - ved aftægtskontrakt, 71
 - restanceklausul i -, 182
 - vanrøgtsklausul i -, 186
 - klausul om ejerskifte i -, 193
- Forpagtning*, særregel om pant i tingsindbegreb ved, 81
- Forpanthaver*, se *Ejerpanthaver*, *Ombytning*, *Oprykning*, *Foranstående hæftelse*
- Foringelse af pant*, se *Vanrøgt*
- Forsikring*, panthavers ret til -summen, 112
 - Se *Livsforsikringspolice*
- Forsikringsbidrag* til anerkendte selskaber, sikkerhed for -, 30
- Forsinkelse* med betaling til panthaver, 171
- Se *Restancer*
- Forudbetaling* af leje, betydning i forhold til panthaver, 94
- Forvaring*, ansvarsregel ved -, 332
- tilbaeholdsret for krav vedrørende -, 403, 414
- Forældelse* 156
 - afbrydelse af -, når fordringer er pantsat, 365, 366
- Frugt*brev, ikke indløsningspapir, 358
- Frugtbrevsdukat*, besiddelse af - som forudsætning for tilbageholdsret, 406
- Frempantsætning* 331, 368, 388
- Frugter*, pants udvidelse til det pantsattes -, 90
 - Se *Rente*
- Fuldmagt*, tilbageholdsret i -, 400
- Fuldmagtsregister*, anvendelse ved realisation af pant, 59
 - Se *Administrationsfuldmagt*
- Fyldestgørelse*
 - Se *Auktion*, *Brugelig pant*, *Kreditorforfølgning*, *Realisation*, *Umiddelbart udlæg*
- Fælleseje*, se *Samejere*
- Fødselsattest*, forevisning af - ved lysning af underpant i løsøre, 341, 343
- Førerbevis*, tilbageholdsret i -, 398
- Företagsinteckning*, 338
- Garanti*, overgivelse som - opfattet som pantsætning, 24
- Generalpant*, forbud mod -, 77
- Giro*, se *Postgiro*
- Good-will*, pant i -, 82, 232, 344
- Grundbyrde*, forhold til panteret, 19

- oprykning efter -, 258
Grundprioritet, når - viger for byggelån, 272, 281
Guldklausul, lysning af pantebrev med - 126
Gældsansvar, se *Personlig hæftelse*
Gældsfragdelse, se *Skifte*
Gældsovertagelse ved ejerskifte, se *Ejerskifte*
Gødning, pant i landejendomme omfatter -, 234
- Habilitet*, se *Umyndighed*
Helligdag, når sidste rettidige betalingsdage er - 170
Henstand, efterpanthavers reaktion, når der ydes - på forprioriteten, 284
ydelse af - vedrørende pantsat fordring, 365, 366
tilbageholdsret, når der er givet -? 401
Se *Restance*,
Hittegods, tilbageholdsret over -, 403
Hønseribrug anses ikke som landejendom i relation til regler om pant i tilbehør, 230
Høstpant, 83
Håndpant i løsøre, der først erhverves efter pantsætningen, 56, 88
i pantebreve, overtagelse til brugelig pant, 304
panthavers overdragelse af panteretten, 331
frempantsætning af -, 331
sekundært -, udløsningsret, oprykning, 331, 332
panthavers erstatningsansvar ved - 332
Se *Frugter*, *Realisation*, *Sikringsakt*
- Indbrudspant* 279, 283, 291, 380
Inddrivelse af pantsatte fordringer, 366
Indekspantebreve
lysning af -, 126
indekspantebrevsblanket, 69
oprykning efter -, 269, 279, 282
Individualisering, krav om pantets -, 76
Indløsningspapir, stiftelse af håndpant i -, 357
Se *Fordring*
Indtegningsbevis i Statsanstalten for livsforsikring ikke negotiabelt, 357
- Inkassosalær*, se *Sagsomkostninger*
Interessentskab, dividendekrav, når pant er stillet af interessent for interessentskabets gæld, 46
overdragelse af anpart som ejerskifte, 198
tinglysning af underpant i løsøre, stillet af -, 341
Inventar, pant i - som tilbehør til fast ejendom, 229
underpantsætning af - i forbindelse med pantsætning af ret ifølge lejekontrakt, 344
- Kasselån*, panterettens omfang ved pant for -, 136
Kaution, betydning ved dividenderet, 42
lysning af pantebreve, der sikrer -forpligtelse, 126
Kommission, sikkerhed i -sgods, 27
uberettiget pantsætning af -gods, 52
Kompetence, pantsætters - til at pantsætte, 52
Kondemnering, om - medfører af pantekapital forfalder, 190
Konfusion, ophør af panteret ved - mellem panthaver og pantsætter, 144, 150, 251, 255
Konkurs, præceptivt udelukket forfaldsgrund, 183, 200
stemmeret i -, når fordring er pantsat, 365
Se *Dividende*, *Kreditorforfølgning*
Konneksitet mellem krav og besiddelse for forudsætning for tilbageholdsret, 407
Konnossement, stiftelse af håndpant i -, 328, 357
besiddelse af - som forudsætning for tilbageholdsret, 406
Kontantlån i realkreditinstitutter, 128
Kontantsælger, tilbagehørsreglernes forhold til -s ret, 241
Kontoførende institutioner, se *Værdipapircentral*
Konkurantforhold, tilbageholdsret for krav ifølge -, 408
Konventionalbod, om pantet dækker krav på -, 138
Se *Ombytning*
Kreaturer, se *Besætning*

- Kreditorfølgning* mod ledige pladser i skadesløsbrev og ejerpantebrev, 267, 331, 346, 366, 387
- Kreditorkifte*, se *Transport*
- Kunstnerret*, se *Åndsværk*
- Kuponer*, panthavers ret til – til værdipapirer, 100
- Kørekort*, se *Førerbevis*
- Landejendom*, om nedlæggelse af – eller omlægning af driften medfører, at pantegældende forfalder, 190
- pant i tilbehør til –, 230, 233
- Leasing*, 218, 238
- Ledige pladser*, besættelse af – i prioritetsordenen ved aflysning, 261
- uden aflysning, 254
- udlæg udelukket mod –, 267
- oprykning ved auktion i –, 266
- Legitimation* til at modtage ekspropriationssummer, 107
- til at modtage forsikringssummer, 116
- til at modtage erstatningssummer, 119
- Leje*, pants udvidelse til – af den pantsatte ejendom, 94
- underpantsetning af retten ifølge – kontrakt, 344
- tilbageholdsret for -krav, 404
- Lejer*, anvendelse af TL § 38 i forhold til –, 226
- , pant i driftsinventar, 80
- Lex commissoria*, 336
- Ligerangsprincip* ved byggelån, 148
- Livsforsikringspolice*, regresproblemer, når – er stillet som pant, 47
- Se *Indtegningsbevis*
- Lotteriseddel*, pantsætning af –, 358
- Lovbestemt pant*, 26
- Lys*, sikkerhed for udgifter vedrørende ejendommens forsyning med –, 27
- Lysning*, se *Aflysning*, *Tinglysning*
- Løbende forretningsmellemværende*, panterets omfang ved pant for krav ifølge – 135
- Lørdag*, når sidste rettidige betalingsdag er –, 170
- Mageskifte*, om pantegæld forfalder ved –, 198
- Maksimum*, se *Skadesløsbrev*
- Manuskript*, se *Åndsværk*
- Mark- og vejfredsloven*, optagerens sikkerhed efter –, 403
- Maskiner*, se *Inventar*
- Massebelåning*, se *Factoring*
- Moderationspåtegning*, se *Rykningsklausul*
- Modregning*, ophør af panteret ved –, 150, 368
- ikke – over for skyldneren, når en fordring en pantsat, 365
- Mora*, se *Fordringshavermora*, *Forsinkelse*
- Morarente*, se *Rente*
- Motor køretøj*, forslag om registrering af ejendomsforbehold over og underpant i –, 343
- Se *transportmiddel*
- Mønsterrettigheder*, panthavers ret til udbytte af –, 98
- Negotiabelt papir*, pantsætning af –, 352
- Se *Fordring*
- Negotiorum gestio*, se *Unmodet forretningsførelse*
- Ombytning* af forprioritet, anmærkning ved –, 262
- eller opskrivning? 262
- af offentligt lån med privat lån, 287
- af skadesløsbrev med fikseret lån, 286
- med indekspantebrev, 286
- Ombytningslæren*, 250
- Omkostninger*, se *Sagsomkostninger*
- Omprioritering*, se *Ombytning*
- Omstødelse* af pant, der først erhverves efter pantsætningen, 58
- af panterettigheder, 64
- oprykning efter – af forprioritet, 268
- Omsætningsgældsbevis*, se *Negotiabelt papir*
- Opbevaring*, se *Forvaring*
- Ophavsret*, se *Åndsværk*
- Ophør* af panterettigheder,
- Se *Datio in solutum*, *Forældelse*, *Konfusion*, *Modregning*, *Prækclusion*
- Opkøb* af fordringer, panterettens omfang, når der sker –, 136
- Oppebørsel*, betydning af – ved pants udvidelse til frugter, 91

- af pantsatte fordringer, 366
Oprykning, efter TL § 40, 246
 - mellem flere håndpanthavere, 332, 366, 392
 - mellem flere underpanthavere i løsøre, 346, 392
Opsigelse af pantsat fordring, 365, 366
Opsigelsesvilkår, virkning for efterpanthaver, når - forprioritet ændres, 285
Opskrivning eller ombytning af panteret-tigheder, 262
Overdragelse, se *Ejerskifte*, *Transport*
Overtagelse til brugelig pant, se *Brugelig pant*
- Pantebreve i fast ejendom*
 statistik over tinglyste -, 163
 Se *Formular*
Pantebreve i løsøre
 Se *Formular*, *Individualisering*, *Underpant i løsøre*
Pantebrevsblanket, se *Formular*
Pantebrevsformular, se *Formular*
Pantelånere, intet personligt gældsansvar ved pantsætning til professionelle -, 38
Panteretsbegrebet, 17
Panthaverdeklaration i forhold til forsikrings-selskaber, 114
Pant i rettigheder, teoretisk opfattelse, 22
Patentrettigheder, panthavers ret til udbytte af, 98
Partiaskader, panthavers forsikringsmæssige stilling ved -, 116
Passivitet, pantekreditors - over for forsinket betaling, 182
 pantekreditors - over for vanrøgt af pantet, 192
 - over for ny ejers betaling af ydelser ifølge pantebrev, 211
Personlig hæftelse i forbindelse med pant, 37
 valg mellem fyldestgørelse gennem pantet eller gennem gældskravet, 39
 umyndiges pantsætning af selverhverv uden -, 49
 - i forbindelse med tilbageholdsret? 394, 416
Pignus debiti, 86
Police, se *Livsforsikringspolice*
- Postgiro*, betaling til pantekreditor ved -, 179
Postvæsen, forsinket betaling til pantekreditor ved -ets fejl, 180
Privat skifte, se *Skifte*
Privilegia exigendi, 21
Procesomkostninger, se *Sagsomkostninger*
Prækclusion, ophør af panteret ved -, 151
Påkrav,
 -, præceptive regler, 172
 -, underpant i løsøre, 345
Påvisningsret, rekvisiti - ved udlæg i andet end det pantsatte, 39
 rekvisiti -, når tilbageholder søger sig fyldestgjort, 417
- Realisation* af pant, afhjælpning af kompetencemangler ved -, 58
 - af pant i fast ejendom, 301
 - af håndpant, 334
 - af pantsat fordring, 369
Refleksoprykning, 269, 292
Regnskabsbøger, tilbageholdsret i -, 398
Regreskrav, pantsætters - i konkurrence med kreditors krav mod hovedskyldneren, 41
 - når pant er stillet af flere pantsættere, 46
 - når livsforsikringspolice med indsat begunstiget er stillet som pant, 47
Rektaklausul, 142
Relaksation, om - medfører, at pantegæld forfalder, 202
 oprykning for panthaver ved -, 264
Rente, panthavers ret til - af pantsatte fordringer, 100
 om pantet dækker krav på -, 138
 om pantet dækker ved forhøjelse af -, 141
 efterpanthavers stilling, når der ydes henstand med - på forprioriteten, 274
 overtagelse til brugelig pant, når - ikke betales, 303
Renteforhøjelse, virkning af - for efterpanthaver, 285
Rentetilpasningslån, 126
Reparation, tilbageholdsret for krav i anledning af -, 412
Res futura, pant i -? 88
Restance på forprioritet, 182

- Se henstand
- Retsbestemt pant*, 26
- Se *Konkurs*, *Udlæg*
- Retspant*, begreb, 26
- Reverserklæringer* i forbindelse med akkommodationsobligationer, 130
- Rykningsklausul* i grundprioritetspantebrev, 272
- , uvirksom, 273
- Sagsdokumenter*, tilbageholdsret i - 398, 399
- Sagsomkostninger*, om pantet dækker -, 140
- Samejer*, om overdragelser mellem - medfører, at ejerskifteafdrag forfalder, 198
- Sammenlægning*, pantets udvidelse ved - af ejendommen, 90, 214
- Selskab*, se *Interessentskab*
- Selverhverv*, umyndiges pantsætning af -, 49
- Separatist*, håndpanthaver som -, 332, 334
- panthaver der har pant i fordring -, 369
- Sideordnede hæftelser*, 256
- Sikkerhedsstillelse*, afværgelse af tilbageholdsret ved -, 421
- Sikringsakt*, generelt 61
- Skadesløsbrev*, angivelse af størstebeløb ved underpant i fast ejendom, 123
- ikke ved håndpant og pant i fordringer, 128
- ved underpant i løsøre, 124
- pantebrevsformularen uanvendelig ved -, 69
- angivelse af foranstående hæftelse i -, 73
- udlæg i ledige pladser i -, se *Kreditorforfølgning* og *Ejerpantebrev*
- transport af -, 145, 146
- ophør af - ved præklusion? 153, 156
- ophør af - ved forældelse? 157
- overdragelse af de sikrede krav ved -, 146
- virkning for efterpanthaver, når der ydes henstand med renter ifølge -, 276
- ombytning af - med fikseret lån, 286
- umiddelbart udlæg på grundlag af -, 301
- overtagelse til brugelig pant på grundlag af -, 303
- Skadesløs betaling*, 24
- Skadesløs erstatning*, overgivelse til - opfattet som pantsætning, 23
- Skatter* på fast ejendom, lovbestemt pant, 30
- Skibe*, præklusion af pant i -, 153
- forældelse af pant i - 159
- tilbageholdsret i -, 397
- Skifte*, om dødsbo. medfører, at pantegæld forfalder, 200
- Skifteekstrakt*, se *Tinglyst Skifteekstrakt*
- Skilsmissebevilling*, tilbageholdsret i -, 399
- Skoler*, som private erhvervsvirksomheder, 230
- Skorstensfejning*, sikkerhed for udgifter ved -, 32
- Skyldnermora*, se *Forsinkelse*
- Solidarisk hæftelse*, lysning af pantebrev, der hjemler, 125
- i realkreditinstitutter, 125
- regres ved pant stillet af flere pantsættere, 46, 47
- Specialitetsgrundsætning*, se *Individualisering*
- Speditionsforhold*, tilbageholdsret for krav i -, 408
- Stemmeret*, se *Konkurs*
- Strandingslov*, tilbageholdsret over det bjærgede efter -, 403
- Størstebeløb*, se *Skadesløsbrev*
- Surrogater*, panthavers ret til -, 104
- særligt om - opstået før pantsætningen, 121
- Svig*, oprykning, når der er udvist - m h t forprioriteten, 265
- Søndag*, se *Helligdag*
- Søpant* som lovbestemt pant, 27
- Tabsauktion*, betydning for dividenderet, 45
- Tegningsret*, panthavers andel i -, 98
- Terminskontopantebrev*, 184
- Tilbageholdsret*, 394
- Tilbagetrædelseserklæring*, 21
- Tilbehør*, pant i -, 214
- Tilvækst*, tilbageholdsret for krav i forbindelse med -, 412
- Tilvækstlæren*, anvendelse på forholdet mellem leverandører og panthavere i fast ejendom, 220
- Tingsindbegreb*, forbud mod pant i -, 77

- Transport* på pantebrev, 142, 388
- Transportmiddel*, pant i - som tilhører til fast ejendom, 233
- Tredjemand*, pant stillet af -
dækningsadgang 41
prækclusion, 155
forældelse, 161
realisation, 350
- Tvangsauktion*, se *Auktion*, *Fyldestgørelse*
- Tvangsauktionsklausul*, betydning af -, 288
- Tvangsfyldestgørelse*, se *Brugelig pant*, *Fyldestgørelse*, *Realisation*, *Umiddelbart udlæg* 301
- Tyveri*, tilbehørsreglernes forhold til genstande erhvervet ved -, 228
- Uanmodet forretningsførelse*, tilbageholdsret i forbindelse med, 395, 403
tilbageholdsret for krav, der skyldes foranstaltninger udført af en, der udøver -, 412
fremtvingelse af opgør efter -, 417
- Udleveringsseddel*, stiftelse af håndpant ved overgivelse af -, 358
- Udlæg*, forældelse af -, 160
- anses ikke som udskillelse ifølge normal drift, 239
- i tilhører 243
- udelukket mod ledige pladser i prioritetsordenen, 266
- præceptivt udelukket som forfaldsgrund, 183
-s oprykning, 259
overtagelse til brugelig pant på grundlag af -? 303
- i underpantsat løsøre, 348
Se *Kreditorforfølgning*, *Umiddelbart udlæg*
- Udløsningsret* mellem flere underpanthavere, løsøre, 347
mellem flere håndpanthavere, 331
kreditorers - over for panthavere, 349
- Udskillelse*, ophør af panthavers ret ved - af pantets frembringelser, 237
- Udstykning*, se *Relaksation*
- Udtagesret efter Rpl § 509* trods underpant i løsøre, 348
tilbageholdsret trods -, 400
- Ugyldig*, oprykning når forprioritet er -, 258
pant for - forpligtelse, 39
- Umatrikuleret grund*, pant i -, 88
- Umiddelbart udlæg* ved realisation af pant 301, 348
- Umyndighed*, umyndiges pantsætning, 49
særligt om oprettelse af ejerpantebrev og skadesløsbrev, 134
- Undergang*, panterettens stilling ved pantets -, 120, 162
- Underpant i fast ejendom*, se under de enkelte opslagsord
- Underpant i løsøre*, 338
prækclusion af -, 154
forældelse af -, 158
afgrænsning mellem - og håndpant, 322
individualisering af -, 77
- Underretning*, se *Denuntiation*
- Uskiftet bo*, om overtagelse til - medfører, at pantegæld forfalder, 201
- Vandforsyning*, sikkerhed for udgifter vedrørende -, 32
- Vandløbsloven*, forudsætning om lovbestemt pant i -, 31
- Vanrøgt*
forfaldsklausul om - af pant i faste ejendomme, 186
- af underpantsat løsøre, 346
- og TL § 37, 237
- Varemærkerettigheder*, panthavers ret til udbytte af - 98
- Varme*, sikkerhed for udgifter vedrørende ejendommens forsyning med -, 27
- Vedhængende frugter*, se *Frugter*
- Vedligeholdelse*, sikkerhed for - af anlæg, der forsyner med vand, lys og varme o l, 27
Se *Vanrøgt*
- Værdiklausul*, lysning af pantebrev med -, 126
- Værdipapircentralen*, 309
fondsaktivernes afgrænsning, 311
registreringssystemet, 312
foreløbig registrering, 313
kontoudskrifter, 314
fremgangsmåden, 314

- frigørelse ved betaling ifølge fonds-aktiver, 315
handelsystemet, 315
registrering af retspant, 317
tilsyn, 318
klageregler, 318
erstatning for fejl, 319
Værdipapirer, se Negotiabelt papir og betegnelser for de forskellige grupper af papirer
- Ægtefælle, om overdragelse fra – medfører, at pantegæld forfalder, 198 om TL § 38 og -s anskaffelse 227*
Ændringer i pantebrev kræver ikke udstedelse af nyt pantebrev, 71
- Ødelæggelse, se Undergang, Vanrøgt*
- Andsværk, tilbageholdsret i –, 399*

Domsregister

(De kursiverede tal angiver sider).

HD i Dombog 1693 bd 2, 162 157,	U 1864.904 247	U 1878.461 102
Jur Arkiv bd 14, 123 153	U 1864.1074 35	U 1878.1252 403
Nyt JA III 164 401	HRT 1865.98 357	U 1879.404 403, 410
Nyt JA 26. bd 31 113	JU 1865.881 403, 405	U 1879.644 203
Nyt JA, 30. bd 149 367	JU 1866.172 97	U 1879.1074 153
JT 13. bd. 1, 127 403	JU 1866.225 247	U 1880.28 H 235
JT 25. bd 61 367	U 1867.13 192	U 1880.152 H 54
JT 26. bd 357 404	JU 1867.305 35	U 1880.352 357
JT 36. bd 166 154	U 1867.454 38	U 1880.418 210
Schlegel I 183 333	U 1868.931 139	U 1880.729 337
Schlegel I 214 333	U 1868.1070 330	U 1880.988 102
Schlegel I 336 401	U 1869.209 401	U 1880.1059 182
Schlegel I 399 157	U 1869.510 196	U 1880.1130 326
Schlegel II 301 139	U 1869.511 209	U 1881.167 405
Schlegel III 15 181	NRT 1869.569 46	U 1881.198 H 357
Schlegel III 92 35	U 1869.977 333	U 1881.368 357
Schlegel III 181 153	SHT 1870.72 26	U 1881.552 26
Schlegel III 334 35	U 1870.641 404	U 1881.793 H 357
Schlegel III 349 333	U 1870.880 403	U 1881.1111 95
Schlegel III 397 113	JU 1870.915 337	U 1883.970 210
Schlegel III 452 139	U 1870.1068 H 403	U 1884.216 H 210
JU II 728 399	U 1870.1078 333	U 1884.258 192
JU V 333 397, 406	U 1871.251 138	U 1884.261 247
JU 1850.259 157	U 1871.370 399, 408	U 1884.421 H 120, 191
JU 1852.250 139	U 1871.391 190	U 1884.523 23
JU 1855.767 135	U 1872.280 247	U 1885.173 401, 422
JU 1857.97 207	U 1872.1020 405	U 1885.568 357
JU 1857.199 157, 208	U 1873.228 399, 408	U 1885.623 H 422
HRT 1857.243 35	U 1873.414 H 247	U 1885.1112 153, 154
JU 1858.470 181	JU 1873.585 35	U 1886.366 138
JU 1859.508 330	U 1874.631 24	U 1886.1075 26
JU 1860.452 153	U 1874.750 405	U 1886.1121 324
HRT 1860.900 139	U 1875.140 23	SHT 1887.329 408
JU 1861.678 97	U 1875.548 422	U 1887.476 28, 136
JU 1861.892 23	U 1876.413 401, 403, 422	U 1887.644 H 153, 154
HRT 1862.306 154	U 1876.802 113	U 1887.782 136
JU 1862.369 97	U 1876.807 25	U 1887.904 H 357
JU 1862.801 208	U 1877.184 H 113	U 1887.916 H 26
HRT 1862.837 160	U 1877.623 135	U 1887.1198 24
JU 1863.876 196	U 1877.726 403, 407	U 1888.10 H 28, 136
JU 1864.55 23	U 1877.813 102	U 1888.198 39
HRT 1864.151 207	U 1877.1002 210	U 1888.247 97
	U 1878.320 54	U 1888.295 304, 305

Domsregister

- U 1888.422 H 28
 U 1888.1056 H 97
 U 1889.157 H 406
 U 1890.137 147
 U 1890.164 23, 324, 355
 U 1890.724 58
 U 1890.902 208, 209
 U 1890.1053 190
 U 1891.752 234
 U 1891.891 233
 U 1891.1058 419
 U 1892.48 403, 408
 U 1892.341 190
 U 1892.412 97
 U 1892.586 H 325
 U 1892.891 H 234
 U 1893.83 H 234
 U 1893.827 139
 U 1893.1105 247
 U 1893.1124 H 160
 U 1893.1141 405
 U 1893.1185 H 189, 190
 U 1894.415 197, 198
 U 1894.417 308
 U 1894.449 410
 U 1894.486 322
 U 1895.88 H 45
 U 1895.438 306
 U 1895.1059 335
 U 1896.205 247
 U 1896.291 327
 U 1896.293 152
 U 1896.294 152
 U 1896.302 H 308
 U 1896.484 210
 U 1896.566 47
 U 1896.789 357, 358
 U 1896.804 207
 U 1896.1021 H 335
 U 1897.505 207
 U 1897.611 301, 306
 U 1897.797 H 46
 U 1898.48 H 207, 208
 U 1898.772 63
 U 1899.511 337
 U 1899.916 H 63
 U 1899.937 H 113
 U 1901.134 400
 U 1901.279 357
 U 1902.A.151 35
 U 1902.B.156 H 25
 U 1902.A.180 357
 U 1902.A.216 409, 416
 U 1902.A.464 409
 U 1902.A.475 233
 U 1902.551 308
 U 1903.B.27 H 307
 U 1903.A.131 216
 U 1903.A.303 63
 U 1903.A.321 47
 U 1903.A.406 419
 U 1903.A.595 414, 422
 U 1903.A.747 216
 U 1904.A.173 23
 U 1904.B.262 H 63
 U 1904.B.266 H 47
 U 1904.A.416 181
 U 1904.A.472 208
 U 1904.A.534 120
 U 1904.A.700 273
 U 1904.A.729 233
 U 1905.A.64 182, 196
 U 1905.A.282 42
 U 1905.A.289 410
 NRt 1905.481 93
 U 1905.A.553 403, 407
 U 1906.A.62 216
 U 1906.A.67 162
 U 1906.A.81 120, 162
 U 1906.A.423 351
 U 1906.A.543 H 216
 U 1906.A.659 120, 139
 U 1906.A.873 406, 419
 U 1906.A.898 203
 U 1907.A.221 216
 U 1907.A.380 328, 329
 U 1907.A.591 H 120, 162
 U 1907.A.724 63
 NRt 1907.739 93
 U 1908.74 H 297
 U 1908.276 403, 410
 U 1908.457 402, 406
 U 1908.539 284
 U 1909.158 337
 U 1909.338 337
 U 1909.385 46
 U 1909.399 410, 420
 U 1909.528 347
 U 1908.699 198
 U 1909.787 54
 U 1909.839 367
 U 1910.137 H 330
 NJA 1910.216 85
 U 1910.260 352
 U 1910.263 233
 U 1910.272 368
 U 1910.433 420
 U 1910.699 216
 U 1910.756 367
 U 1910.857 140
 SHT 1911.46 401
 U 1911.49 H 352
 U 1911.57 H 54
 U 1911.280 H 368
 U 1911.588 120
 U 1911.693 157
 U 1911.822 99
 U 1911.831 96
 U 1912.516 H 99
 U 1912.638 233, 240
 U 1912.700 326, 329, 352
 U 1912.912 H 94
 U 1913.1 410, 420, 421
 U 1913.136 H 326, 329,
 352
 U 1913.249 H 157
 U 1913.718 190, 191
 U 1914.56 H 192
 U 1914.101 324, 325
 U 1914.499 414, 415
 U 1914.527 351
 U 1914.529 216
 U 1914.629 H 210
 U 1914.789 326
 U 1914.849 24
 U 1914.851 208
 U 1914.875 301, 305
 U 1914.887 119
 U 1915.48 306, 307
 U 1915.293 352, 357
 U 1915.313 222
 U 1915.536 322
 U 1915.547 H 326
 U 1915.592 H 352, 357
 U 1915.736 152
 U 1915.960 304, 305
 U 1916.4 24
 U 1916.7 H 239
 U 1916.43 H 222, 235
 U 1916.283 324
 U 1916.490 137
 U 1916.508 329
 U 1916.810 210

U 1916.830 181	U 1925.409 105, 107, 109	U 1929.702 369
U 1916.838 414	U 1925.428 405	U 1929.738 H 303
U 1916.969 28	U 1925.881 216	U 1929.771 181
U 1917.147 420, 421	U 1925.948 H 157	U 1929.829 229, 233, 240
U 1917.155 156	U 1926.465 414	U 1929.1122 301, 303
U 1917.299 324, 325	U 1926.742 287	U 1929.1137 345
U 1917.427 H 137, 152	U 1926.916 H 357	U 1929.1138 321, 324
U 1917.822 H 211	U 1926.925 H 398	NJA 1930.65 138
U 1917.824 H 303	U 1926.942 298	U 1930.91 H 203
U 1918.102 208	U 1926.966 109	U 1930.108 H 130
U 1918.277 211	U 1927.21 H 369	U 1930.190 126
U 1918.681 181	U 1927.41 H 279	U 1930.271 H 35
U 1919.113 H 181	U 1927.588 H 352	U 1930.377 272, 349
U 1919.201 400	U 1927.1051 330	U 1930.516 181
U 1919.289 H 241	U 1927.1066 35	U 1930.555 70
U 1919.491 188	U 1928.11 H 369	U 1930.1103 35, 210
U 1919.787 182	VLT 1928.18 233	NRt 1930.1399 42
U 1919.877 181	U 1928.37 H 352	VLT 1931.22 135
U 1920.14 191, 192	U 1928.99 69	U 1931.128 208
U 1920.502 191, 192	U 1928.149 182	U 1931.144 264
U 1920.600 181	VLT 1928.175 303	NRt 1931.385 152
U 1920.602 415	U 1928.189 259	U 1931.397 287
U 1920.812 413, 414, 422	VLT 1928.255 182	U 1931.575 239
U 1920.841 181	U 1928.348 126	U 1931.579 78
U 1920.870 329	U 1928.349 138	U 1931.680 H 213
U 1921.605 357	U 1928.541 259	U 1931.821 259
U 1921.774 191	U 1928.556 135	U 1931.827 224
U 1921.856 182	U 1928.558 251	U 1931.923 267
U 1921.995 H 208	U 1928.581 33	U 1931.933 33
U 1922.13 216	U 1928.624 H 182	U 1931.946 239
U 1922.218 156, 158	U 1928.682 H 325, 326	U 1931.1085 351
SHT 1922.281 399, 407	U 1928.738 308	NRt 1932.28 420
U 1922.378 414	U 1928.743 239	U 1932.43 H 59
U 1922.392 181	U 1928.763 369	U 1932.146 233
U 1922.452 74	NRt 1928.940 138	U 1932.151 239
U 1922.660 191	U 1928.1099 125	VLT 1932.264 233
U 1922.675 181	U 1929.16 H 239	VLT 1932.329 223
U 1922.691 207, 209	VLT 1929.179 191, 192	VLT 1932.336 414
U 1922.696 243	U 1929.196 102	Y 1932.350 243
NRt 1923.113 417	U 1929.245 138	U 1932.383 152
U 1923.226 234	U 1929.262 H 23, 52	U 1932.497 321, 326
NJA 1923.258 138	NRt 1929.257 138	U 1932.566 212
U 1923.389 234	U 1929.353 H 352	U 1932.603 223
U 1923.426 188	U 1929.398 276	U 1932.783 H 239, 305,
U 1923.440 333	U 1929.440 341	306, 307
U 1923.943 410, 420, 421	U 1929.530 H 305	U 1932.790 126
U 1923.976 349	U 1929.551 406	U 1932.823 254
U 1924.25 H 136	U 1929.570 212, 213	U 1932.845 413
U 1924.672 327	U 1929.578 101, 102	U 1932.865 267
U 1925.215 330	U 1929.580 177	U 1932.982 198
U 1925.331 H 337	U 1929.622 210, 212	U 1932.1125 273

- VLT 1933.1 231
 U 1933.11 H 297, 413, 421
 VLT 1933.111 234
 U 1933.142 127
 U 1933.163 202
 U 1933.319 140
 U 1933.320 227
 U 1933.342 47
 NTr 1933.367 420
 U 1933.540 71
 U 1933.596 53
 U 1933.621 238
 U 1933.749 224
 U 1933.762 230
 U 1933.763 120
 U 1933.777 366
 U 1933.810 152
 U 1933.953 231, 233
 U 1933.960 78
 U 1933.1110 400
 U 1933.1118 217
 U 1934.107 H 46
 VLT 1934.121 211
 U 1934.134 18
 U 1934.167 223
 U 1934.178 358
 U 1934.198 414
 U 1934.207 95
 U 1934.329 OLK 109
 U 1934.352 231
 U 1934.370 341
 U 1934.518 H 82, 120, 344
 U 1934.572 231
 U 1934.577 211
 U 1934.622 71
 U 1934.636 414
 U 1934.668 H 211
 U 1934.786 71
 U 1934.841 231
 U 1934.1088 35
 VLT 1935.58 230
 U 1935.131 301, 307
 U 1935.207 233
 U 1935.208 305
 U 1935.210 234
 U 1935.286 H 111, 264
 U 1935.373 234
 U 1935.408 412, 413, 414
 U 1935.560 239
 U 1935.566 78
 U 1935.791 33, 34
 U 1935.794 210
 U 1935.824 272
 U 1935.972 27
 U 1935.987 37, 130
 U 1935.1002 127
 U 1935.1150 272
 U 1936.142 127
 U 1936.163 324
 U 1935.262 H 208
 NJA 1936.295 87
 U 1936.450 78
 U 1936.578 127
 U 1936.785 158
 U 1936.973 78
 U 1936.1120 33, 34
 U 1936.1145 259
 U 1936.1160 177
 U 1937.91 H 47
 U 1937.154 234
 U 1937.185 212
 U 1937.206 321, 322
 VLT 1937.217 224
 U 1937.236 306, 307
 NJA 1937.299 47
 VLT 1937.360 232
 U 1937.622 285
 U 1937.946 224
 U 1937.1135 42
 JD 1938.48 399
 JD 1938.72 342
 U 1938.88 H 203
 U 1938.199 342
 U 1938.337 414, 420
 U 1938.352 107, 109, 110
 U 1938.373 181
 U 1938.383 414, 415
 U 1938.388 146
 U 1938.398 272
 U 1938.405 243
 U 1938.447 306
 U 1938.567 342
 U 1938.655 206
 U 1938.669 410
 U 1938.817 153
 U 1939.220 255
 U 1939.287 H 325, 329
 U 1939.373 121
 U 1939.419 58
 U 1939.444 H 243
 U 1939.589 330
 U 1939.620 307
 U 1939.626 305
 U 1939.628 212
 U 1939.654 212
 U 1939.806 181
 U 1939.883 224
 U 1939.909 95
 U 1939.979 32
 U 1939.1158 82, 344
 U 1939.1170 78, 342
 VLT 1940.1 359
 U 1940.144 414, 420
 U 1940.310 H 58, 85
 U 1940.402 302
 U 1940.433 H 91
 U 1940.479 H 203
 U 1940.582 238
 U 1940.593 401
 U 1940.684 H 60, 191, 397
 U 1940.956 34
 U 1940.960 401, 405
 ØLD 29.3.1941 195
 NJA 1941.169 47
 NJA 1941.181 47
 U 1941.231 126
 VLT 1941.275 241
 U 1941.627 31, 32
 U 1941.731 H 221, 222, 227
 U 1941.1036 110
 U 1941.1081 H 273, 276
 U 1942.130 78
 U 1942.136 288
 VLT 1942.153 88
 U 1942.157 95
 U 1942.198 330
 U 1942.431 227
 U 1942.541 H 212
 U 1942.554 326, 356
 U 1942.811 132
 U 1942.957 132
 U 1942.992 225
 U 1942.999 229
 U 1942.1017 94
 U 1942.1143 110
 U 1943.130 157, 158
 U 1943.166 78
 U 1943.664 414
 U 1943.749 144
 U 1943.904 406, 420, 421

- U 1943.1113 192
 U 1944.158 78
 U 1944.190 81
 U 1944.548 188
 U 1945.120 351
 U 1945.140 415
 U 1945.383 212
 U 1945.1161 420, 421
 U 1946.515 H 190, 192
 U 1946.1022 81, 82, 344
 U 1946.1129, 239
 U 1946.1138 303
 U 1946.1179 178
 U 1947.338 341
 U 1947.646 260, 262
 U 1947.700 H 333
 U 1947.751 65
 U 1947.901 182
 U 1947.975 H 211
 U 1947.1019 HKK 342
 JD 1948.312 405
 U 1948.513 245
 U 1948.895 351
 VLT 1949.198 160
 U 1949.212 182
 U 1949.460 410
 U 1949.656 181
 VLT 1950.155 124
 U 1950.239 351
 U 1950.259 233
 U 1950.404 420
 U 1950.560 330, 357
 U 1950.892 244
 U 1950.1025 H 115
 U 1951.1 H 341
 U 1951.195 H 228
 U 1951.284 H 221, 222
 U 1951.357 349
 U 1951.372 245
 U 1951.619 406
 U 1951.643 211, 213
 U 1951.653 233
 U 1951.692 H88
 U 1951.759 H 87, 136, 137
 U 1951.822 413, 414, 415
 U 1951.835 347
 U 1951.990 H 78, 120
 U 1951.1011 H 325, 329
 VLD 25.3.1952 264, 265
 U 1952.7 H 214, 229
 U 1952.174 340
 U 1952.185 27
 VLT 1952.200 238
 VLT 1952.243 78
 U 1952.593 277
 U 1952.597 233
 U 1952.605 225
 U 1952.606 238
 U 1952.739 H 33, 34
 NRt 1952.790 113
 U 1952.812 H 85
 U 1952.888 88
 U 1952.978 H 57, 342
 U 1953.43 H 177, 178
 NJA 1953.60 87, 138
 U 1953.169 231, 232, 233
 RG 1953.227 397
 U 1953.381 127
 U 1953.392 231
 U 1953.395 52, 144
 U 1953.626 190, 237
 ND 1953.750 420
 HRT 1953.841 182
 U 1953.995 HKK 27
 U 1953.1013 H 302
 U 1953.1020 H 181
 U 1953.1022 H 177, 178
 U 1954.1 H 341
 U 1954.32 H 144, 280
 U 1954.38 H 75, 359
 VLT 1954.40 135
 VLT 1954.136 414
 U 1954.241 H 118
 VLT 1954.358 78
 VLT 1954.534 31
 U 1954.767 H 52, 142, 391
 U 1954.1009 78
 VLT 1955.30 414
 U 1955.139 182
 VLT 1955.173 238
 VLT 1955.211 78, 83, 344
 VLT 1955.310 52, 142, 277, 381, 383
 VLT 1955.335 78
 U 1955.364 147
 U 1955.533 H 83, 121
 U 1955.563 238
 U 1955.568 238
 U 1955.865 272
 JD 1956.84 414
 VLT 1956.114 397
 VLT 1956.117 203
 VLT 1956.220 330
 VLT 1956.246 78
 VLT 1956.329 211
 VLT 1956.376 347
 U 1956.380 203
 U 1956.444 H 360
 U 1956.471 H 273
 U 1956.484 H 333
 NJA 1956.485 324, 325
 U 1956.562 95
 U 1956.866 78
 U 1956.952 356
 U 1956.956 224
 U 1956.968 306
 JD 1957.15 182
 VLT 1957.46 341
 VLT 1957.68 137
 VLT 1957.74 137
 U 1957.80 H 397
 U 1957.125 H 238
 JD 1957.126 95
 VLT 1957.159 234
 U 1957.180 241
 U 1957.259 H 144
 U 1957.264 H 85, 86, 120, 325, 328, 329, 330
 JD 1957.293 272
 VLT 1957.305 177
 U 1957.405 147
 U 1957.555 H 358
 VLT 1958.62 78
 VLT 1958.251 341
 U 1958.393 78
 NJA 1958.422 324, 326, 329
 U 1958.640 238
 U 1958.643 285
 U 1958.744 H 137, 327, 355, 380
 U 1958.945 140
 U 1958.957 47
 U 1958.1264 267
 VLD 19.5.1959 359
 U 1959.223 88
 U 1959.678 408
 U 1959.706 177
 U 1959.713 189
 U 1959.718 30

Domsregister

- U 1959.789 78
 U 1959.820 233
 U 1960.12 H 58
 U 1960.124 H 238
 U 1960.186 H 181
 U 1960.289 181
 U 1960.520 H 307
 U 1960.668 231, 233
 U 1960.757 325, 328
 U 1960.844 182
 U 1960.869 307
 U 1960.882 302
 U 1960.885 341
 U 1961.66 H 370, 371
 U 1961.136 336
 U 1961.155 H 47
 U 1961.424 47
 U 1961.464 73, 81
 U 1961.615 27
 U 1961.618 225
 U 1961.660 261
 U 1961.1019 H 88
 NJA 1962.49 57
 U 1962.185 203
 U 1962.283 H 368
 NRt 1962.369 127
 U 1962.383 264
 U 1962.421 191
 U 1962.845 H 205
 U 1962.894 88
 U 1962.910 205
 U 1963.111 H 100
 U 1963.214 360
 U 1963.267 287
 U 1963.453 86, 326, 355
 NRt 1963.893 88
 VLT 1963.903 78
 U 1964.24 H 38, 50
 U 1964.167 232
 U 1964.203 145
 U 1964.253 H 21
 U 1964.390 H 422
 U 1964.558 U 226, 231
 U 1964.649 287
 U 1964.650 115
 U 1964.684 50
 U 1964.746 81
 U 1965.207 125
 U 1965.327 228
 U 1966.73 H 132, 345,
 384
 U 1966.134 228
 U 1966.212 205
 U 1966.245 HKK 340
 U 1966.374 H 18
 U 1966.469 209
 U 1966.664 405, 411
 U 1966.685 HKK 78,
 132, 344
 U 1966.789 181
 U 1966.891 78
 U 1967.8 H 177, 178, 180
 U 1967.64 H 181
 U 1967.86 H 268, 269
 U 1967.120 212
 U 1967.590 205
 U 1967.887 127
 U 1968.112 H 181
 U 1968.126 231, 233, 251
 U 1968.134 261
 U 1968.352 39
 U 1968.621 U 420
 U 1968.661 182
 U 1968.766 H 99
 U 1968.796 182
 U 1968.797 227
 U 1968.890 72
 U 1969.25 H 199, 200,
 205, 206
 U 1969.64 H 182
 NRt 1969.126 115
 U 1969.246 181
 U 1969.267 359
 U 1969.457 410
 U 1969.487 199
 U 1969.919 158
 U 1969.961 230, 233
 U 1970.380 227
 U 1970.641 231, 232, 233
 U 1970.671 139
 U 1970.852 137
 U 1970.859 47
 U 1971.162 181
 U 1971.182 359, 382,
 383, 387
 U 1971.222 273
 U 1971.266 HKK 400
 U 1971.346 219, 228, 240
 U 1971.348 420
 U 1971.394 181
 U 1971.616 81, 135, 326
 U 1971.684 414
 U 1971.871 71
 U 1972.182 262
 U 1972.212 205, 213
 U 1972.213 205
 U 1972.639 359
 U 1972.909 118
 U 1972.1054 277
 U 1972.1058 81, 238
 U 1973.150 H 40
 U 1973.229 406
 U 1973.232 231
 U 1973.354 233
 U 1973.591 128, 288
 U 1973.595 278
 U 1973.696 H 54, 75,
 122, 408
 U 1973.723 231
 U 1973.785 60, 302, 337
 U 1973.880 127
 U 1973.925 H 232
 NRt 1973.967 409
 U 1974.6 H 178
 U 1974.27 H 178
 U 1974.38 HKK 277
 U 1974.55 H 371, 372
 U 1974.198 140
 U 1974.219 359
 U 1974.396 223
 U 1974.782 175, 206
 U 1974.783 37
 U 1974.792 420
 U 1974.794 74, 128
 U 1974.802 135
 U 1974.864 326
 U 1974.1059 126
 U 1975.308 48
 U 1975.315 288
 U 1975.323 232
 U 1975.437 209
 U 1974.478 206, 207,
 209, 212
 U 1975.860 173
 U 1975.922 128, 321
 U 1975.965 268
 U 1975.971 H 360
 U 1975.975 245
 U 1975.979 381
 U 1975.1011 201, 206
 U 1975.1017 288
 U 1975.1094 219
 U 1975.1108 228

Domsregister

- U 1975.1126 74
 U 1975.1130 67
 U 1976.44 HKK 302
 U 1976.304 H 175
 U 1976.428 260, 262, 285
 U 1976.484 HKK 126
 U 1976.531 H 218
 U 1976.611 241
 U 1976.631 128
 U 1976.746 415
 U 1976.895 H 172
 U 1976.963 78
 U 1977.147 201
 U 1977.161 227, 228
 U 1977.170 172
 U 1977.188 141
 U 1977.197 73
 U 1977.202 240
 U 1977.241 306
 U 1977.321 H 126, 127
 U 1977.636 H 360
 U 1977.720 193
 U 1977.745 245
 U 1977.779 32
 U 1977.809 183
 U 1977.816 409
 U 1977.911 261
 U 1978.148 HKK 143
 U 1978.209 225
 U 1978.221 225, 243, 245
 U 1978.287 233
 U 1978.562 174, 181
 U 1978. 692 158
 U 1978.771 205
 U 1978.823 232, 233
 U 1978.858 73
 U 1978.860 330
 U 1978.865 82
 U 1978.897 H 176, 182
 U 1978.966 371
 U 1978.971 302, 348
 U 1979.193 206
 U 1979.232 175, 206
 U 1979.300 H 371, 375
 U 1979.327 H 206
 U 1979.357 H 362, 370, 371, 372 ff
 U 1979.411 232, 233
 U 1979.566 H 293, 294, 296, 392
 U 1979.569 H 253, 283, 293, 294, 298, 392
 U 1979.573 H 360
 U 1979.772 225
 U 1979.798 381, 383
 U 1979.905 210
 U 1979.919 354
 U 1979.960 H 276
 U 1979.1070 219, 220
 U 1979.1078 341
 ØLK 15.4.1980 80
 U 1980.10 H 298, 380, 383, 385
 U 1980.161 H 95
 U 1980.178 H 233
 U 1980.193 H 359, 371
 NJA 1980.197 371
 U 1980.261 360, 371, 374
 U 1980.358 H 205
 U 1980.422 174
 U 1980.438 179
 U 1980.582 185
 U 1980.764 178
 U 1980.779 290
 U 1980.924 143
 U 1980.942 214
 U 1981.5 H 252, 260, 261, 263, 264, 280
 U 1981.134 179
 U 1981.141 398
 U 1981.169 330
 U 1981.175 303
 U 1981.212 346, 387
 U 1981.321 407, 421
 U 1981.325 307
 U 1981.366 204
 U 1981.520 24, 360
 U 1981.543 137
 U 1981.598 214
 U 1981.602 35
 U 1981.609 204
 U 1981.705 83
 U 1981.759 178
 U 1981.761 204, 206
 U 1981.863 231, 232
 U 1981.899 302
 U 1981.916 176
 U 1981.1076 185, 290
 U 1982.81 H 139
 U 1982.173 178
 U 1982.188 341
 U 1982.202 32
 U 1982.242 304
 U 1982.327 HKK 184
 U 1982.329 HKK 184
 U 1982.384 H 323
 U 1982.469 227
 U 1982.497 302
 U 1982.513 276, 277
 U 1982.850 43
 U 1982.852 231
 U 1982.898 22, 23
 U 1982.930 212
 U 1982.947 125
 U 1982.1042 405, 406, 410
 U 1982.1167 326, 355
 U 1982.1184 413
 U 1982.1191 204
 U 1982.1197 276
 U 1983.48 H 422
 U 1983.98 HKK 83
 U 1983.170 37, 158, 159
 U 1983.181 231
 U 1983.349 H 138
 U 1983.423 96, 344
 U 1983.425 81
 U 1983.429 287
 U 1983.450 233
 U 1983.453 375
 U 1983.467 391
 U 1983.487 95
 U 1983.492 273
 U 1983.498 278
 U 1983.603 276
 U 1983.612 243
 U 1983.615 85, 88, 138
 U 1983.652 302
 U 1983.671 303
 U 1983.748 298, 381, 383
 U 1983.780 223
 U 1983.797 231
 U 1983.813 304
 U 1983.943 268
 U 1983.951 227
 U 1983.961 239, 240
 U 1983.967 171
 U 1983.983 54
 U 1983.1016 H 212
 U 1983.1088 227
 U 1983.1114 273
 U 1983.1136 125

- U 1984.123 H 142, 331,
368, 380, 384, 390,
392
U 1984.131 344
U 1984.609 233
U 1984.620 225, 227, 228
U 1984.638 32
U 1984.641 73, 74, 81
U 1984.676 31, 32
U 1984.764 H 37
U 1984.829 81
U 1984.895 276
U 1984.1009 344
U 1984.1017 359
U 1984.1071 86, 325, 355
ØLK 20.11.1984 344
U 1985.21 H 203
U 1985.66 73
U 1985.74 347
U 1985.227 227
- U 1985.236 32
U 1985.239 108, 111
U 1985.242 225
NRt 1985.298 409, 412
U 1985.303 31
U 1985.305 HKK 214
U 1985.411 H 219
U 1985.420 273
U 1985.421 273
U 1985.566 H 368
U 1985.589 H 227
U 1985.603 H 345
U 1985.667 95
U 1985.678 224
U 1985.719 H 142, 368
U 1985.957 182, 212
U 1985.971 73, 74, 81,
341
ØLK 23.4.1985 80
- ØLK 3.9.1985 274
U 1986.56 125
U 1986.283 H 251
U 1986.332 H 238
U 1986.386 238
U 1986.552 409
U 1986.571 182
U 1986.578 117
U 1986.588 261
U 1986.614 128
U 1986.618 128
U 1986.620 182
U 1986.678 254, 300,
346, 393
U 1986.702 162
U 1986.858 HKK 344
U 1987.14 H 362
U 1987.139 H 273
U 1987.190 222, 224