FR. VINDING KRUSE

EJENDOMSRETTEN

TREDIE BIND

3. UDGAVE

Ved W. E. von Eyben

I KOMMISSION HOS G. E. C. GAD

KØBENHAVN · MCMLI

BIANCO LUNOS BOGTRYKKERI
KØBENHAVN

FORORD

I en bog, hvis stil er så personlig præget som *Vinding Kruses* Ejendomsret, kan andre vanskeligt foretage ændringer. Jeg har derfor set det som min opgave at føre 3. bind à jour med, hvad der er fremkommet siden 2. udgave 1946 af nye domme, love og af ny retslitteratur, medens jeg ikke har villet fremføre mine egne opfattelser og synspunkter. Afsnittet om byggelån, s. 1622 ff., hidrører også fra Vinding Kruse, der takker landsretssagfører *Axel H. Pedersen* for fortrinlig bistand ved dette afsnit. Endvidere takkes stud. jur. *Emil Wigelsen Bruun* for udmærket bistand ved korrekturen. Af hensyn til de studerende er der foretaget nogle omlægninger af stoffet.

September 1951

W. E. v. Eyben

13. AFSNIT

PANTERETTEN. ALMINDELIG DEL

INDHOLDSFORTEGNELSE

TREDIE BIND

Realkreditten.

Side

13. afsnit. Panteretten. Almindelig del ..... 1297—1453

1. kap. Hovedlinier i realkredittens og panterettens historie. De forskellige økonomiske og retslige udviklingsfaser ..... 1297—1347

Indledning. Panterettens oprindelse ..... 1297—1300

I. Naturaløkonomiens og byttehandelens tid. Panteret som ejendomsret over skyldnerens person eller gods ..... 1300—1305

II. Den begyndende kapitaldannelses og det begyndende rentekravs tid. Panteretten i brugsrettens form ..... 1305—1308

III. Den voksende kapitalmagt. Underpanteretten ..... 1308—1317

IV. Privatkapitalismens misbrug. Den vidtstrakte långivning. Farerne ved underpantet for kreditøkonomien. Samfundets indgriben bliver nødvendig ..... 1317—1324

1. Tinglysningssystemet ..... 1317—1320
2. Andre tvingende retsregler. Panterettighedernes begrænsning og bestemthed ..... 1320—1324

V. Realkredittens sociale organisation og en ny panterets opståen ..... 1324—1338

1. Den sociale organisering af pantekreditten i de faste ejendomme ..... 1325—1330
2. En ny panteretstype. Pant i usynlige objekter ..... 1330—1335

Enkeltheder i nordisk panterets udvikling 1336—1338

Side

VI. Erfaringer fra den hidtidige retsudvikling 1338—1347

2. kap. Panteretsbegrebet. De forskellige panteretstyper ..... 1347—1370
Panteret og fordringsret ..... 1347—1359
Mellemformer mellem panteret og fordring. Privilegerede fordringer og lovbestemt pant 1359—1363
Sondringen: viljesbestemte panterettigheder, lovbestemte panterettigheder og retspanterettigheder ..... 1363—1368
1. Retspant ..... 1363—1365
2. Lovbestemte panterettigheder ..... 1365—1368
a. Pant for skatter og afgifter ..... 1365—1366
b. Pant i tilfælde, hvor redning af værdier nødvendiggør det (søpanterettigheder m. m.) ..... 1366—1368
Sondringen: håndpant — underpant .... 1368—1369
Den til grund for nærværende værks system lagte sondring: imellem pant i de forskellige ejendomme ..... 1369—1370

3. kap. Fælles retsgrundsætninger ..... 1370—1453
Indledning. Ledende grundsætninger. Pantefordringens begrænsethed og bestemthed. Panteretstypernes fordeling. Personligt gældsansvar? 1370—1375
I. Panterettens stiftelse ..... 1375—1399
Indledning. Betingelserne for stiftelsen af panteret ..... 1375—1378
a. Viljeserklæringen ..... 1378—1392
Formforskrifter ..... 1378—1380
1. Myndighed 1380
2. Rådighed ..... 1381—1387
3. Gyldighed. Bortfalder panteretten, hvis den underliggende fordring viser sig ugyldig? ..... 1387—1392
b. Sikringsakten. Prioritetskonstatering og kundgørelse. Tinglysning, registrering, overgivelse, påtegning eller underretning til skyldner ..... 1392—1399
II. Panterettens genstand og omfang ..... 1399—1436
1. Panterettens genstand ..... 1399—1418
Hvad kan pantsættes? Alt af økonomisk værdi ..... 1399—1400
Indskrænkninger i pantsætningsfriheden .. 1401—1403

Side

Hvad omfatter pantsætningen? ..... 1403—1418
a. Forbedringer, arealforøgelser, bygninger 1403—1405
b. Tilbehør ..... 1405—1406
c. Frugter ..... 1406—1410
d. Erstatningsværdier ..... 1810—1815
α. Ret til erstatning af tredjemand for ødelæggelse ..... 1410—1411
β. Ekspropriationssum ..... 1411—1412
γ. Forsikringssummen ..... 1412—1415
e. Solidarisk ansvar ved sampantsatte genstande. Sampantsætterens regres ..... 1415—1418
2. Panterettens omfang ..... 1418—1436
a. Hæfter pantet for renter og omkostninger ved inddrivelse? ..... 1418—1420
b. Pantet hæfter i sin helhed for hele fordringen ..... 1420—1422
c. Pant for fremtidige fordringer. Skadesløsbrevet. Kassekreditten ..... 1422—1436
Begreb og ledende grundsætninger. Baggrunden i det økonomiske liv ..... 1422—1428
I. Pantsætterens myndighed ..... 1428—1431
II. Pantsætterens rådighed ..... 1431—1433
III. Retsforfølgning mod pantsætteren .. 1434—1436
III. Panterettens overgang til andre ..... 1436—1441
IV. Panterettens ophør ..... 1441—1453
a. Pantets ødelæggelse eller ekspropriation .. 1441—1442
b. Fyldestgørelse 1442
c. Ved fordringens ophør af andre grunde end fyldestgørelse ..... 1442—1453
Fordringens opgivelse ..... 1442—1444
1. Fordringens præklusion ..... 1444—1445
2. Fordringens forældelse. Kan panteretten selv forældes? ..... 1445—1449
3. Sammenfald af pantekreditors og pantedebitors person. Efterpanthaverens stilling ..... 1449—1452
Andre særlige ophørsmåder ..... 1452—1453

14. afsnit. Panteretten i fast ejendom ..... 1454—1628
1. kap. Panteretsformer. Panteretstyper ..... 1454—1488
1. Panteretsformer ..... 1454—1459
2. Panteretstyper ..... 1459—1488
Indledning ..... 1459—1461
a. Grundbyrder ..... 1461—1478
1. Den socialøkonomiske udvikling ..... 1461—1464
2. Grundbyrder og grundbyrdelignende rettigheder, der falder udenfor grundbyrdelovens forbud ..... 1464—1468

Side

3. Retsvirkningen af de forbudte grundbyrder ..... 1468—1469
4. Retsvirkningen af de tilladte grundbyrder ..... 1469—1477
A. Den ensidige grundbyrde ..... 1473—1474
B. Gensidige grundbyrder ..... 1474—1476
De nedarvede grundbyrder ..... 1476—1477
Loven om afløsning af grundbyrder 1478
b. Kreditforeningspanteretten ..... 1478—1485
c. Ejerpanteretten ..... 1486—1488

2. kap. Retsforholdet mellem panthaver og pantsætter ..... 1488—1502
a. Pantsætterens ret til råden over ejendommen indadtil ..... 1488—1491
b. Hans ret til råden udadtil. Stiftelse af rettigheder over ejendommen ..... 1491—1493
c. Hans ret til at sælge ejendommen helt eller delvis og sammenlægge den med andre ... 1493—1496
d. Pantsætterens pligt til at betale renter og afdrag nøjagtigt til den fastsatte tid ..... 1496—1498
e. Pantsætterens pligt til betaling af renter og afdrag på foranstående prioriteter ..... 1498—1502

3. kap. Retsforholdet mellem panthaveren og en udenforstående tredjemand. Pant i tilbehør 1502—1553
Indledning ..... 1502—1505
I. Forholdet mellem panthavere i erhvervsejendomme og ejerens kreditorer, der vil bemægtige sig tilbehør og frugter, og købere eller sælgere af dem. T. L. § 37 ..... 1505—1531
Udviklingslinien i retsreglerne ..... 1505—1511
Kreditorforfølgning mod tilbehørsgenstande 1511—1521
I. Udlæg foretaget af en ikke-panthaver (personalkreditor) ..... 1511—1520
A. Udlæg i enkelte tilbehørsgenstande .... 1511—1518
B. Udlæg i ejendommen uden tilbehør 1518
C. Udlæg i ejendommen med tilbehør .... 1518—1520
II. Udlæg foretaget af panthaver (realkreditor) og overtagelse til brugeligt pant ..... 1520—1521
A. Udlæg i enkelte tilbehørsgenstande 1520
B. Udlæg i ejendommen uden tilbehør .... 1520—1521
C. Udlæg i ejendommen med tilbehør 1521
Ejerens afhændelser og køb af tilbehørsgenstande til eller af tredjemand ..... 1523—1531

Side

a. Salg af tilbehørsgenstande ..... 1524—1525
b. Køb af tilbehørsgenstande ..... 1525—1531
Om den juridiske betydning af fjernelse fra den pantsatte ejendom af afgrøde m. v. i forbindelse med salg heraf ..... 1529—1530
Ejendommens karakter af erhvervsejendom 1530—1531
II. Forholdet mellem panthaveren og en leverandør af bygningsmaterialer, tilbehør m. m., der vil sikre sig ejendomsret ..... 1531—1553
Lovregler og retspraksis før tinglysningsloven ..... 1531—1537
T. L. § 38 ..... 1538—1551
A. Bygnings materialer ..... 1539—1542
B. Tekniske forsyningsanlæg 1542
C. Erhvervstilbehør ..... 1542—1551
Andre landes lovgivning ..... 1551—1553

4. kap. Retsforholdet mellem flere panthavere i samme ejendom ..... 1553—1611
I. Almindelige regler om det indbyrdes rangforhold mellem panthaverne ..... 1553—1558
a. Bestemmelse af rangforholdet mellem panthaverne ..... 1553—1555
b. Skal den efterstående panthaver stå tilbage for pant for renter m. m. af foranstående prioritet ..... 1555—1556
c. Ret til gensidig udløsning ..... 1556—1558
II. Bevægelser indenfor panteretten. Deres betydning for efterstående panthavere. Oprykningsspørgsmålet ..... 1558—1611
1. Udviklingen i retspraksis inden tinglysningsloven ..... 1560—1577
a. Indfrielse eller afdragning af foranstående prioritet ..... 1560—1575
b. Ugyldighed, sammenfald o. lign. m. h. t. foranstående prioritet ..... 1575—1576
c. Forandring i rente, afdrag o. lign. m. h. t. foranstående prioritet ..... 1576—1577
α. Forandring i rente- eller afdragsvilkår 1576
β. Henstand med afdrag og rente ..... 1576—1577
2. Vurdering af retspraksis. Ombytningslæren og ejerhypoteket ..... 1577—1589
3. Tinglysningslovens § 40.
I. Ejerens besættelse af forpanteretten og efterpanthaverens oprykningsret ..... 1589—1602

Side

Ejerens ejerpant. Omprioritering ..... 1589—1595
A. Efter hvilke rettigheder sker der kun oprykning i det i § 40, 1. og 3. stk. angivne omfang ..... 1595—1598
B. Hvilke rettigheder rykker op efter § 40, 3. stk. Sideordnede prioriteter. Oprykningsklausulens formulering. Udlæg i ejerpantet. Omgåelser .... 1598—1602
II. Andre ændringer i foranstående panteret og efterpanthaveren ..... 1602—1609
Den forskellige retsudvikling i de forskellige lande i opryknings- og ejerpantspørgsmålet. Abstrakte pantebreve .... 1609—1611

5. kap. Panthaverens fyldestgørelse ..... 1611—1619
1. Ret til at tage pantet til brugelighed, D. L. 5—7—8 til 10 ..... 1611—1614
2. Umiddelbart udlæg, tvangsauktion ..... 1614—1619

6. kap. Nye retsdannelser ..... 1620—1628
I. Samfundsmæssig beskyttelse mod åger. Maximalrentebestemmelser ..... 1620—1622
II. Retsbeskyttelse af bygningsentreprenører og leverandører. Byggelån ..... 1622—1628

15. afsnit. Panteret i løsøre ..... 1629—1649

1. kap. Håndpant i løsøre ..... 1629—1636
A. Håndpanterettens stiftelse ..... 1629—1634
B. Håndpanthaverens retsbeskyttelse og fyldestgørelse ..... 1634—1636

2. kap. Underpant i løsøre ..... 1636—1649
A. Tinglysning angående løsøre og ejendom i almindelighed ..... 1636—1638
B. Underpanteretten i løsøre ..... 1638—1649
Bør underpant i løsøre tillades? ..... 1638—1640
I. Stiftelse af kontraktpant i løsøre ..... 1640—1644
II. Retsbeskyttelse og fyldestgørelse ..... 1644—1647
Retspant i løsøre ved udlæg ..... 1647—1648
Ophør af underpanteret i løsøre ..... 1648—1649

16. afsnit. Pant i rettigheder (middelbar ejendom og åndelig ejendom) ..... 1650—1681

1. kap. Problemstilling. Den nye panterets udvikling i retspraksis ..... 1650—1658
Retspraksis anvender reglerne om hånd-

Side

pant i løsøre på panterettighederne i fordringer ..... 1650—1651
Tilfælde, hvor disse regler ikke passer:
I. Når der søges fyldestgørelse. Inddrivelse af fordringer i stedet for bortsalg på auktion ..... 1651—1653
II. Sikring af håndpanterettens beskyttelse overfor pantsætteres kreditorer og senere erhververe. Underretning til debitor i stedet for overlevering ..... 1653—1658

2. kap. Panteret i fordringer ..... 1658—1663
A. Stiftelse ..... 1658—1659
B. Indhold og retsbeskyttelse ..... 1659—1663

3. kap. Misbrug på det nye panteretsområde. Dobbelt dækning. Grænsen mellem betaling og pantsætning ..... 1663—1671
I. Dobbelt dækning ved auktions-realisation 1663—1668
II. Pantsætning maskeres som betaling. Stansningsret. Transporter til sikkerhed ..... 1668—1671

4. kap. Pant i andre rettigheder ..... 1671—1677
Indledning ..... 1671—1673
a. Rettigheder, der er knyttet til fast ejendom 1673
b. Rettigheder, der er knyttet til negotiable dokumenter 1673
c. Forfatter- og kunstnerret m. m. 1674
1. Forfatterret og kunstnerret ..... 1674—1675
2. Patentrettigheder 1675
d. Overdragelige næringsrettigheder ..... 1675—1677

5. kap. Fremtidig lovgivning om pant i løsøre og rettigheder ..... 1677—1681
I. Håndpant ..... 1677—1679
II. Underpant i løsøre ..... 1679—1680
III. Pant i rettigheder 1681

17. afsnit. Tilbageholdsretten ..... 1682—1691
I. Tilfælde, hvor en tilbageholdsret anerkendes ..... 1682—1687
Begreb 1682
1. Stiftelse ved viljeserklæring ..... 1682—1683
2. Stiftelse udenfor vedtagelsestilfælde ..... 1683—1687

Side

A. Ved uanmodet forretningsførelse 1683
B. Ved overgivelse af en genstand til behandling ..... 1684—1686
C. Tilbageholdsret i skadevoldende genstande ..... 1686—1687
II. Genstanden for tilbageholdsret ..... 1687—1689
III. Retsbeskyttelsen ..... 1689—1690
IV. Tilbageholdsrettens ophør ..... 1690—1691

Bilag.

Svensk pantebrev 1693
Engelsk pantebrev 1695
Dansk pantebrev før tinglysningsloven ... 1697
Dansk pantebrev efter tinglysningsloven .. 1700
Tilføjelser og rettelser ..... 1705—1716
Lovregister ..... 1717—1721
Sagregister ..... 1723—1770

FORKORTELSER

på forfatteres værker, som ikke er anført i den almindelige fortegnelse i I bd.

Arnholm: Carl Jacob Arnholm: Panteretten, 2 udg, 1950 (ved henvisninger til værkets 1 udg 1942 er anført *Arnholm*, 1 udg).
Aage Hendrup: Havnenes retlige stilling. 1951.
Hurwitz: Kriminalret: Stephan Hurwitz: Den danske kriminalret. 1950 ff.
Illum: Fast Ejendom: Knud Illum: Fast Ejendom, Bestanddele og Tilbehør, 1948.
Illum: Servitutter: Knud Illum: Servitutter, 1943.
Illum: Tingsret I—II: Knud Illum: Dansk Tingsret, I—II, 1951.
Pedersen, Axel H.: Axel H. Pedersen: Byggeriets retlige og økonomiske Organisation, 1 udg, 1946. 2 udg, 1951.
Pedersen, Axel H.: Indledning: Indledning til sagførergerningen. 1951.
Sindballe (ved Klerk): Kristian Sindballe: Dansk Selskabsret, forkortet udg ved Niels Klerk, 1949.
Taxell: Lars Erik Taxell: Panträtt i skuldebrev, 1949.
Wrede: R. A. Wrede: Grunddragen av Sakrätten, enligt Finlands Lag, 2 udg ved A. I. Caselius, 1947.

3. DEL
REALKREDITTEN

13. AFSNIT

PANTERETTEN. ALMINDELIG DEL.

1. KAP.

HOVEDLINJER I REALKREDITTENS OG PANTERETTENS HISTORIE.

De forskellige økonomiske og retslige udviklingsfaser.

Panterettens oprindelse turde være et levende vidnesbyrd om, at der for fænomenerne i den organisme, vi kalder det menneskelige samfund, kan påvises en lige så lovmæssig sammenhæng, som i den øvrige verden af levende organismer. De former, de udslag, som den menneskelige samfundsorganisme giver sig under sit liv og sin kamp, *rettighederne*, opstår, fødes og udvikler sig overalt på jorden, ligesom planterne, som alle organiske livsytringer, efter visse almene naturlove. Den retsform i samfundslivet, som vi kalder panteretten og som tilfredsstiller dybe behov i den menneskelige natur, fødes overalt på jorden, hos de forskelligste folk, på væsenlig samme måde, ud fra væsenlig samme vækstbetingelser, undergår derefter en omformning, med forskellige udviklingsstadier, efter de samme almene love. Man vil forgæves som forklaring på denne mærkelige ensartethed overalt på Jorden i panterettens udvikling spejde efter *påvirkning* fra folk til folk. Ti vel har der selvfølgelig ved panteretten såvelsom ved enhver anden rettighed også nu og da fundet en efterligning sted mellem nærboende folk. Men vi træffer i panterettens oprindelse og vækst visse fælles, grundlæggende træk hos så fjernt i tid og rum adskilte folkeslag, at enhver tanke om påvirkning eller efterligning på forhånd må anses for udelukket, fælles træk, der viser hen til dybere virkende årsager, der på de samme stadier af menneskenes sjælelige og økonomiske udvikling naturnødvendig måtte frembringe væsenlig samme retsformer.

Af de rettigheder, menneskene opnår over bestemte, udskilte dele af den os omgivende verden, er den umiddelbare ejendomsret sikkert den ældste. Det er den ret, det primitive sind klarest kan

fatte. Oldtidsmennesket forstår, hvad det vil sige, at han ejer de klæder og våben, han bærer, det kvæg, han fører med sig; og han ser for sine øjne klart virkningerne heraf. Men også en brugsret forstår selv det primitive menneske. Det måtte nu og da selv i urtiden forekomme, at en mand lånte en anden sit våben, sin vogn eller sit kvæg. Og da bosættelse og opdyrkning af jorden begyndte, måtte det snart forekomme, at man lånte eller lejede en anden en del af sin jord til brug, eller gav ham en græsningsret eller anden servitut derover.

Men en panteret eller en fordringsret! Disse rettigheder ville et primitivt sind ikke kunne fatte; de er utvivlsomt begge af langt senere oprindelse end ejendomsret og brugsret, og frugten af en meget sammensat økonomisk udvikling. Panteretten og fordringsretten, således som vi kender dem i nutiden, forudsætter jo for det første ikke nødvendig nogetsomhelst *synligt* herredømme over ejendommen eller tingen; man kan ikke, hvad det primitive sind fordrer for at kunne fatte, *se* for sine øjne sin panthaver eller sin kreditor råde over eller arbejde med ejendommen eller tingen, således som man kan se ejeren og brugeren pløje og harve jorden, køre med vognen e l. Men dernæst kan der end ikke påvises nogen bestemt, *stedlig begrænset* del af ejendommen eller ejendelene, hvor panteretten eller fordringsretten *sidder*. De giver begge kun en usynlig *anpart* i ejendommene eller tingene, men omfatter til gengæld *alle* ejendommens eller de enkelte tings led og dele. Selvom en panteret i et givet tilfælde kun omfatter $^1/_4$ af en ejendoms værdi, kan den ikke derfor begrænses til en lignende bestemt del af jordarealet, f eks den jord, der ligger mellem skoven og vejen. Panteretten såvelsom fordringsretten forudsætter altså i dobbelt forstand en *abstraheren* fra det synlige, som er det primitive sind ganske fremmed.

En sådan ret til en abstrakt værdiandel i en andens ejendom, eller ejendomme idethele, har først kæmpet sig frem gennem århundreders, ja årtusinders økonomiske vækst i det menneskelige samfund, hvorved det menneskelige sind møjsommelig, tvunget af livets hårde nødvendighed efterhånden lærte at *skelne* mellem ejendommenes håndgribelige brug og visse andre, bagved liggende formål, lærte at arbejde, ikke blot med synlige forestillinger, men med tænkte begreber, at erkende som en *realitet*, ikke blot fænomener, der kan fattes med sanserne, men også skjulte kræfter, der kun kan fattes af tanken.

For at panteretten og fordringsretten kan opstå, må der for det første blandt menneskene lidt efter lidt være født en trang til at *sammenligne* de forskellige ting og deres egenskaber *efter behovet,* altså en begyndende *vurdering* af disse ting indbyrdes, af våben, klæder, korn og kvæg; man famler sig dernæst frem til en *fælles værdimåler blandt de artsbestemte ting,* som anses for særlig attråværdige, hvad enten man nu vælger kvæg, korn, perler eller metal, indtil tilsidst samfundsmagten tager denne opgave i sin hånd og af de ædle metaller skaber et selvstændigt fælles bytte- og vurderingsmiddel, som den sætter sit præg på, det møntede metal, *penge.*

Men dernæst forudsætter panteretten og fordringsretten, at der er opstået tilfælde i livet, hvor en mand af en eller anden grund skal levere en anden noget af disse alment skattede ting, være sig kvæg, korn, — eller senest penge — men at denne levering ikke således som ved den ældste handel, bytte, skal ske øjeblikkelig, ydelse mod ydelse, men senere, i en nærmere eller fjernere fremtid. M a o panteret og fordringsret forudsætter, at ikke blot det, vi i nutiden kalder penge, men at også det, vi nu kalder *kredit* har begyndt at vise sig, selvom det kun er i den mest primitive urform. Når blot den svageste spire til disse to, senere så mægtige begreber, penge og kredit er kommet til verden, vil de nævnte to rettigheder naturnødvendig begynde at vokse frem.

Det er et fælles træk hos de forskellige folkeslag, at da panteretten og fordringsretten begynder at dukke op, skjuler de sig først under former, som det primitive menneske i forvejen var fortrolig med som håndgribelige, altså under form af de ældste synlige rettigheder, *ejendomsret* eller *brugsret,* hvorved man fik magten over tingen, fik den i sin besiddelse.

Disse ældste magt- og besiddelsesformer, hvorunder panteretten og fordringsretten først viser sig, var ikke blot fattelige for urmennesket men også svarende til hine tiders ganske *utrygge forhold,* hvor der kun kunne regnes med en retsbeskyttelse, der øjeblikkelig gav sig udslag i et rent fysisk magtforhold.

Økonomi og jura hænger på panterettens område meget nøje sammen. Såsnart der ude i livet viser sig nye økonomiske behov på realkredittens område, opstår der lidt efter lidt nye panteretsformer, der søger at tilfredsstille de nye behov. Den nærmere samvirken mellem økonomi og jura fortjener derfor i højeste grad videnskabelig undersøgelse, og det i langt højere grad end det hidtil har været tilfældet. Det vil, som jeg skal søge at vise, give en

dyberegående forståelse og kaste lys over panterettens problemer, når vi inddeler panterettens udvikling i perioder efter de forskellige faser i den økonomiske udvikling. Ud herfra vil vi, så vidt jeg kan se, kunne inddele panterettens udvikling fra dens oprindelse i den ældste tid og til nutiden i 5 perioder eller udviklingstrin. Disse perioder indtræder hos de forskellige folkeslag til meget forskellige tider, eftersom de modnes tidlig eller sent i erhvervs- og retskultur. Således når f eks romerne den tredje periode i løbet af de første århundreder efter Christi fødsel, medens de tyske og nordiske folkeslag først når samme stadium i løbet af det 15, 16 og 17 århundrede. På den anden side nåede hverken romerne eller de andre oldtidsfolk ind i den fjerde og femte periode, som nutidens folk derimod gennemlever i det 18, 19 og 20 århundrede.

I. NATURALØKONOMIENS OG BYTTEHANDLENS TID. PANTERET SOM EJENDOMSRET OVER SKYLDNERENS PERSON OG GODS.

I menneskesamfundets ældste tid er al ting usikkert og ufred, ialtfald når man kommer udenfor den allernærmeste slægt, hustru og børn, som man helt har magten over. Man kan ikke stole på nogen, ikke betro nogen noget. Hvad vi i nutiden kalder tillid eller at betro — hvorfra jo ordet credit stammer — kendes ikke. Man slipper ikke de ting, man sætter pris på, kvæg, korn, godvillig ud af sine hænders magt, medmindre man samtidig bogstavelig kan lægge hånd på en modydelse, altså i *byttehandel.* Løfter kan der ikke stoles på; løfters, aftalers forbindende kraft er slet ikke retslig anerkendt i hin tid. Løfter havde den gang ikke mere gyldighed mellem individer, end de i nutiden har mellem stater. Retsmidlerne var ufuldkomne; man var mest henvist til egen magt. Men selve de faktiske forhold var ganske usikre; samfærdselsmidlerne var lidet udviklede; den mand, man havde for sig i dag, var måske sporløst forsvunden i morgen. Det var da visselig ikke med éns gode vilje, at en anden kom til at skylde én noget, kvæg, korn e l. De ældste retskilder tyder da også på, at *kontraktskyld,* taget i det hele og store, er af *senere* oprindelse; den ældste skyld er *retsbrudsskyld* eller rettere *forbrydelsesskyld,* altså den, man fik påtvunget som »kreditor«. Når en mand begik manddrab eller anden grov forbrydelse, pålagdes der ham, da den ældste blodhævn og anden privat hævn begyndte at vige, at give den krænkede eller hans

slægt en *bod,* der naturligvis ansattes i de artsbestemte genstande, der var alment skattede, såsom kvæg, korn, metaller e l. Men når nu retsbryderen ikke straks kunne levere disse genstande — boden havde jo ofte en betydelig størrelse — hvorledes kunne da den forurettede i hine utrygge tider være sikker på at få ydelsen? Den primitive ret kendte her kun to enkle måder at sikre sig på, begge af håndgribelig art; enten at bemægtige sig skyldnerens person eller at bemægtige sig hans ejendom.

I første tilfælde tog kreditor altså skyldneren som skyldtræl, som gidsel. Vi træffer denne hårhændede form hos de forskelligste folk i den ældste tid. I gammel *attisk ret* blev skyldneren, der ikke kunne betale, kreditors slave. Først Solons lovgivning (c 594) hævede åget og bestemte, at man fremtidig hæftede for sin gæld med sin ejendom, men ikke med sit liv. Vi møder den gamle *romerret* i hele dens strenghed i manus injectio; denne betød, at kreditor, når skyldneren eller hans slægt ikke betalte det skyldige, kunne gøre med skyldnerens person, hvad han ville, dræbe ham, sælge ham trans Tiberim, eller i mildeste fald lade ham arbejde for sig, oprindelig under rene slavevilkår, ubegrænset og ubestemt. Og denne strenge form finder vi, selv efterat kontraktmæssig art af gæld er opstået, den, vi kender i den gamle romerretlige form nexum. Det var et af plebejernes vigtigste reformkrav, da de år 494 truede med helt at forlade romerstaten, at få de hårde, slavemæssige vilkår for gældsforhold ændrede. Men den *ældste nordiske ret* var ikke mindre hårdhændet mod skyldneren end romerretten. Kreditor bemægtigede sig skyldnerens person som gidsel. De ældste nordiske retskilder viser, at kreditor, når skyldneren eller hans slægt ikke indfriede gælden, kunne gøre ham til sin skyldtræl, sælge ham, eller lade ham arbejde for sig, og, såfremt han viste sig modvillig, dræbe ham. Også i de ældste folkesamfund udenfor Europa møder vi denne skyldtrældom, se f eks i den ældste *babyloniske* ret Hammurabis lovbog §§ 118 ff.

Den anden måde at sikre sig skyldens betaling på, at bemægtige sig skyldnerens ejendom eller ting, måtte under den senere retsudvikling som den mildere efterhånden trænge igennem og tilsidst erstatte den hårde pågribelse af person. Endvidere måtte det oftere og oftere forekomme, at skyldneren, der havde en værdifuld fast ejendom eller ting, men som ikke i øjeblikket kunne betale gælden, der bestod i artsbestemte genstande, frivillig overleverede kreditor — for at undgå de værre personlige følger — sin ting således, at denne blev kreditors ejendom, hvis gælden ikke betaltes. Dette er

den ældste form for panteretten, vi kender; denne dukker altså første gang op i skjul af en håndgribelig ejendomsrets overgang. Denne ejendomsrets overgang kan hos de forskellige folk formes noget varierende i enkeltheder; men kernen i den: at skyldnerens ting bliver kreditors endelige ejendom, hvis gælden ikke indfries, møder vi overalt, i romerretten under navn af fiducia, i nordisk ret under navn af væth, i germansk ret wedde, hvilket i middelalderligt latin kaldes vadium, hvorfra det franske (og engelske) udtryk for samme retsform, gage (mort-gage) stammer. Vi kan til belysning af denne ældste panteretsform tage et typisk eksempel fra nordisk ret, et dokument af 1395 fra Thelemarken i Norge, hvor en mand lover for forbrydelser mod kirken at levere præsten 4 læster bygningssten i løbet af 3 år; men hvis de ikke betales, da »vædsætter han« bispen derfor 2 gårde, »så at al jorden er til evindelig eje og fri rådighed«. Vi ser her et lille livsbillede, der, selvom det er taget fra en forholdsvis sen tid, i flere henseender peger tilbage til primitiv ret og primitiv økonomi. Der er 1) en skyld, der stammer fra retsbrud; vi er her langt fra den frivillige omsætning og kredit, som er den herskende i nutidens samfund. Gælden er 2) naturalier, alment skattede artsbestemte ting, ikke penge. Der må gives skyldneren en frist med betalingen; og måden at sikre kreditor på er 3) at overdrage ham skyldnerens ejendom, der bliver kreditors definitive, evindelige eje, hvis skylden ikke betales.

Da kernen i en panteret praktisk set er en ret til fremfor andre at søge fyldestgørelse i en ting, står vi her utvivlsomt overfor en virkelig panteret, både i de ældste tiders væth, gage og fiducia, selvom panteretten har iklædt sig ejendomsrettens former. Men vi er her meget langt borte fra nutidens panteret, en usynlig værdiandel i tingen. Og endnu længere borte er vi fra det, vi i nutiden kalder en fordringsret. En så abstrakt ret som denne: for en vis værdiandel at søge fyldestgørelse — ikke i en konkret ting — men i noget så ubestemt og omfattende som en persons hele formue, et begreb, der overhovedet ikke konkret kan anskues, har været ukendt i hin ældste tid, byttehandlens, væths og fiducias tid. Man har gjort gældende, at der mellem den nordiske og germanske rets væth og den ældste romerrets fiducia har været den store forskel, at der ved siden at fiducia i romerretten anerkendtes en fordringsret, medens en sådan ikke findes i nordisk, germansk ret ved siden af væth. Dette er næppe rigtigt. Forholdet turde i virkeligheden

have været det samme i den ældste romerret som i anden primitiv ret. Udtalelserne om fordringsretten som forudsætning for panteretten hører den senere, navnlig den klassiske romerret til. Men i den ældste romerske ret har man sikkert ligesom i al primitiv ret kun kendt to måder at sikre sig en skylds betaling på, enten ved at bemægtige sig skyldnerens person eller at få overdraget hans ting til ejendom, hvis han ikke betalte. At man i den ældste primitive ret, når man bemægtigede sig hans person, også tog hans ejendele, var en selvfølge, en følge af skyldnerens hele retsløshed; men ejendelene blev her ligesom personen erobret først og fremmest som *tvangsmiddel, ikke som fyldestgørelse.* Vi ser dette klart af den overlevering fra hin ældste tid, som vi møder noget senere i nordisk ret i det såkaldte *nam.* Dette var netop et tvangsmiddel; og det bestod i, at kreditor bemægtigede sig skyldnerens løsøre, for gennem denne unddragelse at tvinge ham til at afgøre skylden; men nam gav ingen ret til at søge fyldestgørelse i de tagne ting, og det er sandsynligvis en levning af den ældste rets personlige retsløshed for skyldneren, der ikke rettede for sig, af personbemægtigelse, fredløshed eller lignende. Idetheletaget er alle disse gamle tvangsmidler, gidseltagning, manus injectio, fredløshed, nam o l ikke i mindste måde udtryk for en abstrakt forestilling om en fordringsret til fyldestgørelse i hele skyldnerens formue, i hele hans økonomiske retssfære. Denne forestilling hører i virkeligheden i alle folks ret en meget sen tid til; der kræves hertil en ret høj og sammensat økonomisk udvikling. En ret til fyldestgørelse i formue for gæld kendes i den primitive ret kun i den konkrete form, at få overdraget til ejendom en bestemt ting istedenfor de artsbestemte genstandes overlevering. Selve fiducias egenskab af overdragelse til ejendom, hvis skylden ikke dækkes, peger afgjort tilbage på en tid, hvor man ligesom ved væth ikke kendte fyldestgørelse i betydning af *realisering* af en tings *værdi,* hvor værdibegreberne overhovedet var lidet udviklede, hvor man alene på grund af manglende *anerkendte salgs- og vurderingsformer* overhovedet ikke kunne operere med begreber som over- og underskud, og hvor der derfor ikke var nogen anden praktisk vej til fyldestgørelse end efter et groft skøn at tage den bestemte konkrete ejendom *istedenfor* gældens betaling. At kreditor, hvis tingens værdi oversteg skyldens, skulle lægge noget tilbage til skyldneren, eller at kreditor omvendt, hvis tingens værdi var mindre end skyldens, havde en ret mod skyldneren udover tingen, kunne således ikke forekomme.

Nogen jordbund for begrebet en personlig fordringsret var der følgelig slet ikke i hin tid, hverken i det ældste fiducia eller i det ældste væth.

I denne første periode af panterettens udvikling er altså, som vist, det altbeherskende praktiske behov *sikkerheden,* trangen til, med de kraftigst mulige midler at fremtvinge de økonomiske ydelser af skyldneren. Under de usikre primitive forhold er der ingen anden form, der kan tilfredsstille dette behov — ved siden af skyldnerens sætten sin egen person som sikkerhed som gidsel eller som skyldtræl — end en virkelig *ejendomsoverdragelse* til kreditor af skyldnerens ting. Det er først og fremmest retsbrudsgældens tid; men denne pantsætningsform holder sig dog også, efterat kontraktgælden har begyndt at vise sig. Som enhver anden ejendomsoverdragelse sker denne overdragelse for retten eller på anden måde åbent for befolkningen. Det romerske fiducia stiftedes altså enten ved mancipatio eller in jure cessio. Den nordiske væth-sætning af jord foregik på tinge eller lignende offenligt sted. Fælles for de forskellige folkeslag i denne periode er endvidere, at tingen uden videre, uden særlig vedtagelse, blev kreditors definitive ejendom, når gælden ikke betaltes. Der krævedes således oprindelig ikke ved fiducia nogen særlig vedtagelse, som lex commissoria, pactum distrahendi e l, for at frembringe dette resultat. Det fulgte ganske af sig selv, af fiducia som ejendomsoverdragelse, at kreditor fik fyldestgørelse for gælden ved at få tingen til definitiv ejendom, hvorefter han selvfølgelig kunne sælge den og overhovedet gøre ved den, hvad han ville. Lex commissoria o l som bivedtagelse til fiducia hører en senere tid til og er sandsynligvis da overført til fiducia fra andre pantsætningsformer. Også i gammel nordisk ret gælder det, at tingen uden særlig vedtagelse og uden hensyn til værdien forfalder kreditor til endelig ejendom, når gælden ikke betales; som det udtrykkes i ældre dansk retssprog: væth bliver til forvæth (deraf betegnelsen for den gamle pantsætningsform: væth per modum forvæth). Som enhver ejendomsoverdragelse har væth naturligvis også en risiko for erhververen, her kreditor; viser den overdragne ting sig mindre værd end gælden, eller går den til grunde, har han intet krav mod skyldneren. Det skyldes først en langt senere retsudvikling, at kreditor får et personligt krav mod skyldneren; og endnu så sent som i Chr V's lov møder vi spor af den gamle retsopfattelse, nemlig i 5—7—1 i slutningen, der bestemmer, at når den håndpantsatte ting ved ulykkestilfælde går til

grunde, »mister kreditor det, som han der på lånt haver«, en bestemmelse, der i dansk ret først blev ophævet 1872, nemlig ved konkurslovens § 156. Så vedholdende er sporene af primitiv ret. I engelsk ret vedbliver pantsætningen i formen at være en ejendomsoverdragelse (in fee simple) lige op til vore dage, nemlig til the law of property act af 1925, der endelig bestemmer, at ejendomsretten bliver hos pantsætteren uanset pantsætningen.

II. DEN BEGYNDENDE KAPITALDANNELSES OG DET BEGYNDENDE RENTEKRAVS TID. PANTERETTEN I BRUGSRETTENS FORM.

Det næste stadium i panterettens udvikling kendetegnes ved, at sikkerhedstrangen træder noget tilbage, og at der samtidig opstår et nyt økonomisk behov. Baggrunden herfor er, at samfundsforholdene er blevet noget fastere, retsmyndighedernes magt mere effektiv. Der er således i selve de kreditor omgivende forhold langt større sikkerhed for denne, for at få ydelserne af skyldneren; kreditor behøver derfor ikke længer at gribe til slet så kraftige foranstaltninger over for skyldneren som tidligere. Samtidig er der, idet møntet metal er blevet mere og mere almindeligt, sket en større og større opsparing af penge, altså en *kapitaldannelse* og hermed opstår et nyt økonomisk behov: trangen til at gøre den *opsparede kapital frugtbringende*. Det er nu ikke længere nødvendigt af sikkerhedshensyn at gribe til det for skyldneren hårde middel at berøve ham ejendomsretten til hans ting; og det er overhovedet ikke formålet for kreditor at få skyldnerens ejendom til erstatning for sin udlånte kapital; denne vil han en gang, om lang tid, igen have tilbage, men i mellemtiden vil han nyde frugterne af skyldnerens ejendom som vederlag for kapitaludlånet; hertil kræves imidlertid ikke, at ejendomsretten overføres; det er tilstrækkeligt, at besiddelsen overføres til kreditor således, at han får nytten og brugen af ejendommen. Endnu i denne periode træder panteretten altså ikke frem som selvstændig retsform; den skjuler sig under en anden synlig rets ydre, brugsrettens. Sindet er endnu ikke modent til en abstraheren fra alle synlige momenter; og de økonomiske behov kræver det heller ikke endnu. Denne anden periode i panterettens udvikling er altså retslig set *brugspanterettens* tid og økonomisk set den *begyndende kapitaldannelses* og det begyndende *rentekravs*

tid; og kontraktgælden bliver i denne periode mere og mere fremherskende.

Det *romerske* pignus overførte ikke ejendomsretten til kreditor, således som fiducia, men kun besiddelsen. Hvornår pignus er opstået vides ikke med bestemthed; men det er sikkert som panteret senere end fiducia. Den nærmere udvikling af retsbeskyttelsen for kreditor ved pignus sker ihvertfald først ved prætors virksomhed i republikkens senere tid; en yderligere udformning får denne pantsætningsform i kejsertiden. Hvorledes denne udvikling i enkeltheder er foregået, navnlig i retspraksis, kan ikke fastslås. Men man er vistnok allerede ret tidligt begyndt at træffe den ordning, at kreditor, der havde den pantsatte ejendom i sin besiddelse, kunne anvende frugterne af ejendommen til fyldestgørelse for renter. Det bestemmes i l 1—3 Cod (4—24), at kreditor ved pignus er berettiget til frugterne af ejendommen og skal afskrive dem på renter, og derefter på kapitalen. Ligeledes bestemmes det om denne håndpanteret, at kreditor ud af frugterne af den ham pantsatte ejendom kan tage renter, selvom sådanne ikke har været aftalt, l 8 Dig (20—2). Sådanne og lignende udtalelser, der bærer præget af en naturlig og selvfølgelig ordning, vidner om en praksis, der sikkert har været anvendt i århundreder, inden den blev udtrykkelig formuleret, og udtalt i lovteksterne og videnskaben. Endelig kan nævnes, at der ofte blev indgået aftaler om, at frugterne af en ejendom ligefrem skulle træde istedenfor renter — en aftale, der også kunne forekomme uden for pantsætningsforhold, men dog var sædvanligst i disse — og denne ordning (antichresis) havde den fordel, at man her ikke kom i strid med den af loven fastsatte maksimalrente, selvom frugterne oversteg denne. Den romerske ret havde allerede i republikkens tid til værn mod udbytning af skyldnere, åger, indført regler om, hvor høj en rente der måtte tages i gældsforhold; og *Justinian* satte under kirkelig indflydelse maksimalrenten til 6 pr c.

I det middelalderlige europæiske samfund ser vi også, hvorledes den ældste primitive pantsætningsform, ejendomsoverdragelsen, mere og mere afløses af en pantsætningsform, der alene overfører besiddelsen og brugen af ejendommen til kreditor, men lader ejendomsretten blive hos skyldneren. Medens ejendomsretsformen er den herskende i den ældste og midterste del af middelalderen og endnu mange steder er meget udbredt i det 13 og 14 århundrede, begynder i disse århundreder brugspanteretten at vokse frem og at

fortrænge den ældste form. Denne overgang foregik ganske jævnt, efterhånden som de økonomiske forhold ændrede sig og retssikkerheden blev større. Efterhånden som der i løbet af middelalderen på visse steder opsamledes ret betydelige kapitaler, navnlig hos klostre og kirker, måtte der opstå en stærk trang til frugtbargørelse af disse kapitaler. Herved skabtes der en ganske anden økonomisk tilstand end i hin ældste tid, hvor kirken eller klostret — for at blive ved dette hovedeksempel — som sikkerhed for boden for retsbrudet og *midlertidigt* tvangsmiddel tog retsbryderens ejendom for snarest muligt at få selve ydelsen, boden. Nu, i den sidste del af middelalderen, mødtes skyldnerens interesse i ikke at slippe ejendomsretten og kirkens trang til frugtbargørelse af dens kapitaler i, at tingen kun overlodes den långivende til brug og udnyttelse, men til gengæld i et *langvarigt* forhold. Til et sådant retsforhold var skyldnerens faste ejendomme ganske særligt egnet; og derfor udvikler brugspanteretten sig i den senere middelalder alene med disse ejendomme for øje, medens den ældste form, ejendomsoverdragelsen med løsningsret for kortvarige forhold bevaredes ved løsøre og her lidt efter lidt gik over i nutidens *håndpanteret*. Den gamle ejendomsretsform sporer vi imidlertid endnu enkelte steder helt ned i nutidens håndpanteret; således ser vi endnu i dansk ret et spor heraf i kreditors ret ifølge D L 5—7—2 til at tage pantet til ejendom — omend først efter vurdering, hvad der skyldes den senere retsudvikling.

Det ældste *franske* gage (vadium) — der ligesom fiducia, pignus og væth anvendtes både ved fast ejendom og løsøre — var, som før berørt, som det primitive pant overalt hos folkene en ejendomsoverdragelse med løsningsret for debitor, men i det 13 og 14 århundrede forsvinder denne form, der gav kreditor salgsret, efterhånden, og istedenfor bliver gage en overdragelse af ejendommens frugter og indtægter til kreditor, medens skyldneren vedbliver at være ejer. Dersom frugterne ligefrem trådte *i stedet for* renterne (ligesom ved det romerske antichresis), kaldtes forholdet mort-gage (mortuum vadium), fordi ingen af ejendommens frugter og indtægter kom skyldneren til gode til nedbringelse af gælden, men alle tilfaldt kreditor uden hensyn til deres størrelse og følgelig uden nogensomhelst gøren rede fra hans side for deres anvendelse, hvorfor ejendommen, lige indtil den blev indløst, var *død* for ejeren. Hvis frugterne derimod anvendtes til nedbringelse af gælden, kaldtes brugspanteretten vif-gage. I *engelsk* ret træffer vi lignende rets-

forhold; fra denne periode stammer det engelske udtryk for pant, der er det almindelig brugte den dag i dag, mortgage. Kirken og den kanoniske ret med dens strenge forbud mod renter indtog efterhånden en fjendtlig holdning overfor mort-gage, som den betragtede som åger. Men livet var her stærkere end læren. Praksis forstod at hævde en plads for brugspanteretten til at imødekomme kapitalens trang til frugtbargørelse og låntagernes, navnlig de foretagsommes, modsvarende stærke trang til rede penge.

Ganske det samme skete i *tysk* og *nordisk* ret; brugspanteretten trængte igennem og hævdede sig trods det kanoniske forbud mod renter. Ejendommen overdrages kreditor, som det hed i tysk retssprog, til »Nutz und Gewere« (den såkaldte ältere Satzung). I dansk ret kaldtes brugspanteretten meget betegnende væth per modum *grøthagjald* i modsætning til den ældre væth per modum forvæth. Kreditor overtog uden videre med besiddelsen frugterne og indtægterne af ejendommen; man talte med velberåd hu ikke om renter; og det har sikkert også været noget medvirkende til brugspanterettens stærke udbredelse, at man gennem denne form opnåede den fordel at komme uden om renteforbudet (ligesom man i romersk ret ved formen antichresis kom uden om de romerske maksimalrenteregler). Og da kirken blev klar over denne omgåelse og derfor, som ovennævnt, overalt forbød at tage frugterne som renter, kom selv klostre og kirker udenom dette strenge standpunkt ved mer eller mindre fromme omsvøb, f eks ved at aftale, at frugterne af ejendommen skænkedes klostret eller kirken som en gave til gengæld for sjælemesser o l.

De ovenfor under I og II skildrede primitive pantsætningsformer, panteretten i ejendomsrettens og brugsrettens form, møder vi iøvrigt også i gamle folkesamfund udenfor Europa. Eksempelvis kan således nævnes, at vi finder tydelige spor af disse retsformer i de nu fremdragne ældste babyloniske dokumenter.

III. DEN VOKSENDE KAPITALMAGT. UNDERPANTERETTEN.

Brugspanterettens tid er den *begyndende* kapitaldannelses og det begyndende rentekravs tid. Men denne nye vækst i det menneskelige samfund, kapitaldannelsen, der som nævnt begyndte at vise sig, da opfindelsen af møntet metal blev gjort, var der forbeholdt

en uanet, mægtig fremtid. Da pengeøkonomien afgørende fortrængte naturaløkonomien, skød kapitaldannelsen kraftig i vejret, bredte sig til alle sider af det menneskelige samfund, trængte gamle sociale og retslige former tilside og skabte nye i deres sted. Vi kan iagttage denne kapitaldannelsens organiske, naturnødvendige vækst til de forskelligste tider og steder, når blot de samme vækstbetingelser er tilstede, i oldtidens samfund på disses senere stadier såvelsom i de europæiske samfund mod slutningen af middelalderen og i den derpå følgende, såkaldte nyere tid. I oldtiden ser vi måske skarpest kapitaldannelsens mægtige vækst og omformning af retsforholdene i det samfund, der i hin kulturperiode blev verdens behersker, det romerske. I slutningen af republikkens tid, da stedse flere og flere lande blev lagt ind under roms magt, skatskyldige til og afhængige af denne, strømmede rigdommene til Rom. Den romerske ridderstand viste sig de store økonomiske opgaver, der fulgte hermed, voksen; dens medlemmer udviklede sig efterhånden til fremragende, foretagsomme forretningsmænd og finansmænd på en række forskellige områder. De overtog efter hin tids skik for staten generalforpagtningen af skatter og afgifter fra de undergivne lande og provinser. De indtjente herved betydelige kapitaler, de udviklede andre forretningsgrene, og idet fremmede fyrster, kommuner i provinserne o a søgte økonomisk støtte hos dem, udfoldede de snart en omfattende låne- og bankvirksomhed. Renterne var meget høje; romerne var hårde som forretningsmænd, som de var hårde som statsmænd. Efterhånden bragtes middelhavslandene i afhængighed af kapitalmagten i Rom, som de allerede var det af statsmagten i denne. Rom blev verdensstaden.

Til denne nye og mægtige kapitalmagt i dens mange forskellige virksomheder og indflydelser slog de gamle panteretsformer afgjort ikke til. Når den store långiver, der havde sine kapitaler ude til forskellige formål og med adskillige debitorer, ville have sikkerhed i disses ejendomme, passede det ham i mange tilfælde meget dårligt fysisk at skulle sidde inde med dem; og vel var der naturligvis stadig ofte tilfælde, hvor det netop passede kapitalen godt, jævnsides med at tilfredsstille det rene sikringsøjemed, selv at overtage forvaltningen og udnyttelsen, navnlig af debitors faste ejendomme; og derfor kunne brugspanteretten fortsat anvendes. Men meget ofte var en egenlig forvaltning kun kapitalen til besvær; den ønskede altså ved siden heraf andre pantsætningsformer, der ikke gav dette besvær, m a o *større smidighed i panteretsordningen.*

Således måtte der da tilsidst naturnødvendig opstå den stærkeste trang til, ved siden af den synlige panteret, at få anerkendt for kreditor en sikkerhedsret, hvor ejendommen fysisk blev hos låntageren, og forvaltedes af denne, sålænge han nøjagtig svarede de vedtagne renter og afdrag. Og da denne ordning tilmed også i høj grad var i debitorernes interesse, fandt långiverne og låntagerne snart hinanden i *særlige aftaler* om, at de sidste forblev i besiddelsen af den pantsatte ejendom uanset sikkerhedsstillelsen; og dette skete naturligvis navnlig i tilfælde, hvor kreditor havde en særlig tillid til skyldnerens pålidelighed og dygtighed. Ved en simpel formløs aftale baner denne panteretsform sig således vej i erhvervslivet, sikkert længe forinden den fik retsordenens udtrykkelige anerkendelse.

Hvorledes denne sikkerhedsret iøvrigt i nærmere enkeltheder er trængt igennem og har udformet sig i retslivet, ved vi i virkeligheden meget lidt om. Rimeligvis har man allerede i ældre tid kendt en sådan sikkerhedsform i ganske enkelte forhold, hvor det selv under simplere økonomiske forhold var praktisk, at debitor forblev i besiddelse af de pantsatte genstande, navnlig i forpagtningsforholdet, hvor forpagteren pantsatte besætning og inventar (invecta et illata) til udlejeren for forpagtningsafgiften, og hvor Prætor synes ret tidlig at have givet sikkerhedsstillelsen retslig anerkendelse. Under den senere udvikling har muligvis også indflydelse fra græsk og orientalsk ret, hvor man kendte lignende former, gjort sig gældende. Vigtigere end disse enkeltheder er det imidlertid at fastslå denne nye panterets nøje afhængighed af erhvervslivet. Det er under alle omstændigheder ingen tilfældighed, *at* den mægtige udbredelse af denne *smidige, formløse panteretsform,* der ikke var belemret med besiddelsesovergang eller højtidelige kontraktsformer, *netop* foregår i perioden: republikkens sidste tid og i kejserdømmets tid, altså netop *i den periode, hvor de romerske finansmænd blev de herskende i middelhavslandenes erhvervsliv.* Og retsreglerne føjede sig villig efter den nye form og indrømmede efterhånden långiverne alle de rettigheder, som det var praktisk at give dem. Den drivende kraft var her overalt den *private aftale,* det private initiativ, som den romerretlige kontraktfrihed tilstod borgerne. Denne frihed er i og for sig tilstrækkelig forklaring på den senere romerske panteretsudvikling; den behøvede sikkert ikke nogen påvirkning udenlands fra. Det var med fuld ret, at romerne vedblev at kalde også den nye panteret

for pignus, selv langt ned i kejsertiden. Ti pignus, der i modsætning til den ældste form, fiducia, stiftedes ved formløs aftale, rummede i sig muligheder for senere ved nye tillægsaftaler at udvikle alle de panteretstyper, erhvervslivet havde brug for. Pignus, der jo oprindelig var en håndpanteret, kreditors midlertidige besiddelse af skyldnerens ejendom for at fremtvinge betaling, gik, som nævnt, senere ved tillægsaftaler om, at kreditor tog frugterne af ejendommen istedenfor renter, over til den mere langvarige brugspanteret, der en tid tilfredsstillede kapitalens behov for frugtbargørelse; og tilsidst udviklede pignus også ganske naturlig, da kapitalen krævede en ny besiddelsesløs sikkerhedsform, mere og mere ved siden af brugspante-aftalen en ny særlig aftale, om at skyldneren ved kreditors tillid fortsatte forvaltningen af sin ejendom. Senere udformedes denne panteret yderligere til lettelse for kreditor ved særlig aftale om, at kreditor, hvis ydelserne til ham ikke erlægges i rette tid, har ret til at sælge den pantsatte ting og derved søge fyldestgørelse (jus distrahendi); og endnu senere, da denne aftale trængte igennem overalt, ansås salgsretten uden videre at følge af pantsætningen; og der skulle nu særskilt aftale for det modsatte.

For den nye panteret trængte i den senere kejsertid, ved siden af ordet pignus, også den græske betegnelse *hypotheca* igennem. Sprogligt set var dette udtryk mere oplysende end pignus for det helt nye fænomen i retslivet, som en usynlig ret den gang var. Ligesom nutidens udtryk *underpant* udsiger hypotheca jo det væsenlige, at den legemlige ting ikke i det ydre er grebet af kreditors ret, men at den blot er et underlag for denne. (Det græske ord: *ὕποθήκη* betyder oprindelig underlag). Men hvis billedet skal være helt dækkende det virkelige forhold, må det tilføjes, at retten uset befinder sig over tingen; det står ikke skrevet på tingen, at den er pantsat til en anden, hverken med bogstaver eller med kreditors fysiske nærværelse og virken på ejendommen. Fra en sådan usynlig

---

Det er jo i og for sig ikke umuligt ved ydre tegn, anbragt på grunden eller bygningen, at tilkendegive, at ejendommen er pantsat. En sådan fremgangsmåde er da heller ikke helt ukendt. I ældre græsk ret anbragtes der således på den pantsatte ejendoms grund mindre, omtrent en halv meter høje sten, der nøje angav pantekreditors fordring og således gav enhver interesseret tredjemand den mest umiddelbare underretning om panterettens eksistens. Men naturligvis måtte denne kundgørelsesmåde, da stenene jo let kunne fjernes eller beskadiges, efterhånden vise sig upraktisk og vige for mere pålidelige kundgørelsesmidler.

ret, der griber en enkelt ting, er der ikke noget stort spring til den næste usynlige ret, den, der griber *alle* skyldnerens ting, hele hans formue, altså en *fordringsret*. Har bevidstheden først gennem en økonomisk nødvendighed kæmpet sig frem til at sondre mellem det synlige herredømme over tingen og en ret over denne uden et sådant herredømme, er vejen banet for den abstrakte ret, der til underlag har en hel, ubestemt formuemasse, uden at give nogetsomhelst ydre herredømme over denne. Ud fra panteretten udvikler en sådan ret sig ganske naturlig, idet den fødes af bestemte praktiske krav. Hvis nemlig panthaveren sælger den pantsatte ting til sin fyldestgørelse, og det viser sig, at salgssummen ikke dækker skylden til ham, hvad så? Her opstår et nyt problem. Ved fiducia (i dets oprindelige form) opstår problemet ikke, ti panthaveren får fyldestgørelse ved at tingen bliver hans definitive ejendom; og ved brugspanteretten får han dækning gennem frugterne. Men ved underpanteretten i dens udviklede form får han ingen af delene. Hvad er da naturligere end ved *en særlig tillægsaftale* at give underpanthaveren ret til, når han ikke får dækning ved salget af den pantsatte ting, at søge fyldestgørelse i skyldnerens andre ting; og omvendt, hvis han opnår mere end dækning, at forpligte ham til at udlevere debitor overskudet (hyperocha).

Rom er naturligvis ovenfor kun taget som hovedeksempel på den kapitalistiske udvikling i oldtiden og den deraf følgende ændring i panteretsformerne. Men selvfølgelig måtte den samme økonomiske og retslige udvikling finde sted i alle de større byer i middelhavslandene i oldtiden, i Aleksandria, Antiochia, Byzans o a. Og ligesom pignus i Rom ikke har behøvet græske eller orientalske forbilleder for også at kunne frembringe underpantformen, således har omvendt panteretten i Grækenlands og Orientens store byer heller ikke behøvet romerretten for at nå frem til den samme form. Flere af disse samfunds økonomiske og politiske storhedstid lå tilmed langt forud for Roms. Hypotheca har været kendt i Grækenland, længe før dette land kom i berøring med romerretten. Men efterhånden som alle middelhavslandene samledes i ét verdensrige, er det en selvfølge, at der har fundet en gensidig påvirkning sted mellem de forskellige stæder og samfund, hvor den kapitalistiske udvikling i forvejen selvstændig havde banet vejen for en større smidighed i panteretsformen.

Da romerriget og dets kultur gik til grunde under barbarernes indtrængen og erobringer, blev også de store byer og den høje bykultur lagt øde; og selvom forbindelsen med oldtidens kultur

adskillige steder bevaredes i lang tid, i alt fald i det ydre, så svandt byerne og deres betydning, selv hvor de ikke blev ødelagt, dog mere og mere ind; og i løbet af den ældre middelalder afløstes pengeøkonomien igen mere og mere af naturaløkonomien; og de primitive panteretsformer, ejendomsoverdragelsen og senere håndpantet til brug, blev, som ovenfor omtalt, overalt blandt de germanske og nordiske folk de herskende i denne periode ikke blot på disse folks oprindelige område, men også i de erobrede lande.

Mod slutningen af middelalderen og i begyndelsen af den nyere tid sker der imidlertid en afgørende forandring i de økonomiske forhold. Det er netop et af de mange træk, der berettiger til at sætte et skel mellem middelalderen og den såkaldte nyere tid, at ved overgangen mellem disse to perioder sætter *en ny kapitalistisk udvikling* ind over en stor del af Europa. Imod slutningen af middelalderen voksede byerne i størrelse og indflydelse. Landsfyrsterne begyndte mere og mere at regne med dem i deres politik. Opdagelserne af de fremmede verdensdele skabte dernæst helt nye handelsveje; fra de nye verdeners lande førtes større mængder af guld og sølv til Europa; møntvæsenet fik mere udbredelse og fasthed; storhandlen mellem Europa og de oversøiske pladser gav byerne øget betydning; naturaløkonomien fortrængtes igen mere og mere af pengeøkonomien. På overgangen til den nyere tid sker der da naturlig som følge af disse forhold en betydelig kapitalopsparing. Der opstod rige og mægtige handelshuse, der ikke blot drev købmandsforretninger, men skabte en låne- og bankvirksomhed i stor stil (f eks Fuggerne i Augsburg, slægten Medici i Florens). Fyrster, og stæder, der trængte til lån, blev afhængige af dem. Hvad der her tildrog sig i den store stil, gentog sig imidlertid under jævne forhold, når f eks købmændene i de nordiske lande lånte bønderne eller godsejerne penge. Men hvad enten det var de mægtige handelshuse, der lånte til fyrster eller stæder, eller købmænd, der lånte bønder eller adel penge, trængte de i alle tilfælde til sikkerhed; og i mange tilfælde måtte det under de større forhold blive besværligt for långiverne selv at skulle forvalte og besidde de fjernt fra byen liggende jorder eller godser.

Vi møder da her i de nye europæiske samfund det samme økonisk-retslige naturforhold, den samme lovmæssige sammenhæng mellem to fænomener, som vi mødte i oldtidens samfund. *Den stærke kapitaludvikling* i byerne i det 15, 16 og 17 århundrede afføder efterhånden overalt i Europa i disse århundreder *en smidigere panteretsform;* den usynlige underpanteret vokser frem i

Italiens og Frankrigs, såvelsom i Tysklands, Englands og Nordens stæder. Og ligesom i oldtiden opstår den i reglen gennem en *særlig aftale, knyttet til en ældre panteretsform,* om at pantsætteren i nærværende tilfælde, sålænge han svarer renter, fortsætter besiddelsen og forvaltningen, idet panthaveren på den ene side har en særlig tillid til skyldneren og på den anden side finder det meget besværligt at skulle overtage forvaltningen. Jævnsides hermed eller senere opstår den endnu mere abstrakte ret, fordringsretten, retten til at søge fyldestgørelse i alt skyldnerens gods. Også denne ret opstod, som alle nye rettigheder på dette område, først ude i erhvervslivet selv, ved en *ny særlig aftale,* hvor en videregående hæftelse havde vist sig nødvendig.

I *Frankrig,* hvor man oprindelig, ligesom andetsteds, ikke ved siden af de ældre panteretsformer med besiddelse kendte nogen videregående hæftelse, viser der sig i slutningen af middelalderen en ny *særlig aftale,* hvorved skyldneren forpligtede sig til at hæfte for gælden med alle sine ejendele og tillade kreditor at sælge dem til dækning (obligatio bonorum); og denne obligation des biens antager i det 16 århundrede, under det nærmere bekendtskab med romerretten, navnet hypothèque. Underpanteretten trængte herved igennem og under indflydelse af romerretten dels som generelt pant og dels som pant i enkelte ejendomme. I væsenlig samme periode forandres i *England* det oprindelige mortgage, besiddelses- og brugspantet, lidt efter lidt til en underpanteret, gennem en udvikling i equity, dog stadig med bevaring af de gamle ejendomsretsformer. I *Tyskland* kan vi gennem stadbøgerne ret nøje følge, hvorledes underpanteretten trænger igennem i byerne, navnlig i det 15 og 16 århundrede, gennem særlige bivedtagelser til de ældre panteretsformer om, at skyldneren forbliver i besiddelse af den pantsatte ejendom, sålænge han betaler de fastsatte renter (Jüngere Satzung). Også ved denne underpanteret fik kreditor oprindelig fyldestgørelse på den gamle måde, at pantet forfaldt kreditor til ejendom. Først langt senere indførtes en fyldestgørelse gennem salg ved rettens medvirkning. Ligeledes gav denne underpanteret oprindelig kun hæftelse med den pantsatte ejendom; nogen fordringsret mod hele skyldnerens formue kendtes fra først af ikke; også i Tyskland opstår fordringsretten gennem *særlig vedtagelse,* som en nydannelse, erhvervslivet lidt efter lidt krævede.

I hovedtrækkene former retsudviklingen i *Norden* sig ikke forskellig fra bevægelserne i det øvrige Europa. De samme økonomiske

årsager måtte før eller senere fremkalde de samme retslige ordninger. Og selvom Sverige, navnlig gennem Visby, Norge gennem Bergen, og Danmark gennem de større søkøbstæder, idethele ved udformningen af underpanteretten har modtaget flere påvirkninger fra de tyske hansestæders tidligere retsudvikling på dette område, har de nordiske landes egen nationale ret og deres eget erhvervsliv dog været det selvstændige grundlag for hovedordningen. Påvirkningen sydfra har, foruden ved sin indflydelse på enkeltheder i retsordningen, vel nærmest haft betydning som fremskyndende. Overgangen fra brugspantet til underpantet fuldbyrdes i Danmark i det 16 og 17 århundrede, og allerede, inden Chr. 5'tes lov udkom, var brugspantet i det væsenlige fortrængt af underpantet. I Norge fortrængtes brugspantet først i løbet af det 17 og 18 århundrede, i Sverige endda lidt senere. At det her har været af en vis betydning, at Danmark lå nærmest påvirkningen fra de tyske stæder, kan vel ikke nægtes. Men på den anden side må det ikke overses, at netop selve erhvervslivet i Danmark på grund af landets ringere fladerum, tættere bebyggelse og som følge deraf livligere økonomisk samkvem sikkert i det 16 og 17 århundrede har afgivet gunstigere betingelser for den smidigere panterets opståen end erhvervslivet i Norge og Sverige.

Som andetsteds opstår underpanteretten i Norden gennem en særlig bivedtagelse ved den ældre panteretsform, brugspantet, idet det aftales, når panthaveren har en vis tillid til pantsætteren, at denne forbliver i besiddelsen, sålænge han rettelig betaler sine renter; gør han imidlertid ikke det, træder kreditor til brugen af sit pant. Brugspanteretten bliver altså fra at være den normale ordning lidt efter lidt, hvor det skønnes praktisk, til den subsidiære. Men dernæst hjemledes der efterhånden kreditor en nærmere reguleret adgang til at søge fyldestgørelse ved at tage pantet til ejendom efter vurdering. Og til legitimation for panthaverens ejendomsret blev det mest praktisk at erhverve dom herfor.

Denne ordning var i sine vigtigste træk trængt igennem i dansk og norsk praksis, inden forordningerne af 1623 og 1632 gav positiv hjemmel og nærmere regulering af forholdet; og ved Chr. 5'tes lov af 1683 5—7—8 til 11 fik ordningen sin endelige udformning og blev den almindelig gældende i Danmark og Norge. I løbet af det 18 og 19 århundrede skete der iøvrig under auktionsvæsenets udvikling efterhånden den ændring i fyldestgørelsesmåden, at dom til at sælge ejendommen ved auktion trådte i stedet for dom til

ejendom. I Sverige var underpanteretten også trængt igennem i sædvaneretten, inden den fik sin almindelige positive stadfæstelse og regulering ved rigsloven af 1734.

Medens *underpantet* således efterhånden overalt i staterne blev den *herskende* pantsætningsform ved *fast ejendom,* blev *det gamle besiddelsespant,* håndpantet, den *herskende ved løsøre.* Det fælles træk i de ældre panteretstyper — overdragelse til ejendom eller til brug — nemlig at de overdrog *besiddelsen* til kreditor, tjente det formål at give kreditor både en sikkerhed og et tvangsmiddel. Men, det var til dette formål ikke ved løsøre nødvendigt eller hensigtsmæssigt under mere udviklede forhold at overdrage kreditor tingen til ejendom eller brug; det var tilstrækkeligt alene at overføre besiddelsen til ham. Det var tidsnok, dersom det senere viste sig, at skyldneren ikke betalte, at lade pantet forfalde kreditor til ejendom efter vurdering på dette senere stadium. En brug, der slider på tingen, er særlig ved løsøre, hverken i kreditors eller skyldnerens interesse; kun ved de løsøregenstande, der regelmæssig afkaster frugter eller andet udbytte, er det naturligt at give kreditor udnyttelsesretten. Nutidens håndpanteret forener således på bebegrænsede områder begge de ældste panteretstyper, både ejendomstypen og brugstypen.

Den stærke kapitaludvikling i byerne måtte også på et andet væsenligt punkt medføre en ændring i retsordningen; det middelalderlige renteforbud kunne nu ikke længere opretholdes. I størstedelen af middelalderen var renten på grund af pengenes knaphed høj. I det 12 århundrede var den 25 pr c, senere 20 pr c; men endnu i det 15 århundrede har vi eksempler på 30 pr c. Forsåvidt var den kanoniske rets renteforbud ikke helt ubeføjet, omend man naturligvis samtidig må betænke risikoen i hine tider. Men vi så før, hvorledes dette forbud selv under middelalderens ringe kapitaludvikling blev omgået, endog af klostre og kirker, under den tids panteretsform, brugspanteretten, og da det blev forbudt at tage frugter for renter, under forskellige omsvøb ved denne panterets udøvelse. Andre omgåelser skete ved at tage forskrivning for større beløb end udlånt, eller gennem rentekøbet (køb af en rente, der svares af et jordegods, uopsigelig fra kreditors side, og hvis størrelse fastsættes som renten af den udlånte sum, købesummen). Rentekøbet skylder vel ikke omgåelseshensigten sin første oprindelse, men denne hensigt skaffede det en stor udbredelse i slutningen af middelalderen, idet den kanoniske ret ikke dristede sig til at

anvende ågerforbudet på dette »køb«, under hvilken form mange klostre og kirker i denne tid havde deres kapitaler anbragt. Men med pengemidlernes stærke vækst, med storhandlen og den dermed følgende lån- og kreditgivning, i det 15 og 16 århundrede, kunne man ikke længer nøjes med omgåelser; selve renteforbudene måtte nødvendigvis falde. Når selv fyrster, stæder og adel i stort omfang søgte lån hos de mægtige handelshuse, måtte lovgivningen se sig nødsaget til at anerkende renten, ialtfald indenfor visse grænser. Forbudene erstattes derfor i landene i denne periode med maksimalrenteregler. Eksempelvis kan nævnes, at England i det 16 århundrede anerkendte en maksimalrente af 10 pr c, at den i det 17 århundrede nedsattes til 5 pr c, og at Danmark i de samme århundreder fastsatte den tilladte rente til 5 pr c, senere til 6 pr c, hvilken sats blev den almindelige regel i Chr. V's lov (5—14—5).

IV. PRIVATKAPITALISMENS MISBRUG. DEN VIDTSTRAKTE LÅNGIVNING. FARERNE VED UNDERPANTET FOR KREDITØKONOMIEN. SAMFUNDETS INDGRIBEN BLIVER NØDVENDIG.

1. TINGLYSNINGSSYSTEMET.

Den næste periode i kapitaludviklingens og panterettens historie er kendetegnet ved en stadig stærkere og mere udbredt långivning og som følge heraf en videre og videre ført udnyttelse af den nye opfindelse, den smidige underpanteret. Men med den mere og mere intensive benyttelse måtte *farerne,* der lå skjult i denne usynlige panteret, nødvendigvis træde stærkere og stærkere frem. Sålænge en ejendom kun er underpantsat til en *enkelt* långiver, være sig en romersk finansmand i kejsertiden, et italiensk handelshus i renaissancetiden eller en nordisk købmand i det 17 århundrede, kommer underpantets farer ikke frem. Men når kreditøkonomien i samfundet stiger, når den begynder at spejde rundt efter alle mulige genstande, der kan udnyttes i sikringsøjemed, når de lånsøgende i deres jagt efter ny kapital finder på at give pant i deres ejendomme, ikke én, men flere gange til forskellige personer, så vil disse personer snart gøre den smertelige opdagelse, at den nye panteret i sit væsen skjuler faldgruber, som de ældre synlige panterettigheder ikke rummede. Disse skjulte farer hænger netop på det

nøjeste sammen med den hovedegenskab ved den nye panteret, som jeg gennem den foregående udvikling stadig har fremhævet, altså rettens *usynlighed.* Långiver nr 2 kan jo ikke se på ejendommens ydre, at den i forvejen er underpantsat til en långiver nr 1. Kollisionen må løses og løses naturlig således, at den første långiver går forud for den senere, hvis ejendommen ved salget ikke kan dække dem begge. Men herved fristes de lånsøgende, der er i vanskeligheder, til at skjule for kreditorer, at der overhovedet er nogen 1 kreditor; 2 kreditor bedrages således. Og dersom 2 kreditor kender 1 kreditors eksistens, fristes skyldneren og 2 kreditor til at antedatere deres panteaftale. Her må lovgivningen på en eller anden måde gribe ind og sikre, at kreditor idethele får underretning om de i forvejen på ejendommen hvilende underpanterettigheder, og at der sker en for alle pantekreditorer betryggende konstatering af deres indbyrdes prioritet. Nødvendigvis må man her før eller senere komme ind på at finde hele denne sikring af kreditorerne i, at underpanterettighederne under en eller anden form *bekendtgøres.* Men underpanteretten rummer ikke blot fare for en altfor stærk udnyttelse i *dybden,* men også for en for vidt dreven udnyttelse i *bredden.* Underpanteretten er så let at praktisere; alt underpantsættes derfor efterhånden, løsøre, fast ejendom, tilsidst *hele skyldnerens formue.* Underpant i løsøre og det generelle pant anerkendtes allerede i romerretten, og trængte, under indflydelse af denne, efterhånden også igennem i nyere tid i de europæiske folks retsliv, navnlig i løbet af det 17 og 18 århundrede. Men også disse panteretsformer, navnlig generalpantet, er egnet til at undergrave tilliden til panteretten. Her må lovgivningen derfor ligeledes gribe ind.

Som tidligere i en anden forbindelse omtalt, nåede romerretten ikke nogensinde frem til dette stadium, en virksom bekæmpelse af disse farer. Den utøjlede kontraktfrihed, som ganske vist havde banet vejen for underpanteretten, endte tilsidst med at undergrave tilliden til denne. At den formløse private aftale, der havde skabt denne ret, når den medførte misbrug, måtte undergives et vist tilsyn fra myndighederne, en kundgørelse fra disse e l, eller at den måtte begrænses i sin virkning, og ikke frit kunne gøre panteretten altomfattende, enhver sådan indgriben fra retsordenen i de private kontraktforhold lå romernes tankegang fjernt. Mod romerrigets slutning gjorde en kejserlig forordning et svagt tilløb til en vis kundgørelse af panteretsaftalen, idet den bestemte, at en panteret, der var stiftet ved offentligt dokument eller ved et af 3 uberygtede

vidner underskrevet dokument, skulle gå forud for en formløst stiftet panteret. Men da var realkreditten forlængst i opløsning; ingen havde længere tillid til den; og den nævnte forordning var desuden i sig selv ganske utilstrækkelig. Den eneste, der under den almindelige forvirring havde sikret sig en virksom panteret, var statskassen — og de almene formål, der iøvrig nød regeringens bevågenhed — nemlig ved en stiltiende legal panteret, der gik forud for alt; og efterhånden som de stiltiende legale panterettigheder formeredes, bidrog de kun yderligere til at svække realkreditten.

Det mere fremskredne stade: at udnytte det værdifulde i underpanteretten og samtidigt virksomt at bekæmpe dens misbrug var det forbeholdt en hel anden folkestamme og en langt senere tid at nå frem til, nemlig det nordiske og germanske folk i løbet af det 17, 18 og 19 århundrede. De nordiske folk havde i deres ældgamle tinglysning det middel, der efterhånden bragte ikke blot ejendomsoverdragelser men også pantsættelser af jord ind under myndighedernes tilsyn, uden dog i nogen måde at hæmme det private kontraktinitiativ; allerede Chr. IV's fr 23 april 1632 befalede udtrykkelig panterettens tinglysning som betingelse for, at denne ret kunne gå forud for alle andre kreditorers krav; og det blev tidligere påvist, hvor fremskredent et stade Chr. V's danske og norske lov idethele indtog i den europæiske retsudvikling ved sin almene regel om skøders og pantebreves tinglysning. I Tyskland blev byerne udgangspunkter for den rette udvikling, gennem forskriften om indskrivning af salg og pantsættelse af ejendomme indenfor stadens område i stadens eller rettens bøger. Og vel var romerrettens senere indtrængen med hævdelsen af den utøjlede kontraktfrihed for panterettigheders stiftelse i stand til en tid at bringe forvirring i og stanse denne retsudvikling. Men tilsidst sejrede dog den germanske retstanke, også i de tyske *landes* lovgivninger. Kravet om panterettens indførelse i grundbøgerne trængte tilsidst igennem overalt; og nærmere regler herom udformedes i de hypotek-retsordninger, der efterhånden vedtoges i det 19 århundrede i de for-

Som tidligere omtalt kendtes der i flere oldtidssamfund visse særlige offenliggørelsesmåder ved underpant, således i græsk ret stentavler på selve den faste ejendom med oplysning om den på denne hvilende pantegæld, bekendtgørelse ved offenlig udråber og — senere — indførelse i visse offenlige bøger; sidstnævnte kendtes foruden i græsk også i ægyptisk ret. Men disse enkelte landes offenliggørelsesordninger fik ingen indflydelse på romerretten, der blev verdensretten i alle det romerske riges lande idethele.

skellige tyske lande, med Bayern og Preussen i spidsen, og tilsidst fik den samlede codification i B G B.

Det er naturligvis herefter kun forståeligt, at tinglysningstanken måtte bestå en meget hård kamp med den romerske kontraktfriheds og formløsheds dogme på selve det romanske folke-område, i det førende land i så henseende, Frankrig. Her spores romerrettens magt over sindene gennem alle revolutioner og brydninger. Efter Colberts mislykkede forsøg var det først revolutionens mænd, der ved loven af 11 brumaire år VII (1798) befalede pantsættelsers (såvelsom ejendomssalgs) offenlighed, gennem indførelse i en offenlig myndigheds bøger. Men under kejserdømmet indtrådte der pány et tilbageslag i retning af romerretten; og det viste sig kraftigt under udarbejdelsen af Code Napoléon. Der opstod da en stærk kamp mellem tilhængere af den ældre ret med dens private hemmelige panterettigheder og den nyere offenlighedstankes forsvarere. Da det første lovudkast blev forelagt retsmyndighederne til erklæring, viste det sig, at flertallet af disse var for den ældre ret: man fremhævede kontraktfrihedens grundsætning og erklærede, at loven af 11 brumaire havde svækket kreditten. Også i statsrådet var flertallet imod denne lov. Romerrettens opfattelse og retsordning var derfor lige ved atter at fortrænge den nylig vundne beherskelse af underpanteretten. Når tinglysningstanken tilsidst alligevel sejrede skyldtes det højesteret, Tribunal de Cassation, der gik imod et lovudkast i den gamle ånd og udarbejdede et selvstændigt forslag og en dygtig betænkning.

En svaghed har den franske panteretsordning dog i sammenligning med den nordiske og tyske ved de vidtgående, skjulte, *legale* panterettigheder, for gifte kvinder og umyndige (både mindreårige, mineurs, og umyndiggjorte, interdits), jfr. Code civil art 2121, hvilke privilegier gælder uden nogen art tinglysning.

I engelsk ret er tinglysning af underpanterettigheder i fast ejendom først blevet almindelig gennemført i nyeste tid, nemlig ved Land Reg Act 1897 og Land Charges Act 1925.

2. ANDRE TVINGENDE RETSREGLER.

Gennem tinglysningssystemet tvinger retsordenen privatkapitalen ind under fælles, samfundsmæssige rammer, hvor den tidligere kaotiske, hensynsløse og ofte lyssky kamp mellem de forskellige långivere om den bedste plads afløses af en åben, klar retstilstand,

der afgør konflikterne mellem långiverne på retfærdig vis, *sætter dem på plads* i forhold til hinanden, fører dem til gensidig hensyntagen til hinanden i det daglige forretningsliv, og betrygger derved hele realkreditten i samfundet.

Privatkapitalen begår imidlertid andre misbrug i sin kortsynede tilsidesættelse af andres interesser end dem, der kan stækkes af tinglysningsordningens tvingende regler. I sin tendens til at sikre alene sine egne interesser gennem så omfattende en sikkerhed for sit gældskrav som muligt, vil den enkelte långiver søge at få skyldneren til at give sig pant i så meget som muligt, helst i alt, hvad han har. Derfor opstår, som ovenfor berørt, i mange lande, *almindeligt* pant eller generalpant (hypotheca generalis) d v s en panteret i *alt, hvad skyldneren ejer,* ofte tillige i alt, hvad *han* i fremtiden *måtte komme til at eje,* (eller som det hedder i det gamle danske retssprog: i »alt, hvad han ejer og ejendes vorder«). Det opstod og blev anerkendt i romerretten og bidrog her stærkt til at svække realkreditten; og det trængte også efterhånden igennem i de nye europæiske samfund, tildels efter romerrettens forbillede. Jævnsides hermed viste den ubeherskede trang til at sikre sig pant, selv på andres bekostning, sig også i den retning, at man som kreditor betingede sig pant ikke blot for det bestemte krav, man havde i øjeblikket, men for *alle* krav, man måtte få på debitor i fremtiden. Men begge disse tendenser, til *ubegrænset pantehæftelse* og til *pant for ubegrænsede gældskrav* måtte nødvendigvis føre til en svækkelse af kreditten. I den tid, hvor panterettighederne overhovedet ikke blev bekendtgjort gennem tinglysning, indførelse i grundbogen e l, kunne kreditorer, der jo ved denne mangel var uvidende om ældre panterettigheder, som følge af nævnte ubegrænsethed tilmed risikere, at disse allerede havde beslaglagt samtlige pantsættelige genstande. Den manglende tinglysning og den manglende begrænsning i pantehæftelsen førte således i samme retning og undergravede tilliden til panteretten. Men selv efter at tinglysning e l var gennemført, var det ialtfald i høj grad svækkende for al yderligere kredit, som skyldneren skulle bruge, at alle panteobjekter i forvejen af enkelte kreditorer var beslaglagt i ubegrænset eller ubestemt omfang; og endelig var det almindelige pant egnet til at virke hæmmende på debitors bestemmelsesfrihed over de enkelte løsøregenstande i det daglige liv.

Af de slette erfaringer om almindeligt pant i disse forskellige retninger fødtes da den grundsætning, som efterhånden blev den

ledende i nutidens stater på dette område, til yderligere styrkelse af tinglysningssystemet, og som kan kaldes *grundsætningen om panterettighedernes begrænsning og bestemthed,* begrænsning m h t pantegenstandene og bestemthed m h t gældsfordringernes omfang (Le principe de spécialité du gage hypothécaire et des créances hypothécaires). Adskillige stater har taget det yderligere skridt, til forbudet mod generalpant at føje et forbud mod alt underpant i løsøre.

Ældre fransk ret fulgte romerretten og havde således også dennes slette egenskaber på dette område: panterettigheder kunne stiftes hemmelig og havde alene i kraft af den private aftale gyldighed for tredjemand, og almindelige panterettigheder anerkendtes. Men med den store revolution trængte ikke blot tinglysningssystemet, men også grundsætningen om panterettighedernes begrænsning og bestemthed igennem, nemlig ved loven af 11 brumaire år VII, og denne grundsætning er herfra gået over i Code civil, se art 2129 og 2132. Der anerkendes dog ret vidtrækkende undtagelser fra grundsætningen, nemlig ved de legale panterettigheder til fordel for umyndige og gifte kvinder, se art 2121. At disse generelle panterettigheder, der tillige har den svaghed at være hemmelige, idet de som nævnt ikke tinglyses, er meget uheldige og skadelige for realkreditten, er imidlertid almindelig anerkendt i nyere fransk jura. Underpant i løsøre er forbudt, art 2119, og dette forbud gælder også de legale panterettigheder, se art 2122.

Ældre germansk ret anerkendte kun pant i bestemte genstande; men med romerrettens optagelse som gældende ret i de tyske lande trængte også det almindelige pant igennem. Men jævnsides med, at grundbogsystemet og dermed panterettighedernes offenliggørelse efterhånden i det 19 århundrede gennemførtes i de enkelte tyske staters lovgivning, blev tillige grundsætningen om panterettighedernes begrænsning og bestemthed den herskende; og dette gælder også den fælles borgerlige lovbog for alle stater i det nye tyske rige, se B G B §§ 1113 ff, 1190. Også i tysk ret er underpant i løsøre forbudt, B G B § 1205.

I engelsk ret, hvor underpant i løsøre er tilladt ligesåvel som i fast ejendom, men hvor begge efter den nyeste lovgivning skal tinglyses eller registreres, for underpant i fast ejendom efter reglerne i Land Reg Act og Land Charges Act 1925 og for underpant i løsøre efter the Bills of Sale Act 1882, kendes panterettigheder som hovedregel kun i bestemte objekter, ikke som almindelig pant.

I nordisk ret kendtes oprindelig, ligesom i germansk ret, ikke

noget almindeligt pant. I Chr. V's danske og norske lov er det således heller ikke anerkendt, og endnu langt ind i det 18 århundrede tilsidesatte dommene dette pant, navnlig i sammenstød med senere pant i bestemte løsøregenstande, ligesom enkelte af vore ældre forfattere tog afstand fra det. I løbet af det 18 og begyndelsen af det 19 århundrede trænger det imidlertid under romerrettens indflydelse igennem i dansk-norsk videnskab og praksis. Først i sidste halvdel af det 19 århundrede går lovgivningen imod det. I Norge blev almindeligt pant afskaffet ved loven af 12 okt 1857, der også fastslog, at den pantesikrede fordrings beløb skal være bestemt. Denne lov afskaffede forøvrig også underpant i bestemte løsøregenstande. I dansk ret anerkendtes almindeligt pant endnu i Fr 28 juli 1841 og blev først afskaffet ved konkursloven 1872 § 151; kravet om pantefordringers bestemthed blev først gennemført ved tinglysningsloven 1926 § 10. Underpant i bestemte løsøregenstande er derimod opretholdt i dansk ret, Fr 28 juli 1841 § 1 og T L 1926 kap 7. Fra forbudet mod almindeligt pant er der gjort en enkelt undtagelse, nemlig ved retten efter tinglyst skifteekstrakt i skifteloven 1874 § 63, der til sikkerhed for umyndige børns arvelodder, der forbliver henstående i en efterlevende ægtefælles bo, giver pant i alle denne ægtefælles ejendele. I modsætning til fransk rets regel skal dog denne panteret i det hele bo tinglyses, se T L § 48. Svensk og finsk ret har forlængst nægtet almindeligt pant gyldighed; her er også underpant i løsøre forbudt; men gennem den såkaldte løsørekøbsforordning af 1845 er der faktisk i svensk ret skabt en af loven anerkendt underpanteret i løsøre, reguleret ved en art tinglysning.

En stærk svækkelse af forbudet mod det almindelige pant er det imidlertid i adskillige stater, når der trods dette forbud anerkendes en række såkaldte *privilegerede fordringer,* se navnlig i fransk ret Code civil art 2095—2113 og — omend på et mere begrænset område — i tysk ret K O § 61, i dansk ret K L 1872 §§ 31—34, i norsk ret lov om fortrinsret for visse fordringer af 31 maj 1912 og i svensk ret Handelsbalk kap 17. Herved er der i realiteten, trods navneforskellen, anerkendt et almindeligt pant, der virker betydeligt svækkende på de almindelige kreditorers stilling og derved på kreditten idethele.

De ovenfor fremhævede tvingende regler — om pantehæftelsens begrænsning og pantefordringens bestemhed — er ikke de eneste, der kan være spørgsmål om at hævde for retsordenen ved siden af tinglysningsordningen, til beherskelse og betryggelse af erhvervslivet på realkredittens område. Retsordenen må således også give

hovedgrundsætninger af tvingende natur om de *forskellige panteretstypers anvendelse på de forskellige områder*. Således er det med føje almindelig fastslået i folkenes ret, at *håndpant ikke* kan anvendes på *faste ejendomme*, se således i dansk-norsk ret Chr. V's lov 5—7—5, i svensk ret H B 10 smh m Inteckningsforordningen 16 juni 1875, tysk B G B §§ 1113 ff, 1191, 1205, Code civil art 2076, 2114 o s v. Omvendt anerkendes der, som berørt, ved løsøre i almindelighed kun håndpant, medens underpant er forbudt. I enkelte stater er dette dog stadig tilladt, således i England og Danmark, og i nyeste tid går bevægelsen i de andre stater igen i retning af at anerkende underpant i løsøre.

Det er, som tidligere fremhævet, gennemgående i nutidens kutursamfund anset for uheldigt at stifte evig varende panterettigheder, d v s panterettigheder, som skyldnerne aldrig kan frigøre sig for ved deres egne handlinger. Medens der intet er til hinder for at stifte panterettigheder således, at de ikke kan opsiges fra *kreditors* side, bør der ikke kunne stiftes panterettigheder, der aldrig kan bringes til ophør ved opsigelse fra skyldnernes side. Denne sidste panteretstype var almindelig udbredt ved *faste ejendomme* i det middelalderlige samfund, den såkaldte grundbyrde eller realbyrde, men er nu i de fleste lande i nyere tid blevet forbudt, i dansk ret ved lov nr 505, 28 sept 1918. Men efter sagens natur bør sådanne evig varende panterettigheder, der er uopsigelige fra skyldnerens side, overhovedet ikke anerkendes ved nogen art af ejendom; ja denne uopsigelige type bør sikkert end ikke anerkendes ved fordringsrettigheder.

Et andet område, hvor der stadig, også i nutiden, tiltrænges tvingende regler, er *renteforholdene*. Vel har de i ældre perioder indførte renteforbud overalt måttet vige for maksimalrenteregler, se ovenfor under III, og vel har disse atter overalt i landene i nyere tid efterhånden måtte vige for kontraktfriheden; men den rigtige grundtanke, der lå bag alle de ældre tiders renteforbud og maksimalrenteregler, skyldnerens beskyttelse mod udbytning, har i nutidens ret skabt en ny, men smidig ågerregel, jfr således dansk aftalelovs § 31 og lov nr 285, 3 juli 1942, tysk B G B § 138 o l.

V. REALKREDITTENS SOCIALE ORGANISATION OG EN NY PANTERETS OPSTÅEN.

I løbet af det 18 og 19 århundrede var således tinglysningsordningen og de andre ledende retsregler til realkredittens betryggelse lidt efter lidt trængt igennem og havde rodfæstet sig i de fleste

kulturfolks ret. De vigtigste resultater af denne fremgang kan kort sammenfattes i følgende mere faste punkter i retsudviklingen: den franske lov om transcription af 23 marts 1855, den preussiske ejendoms- og behæftelseslov af 5 maj 1872 med grundbogordning af samme dato, andre tyske grundbog- og hypotekordninger, og tilsidst den samlede B G B 1900, den danske fr 28 marts 1845 og K L 25 marts 1872, de norske love 19 aug 1845, jfr resolution 19 juli 1848, og 12 okt 1857 og de svenske Lagfarts- og Inteckningslove 16 juni 1875, og den engelske Land Transfer Act 1897.

Siden dette udviklingstrin nåedes, altså siden 70erne af forrige århundrede, er der imidlertid i erhvervslivet opstået en ny mægtig udvikling på et af panterettens ældre områder, og samtidig har panteretten erobret et nyt, stadig voksende område.

Denne nye fase i realkredittens udvikling, der efter min opfattelse berettiger til at betegne den sidste del af det 19 og begyndelsen af det 20 århundrede som en ny periode i panterettens historie, er nemlig, så vidt jeg kan se, karakteriseret ved 2 træk, nemlig dels ved, at den private realkredit på de faste ejendommes område nu mere og mere afløses af en realkredit under almene sociale former, nemlig gennem de i denne periode opståede driftskommunistiske *kreditorganisationer*, og dels ved, at en ny panteretsform, som ofte benævnes *pant i rettigheder*, får en mægtig vækst i vor tids økonomiske udvikling.

1. DEN SOCIALE ORGANISERING AF PANTEKREDITTEN I DE FASTE EJENDOMME.

Det er i virkeligheden en fuldstændig forandring, for ikke at sige omvæltning, der er foregået i de sidste halvt hundrede år indenfor pantekreditten i faste ejendomme.

I tidligere tider var også pantekreditten i fast ejendom gennemgående af en *personlig* art, forsåvidt panteforholdet i reglen bestod mellem to personer, kreditor A og debitor B; disse to personer stod oftest i forvejen i en anden økonomisk eller personlig forbindelse med hinanden; og kreditor kunne ud fra sit tidligere kendskab til debitor nogenlunde bedømme ikke blot hans ejendom men tillige hans øvrige formue og status. Dette forhold er nu i de sidste 50—70 år forandret fra grunden. Fra at være et forhold mellem to personer, er panteretsforholdet i fast ejendom mere og mere gået over til at blive et forhold mellem debitor — eller rettere grupper af debitorer — og en offenlig indretning, en omfattende sammenslutning, som

har gjort sig til særlig opgave at yde lån mod pant i faste ejendomme efter alment gennemtænkte metoder. Lånene ydes efter forsigtige gennemsnitsvurderinger af *ejendommene*, og ikke af *personerne*. Og sammenslutningens magt viser sig også deri, at samtlige ejendomme, — eller samtlige ejendomme indenfor større grupper — hæfter solidarisk for samtlige lån.

Det er værd at lægge mærke til, at disse sammenslutninger — hos os kaldet kreditforeninger og hypotekforeninger — har fået den største udbredelse i de lande, hvor tinglysningsvæsenet er relativt højest udviklet, altså i *Tyskland* (og *Schweiz*) og *Norden*. De første anlæg til denne realkredittens organisation møder vi i *Preussen* allerede under Frederik den Store. Fælles økonomisk nød plejer at være sammenslutningens kilde. Således også her. Da det efter syvårskrigens ødelæggelser gjaldt om at ophjælpe landbruget, opstod tanken: gennem sammenslutning af ejendomsbesiddere og disses fælles hæftelse som låntagere at fremskaffe de nødvendige kapitaler til indfrielse af ældre trykkende lån og til forbedring af driften; og ved kabinetsordre af Frederik II i 1769 skabtes de første kreditforeninger i Tyskland, oprindelig mellem riddergodsbesidderne, senere også mellem de andre klasser. De tyske kreditforeninger — kaldet Landschaften eller Kreditvereine — er undergivet statskontrol og nyder til gengæld visse begunstigelser (m h t retsforfølgning o l). Ved siden af disse kreditorganisationer, der som nævnt er sammenslutninger af låntagere, er der i løbet af de sidste halvt hundrede år opstået en række aktieselskaber, der driver udlån i faste ejendomme som selvstændigt erhverv, kaldet hypotekbanker; de har tidligere overvejende holdt sig til belåning af byejendomme, men har i de senere år også haft en betydelig udlånsvirksomhed i landejendomme (deres pant i landejendomme udgjorde i 1914 kun 4 pr c af deres samlede udlån, men i 1926 40 pr c heraf). Også hypotekbankerne er undergivet en vis offenlig kontrol (hypotekbankloven af 13 juli 1899).

Disse forskellige kreditorganisationer har i den sidste halvdel af det 19 og i dette århundrede nået en meget stor udbredelse i Tyskland. Deres samlede udlån udgjorde i 1930 c 14 milliarder rm.

Også i Norden har disse kreditorganisationer nået en betydelig udbredelse og udvikling. I *Sverige* kaldes de hypotekforeninger; den første af disse oprettedes allerede i 1836 for Skåne; senere er der opstået en hel række for de forskellige provinser; ved lov 26 april 1861 sammensluttedes de i en for hele Sverige fælles central-

forening af hypotekforeninger, kaldet Hypotekbanken, som foreningerne er pligtige at indtræde i, og hos hvem salget af kreditforeningsobligationer er centraliseret. I *Norge* er kreditforeningsvirksomheden samlet i en af staten stærkt kontrolleret og økonomisk støttet hypotekbank, oprettet ved lov i 1851, se nu lov 28 juni 1887.

En meget omfattende og vidtforgrenet kreditforeningsudvikling møder vi i *Danmark*. De første kreditforeninger opstod her i henhold til loven 20 juni 1850, der ligesom tysk lovgivning undergav dem en vis kontrol fra statens side og til gengæld indrømmede dem visse begunstigelser (således ret til udstedelse af ihændehaverobligationer og stempelfrihed for disse, samt adgangen til særlig at anbringe umyndiges midler i sådanne obligationer). 30 år senere, i 1880 omfattede kreditforeningerne 31,000 panter med et samlet lånebeløb af 253 millioner kr; år 1900 omfattede de 118,000 panter med et lånebeløb af 820 millioner. I 1931 var Danmarks samlede kreditforeningsgæld c 4041 millioner, hypotekforeningsgælden c 451 millioner kr. Kredit- og hypotekforeningerne nåede således i dette år tilsammen et udlån af c 4½ milliard kr. I 1950 var kredit- og hypotekforenings- og sparekasseudlånet steget til c 9½ milliard kr.

Hvilken omvæltning i vore faste ejendommes pantsætningsforhold dette beløb dækker over, i sammenligning med ældre tiders ganske overvejende *private* panteskyld, får man en forestilling om, når vi tilføjer, at det sidst nævnte tal, altså pantegælden til offenlige kreditorganisationer i Danmark udgjorde over halvdelen af samtlige vore ejendommes behæftelse (i 1950 c 56 pr c). — Landbrugets prioritetsgæld udgjorde i 1950 c 4,9 milliard. Ikke-landbrugsejendommenes prioritetsgæld udgjorde samme år c 11,8 milliarder. Landbrugsejendommenes handelsværdi var i 1950 c 15,7 milliarder, ikke-landbrugsejendommenes værdi c 26,4 milliarder.

Sammenligner vi et kreditorganiseret land som Danmark med et land som Frankrig, hvis realkredit idethele er lidet udviklet, vil tallene fra kreditforeningsområdet være særlig talende. Frankrigs hypotekbank, Crédit Foncier, der overhovedet er den eneste indretning i Frankrig, der er berettiget til at skaffe kapitaler til udlån i

---

Medens ikke-landbrugsejendommenes prioritetsgæld fra 1926 til 1950 steg fra 4,1 milliard til 11,8 milliarder, steg landbrugets prioritetsgæld i samme tidsrum kun fra 3,0 milliarder til 4,9 milliarder. Dette forklares tildels ved, at det danske landbrug tjente meget betydelige beløb på krigen under besættelsen 1940—45, og derved blev istand til slet ikke at forøge pantegælden i disse 5 år, jfr Statistiske Efterretninger, 1951, s 384.

fast ejendom ved udstedelse af ihændehaverobligationer, havde i 1908 et samlet udlån i sådan ejendom af kun 2098 millioner francs. I samme år nåede de danske kreditforeninger næsten samme beløb i udlån, nl c 1400 millioner kr. Og Frankrigs befolkningsmængde er c 12 gange så stor som Danmarks. I årene, der er gået siden dengang er der ikke sket nogen ændring i det nævnte forhold mellem dansk og fransk realkredit.

Den stærke belåning af faste ejendomme i Danmark idetheletaget er nu ikke uden skyggesider. Pantegælden udgør i disse ejendomme godt 40 pr c af værdien. Den advarsel, som jeg ved tidligere lejligheder har fremsat imod denne overdrevne behæftelse (nemlig i min afhdl 1923: Tinglysning samt nogle Spørgsmaal i vor Realkredit 212—13, og i 1 udg af dette værks 1 bd (1929. 257)), har i den siden da forløbne tid fået en øget aktualitet. Vel er en meget stor del af de udlånte kapitaler hos os anvendt til forbedring af driften, af bygninger, til indkøb af maskiner o l. Men, som jeg fremhævede de anførte steder, kan den stærke belåning af ejendommene blive farlig for samfundet, navnlig i krisetider. Samtidig er statens og kommunernes skatteprioritet blevet mægtig forøget. At herved c 60—70 pr c af samtlige faste ejendommes værdi i Danmark er pantsat, er i sig selv meget betænkeligt og giver i spørgsmålene om den nærmere retslige ordning af pantsætning af fast ejendom den betragtning vægt, at samfundet ikke er interesseret i en for letbenet pantsætning — eller omsætning — af faste ejendomme. Men det bør samtidig i denne forbindelse betones, at det ialtfald endnu ikke er vor kreditforenings- eller hypotekforeningsgælds størrelse, der er betænkelig. Den udgør som nævnt kun c 56 pr c af samtlige ejendommes behæfetlse. En behæftelse indenfor denne grænse, på så faste, regelmæssige og rimelige rente- og afdragsvilkår, som disse kreditorganisationer indrømmer, må vistnok siges at være forsvarlig. Men der turde være al god grund for vore ejendomsbesiddere til *fremtidig* at tage reb i sejlene og for det offenlige til ikke at forøge ejendomsskatterne. Pantsætningen af et lands ejendomme hører også med blandt de — forskellige — faktorer, hvorpå

Der er i de ovenfor angivne tal for kreditforenings- og hypotekforeningsgælden overalt regnet med *restgæld,* ikke med obligationernes oprindelige pålydende.

Den midlertidige lånegrænse, der indførtes ved lov nr 404, 2 [illegible] 1940, jfr lov nr 279, 30 juni 1941, lov nr 336, 1 juli 1943, senest forlænget ved lov nr 219, 24 maj 1948, løste ikke problemet om belåningen af de faste ejendomme. Denne lovgivning udløb uden fornyelse 30 juni 1949.

landets økonomiske omdømme i verdenssamfundet grundes, når stemmerne over dette land derude i verden samles og tælles.

Hele den social-økonomiske omvæltning i realkredittens forhold er, forekommer det mig, navnlig kendetegnet ved tre væsenlige træk, nemlig: *at* den største og solideste del af realkreditten i nyeste tid er gledet ud af de private hænders personlige kreditgivning og over i offenlige organisationers, *at* forrentningen og afviklingen af lånene i alle ejendomme landet over er kommet ind under fælles regelmæssige, på lang sigt virkende, efter sagkyndige beregninger udtænkte vilkår, og *at* belåningen af de faste ejendomme gennem kreditorganisationernes udstedelse af ihændehaverobligationer er kommet i den intimeste kontakt med pengemarkedet, nationalt og internationalt, og derved er blevet nøje afhængig af den store økonomiske verdens svingninger, de skiftende opgangs- og nedgangstider, i langt højere grad end nogensinde før.

Disse ejendommelige træk i nutidens realkredit, sammenlignet med alle tidligere tiders, kaster efter min formening lys over de særlige panteretsproblemer og bør have en væsenlig indflydelse på deres behandling; når de vanskeligste af disse retsproblemer hidtil ikke har kunnet finde nogen tilfredsstillende løsning, i lovgivningen ligesålidt som i retsvidenskaben, er en af grundene formentlig den, at de er blevet behandlet for isoleret, særlig juridisk, uden sammenhæng med de almene økonomiske problemer. Det første af de nævnte hovedtræk i nutidens realkredit kaster et vist lys over problemet: panteret i sammenligning med og i forhold til fordringsrettighederne. Det andet træk vil give klarhed over vigtige enkeltheder i problemet om efterstående prioriteters oprykning efter foranstående prioriteters bortfald eller afdragning. Og det tredje belyser spørgsmålet om rentefoden, om ågerreglens betydning i nutiden. Men overhovedet vil kreditorganisationernes virkemåde, derunder også deres pantebreves affattelse og følger, være af betydning for den retslige undersøgelse. Blandt de problemer, som nutidens realkredit har gjort brændende, skal jeg foruden de nævnte om *oprykningsretten* og *rentefoden* endnu fremhæve det vigtige spørgsmål om pantsætningens forhold til ejendommens *tilbehør*, til dens *forsikring* o l. Problemet om tilbehøret kan heller ikke forstås uden at ses i sammenhæng med en anden vigtig økonomisk udvikling i vor tid, nemlig dennes store industrielle, tekniske virksomhed, der har gjort det såkaldte tilbehør til de faste ejendomme mange gange mere værdifuldt — set i forhold til jorden og bygningerne — end i nogen tidligere periode af den kulturelle udvikling.

2. EN NY PANTERETSTYPE. PANT I USYNLIGE OBJEKTER.

Den intensive og mægtige økonomiske udvikling på alle *erhvervslivets* områder — i væsenlig grad forårsaget af en intensiv og mægtig udvikling på alle *maskinteknikkens* områder — der sætter ind i sidste halvdel af det 19 århundrede, har også på realkredittens område sat et dybt skel mellem denne periode, i alleregenligste forstand vor tid, og alle tidligere perioder. De store, om sig gribende *kapitalbehov* kræver en tilsvarende intensiv og omfattende udnyttelse af *pantekreditten. Alle* objekter må inddrages til at tjene under pantsætningsformålet, og ethvert objekt må udnyttes *til bunds* i dette formåls tjeneste. Dette stærke realkreditbehov har for det første bidraget væsenlig til, at realkreditten ved de faste ejendomme er blevet så planmæssig og dybt organiseret, som ovenfor vist. Iøvrigt må herved erindres, at selve den moderne teknik gennem en række, sundhedsmæssig banebrydende, nye anlæg i bygningerne (den nyeste tids vand- og kloakanlæg, lys, varme- og badeindretninger o l), har forøget de faste ejendommes værdi overordenlig og derved givet dem forøgede muligheder som pantsætningsobjekter. Men dernæst har kreditbehovet bevirket, at også alle andre værdier end jord: bygninger, inventar og varer, deriblandt en række nye aktiver, skabt af nutidens økonomiske og tekniske udvikling, er blevet inddraget for at udnyttes i pantsætningsøjemed.

Skal man karakterisere nutidens panteretsudvikling, må man afgjort ved siden af realkredittens sociale organisation som et andet hovedtræk fremhæve: den stærke udvikling af pant i *en hel række andre værdiobjekter end fast ejendom og løsøre,* pant i *usynlige objekter.* Man plejer at kalde dette pant for *pant i rettigheder.* Man vil hermed udtale, at foruden pant i de legemlige, synlige genstande, løsøre, som varer, bohave, vogne o l, og faste ejendomme, kan man også få pant i fordringsrettigheder, panterettigheder, brugsrettigheder, en forretnings mønstre, varemærker og søgning, patentrettigheder og lignende fænomener, som hverken kan henføres til løsøre eller fast ejendom eller overhovedet til nogen ydre ting.

Medens pant i ejendomsretten over fast ejendom og løsøre var kendt selv i de primitiveste tider, er det først i stærkt udviklede økonomiske samfund, at man begynder også at udnytte de middelbare rettigheder. Denne mærkelige panteret ser vi således dukke op i det romerske samfund på dettes senere stadier. På fiducia-stadiet og det ældre pignus-stadium kendte man den ikke; men under

panterettens seneste udvikling, hvor alt, hvad der overhovedet er sælgeligt, efterhånden gøres til genstand for pantsætning og udnyttes i kreditøjemed til det yderste (quod emptionem venditionemque recipit, etiam pignerationem recipere potest), bliver også *fordringer* inddraget under pantsætning (pignus nominis), og ligeså en række *brugsrettigheder*. I den senere middelalder og endnu mere i nyere tid begynder man ligeledes at inddrage disse middelbare rettigheder under panterettens område. Stæder og fyrster var ofte nødt til at pantsætte en række offenlige fordringsrettigheder, skatter, toldafgifter o l, når de skulle rejse lån hos de mægtige handelshuse. Men også i rent private forhold begyndte pantsætning af fordringer, navnlig af gældsbreve at vise sig og blive mere og mere almindelig. Herpå har vi eksempler allerede i middelalderen. Men først med det stigende økonomiske samkvem i det 17 århundrede finder vi denne pantsætningsart anvendt i noget større omfang. Dombøgerne fra det 17 århundrede viser os adskillige eksempler på *pantsætning af gældsbreve* og *bogfordringer* (jfr om pantsætning af gældsbreve navnlig domme af 1616, 1621, 1623, 1664, 1678 og om pantsætning af købmandsbøger dom af 1642, ekstraherede hos Matzen: Den Danske Panterets Historie 331—336 i noterne). I det 18 århundrede fortsættes denne udvikling; vi finder også i dommene fra denne periode pantsætning af almindelige gældsbreve, men desuden *pantsætning* af *pantebreve i fast ejendom*, endvidere pantsætning af *indtægterne* af et gods, og — fra slutningen af det 18 århundrede — af en bygnings *brandforsikringssum* i forbindelse med pantsætning af ejendommen. At pantsætning af almindelige gældsbreve må have været ret hyppige allerede i det 18 århundrede, er fr 9 febr 1798 § 2 et vidnesbyrd om.

Af pantsætning af almindeligt gældsbrev kan eksempelvis nævnes et tilfælde i landstingsdom af 1705 i Landsting V 63; af eksempler på pantsætninger af pantebreve i fast ejendom se Landsting I 1758 (23 aug nr 6), 1765 (20 novbr nr 7) 1767 (29 jan nr 5); af pantsætninger af en ejendoms indtægter alene se s st 1751 (26 maj nr 3), 1759 (24 jan nr 1), af brandforsikringssum s st 1771 (24 april nr 3), Landsting II 1789 (29 juli nr 5); et enkelt eksempel på pantsætning af fordringer ifølge en langvarig leveringskontrakt findes i Sjællands Landstings Efterretninger 1798, 21 febr.

Men skønt man således meget vel har kendt denne panteret i en andens ret over en tredjes ret i tidligere tider, er det dog først i allerseneste tid, i det 19 århundredes sidste halvdel og i det 20 år-

hundrede, at denne ejendommelige panteret har fået en mægtig udbredelse til de forskelligste områder af erhvervslivet, har draget den ene middelbare ret ind under sit herredømme efter den anden, har bemægtiget sig de moderne fordringsrettigheders store og brogede skare, og endelig også har lagt hånd på de nyeste retsdannelser på ejendomsrettens område, ophavsrettighederne eller den åndelige ejendomsret.

Endnu i den første halvdel af det 19 århundrede viser vore domssamlinger ret få tilfælde af pant i middelbare rettigheder; og disse tilfælde drejer sig — ligesom i det 17 og 18 århundrede — væsenlig kun om pant i almindelige gældsbreve, i pantebreve angående fast ejendom og i enkelte tilfælde i forsikringspolicer. Men i den sidste halvdel af det 19 og i det 20 århundrede bemægtiger den nye panteret sig efterhånden alle arter af forsikringspolicer, også livsforsikringspolicer, endvidere aktier, kreditforeningsobligationer, sparekassebøger eller indlånsbeviser, konnossementer, veksler, afbetalingskontrakter, lejekontrakter, bogfordringer o fl a. Dette hænger naturligvis på det nøjeste sammen med den almindelige økonomiske udvikling, med aktieselskabernes, kreditforeningernes, bankernes og alle de andre nutidsorganisationers stærke vækst netop i de sidste 100 år. I 1850 bestod der af aktieselskaber, der havde mere end en ganske kortvarig levetid, kun 14 med en samlet aktiekapital af 37 millioner; og endnu i 1870 var der kun 52 selskaber med en kapital af 83 millioner, men i 1902 var tallene nået til 971 selskaber og 509 millioner; men i 1922 fandtes der c 5000 selskaber med en aktiekapital af c 2400 millioner. Til belysning af den tilsvarende udvikling af forsikringsselskaberne skal nævnes, at brandforsikringen af bygninger i hele landet i 1850 udgjorde en sum af c 500 mill, men i 1914 c 5000 millioner, altså en tidobling i en periode, hvor folketallet viser en fordobling, hvilket, selvom man tager forskydningen i værdiforholdene iøvrigt tilbørlig i betragtning, må anses for en meget betydelig udvikling. Endvidere skal nævnes, at livsforsikringen, der i 1850 var samlet i nogle få selskaber, væsenlig statsforetagender, der efter forskellige sammenbrud først var blevet konsolideret i 40erne, og ikke var synderlig omfattende, i slutningen af forrige og begyndelsen af dette århundrede har oplevet en så hastig vækst, at selskabernes samlede forsikringsbestand allerede i 1910 udgjorde 624 mill; i 1929 var den vokset til c 1700 mill. Når desuden erindres den store tekniske udvikling af alle trafikmidler fra 1850 til nutiden af dampskibe, jernbaner, motor-skibe, motor-vogne, luft-

skibe m m og den dermed følgende stærke stigning af al indenlandsk og udenlandsk omsætning, har man forklaringen på, hvorfor de dokumenter, der er juridiske bærere af hele denne udvikling, aktier, policer, veksler, konnossementer o l netop i de sidste 100 år er blevet genstand for en omsætning som aldrig nogensinde før, og i tilsvarende mægtigt omfang er blevet udnyttet i kreditøjemed, som pantsætningsobjekter. Vi kan også følge denne vækst gennem vore domssamlinger, der synes mig her, som andetsteds, at være en pålidelig måler for væksten af nye økonomiske og retslige organismer, såvel som for uddøen af ældre livsformer. Tilfældene af håndpant, hvorunder pant i middelbare rettigheder stadig opføres i domssamlingerne og efter hvis regler de nærmest søges behandlet, er endnu i 50-erne af det 19 århundrede aldeles overvejende det gammelkendte håndpant i løsøre, bohave, varer o l; men fra 60erne og til vore dage er af samtlige i domssamlingerne meddelte tilfælde af håndpant næsten de $^3/_4$ tilfælde af pant i middelbare rettigheder.

Håndpant i *statsobligationer* træffer vi naturligvis forholdsvis tidligt (se eksempelvis tilfælde i Nyt Juridisk Arkiv bd 27, 1819, 192 ff, Schlegel III, 1826, 49, J U 2, 1840—41. 831, 1864.55, 1865.382). Pantsætning af *kreditforeningsobligationer* viser sig allerede i nogle domme i 60erne og 70erne (1868.509 (H 1869.481), 1868.726, 1877.813, 1879.930). I 60erne er der også tilfælde af pantsætning af *konnossementer;* men herom møder vi forøvrigt vidnesbyrd allerede tidligt i det 19 århundrede (se J T 1835. 33 bd 166 ff, U f R 1868. 1070). Fra 70erne er der også tilfælde af pantsætning af *livsforsikringspolicer* (1874.631, 1876.890; se et enkelt tilfælde allerede fra 40erne i J U 1852.282) og *aktier* (således 1880.52). Men i 80erne, 90erne og dette århundrede er pantsætningerne af alle disse aktiver stærkt stigende i antal; de går i løbet af disse årtier over til at blive almindelig og daglig benyttede låneobjekter (se således for kreditforeningsobligationers vedkommende 1898.415, 1905 A. 282, 1925.498, 1926.916; for livsforsikringspolicer 1896.291, 1898.498, 1903 A. 165, 1904 B. 262, jfr A. 303, 1907.751, 1911.917, 1912.567, 1915.592, 1921.605, 1922.218; og for aktier 1885.568 (H 1887.904), 1890.164, 1896.566 (H 1897.797), 1902 A.180, 1910.127, 1913.828, 1914.887 o fl a). Men iøvrig forsøger man sig i den sidste periode, altså i slutningen af det 19 og dette århundrede, med alle arter af dokumenter, om der mulig kan rejses penge på dem, ved pantsætning af de rettigheder, de er bærere af, og ofte uden at man i forvejen tilstrækkelig overvejer, om det pågældende dokument er mer eller mindre godt

egnet som pantsætningsobjekt. Hyppigt benyttet er navnlig *veksler* (1888.151, 1899.511, 1905 A.511, 1910.857, 1913.580, 1915.235, 1924. 162). Meget anvendt er naturligvis også fremdeles de gamle bekendte på pantsætningsområdet, gældsbreve og pantebreve i fast ejendom (hvorom der selvfølgelig findes talrige domme i vor tid, se således bl a om gældsbreve 1887.916, 1893.755, 1910.583; om pantebreve bl a 1877.623, 1888.198, 1906 A.67, 1908.115, 1911.57, 280, 1916.429).

Det er ingen tilfældighed, at netop de ovenfor nævnte dokumenter i vor tid er blevet de almindeligste og daglig benyttede pantsætningsobjekter, ti det vil ses, at de alle — både stats- og kreditforeningsobligationer, aktier, veksler, konnossementer, pantebreve og livsforsikringspolicer — er *negotiable* efter vor ret og de fleste andre landes ret. Omsætning og pantsætning følges i reglen ad; hvad der er særlig omsætteligt, er også særlig pantsætteligt. Det praktiske ved negotiable dokumenter, set fra pantsætningsøjemedet, er den enkle og nemme sikring af panteretten over disse dokumenter; der kræves blot en overlevering af dokumentet til panthaveren. Der er intet besvær for panthaveren med underretninger til den forpligtede efter dokumentet, legitimationsvanskeligheder overfor denne og deraf følgende, ofte vanskelige og tidsspildende forhandlinger med samme. Men behovet for pantsætningsobjekter er så stort, at man også i vor tid i vidt omfang forsøger sig med pantsætning af dokumenter, som enten ikke er negotiable eller hvis negotiabilitet er tvivlsom, såsom *modtagelsesbeviser* for *håndfæet pant* (navnlig fra banker), de handlendes *varebeviser, udleveringssedler, afbetalingskontrakter, lejekontrakter* o a.

Det er da formentlig efter det anførte berettiget, når jeg som det andet hovedtræk i vor tids panteretsudvikling, ved siden af den organisatoriske, sociale omdannelse af panteretten i faste ejendomme, fremhæver den intensive udnyttelse i pantsætningsøjemed af den store og voksende kres af rettigheder, der falder udenfor ejendomsretten til ydre ting. Med denne særlige udvikling, som netop nutidens erhvervsliv har ført med sig, er der i virkeligheden opstået endnu en ny panteretstype, idet hverken reglerne om håndpant eller om underpant, og hverken pantsætningsreglerne ved løsøre eller ved fast ejendom, slår helt til. Nogle af reglerne fra de gamle panterettigheder kan vel passe også på den nye type, men andre afgjort ikke.

Men idet retstyperne må behandles efter, om deres betydning stiger eller svinder ude i livet, er der noget uforholdsmæssigt i, at det gamle håndpant og underpant i løsøre stadig i systemfremstil-

lingerne optager hovedpladsen, medens den nye panteret i rettigheder er tildelt en meget tilbagetrukken og ringe plads. Retsreglerne om det gamle håndpant i løsøre har forlængst fæstnet sig og behøver netop derfor ikke større udviklinger; og det samme gælder underpant i løsøre, hvor dette pant overhovedet anerkendes. Men ved anvendelsen eller ikke-anvendelsen af håndpantereglerne — eller eventuelt underpantereglerne — på den nye panteret er der opstået en hel række nye tvivlsomme problemer af største betydning for nutidens handelsliv.

Materiale og bidrag til panterettens historie må under de nuværende forhold søges i fremstillingerne af de forskellige landes retshistorie og af den positive gældende ret i vedkommende land; hermed må så til den socialøkonomiske belysning af problemerne sammenholdes værkerne om økonomisk udviklingshistorie i de forskellige tidsaldre, idet jura og socialøkonomi under den nedarvede videnskabelige snævre fagdeling holdes skarpt adskilt fra hinanden, hvorfor en frugtbar gensidig belysning fra disse to videnskaber savnes. I fremstillingen ovenfor har jeg gjort et forsøg på en sådan gensidig belysning og håber at have nået at give et indtryk af, at en ophævelse af de videnskabelige lavsgrænser og en begge videnskabers undersøgelser sammenfattende fremstilling af de sociale problemers såvel retslige som økonomiske sider må være vejen fremad.

Af de retshistoriske og positive fremstillinger af de enkelte landes ret og udvikling, der indeholder materiale til ovenstående fremstilling må navnlig fremhæves: *Windscheid* 1. bd 1004 ff; *Mayr* 1. bd 57—69, 2. bd 109—116, 3. bd 70—77, 4. bd 114—116; *Cornil* s 60—63, 238—247; *Jul. Lassen* 373 ff; *Baudry* I Introduction; *Planiol* 2 bd 740 ff, 766 ff, 818—823; om de franske legale panterettigheder se Planiol nr 2673—2693, 2662 ff; *Williams* 557 ff; *Pollock* og *Maitland* 2. bd 119 ff; *Gierke* 2. bd 809 ff; *Amira* 1. bd 200 ff, 2. bd s 115 ff, 223 ff; *Matzen: Den danske Panterets Historie,* navnlig 152, 243 ff, 293 ff, 348 ff, 395 ff; *Matzen* Retshistorie 130—160; *Aubert* Kontraktpantet; *Hagerup* 20—21, 52—53, *Undén* 319—20, *Wrede* 109, *Matzen* og *Lassen* 192—93.

Om den økonomisk historiske udvikling må bl a nævnes: *Sofus Larsen:* Det Romerske Samfund i Republikkens Tid, Verdenskulturen 2. bd 361 ff, *Kr. Erslev:* Den Romerske Kejsertids Kultur s st 515 ff; *Mackeprang:* Italiens Byliv og Handel i Middelalderen, s st 4 bd 258—262; *Westergaard:* Europas sociale og politiske Udvikling fra c 1500 til c 1800, s st 5. bd 10 ff.

Hvad den seneste periode angår, den, jeg ovenfor har forsøgt at karakterisere under afsnit V, mangler overhovedet litterære fremstillinger; og materialet til belysning af denne periode har derfor måttet søges i forskellige statistiske arbejder og i ældre og yngre domssamlinger.

Angående *enkeltheder* i den *nordiske* panteretsudvikling skal udover det ovenfor fremhævede endnu anføres:

I Chr. V's *danske og norske* lov er, som nævnt, både *underpant* i fast ejendom og *håndpant* i løsøre fuldt udformet, se lovbogen 5—7. Realkreditten betryggedes stærkt gennem lovens bestemte krav om underpanterettens tinglysning, lovens 5—7—7. Tilliden til de tinglyste pantebreve styrkedes gennem den senere retsudvikling. Det fastsloges således tidlig i konsekvens af lovens tinglysningskrav, at *tinglyste pantebreve eksstingverer tidligere stiftede, utinglyste rettigheder* i ejendomme, se Højesterets dombog 1686 I 300, protokol 1686. 41. Det fastsloges, at panteretten også omfatter *renter*, og uden begrænsning (in casu 12 års renter), Højesterets protokol 1684. 58. Senere begrænsedes panterettens omfang i så henseende til et års renter, nemlig ved fr 12 marts 1790 (nu T L § 40, 4. stk). Da det statueredes, at en panteret i fast ejendom ikke uden videre omfattede *besætning og inventar*, se Højesterets protokol 1730. 226, blev det efterhånden mere og mere almindeligt i pantebrevene udtrykkeligt at vedtage, at pantsætningen omfattede ikke blot selve ejendommen, men også dens besætning og inventar, se således Landsting I 1760 (30 juli nr 11), 1761 (28 okt nr 2 og 9), 1767 (23 dec nr 8) o s v. *Omsætningen af pantebreve lettedes* gennem den i dansk-norsk retspraksis almindelig anerkendte regel, at transporten af disse værdipapirer gyldig kunne foregå uden tinglysning jfr fr 7 febr 1738 § 5; *og* omsætningen *betryggedes* gennem reglen om, at godtroende erhververe af pantebreve (såvelsom af almindelige gældsbreve) som hovedregel ikke kunne mødes med indsigelser mod pantebrevets gyldighed, når de ikke fremgik af pantebrevet selv, fr 9 febr 1798.

Underpant i løsøre var måske allerede anerkendt i Chr. V's lov se 5—7—7, jfr forarbejder I s 70. Men det trængte ihvertfald igennem i retspraksis i det 18 århundrede; praksis fastslog imidlertid til alt held samtidig, at dette pant skal *tinglyses*. Allerede i en højesteretsdom i 1726 fastsloges det, at pantebrev i løsøre skal tinglyses, jfr 5—7—7, for at kunne gælde mod rettigheder, der inden tinglysningen stiftes over de pantsatte genstande (i dette tilfælde en arrestret i disse), Højesterets protokol 1726 litra 3, jfr også Højesterets protokol 1744 litra A 330 (Jacobis og C. Popp-Madsens samling, tillæg s 41). Der findes da også i den følgende tid talrige eksempler på tinglysning af underpant i løsøre, se således Landsting I 1751 (26 maj), 1756 (21 juli nr 11), 1769 (25 jan nr 21).

Chr. V's lov 5—7—7 indeholdt ikke hjemmel for *almindelig pant*, se også forarbejder til loven 70; og endnu langt ind i det 18 århundrede gik domstolene mod dette. Således underkendte en højesteretsdom af 1729 et pantebrev, der gav almindelig pant, i sammenstød med en senere arrest. I voteringen refereres der her til gammel praksis, idet det siges: »og har det altid i Høyste Rætt staaet fast, at en speciel Pante-Forskrivning præfererer en General Forskrivning", se Højesterets protokol 1729 litra A S 630; endnu så sent som i 1791 fastholder en landstingsdom denne sætning, se Landsting III 1791 5—14. En anden landstingsdom omtrent fra samme tid gav imidlertid et almindeligt pant fortrin i pantsætterens

konkursbo fremfor de simple kreditorer, se Landsting II 1790 (under 28 april). År 1800 giver en landstingsdom almindeligt pant fortrin for en senere stiftet håndpanteret, se Themis 6. bind 28—30. Og i 1807 fastslog en højesteretsdom, at generelt pant skal foretrækkes for et yngre særligt pant (i bestemte genstande), se J A 20. bd 150 noten. Denne svingning hænger sikkert sammen med, at de fleste forfattere allerede i det 18 århundrede under indflydelse af romerretten, anerkendte det almindelige pant, se således *Th. Clitau*, 1736, 206—07, *Dons*, 1780—81, 2. bd 342—348, der nævner, at det »er blevet indført hos os fra de Fremmede og nu saaledes kommet i Brug« og iøvrigt udtaler, at det almindelige pant må gå forud for et senere særligt (i bestemte genstande); således også *Brorson* 2. bd 16—19, *Nørregaard* 3. bd 334, 340—344. Almindelig enighed var der dog ikke. *Hesselberg*, 1753, anerkender vel almindeligt pant, men mener, at det bør vige for senere pantsættelser af bestemte ting; og *Kongslev*, 1781—82, går kraftigt imod det almindelige pant og hævder i sin kritik af det, at det er skadeligt og ingen hjemmel har i vor ret, idet vore love ikke omtaler det, 2. bd 305—07. *Edvard Colbjørnsen* udtaler i en betænkning i J A 2. bd (1804) 71—74 om løsørepant, derunder også almindeligt pant, at der vel er ulæmper ved det, men at der er større skade ved at afskaffe det, og at man derfor af to onder må vælge det mindste. *Ørsted* sluttede sig til samme standpunkt og tog idethele almindeligt pant ret stærkt i forsvar, selvom han også fremhævede dets svagheder, se hans afhandlinger J A 19. bd 190—220, 20. bd 149—164, J T 16. bd 2 H 180—224, jfr *Ørsted* 6. bd 219 ff. fr 28 juli 1841 opretholdt da også, som ovenfor nævnt, i Danmark almindeligt pant. Men norsk ret afskaffede, som før nævnt, dette ved loven af 1857, dansk ret derimod først ved K L 1872. Når de fleste af vore ældre forfattere således anerkendte almindeligt pant, må det dog erindres, at de alle krævede det tinglyst, hvilket krav da også gennemførtes i praksis, og derved blev skaderne ved dette pant for tredjemand (men ikke for debitor) dog mindre, idet han ialtfald herved blev advaret, se også fr 28 juli 1841. Retsvirkningerne af almindeligt pant blev dernæst allerede under den ældre retstilstand efterhånden betydelig afsvækket. Efter pl 23 juli 1819 måtte almindeligt underpant i løsøre, såvelsom i bestemte løsøregenstande, vige for de *privilegerede* fordringer, og herefter måtte det ifølge *Ørsted* også vige for senere *håndpant*, idet dette går forud for de privilegerede fordringer, se noten til dommen i J T 4. bd 2. H 156—160. Det almindelige pant førte forøvrig også ind i andre tvivlsomme problemer, navnlig i spørgsmålet om, i hvilket omfang pantsætteren var bundet i sin bestemmelsesfrihed m h t de enkelte løsøregenstande efterat have givet en kreditor almindeligt pant. *Ørsted* hævdede, at debitor trods det almindelige pant måtte bevare en vis frihed, navnlig til afhændelse af de enkelte løsøregenstande i sin daglige næring og vandel, *Ørsted* 6. bd 222.

Panteret kan i *svensk* ret stiftes i *bestemte genstande*, enten som *håndpant* i løsøre, H B 10, eller *underpant* i en fast ejendom, og for et *bestemt beløb*, se Inteckningsforordningen 1875 §§ 1 og 11. Ved løsørekøbsforordningen af 20 nov 1845 er bestemt, at dersom en købt løsøregenstand for-

bliver i sælgerens besiddelse, kan køberen kun opnå omsætningsbeskyttelse mod sælgers kreditorer, dersom købet oprettes skriftlig med vidner og derefter offenlig kundgøres og indregistreres hos den stedlige retsmyndighed. Denne forordning har voldt fortolkningen og anvendelsen i praksis meget store vanskeligheder. Endskønt dens formål nærmest skulle synes at være at forhindre, at ejendomsoverdragelser til sikkerhed, der jo i virkeligheden er maskerede underpantsætninger, ved at foregå i det skjulte kommer den såkaldte sælgers kreditorer til skade, er det dog tvivlsomt, om forordningen ikke rammer videre, nemlig foruden sikkerhedskøb også virkelige omsætningskøb, hvor genstanden forbliver i sælgerens besiddelse. På grund af forordningens omfattende ord er det antaget i praksis, at den sidstnævnte, videregående forståelse må foretrækkes. Men skønt forordningen således også kan anvendes på rene omsætningskøb, virker den dog faktisk i store træk på en noget lignende måde som dansk rets regler om tinglysning af underpant i løsøre, altså til modarbejdelse af skjulte maskerede pantsætninger. Se nærmere om svensk ret bl a *Bjørling* 61, 79 ff, *Undén* I 160—174, *Bergman* 113 ff.

VI. ERFARINGER FRA DEN HIDTIDIGE RETSUDVIKLING.

Det forsøg på at udfinde hovedlinjerne i den hidtidige økonomiske og retslige udvikling, som ovenfor er gjort på realkredittens område, har, så vidt jeg kan se, givet os visse erfaringer, der vil få betydning for forståelsen af nutidens panteret og dens vigtigste problemer; og disse erfaringer vil vistnok også kunne give os et vist indblik i retningslinjerne i fremtidens panteretsudvikling. Hvad jeg søgte at slå til lyd for i det indledende afsnit af dette arbejde, synes mig også og ikke mindst på realkredittens område at bekræftes af erfaringen: fortidens, nutidens og fremtidens ret kan ikke skilles ad, men hører nøje organisk sammen; det er en kunstig dissekering af livets egen naturlige sammenhæng, som sker gennem dennes hidtidige udskillelse i tre fag, retshistorie, positiv rets fremstilling og retsfilosofi; den rigtige retslære eller retsvidenskab må søge at sammenarbejde disse tre kunstigt adskilte områder. Nutidens ret kan ikke forstås uden i nøje sammenhæng med og i belysning af fortidens retsudvikling; og fremtidens rigtige ret vil ikke kunne udfindes uden et indgående kendskab til fortidens retsudvikling og nutidens positive ret. Men ikke blot tidens skranker, også rummets skranker må brydes i den sande retslære. Adskillelsen af folkenes ret ved lande-

grænserne må ophøre. Det væsenlige er ikke det, der skiller, men det, der er fælles i folkeslagenes ret. Kulturfolkene har under deres retsudvikling gjort i det store og hele de samme erfaringer, kæmpet de samme kampe for en højere ret, lidt de samme lidelser under denne rets møjsommelige fødsel. At dette også og i høj grad har været tilfældet på realkredittens område, har jeg ovenfor forsøgt at vise.

De erfaringer, der fremgår af fortidens retsudvikling på dette område, kan efter min opfattelse samles under enkelte ledende synspunkter.

For det første viser erfaringerne, at *de privates selvvirksomhed i erhvervslivet* har været en meget betydelig og værdifuld faktor i hele realkredittens og panteretsformernes udvikling. *Initiativet* til nyskabelserne på dette område er kommet fra erhvervslivet selv, efterhånden som de økonomiske og sjælelige forhold ændrede sig. Den ældste panteretstype, panteret i ejendomsoverdragelsens form skabtes af erhvervslivet på dettes mest primitive stadier og passede nøje til hine tiders usikre forhold og lave sjælelige udvikling, tilfredsstillede kreditbehovet så vidt, som det overhovedet under disse tilstande lod sig gøre. Under en senere tids noget ændrede forhold i det menneskelige samfund, under noget mere sikre retsforhold og en vis kapitalopsamling, skabte erhvervslivets mænd brugspanteretten og endnu senere, da forholdene yderligere udvikledes i disse retninger, den smidige underpanteret. Det påvistes ovenfor, at erhvervslivets selv, gennem en fortsat udvikling i *de privates kontraktpraksis,* havde skabt og udformet disse *højere panteretstyper* og omkring dem opbygget et helt system af særlige retsregler til løsning af de mange enkeltproblemer, de rejste, længe forinden lovgivningen begyndte at beskæftige sig med dem. Dette gjaldt de romerske og andre samfund i oldtiden såvelsom de romanske, germanske og nordiske samfund i nyere tid. Når man endvidere betænker, at *fordringsretten,* der senere i nutidens samfund skulle brede sig til alle områder af det økonomiske liv og idethele blive en betydelig faktor i nutidens højt udviklede kreditvirksomhed, vel allerede i ældste tid fik en vis betydning som bod for retsbrud, men dog først fik sin stærke vækst i praksis gennem en mindre *bivedtagelse* under panteretsaftalen, udformet *i den private kontraktpraksis* efter de faktiske forholds behov, og at den nyeste stadig voksende panteretstype, pant i rettigheder er skabt af samme praksis, må det erkendes,

at selvvirksomheden i det private forretningsliv, dettes initiativ og handlekraft har været en overordenlig værdifuld faktor for samfundet; uden denne faktor var nutidssamfundets højt udviklede kredit- og panteretsformer aldrig blevet skabt. Dette betyder for lovgiveren den erkendelse, at man bør være meget varsom med lovgivningseksperimenter, der vil kunne lamme denne private selvvirksomhed og dens nyskabende evne. Selv et nokså godt organiseret statskontor er, som erfaringen viser, ingen frodig jordbund for denne selvvirksomhed og nyskabelse.

Men samtidig med denne erkendelse viser erfaringen lovgiveren ligeså klart, at det private forretningslivs organiserende og nyskabende kraft vel er nødvendig, men ikke *tilstrækkelig* til at skabe sunde og retfærdige forhold i erhvervslivet på realkredittens område. Det private forretningsliv kan ikke overlades helt til sig selv; en ubegrænset frihed fører ikke af sig selv til en samfundsmæssig lykkelig tilstand, som liberalismen spåede. Erfaringen fra den hidtidige realkredit- og panteretsudvikling viser tværtimod, som vi ovenfor så, at dersom det private forretningsliv helt overlades til sig selv, og der ikke sker nogen art indgriben fra samfundsmagtens side, føres det på grund af sin kortsynethed og begærlighed i livets interessekonflikter, i sin tendens til at sikre sig de flest mulige goder, selv på næstens bekostning, tilsidst ind i hemmelige lysky kreditgivningsformer og alt gribende panterettigheder, der efterhånden nedbryder selve den tillid til realkreditten, som erhvervslivet ikke kan undvære, og ender i kaos, en forvirret alles kamp mod alle. Kun statsmagtens stærkt indgribende *kontrol* kan her skabe den *orden, fasthed og tryghed,* som er i erhvervslivets egen sande interesse. Denne statens kontrol skete på dette område, som påvist, gennem det i nutidens samfund højt udviklede, teknisk i enkeltheder stærkt organiserede *tinglysningssystem* og de *øvrige* sæt af *tvingende* retsregler. Tinglysningskontoret, der står i stadig og nøje kontakt med det praktiske forretningsliv, viser os i et eksempel, der kan gælde for mange, på én gang statskontorets værdi og dets begrænsning. De drivende og skabende kræfter i den daglige realkredit fødes ikke på tinglysningskontoret; men de reguleres og kontrolleres af dette kontor til alles gavn, ledes af dets tinglysning ind under samfundets tugt og orden, så at de ikke modarbejder, undergraver hinanden og ender i forvirring og mistillid.

Nutidens realkredit kan imidlertid ikke helt tilfredsstilles af den

private forretningsmæssige långivning under statskontrol, selvom denne kreditform stadig i mangfoldige praktiske forhold er den smidigste og bedste. Erhvervslivet har selv, som vi så, i nyeste tid på et stort område, nemlig for den øverste prioritering af de faste ejendomme, skabt en samfundsmæssig låne- og panteretsform gennem kredit- og hypotekforeningerne, der repræsenterer en højt udviklet *driftskommunistisk* organisation, med udpræget selvstyre, men under en vis *kontrol fra statens side.* Men endelig har der også, ligeledes *indenfor visse særlige områder,* vist sig praktisk trang til *socialistiske* former for realkreditgivning. Der er en vis låne- og pantsætningsform, hvor den mindre bemidlede del af befolkningen erfaringsmæssig fra gammel tid har været udsat for en stærk udbytning, og hvor staten derfor hos os direkte har taget långivningen i sin hånd, og det er *lån mod håndpant i løsøregenstande.* Den danske stat oprettede allerede i 1753 en offenlig låneindretning, kaldet *Assistenshuset,* hvis formål er på en betryggende måde og mod en rimelig rente at give lån mod håndpant i løsøregenstande, jfr fr 29 juni 1753, lov nr 272, 6 maj 1921 § 20, regulativ nr 186, 29 marts 1940. Denne statsindretning har imidlertid ingen eneret på erhvervsvirksomheden ved lån mod håndpant, der er frit valg for de lånsøgende kunder mellem Assistenshuset og de private pantelånere, der imidlertid — både i henseende til renten og lånevirksomheden iøvrigt — er undergivet statskontrol gennem strenge regler, jfr nævnte lov 6 maj 1921 og regulativ nr 389, 30 juli 1921. Der låntes i året 1949 på Assistenshuset på c 637.000 pantsætninger et samlet beløb af c 21.769.000 og hos de private pantelånere på c 139.000 pantsætninger et samlet beløb af c 3.600.000 Disse tal viser dog ikke engang det sande forhold mellem Assistenshusets og de private pantelåneres udlånsvirksomhed. Den normale løbetid for lånene hos de private pantelånere er 3 måneder, medens tiden for langt den overvejende del af Assistenshusets lån er 6 mdr. Dette må tages i betragtning, da fornyelserne i de anførte tal medregnes som nye lån. Det kan altså ses, at staten på dette område i høj grad har kunnet fortrænge de private pantelånere i fri konkurrence med disse. For 20 år siden var der derimod ikke stor forskel på omfanget af statens og omfanget af den private lånevirksomhed.

Et privat foretagende, af samme navn, Assistenshuset, og med samme formål, havde allerede i 1688 fået offenlig bemyndigelse eller privilegium til lånevirksomhed mod håndpant, nemlig ved fr 3 april 1688. Men ved

fr 1753 gik denne virksomhed over til det offenlige, da dette privilegium havde vist sig at give anledning til forskellige misbrug.

Statens lånevirksomhed gennem Assistenshuset er blevet betydelig forøget i den senere tid. Da pantelånervirksomheden som følge af den ret lave maksimalrente, der nu er den bindende på dette område, ikke vil blive noget særlig lønnende erhverv, er det endog muligt, at staten helt kommer til at overtage långivningen mod håndpant i løsøre. Fra 1 januar 1936 må nemlig ingen pantelåner oppebære højere renter af udlånte beløb end 1½ pr c månedlig, se lov nr 272, 6 maj 1921 § 15, altså den rente, som Assistenshuset allerede tidligere virkede under, se regulativ nr 263, 26 okt 1928 og nr 186 29 marts 1940 § 5; med en så lav rente kan en privat pantelånervirksomhed vanskeligt betale sig. Det har da også vist sig, at antallet af pantelånere (her bortses fra de pantelånere, der belåner lotterisedler) i Storkøbenhavn er gået ned fra 23 i 1935 til 8 i 1944. I den samme periode er Assistenshusets udlånte kapital vokset således: pr ¼ 1934 udgjorde den 1,8 millioner kr, pr ¼ 1939 4,2 mill kr og pr ¼ 1944 6,5 mill kr. Bevægelsen i den udlånte kapital under krigen viser dog intet sikkert om dette spørgsmål, da andre faktorer griber ind, men allerede inden krigens begyndelse var den udlånte kapital altså mere end fordoblet, og pr $^1/_1$ 1950 var kapitalen c 7,8 millioner kr, altså endnu større end i 1944.

Man har haft indtrykket af, at der var ved at ske en vis *social forskydning* inden for det klientel, som i særlig grad søgte Assistenshuset. I stedet for arbejder- og håndværkerklassen var *mellemklassen* ved at blive den dominerende, og smykker og sølvgenstande var ved at fortrænge tøjpanterne. Efter en undersøgelse foretaget i 1946 udgjorde dog arbejderklassen m v stadig ca ⅔ af Assistenshusets klienter, og tøjpanterne menes stadig at overstige alle andre pantegrupper tilsammen.

Også i en række andre lande findes der offenlige virksomheder af lignende art som Assistenshuset. Da renten i middelalderen var meget høj, og den mindre bemidlede befolkning ofte var genstand for en ågerisk udbytning, betragtede allerede den katolske kirke i hin tid det som sin opgave også direkte at komme denne befolkning til hjælp med lån mod håndpant. Herfra har efterhånden udviklet sig de offenlige pantelåneranstalter, der i Italien og Frankrig kendes under Navn af monti di pietà, monts-de-piété (af montes pietatis). De franske monts-de-piété, der findes både i Paris og i flere andre større byer, er offenlige anstalter, hvis styrelse udnævnes af staten, og som virker med statslige og kommunale midler; de går i et vist omfang også udenfor håndpantelånets rammer og giver bl a også ofte lån mod pant i fast ejendom. Også i Tyskland findes der i de fleste større byer offenlig Leihhaüser (der arbejder med kommunale eller statslige midler). I Norge og Sverige, England og De forenede Stater er denne lånevirksomhed derimod i hænderne på

private pantelånere, være sig interessentskaber eller enkeltmænd; men de er alle steder undergivet myndighedernes kontrol.

Om staten overtog al pantelånervirksomhed i landet, ville der næppe kunne indvendes noget væsenligt herimod. Lån mod håndpant i løsøregenstande er en forholdsvis ensartet og usammensat virksomhed på et ret overskueligt begrænset område; og virksomheden har dernæst en særlig social side, der gør det ønskeligt, at den ikke beherskes af hensyn til en forretningsmæssig fortjeneste. Som følge af begge disse momenter synes der her at ligge en ret naturlig opgave for en statsvirksomhed.

Ej heller kan der indvendes noget væsenlig imod, at staten driver en bankvirksomhed, der må kappes med en mængde private banker om kunderne. Efter Landmandsbankens krak var det en selvfølge, at staten på grund af de betydelige økonomiske samfundsinteresser, der stod på spil, blev nødt til at overtage den største forretningsbank her i landet, som direktionen ved omfattende spekulationsforetagender og andre misbrug havde bragt til fald. Der er forøvrigt noget af nemesis i, at netop den bank, der i en periode af de mest ubeherskede spekulationer og den letsindigste start af nye foretagender og udvidelser af ældre var centret for privatkapitalismens mest ondartede misbrug, en tid blev drevet af staten. Omfattende misbrug i det private erhvervsliv var alle dage det sikreste grundlag for statens indgriben og overtagelse af virksomheder. M h t den fremtidige udvikling kan der i og for sig være noget sundt i, at den private bankvirksomhed er nødt til at kappes om kunderne med en forretningsmæssig og praktisk ledet statsbank, på samme måde som på et andet samfundsmæssigt vigtigt område, forsikringsområdet, en statsvirksomhed hos os, nemlig Statsanstalten for Livsforsikring, kappes med de private livsforsikringsvirksomheder om forsikringstagerne.

Derimod ligger der ikke i den hidtidige erfaring nogen begrundelse for statens overtagelse af hele bankvæsenet, af samtlige banker. Der er formentlig så meget mindre grund hertil, som de fordele for samfundet, der skulle opnås herved, kan opnås lige så effektivt som ved statens overtagelse og uden de store bekostninger, som denne overtagelse ville medføre for staten. Hvad staten kan gennemføre indenfor sin egen bank: et *passende aktieudbytte, rimelige lønninger og honorarer,* derunder procentløn, til direktion, bestyrelse og personale —, kan den for samtlige bankers vedkommende opnå gennem et fast og dog smidigt system af præceptive regler, altså

uden at nogen overtagelse med dens store omkostninger er nødvendig. Og hvad de andre samfundsmæssige problemer på dette område angår — problemet om *imødegåelse* af tab for befolkningen og om *revision* — vil den rette løsning bedst kunne nås ved en organisation indenfor bankernes eget samfund. På dette område vil en *kommunistisk* ordning være at foretrække for en socialistisk. Som tidligere fremhævet, bør bankvæsenet såvelsom sparekassevæsenet vistnok udvikles videre i driftskommunistisk retning, ved en organisering af større fællesfond til afværgelse af tab, navnlig for sparere, ved enkelte bankers eller sparekassers vanskeligheder eller sammenbrud, og af et nærmere samarbejde mellem bankerne og sparekasserne om et praktisk effektivt tilsyn og revision. En lignende fælles organisation i begge de nævnte retninger vil formentlig også være hensigtsmæssig for kredit- og hypotekforeningerne. De tab, der voldes gennem de enkelte misbrug og sammenbrud på dette område og på sparekassers og bankers område, tab, der ofte går ud over dem, der dårligst kan tåle dem, medfører så store ulykker og lidelser for mange familier og enkelte, og hver gang, et sammenbrud indtræffer, en sådan svækkelse af tilliden til bankerne, sparekasserne og kreditforeningsorganisationerne i det hele, at alle disse moderne sammenslutninger selv burde tage den opgave op ved fælles kræfter og samarbejde at skabe på en gang en fast forsikringsmæssig ordning og en effektiv revisionsordning.

Men ligesom erfaringen således efter det anførte viser, at man uden hensyn til de abstrakte sociale teorier skal vælge indenfor de forskellige særlige områder af realkreditten være sig på håndpantområdet eller på de forskellige felter af realkreditten i fast ejendom, snart en socialistisk, snart en kommunistisk og snart en privatkapitalistisk ordning, idet på et område den ene, på et andet område den anden af disse ordninger viser sig at være den mest praktiske, således bør lovgiveren, efter al hidtidig erfaring, også have frie hænder til snart på et område at vælge en fast statskontrol af erhvervslivet og snart på et andet område at overlade det til kræfternes frie spil. Hvad der er det rette, kan kun den praktiske erfaring på hvert enkelt særligt område afgøre. Almindelige teorier, være sig liberalisme eller merkantilisme, har ingen værdi. Men dernæst må fremhæves, at fordi man på et område opgiver en bestemt art af statskontrol, der har vist sig uheldig, er ikke dermed afgjort, at al statskontrol er uheldig; det kan være, at en helt anden art kontrol må findes til erstatning af den gamle. Det var således en af libera-

lismens mange vildfarelser eller falske generaliseringer, at når statsmagten opgav maksimalrentereglerne, måtte man fremtidig helt overlade renteforholdenes udvikling til kræfternes frie spil, til erhvervslivet selv. Det onde, maksimalrentereglerne søgte at ramme og under ældre tiders mere usammensatte forhold sikkert også modvirkede til en vis grad, nemlig kapitalistens udbytning af skyldneren, må retsordenen fremdeles søge at bekæmpe. Det sker nu blot gennem en anden, mere smidig form for kontrol, idet de fleste af nutidens samfund i seneste tid har indført den tidligere omtalte, efter de forskellige økonomiske forhold bøjelige *ågerregel,* aftalelovens § 31, jfr de elastiske regler i den danske rentelov, lov nr 285, 3 juli 1942. Men selv *maksimalrenten* bør retsordenen, selvom den i almindelighed, i de fleste forhold har opgivet den, ikke undlade at benytte som våben mod udbytning, dersom den på et særligt, enkelt og overskueligt område skulle kunne benyttes praktisk og effektivt. Et sådant særligt område findes faktisk i nutidens retsliv. For det erhvervsmæssige *udlån mod håndpant i løsøregenstande* gælder der således i dansk ret en maksimalrente, idet hverken pantelånerne eller Assistenshuset ved disse lån må beregne sig højere rente end $1^1/_2$ pr c månedlig, se pantelånerloven 6 maj 1921 § 15, regulativ 29 marts 1940 § 5.

Endvidere viser efter min opfattelse retsreglerne om *panteretstyperne* en udvikling, der spotter alle teorier. Erfaringen fra de forskellige landes retsliv viser, at typen: håndpant i almindelighed ved en tvingende retsregel bør holdes ude fra de faste ejendommes område. Men *iøvrigt vil det indenfor dette område,* som jeg skal søge at vise, efter erfaringen være hensigtsmæssigt at tillade en vis frihed i valg af panteretstyper indenfor hovedtypen, idet erhvervslivet har brug for forskellige sådanne typer ved udlån i disse ejendomme. Der vil således navnlig kunne være brug både for panterettigheder for fremtidig gæld og for alt eksisterende gæld, for panterettigheder med en fordring som baggrund og uden nogen sådan.

Ved den nærmere ordning af *retsforholdet mellem skyldneren, ejeren af den faste ejendom, og pantekreditor og mellem pantekreditorerne indbyrdes* vil det vel i det hele og store være heldigt at lade kontraktfriheden råde og lade erhvervslivet selv finde de mest hensigtsmæssige bestemmelser og fra retsordenens side indskrænke sig til at gribe støttende ind med deklaratoriske retsregler. Men dersom det viser sig, at forretningslivet i visse spørgsmål ikke selv

kan magte forholdet, men føres ind i en forvirret retstilstand, bør retsordenen på den anden side ikke vige tilbage for med fast hånd, ved en tvingende regel at forsøge at tilvejebringe en klar og bestemt ordning. Dette er således i dansk ret forsøgt i et vigtigt spørgsmål i forholdet mellem panthaverne i samme ejendom, nemlig i oprykningsspørgsmålet ved T L § 40.

Men først og sidst gælder det om, på alle områder og i alle spørgsmål, når lovgiveren skal træffe valget imellem friere eller fastere tøjler, at lytte til erfaringerne i det praktiske erhvervsliv, til dettes vanskeligheder og kampe, til dets ordnende og samlende bestræbelser såvelsom til dets misbrug og forvirrende tendenser, og til dets teknik. Man fremhæver ofte, at naturvidenskaberne har en særlig styrke, som samfundsvidenskaberne mangler, i sine centrer for nye erfaringer, *laboratorierne*. Dette turde være et urigtigt syn. Samfundsvidenskaberne har i virkeligheden også sine laboratorier, sine praktiske arbejdssteder, hvor nye erfaringer gøres og prøves, hvor nye, forbedrede metoder udtænkes; men disse laboratorier søges desværre altfor lidt af de socialvidenskabelige forfattere; det gælder både indenfor juraen og nationaløkonomien; og derfor er disse videnskaber stadig opfyldt af en mængde abstrakte teorier, som er ude af kontakt med virkeligheden, som ikke er verificeret på laboratorierne, men som gennem den populære samfundsfilosofi og partipolitikken udbredes og forvirrer den jævne befolknings begreber. Samfundsvidenskabens laboratorier er det praktiske erhvervslivs store arbejdssteder og de forvaltningskontorer, der står i daglig kontakt med forretningslivet. På *realkredittens* område er samfundsvidenskabens laboratorier *banker og sparekasser, kredit- og hypotekforeninger, virksomhederne for håndpantlån, ejendoms- og udstykningsselskaberne, og tinglysningskontorerne*. Hvis disse laboratorier og deres omfattende erfaringer og forsøg var blevet benyttet noget hyppigere af socialfilosoffer, jurister og nationaløkonomer, kunne samfundsvidenskaben være blevet sparet for adskillige skæbnesvangre og tidsspildende vildfarelser.

Kun i disse laboratorier vil man således kunne finde det rigtige materiale til skildringen af den nye mægtige udvikling, der i de sidste menneskealdre er foregået i realkreditten, og som jeg ovenfor har gjort et forsøg på at udrede og karakterisere som en ny periode i panterettens historie. I de juridiske værker om panteretten vil man imidlertid forgæves spejde efter denne udvikling og efter en behandling af panterettens problemer i ly af denne udvikling. Retsspørgs-

målene, være sig om fordring-panteret, om oprykningsret, tilbehør e l, behandles, som om det var de samme evige problemer, der diskuteres lige fra romerrettens til vore dage. Det er, hvad man kunne kalde en behandling indenfor murene. Udenfor murene går nutidens erhvervsliv sin gang, skabende nye omfattende og ejendommelige former for pantekredit, former, som var ganske ukendt i det romerske og middelalderlige samfund og som helt forandrer selve det faktiske grundlag for problemerne og bevirker, at adskillige af disse taber al reel interesse og derfor bør forsvinde. Indenfor murene spildes imidlertid stadig en mængde skønne kræfter på sindrige udlægninger af disse abstrakte problemer, som livet har forladt. Man tænke blot her på, hvilken mængde af lange og skarpsindige udviklinger problemet panteret-fordringsret: om en panteret altid til sin forudsætning har en fordring, har fremkaldt både hos os og andetsteds. Men idetheletaget kunne forskellige livsfjerne teorier og debatter på panterettens område være undgået, hvis deres ophavsmænd, forinden de fremsatte teorierne og begyndte debatterne, havde rådført sig med erfaringerne fra nutidens erhvervsliv og dets laboratorier. Og som det fremgår af den ovenfor forsøgte udredning af fortidens retslige og økonomiske udvikling på realkredittens område, peger fortidens erfaringer også fra denne udviklings ældre faser i samme retning som nutidens, i retning af frigørelse for alle forudfattede meninger.

2. KAP.

PANTERETSBEGREBET. DE FORSKELLIGE PANTERETSTYPER

Når et samfund er nået så vidt i økonomisk kultur og retsudvikling, at det anerkender fordringsretten som en juridisk ret ved siden af panteretten, og fordringsretten dernæst har nået en almindelig udbredelse, vil forholdet i de fleste tilfælde være det, at en kreditor på samme tid har både en fordringsret og en panteret, både en ret, han kan gøre gældende mod hele skyldnerens formue, og en ret, der giver ham en særlig sikkerhed i en enkelt bestemt genstand. På dette mere udviklede stadium eller noget senere begynder også juraen som videnskab sin virksomhed; den søger at finde de rigtige begrebsbestemmelser, derunder også af begrebet panteret. På dette første stadium er imidlertid sansen for retshistorie, for at under-

søge rettighederne og deres udvikling i fortiden ikke vakt. Og da man i sin egen samtid ser, at fordringsretten og panteretten hyppigst optræder samtidig, generaliserer man, slutter fra det almindelige til det nødvendige og optager i begrebet panteret det moment, at denne til sin forudsætning altid har en fordring, at panterettens formål er at tjene til fyldestgørelse for en fordring, at panteretten således slutter sig som et tillæg til, akcessorisk til fordringsretten. Det fremgår således af de senere romerske retskilder, at den juridiske teori i det udviklede romerske samfund anså det for givet, at panterettens tilværelse forudsætter en fordringsret, en obligatio, at denne er et nødvendigt moment i panterettens begreb, se således l 5 pr og l 14 § 1 Dig (20—1). I det højt udviklede romerske erhvervsliv måtte der dog undertiden opstå sammensatte tilfælde, hvor fordringsretten af en eller anden grund ophørte at eksistere eller fra første færd ikke var gyldig stiftet, og hvor der dog bestod en gyldig panteret; sådanne tilfælde undgik heller ikke i længden den romerske juras opmærksomhed; men man konstruerede da en fordring som baggrund; man hævdede, at der da vel ikke bestod nogen obligatio civilis, en fordringsret, som kunne gennemtvinges ved domstolene, men derimod en obligatio naturalis, l 7 Cod (7—39). Nu kan dette begreb obligatio naturalis ganske vist også juridisk have nogen realitet, selvom der ikke foreligger nogen fordring med søgsmålskraft, når der dog foreligger en fordring, der har visse andre retsvirkninger, f eks en forældet fordring eller en fordring, der rejser sig af spillegæld (jfr D L 5—14—55), der vel ingen søgsmålskraft har, men som dog har visse retsvirkninger, f eks, at den, der har betalt sådanne fordringer ikke kan søge det betalte beløb tilbage. Men den romerske jura gik med begrebet obligatio naturalis langt udenfor disse tilfældes kres, til tilfælde, hvor der end ikke fandtes en fordring med en sådan eller lignende svage retsvirkninger, men hvor der faktisk kun fandtes en panteret, men hvor man alligevel konstruerede en fordringsret som baggrund alene med den begrundelse, at der måtte være en fordringsret, en obligatio naturalis, *fordi* der var en panteret, l 59 Dig (36—1). Det af ens egen urigtige generalisering skabte begreb skal med magt påtvinges livet, istedenfor at lade begreberne revidere (eller verificere) af livet. Findes den begrebsnødvendige fordringsret ikke i visse af livets tilfælde, digter man den ind i dem.

Denne romerretlige lære om fordringsretten som det begrebsnødvendige grundlag for panteretten blev også den almindelig herskende

i den senere europæiske jura til allerseneste tid og satte sit præg også på lovbøgerne. Selv i den retshistoriske forskning blandedes den ind, idet man uden videre lagde læren ind også i de ældste udviklingsfaser af panteretten. De anførte udtalelser i de romerske retskilder, der stammer fra en meget sen tid, opfattedes uden videre som gyldige for hele romerretten, også for dennes ældste panteretsformer, fiducia og pignus, således at disse altid, også på deres tidligste udviklingstrin, skulle have haft en fordringsret til forudsætning, hvilket, som ovenfor påvist, ikke er rigtigt.

Af de europæiske lovgivninger må først nævnes, at Code civil i art 2114 bestemmer panteretten som en droit réel .... »à l'acquittement d'une obligation«, jfr også art 2071 og 2073. Den tyske og nordiske lovgivning fra samme udviklingstrin fulgte ligeledes det romerske forbillede, jfr f eks den almindelige preussiske landret I 20 § 1 og den svenske Inteckningslov § 1. Først i nyeste tid har *tysk* og *nordisk* retsvidenskab og lovgivning frigjort sig af den romerske lære; og den erkendelse er mere og mere trængt igennem, at en panteret kan bestå uden en fordringsret, at en panteret ikke er afhængig af eller akcessorisk i forhold til sidstnævnte ret. Man fremhæver for det første, at der findes en række tilfælde, hvor der utvivlsomt består en panteret uden, at der samtidig består nogen fordring. Således nævnes med rette, *at* en panthaver kan give afkald på sin fordringsret, men forbeholde sig, dersom ydelsen ikke erlægges, at gøre sin panteret gældende, *at* en tredjemand, uden at påtage sig noget personligt gældsansvar, stiller pant for en af en umyndig indgået forpligtelse, *at* en fordringsret ophører, f eks ved præklusion, medens panteretten desuagtet består, o s v. Som en anden gruppe tilfælde kan nævnes, at håndpanterettigheder meget ofte stiftes uden, at der stiftes nogen fordringsret; det er således i dansk ret tilfældet ved de i det daglige liv almindelige lån mod håndpant hos pantelånere og de offenlige lånekontorer. Endvidere kan det nævnes, at den danske kreditforeningslov, nr 109, 7 april 1936 § 21 udtrykkelig har bestemt, at kreditforeningens medlemmer er solidarisk ansvarlige med deres ejendomme, men ikke personlig ansvarlige for de af foreningen udstedte kasseobligationer. Endelig har nyere lovgivning på de faste ejendommes område udtrykkelig anerkendt panteretstyper, som består uden nogen personlig fordring, se således B G B §§ 1191—1203, der hjemler stiftelsen af en sådan panteret, kaldet Grundschuld. Men foruden nordisk og tysk ret anerkender også *engelsk* ret, at en panteret kan opstå og virke uaf-

hængig af nogen fordring. Derimod fastholder *fransk* jura stadig den romerske lære.

Alle ældre nordiske forfattere hylder den romerretlige lære om panterettens afhængighed af fordringsretten, se således *Schlegel* I 326—38, *Gram* Formueret I 497 ff, *Matzen* 472, *N. Lassen* og *Matzen* 182. De fleste nyere nordiske forfattere har derimod opgivet denne lære, samtidig med at tysk jura og lovgivning har opgivet den, se således *Aagesen III* 369 ff, *Torp* 561 ff, *Hagerup* 32 ff, *Arnholm* 13 ff, *Undén* I 249 ff, *Wrede* 431, *Lögdberg* 280 ff. *Ernst Møller* har i sit skrift: Dækningsadgang eller Fordringsret, 1892, hævdet, at panteretten forudsætter en fordring. Hermed har Ernst Møller ikke villet vende tilbage til den romerske lære, men derimod betone, at panterettens *indhold* bestemmes af fordringsretlige regler. *Torps* kritik af Ernst Møllers opfattelse, Torp 561—569, konkluderer da også i, at opfattelsen må forudsætte en revision af den herskende opfattelse af fordringsretsbegrebet. — Om panteretsformen Grundschuld, der i tysk ret består uden forbindelse med nogen fordring, se *Gierke* 842 ff, 909 ff. Håndpanteretten forudsætter i tysk ret en fordring, se B G B § 1204, jfr Gierke 972. I *engelsk* ret anerkendes det, som ovenfor anført, også, at en panteret kan bestå uden nogen fordringsret, jfr *Strahan:* Principles of the General Law of Mortgages, adopted to the Acts of 1925, 3 udg 10. — I *fransk* ret antages almindelig en panterets eksistens at være knyttet til en fordringsret, se *Planiol* II nr 2650; og der argumenteres uden videre ud fra, at en panteret forudsætter en fordring, jfr *Baudry et Loynes* II 400. Af panterettens akcessoriske natur følger, at fordringens ophør regelmæssig fører panterettens ophør med sig, Code civil art 2180; men panteret kan stiftes for *fremtidige* fordringer, ved skadesløsbreve, der f eks af bygningsentreprenører udstedes til banker for senere opstået gæld; og det anerkendes i fransk praksis, at skadesløsbrevets, panterettens prioritetsvirkning regnes fra dens tinglysning (inscription), Baudry et Loynes II 399—401. Men panteretten, l'hypothèque er også her betinget af, akcessorisk til fordringsretten, conditionelle. Panteretten anses imidlertid ikke blot at kunne opstå, således som i dette tilfælde, *før* fordringsretten; den anses også at kunne leve *efter* dennes ophør, idet panteretten ved en novation antages at kunne overleve den tidligere fordring og at kunne knyttes til en ny fordring med samme rang, (altså også fra panterettens oprindelige inscription), Code civil art 1278, *Planiol* II nr 2652—53. Endelig er det antaget, at selvom en fordringsret som stiftet af en umyndig er ugyldig, kan der dog af tredjemand stiftes en gyldig panteret til sikkerhed for fordringens opfyldelse; men der hævdes da, ligesom i romerretten, at bestå en obligatio naturalis, jfr Code civil art 1235, jfr *Baudry et Loynes* II 9—10, 392. Der er således i de praktiske resultater på adskillige punkter i dette emne overensstemmelse mellem fransk og nordisk, tysk og engelsk ret, selvom resultaterne i fransk ret dækkes af fiktioner.

Den stærkeste frigørelse for enhver forestilling om panterettens afhængighed af fordringsretten får man dog ved en iagttagelse af

fortidens og nutidens erhvervsliv. Det blev ovenfor påvist, at *panteretten* endog er opstået i det menneskelige samfund *længe før fordringsretten.* I mange århundreder, før menneskene overhovedet kunne fatte den sidstnævnte abstrakte ret, endsige indføre den i retsordningen, havde den praktiske trang i erhvervslivet selv med bydende nødvendighed banet vej for *realkreditten,* for en retslig sikring af en økonomisk ydelse gennem bemægtigelse af bestemte genstande eller ejendomme, endskønt den til ydelsen berettigede ikke havde nogensomhelst personlig fordring på ydelsen, alene af den grund, at samfundet den gang overhovedet ikke anerkendte en sådan fordring, ikke kendte, hvad en fordringsret vil sige, hvad det vil sige, at hæfte for ydelsens opfyldelse med hele sin formue. Adskillige teoretiske debatter om fordringsret og panteret kunne være undgået, hvis de pågældende juridiske forfattere havde vidst det, som efter det ovenfor påviste må anses for en økonomisk-retslig naturlov, nemlig at i erhvervslivets udvikling går realkreditten forud for og bryder vejen for personalkreditten.

Men når panteretten således ikke er afhængig af nogen fordringsret, idet panteretten i erhvervslivet kan eksistere uden denne og har eksisteret længe før den, må man spørge: er panteretten da overhovedet nogen akcessorisk eller subsidiær ret? Her er der nu det besynderlige forhold, at både de forfattere, der hævder, at panteretten kan bestå uafhængig af en fordring, og de, der hævder dens afhængighed heraf, alle er fuldkommen enige om, at panteretten er en *akcessorisk* eller *subsidiær* ret, og at dette er et væsenligt træk i panterettens natur; den har ikke således som fordringsretten, brugsretten eller servitutten sit øjemed i sig selv, den tjener altid et udenfor den selv liggende øjemed, se således både *Torp* 568, *Hagerup* 36, *Wrede* 432, *Arnholm* 366, på den ene side og *Matzen* 472 ff, *Ernst Møller:* Dækningsadgang 38 ff, *Planiol* II nr 2646 ff på den anden side. (Den hidtidige definition af panteretten er: en ret til, når en ydelse ikke erlægges — eller en fordring ikke betales — at søge fyldestgørelse i det pantsatte godes omsætningsværdi). Uenigheden mellem teorierne kommer derimod frem, når der videre spørges, i *forhold til hvad* panteretten er subsidiær, idet den ene teori hævder, at den er subsidiær i forhold til en *fordringsret,* den anden, at den er subsidiær i forhold til en *ydelse.*

Det sande forhold turde imidlertid være, at panteretten overhovedet ikke er subsidiær, ikke mere subsidiær end fordringsretten eller en hvilkensomhelst anden ret. Man har formentlig her på en under-

lig skæv måde stillet to grundbegreber sammen og, uden at mærke det, brugt snart det ene, snart det andet som inddelingsgrund i samme spørgsmål, nemlig begreberne *retsgode* eller *ydelse* og *retsbeskyttelse.* Den mærkelige tankeforveksling, der, så vidt jeg kan se, sker, når man kalder panteretten subsidiær i modsætning til andre formuerettigheder, består i, at medens man, når man vægrer sig ved at kalde fordringsretten, brugsretten o l for subsidiære, har *retsgodet* i tankerne som inddelingsgrund, har man derimod ved at kalde panteretten subsidiær *retsbeskyttelse* i tankerne. At dette er tilfældet, fremgår af den ovennævnte gængse definition: en *ret* til, *når* en ydelse ikke erlægges ....., at søge *fyldestgørelse.* Men ved enhver ret er retten som sådan — retsgodet — principal og retsbeskyttelsen altid subsidiær. Retten i betydningen retsgodet er i virkeligheden ved panteretten og fordringsretten ganske det samme, nemlig (for at tage det mest praktiske tilfælde): ydelsen af en sum penge til en bestemt tid eller summer af penge til bestemte tider (hovedstol, renter, afdrag). Retsgodet, disse pengeydelser, er, om man vil, lige principale, både ved fordringsretten og ved panteretten. Forskellen mellem de to rettigheder ligger ikke i retsgodets, ydelsens art, men i retsbeskyttelsens art. De har for det første forskelligt *executionsgrundlag;* ved fordringsretten er executionsgrundlaget normalt hele skyldnerens formue, ved panteretten derimod normalt en bestemt genstand. Og medens executionsgrundlaget således ved panteretten i reglen er langt mere snævert begrænset end ved fordringsretten, er til gengæld hin rets beskyttelse overfor *tredjemand* normalt langt stærkere end dennes. At fordringsretten med lige så megen ret som panteretten kan opfattes som en subsidiær ret tiltrædes af *Undén* I 251.

Enhver retsbeskyttelse, — om man vil — enhver ret i juridisk forstand er altid subsidiær i forhold til det gode, den beskytter. Det gælder både fordringsretten, brugsretten, panteretten, retten til livet o s v. Man kan heller ikke sætte en forskel mellem brugsretten og andre rådighedsrettigheder på den ene side og panteretten på den anden side deri, at de første altid skulle tjene et i dem selv liggende, den sidste et udenfor den selv liggende formål. Ti hvad enten ens nydelse, gode af ejendommen består i, at man kan høste korn, frugter af den, oppebære dens lejeindtægter, eller i, at man årlig eller halvårlig kan kræve en pengeydelse ud af dens overskud, gør det ingen væsensforskel mellem rettighederne; de er lige principale. Overgangen mellem de forskellige rettigheder er desuden ganske

jævn; man tænke blot på ydelser in natura, f eks en realbyrde bestående i en årlig kornydelse o l. Økonomisk og retslig, går de alle ud på at trække visse værdier ud af den pågældende ejendom til fordel for rettighedens indehaver.

Ej heller kan man finde et bevis for panterettens uselvstændige akcessoriske karakter deri, at panthaveren må finde sig i at blive vist bort fra pantet, når der tilbydes ham betaling af debitor eller tredjemand (således *Niels Lassen* i T f R 1891 s 83). At kreditor må holde sine hænder fra exekutionsobjekterne, når der tilbydes ham fyldestgørelse, er en selvfølge, der ligesåvel gælder fordringsretten som panteretten; hele forskellen er blot den, at ved sidstnævnte ret hindres han ved betaling i at lægge sin hånd på enkelte genstande, ved fordringsretten hindres han ved betalingen i at røre skyldnerens samtlige ejendele.

Min opfattelse, at panteretten ikke er *subsidiær i forhold* til *fordringsretten* eller *ydelsen*, synes at vinde tilslutning, se *O. K. Magnussen* i U f R 1936 B 317, *C. Popp-Madsen* i Festskrift til Vinding Kruse s 287, 281—82, jfr også *Ussing:* Obligationsret, Alm Del 8, *Lögdberg* 275 ff. Et helt andet spørgsmål er, om panteretten kan kaldes subsidiær — i en anden betydning — i forhold til rettigheder som *brugsretten, servitutretten* o l. Også dette spørgsmål må efter min opfattelse besvares benægtende; se herom *O. K. Magnussen* i modsat retning i U f R 1936 B 317—18 og mine bemærkninger s st 337—38.

Den opfattelse, at panteretten er en subsidiær ret, er fornylig gjort gældende med styrke af *Poul Meyer* i Festskrift for Henry Ussing (1951) 387—398. Efter denne opfattelse skal panteretten — i modsætning til fordringsretten — alene opfattes som en særlig form for tvangsfuldbyrdelse. Opfattelsen begrundes med det ejendommelige i, at der i de sædvanlige tilfælde, hvor der både er en fordringsret og en panteret, skulle eksistere et dobbelt grundlag for at kræve ydelserne erlagt. Pligten hertil er opstået allerede i kraft af fordringsretten. Og i de tilfælde, hvor der ikke tillige er en fordringsret, f eks hvor pantsætter har stillet pant for en umyndigs gæld, vidende om, at hovedmanden er umyndig, kan man slet ikke tale om nogen ret til at kræve nogen ydelse, heller ikke overfor pantsætteren, idet der ikke kan opnås dom til betaling af beløbet. Panthaver har kun en ret til at tvangsrealisere pantet og kan maksimalt opnå et provenu svarende til pantets realisationsværdi. Der er »ikke i forholdet mellem parterne det fjerneste til støtte for antagelsen af et krav mod pantsætteren gående ud på ydelsen af det beløb, som skyldneren har lovet at yde panthaveren«, anf sted 394. På samme måde, hvis den personlige fordring er bortfaldet ved forældelse. »I det altovervejende antal af tilfælde får dette hypotetiske retsgrundlag for ydelsen (fordringsforholdet) heller ikke nogensomhelst betydning«, 395.

Hvis man nu først holder sig til de tilfælde, hvor der ikke tillige er en gyldig, retskraftig fordringsret, må det fastholdes, at denne ikke-eksisterende fordringsret dog har betydning i forholdet til pantsætteren. Fordringens størrelse og forfaldstids indtræden er i høj grad bestemmende i forhold til pantsætteren. Man kan ikke hos ham kræve mere end ydelsen

ifølge fordringsforholdet, og man kan ikke kræve den erlagt før forfaldstids indtræden. Hermed er det klart, at panthaveren ikke kan stille det krav overfor pantsætteren, at han, panthaver, uden begrænsning kan søge sig fyldestgjort i pantets realisationsværdi. Panthaver kan kun opnå dom for, at han til forfaldstid kan søge sig fyldestgjort for fordringsbeløbet, men begrænset til pantets realisationsmuligheder. Men denne dom kan han også opnå, og derfor er panthavers krav principielt af samme karakter som ved andre subjektive rettigheder. Man kan også udtrykke forholdet således, at panthavers ret er *dobbelt* begrænset: Panthaver kan kun kræve fordringsbeløbet (med omkostninger m v) og kun indenfor pantets værdi. Det er muligt, at panthaver, indtil den endelige opgørelse foreligger, kan indkræve, hvad der svarer til pantets fulde værdi, men ved den endelige opgørelse er det sikkert, at panthaver er begrænset på den nævnte dobbelte måde.

Da det således er klart, at panteretten, når den ikke er ledsaget af en gyldig, retskraftig fordringsret, optræder som en ret, principielt ligestillet med fordringsrettigheder og andre subjektive rettigheder, er det ikke muligt at henvise panteretten til at optræde i et lavere plan end andre rettigheder, i tvangsfuldbyrdelsesplanet. Dette hænger iøvrigt sammen med, at den refererede opfattelse bygger på en sondring mellem rettens indhold og dens beskyttelse, som næppe er holdbar.

Arnholm 357—67 fremhæver overensstemmende med det ovenfor anførte, at panteretten efter sit indhold er nærbeslægtet med fordringsretten, men adskiller sig fra denne ved dækningsmåden. Arnholm sondrer imidlertid mellem panteretten og pantekravet, jfr s 13 ff, således at udtrykket »panteret« alene skal referere sig til dækningsmåden, jfr s 391, hvor det udtales, at panteretten forholder sig til pantekravet som den almindelige adgang til tvangsfyldestgørelse til en sædvanlig fordring. Denne indsnævring af begrebet panteret, som ikke anvendes konsekvent af Arnholm selv, strider mod almindelig sprogbrug. — Ligesom de ældre forfattere betragter Arnholm herefter panteretten som subsidiær i den forstand, at den har sit mål udenfor sig selv, Arnholm 366.

Omvendt har panteretten også en væsenslighed med fordringsretten. Man kan i og for sig meget vel, selvom det lyder kontrært for tilvante forestillinger, bestemme en panteret som en fordring på en økonomisk ydelse, hvis exekutionskraft er begrænset til en bestemt ejendom (ting), hvis retsbeskyttelse overfor tredjemand er stærkere end de almindelige fordringsrettigheder, og som giver sig udslag ikke blot i periodiske ydelser (renter, afdrag), men i en hovedydelse, der under visse betingelser forfalder til fuld betaling. Og denne definition, der lægger hovedvægten på det principale, godet, ydelsen, — i modsætning til de gængse definitioner, der lægger vægten på det subsidiære, exekutionskraften — passer langt naturligere end de gængse til det virkelige livs forhold i nutidens *erhvervsliv* efter hele den ejendommelige udvikling og omformning,

realkreditten er undergået gennem de moderne kreditorganisationers virksomhed i de sidste menneskealdre. Det, disse organisationers rettigheder går ud på, er faktisk, økonomisk i første række fordringer på bestemte (periodiske) pengeydelser — her er væsensligheden med fordringsretten — men alligevel regner disse organisationer m h t retsbeskyttelsen, sikkerheden, aldeles overvejende med panterettens exekutionsgrundlag, ejendommen, og ikke med den personlige fordring. Det er deres sagkyndige vurderinger af ejendommen, de i sidste instans stoler på, og ikke på den mere tvivlsomme bedømmelse af debitors personlige status. Denne bedømmelse træder ialtfald afgjort i anden række. Ganske særlig gælder dette naturligvis kreditforeningerne. Selvom samtlige kreditforeninger blev enige om fremtidig helt at give afkald på de personlige fordringer mod debitorerne og altså forme pantebrevene som indeholdende rene panterettigheder, ville kreditforeningerne sikkert ikke mærke nogensomhelst forskel m h t sikkerhed for de udlånte kapitaler. Dette hænger sammen med de omhyggelige beregnings- og vurderingsmetoder, hvorefter kreditforeninger, såvelsom hypotekforeninger, i reglen arbejder. Foruden rente- og afdragsydelser svares der som bekendt af debitorerne mindre bidrag til et reservefond, hvoraf eventuelle tab bæres. Til belysning af, hvor minimal risikoen er, skal nævnes, at overfor 1645 millioner kreditforeningsudlån i 1911 stod der opsparede reserver af 66 millioner, og at tabene i en tiårig periode, f eks 1890—1900, udgjorde gennemsnitlig årlig $^1/_3$ pro mille af hovedstolen, med andre ord et tab, der intet betyder i forhold til reservefondene.

Kreditforeningslånene afdrages som bekendt i reglen gennem en meget lang periode, 50—60 år. I den halvårlige ydelse, der omfatter renter, afdrag og bidrag til administrations- og reservefond, udgør renteydelsen langt den største del; afdraget udgør derimod almindeligvis som følge af den meget lange afviklingsperiode en beskeden del af ydelsen. Den betyder mere henimod slutningen af et låns afviklingsperiode, idet den fulde årlige ydelse i hele perioden er den samme, uanset afdragene, således at der efterhånden bliver mere og mere tilovers til afdrag, medens renteydelsen stadig bliver mindre.

Ikke i juridisk forstand, men i faktisk, økonomisk forstand kan den årlige kreditforeningsydelse opfattes som en slags realbyrde, der lidt efter lidt bringer sig selv til ophør gennem en lang tids afvikling — man fristes til som billede at hidkalde det gamle real-

byrdeudtryk: gennem alderstid. Hermed være kun sagt, at der over vor tids kreditforeningsydelse er den samme faste, ned gennem tiden og slægterne varende, og umærkelig skiftende karakter, som der var over de gamle tiders realbyrder. Juridisk set er sammenligningen mellem realbyrde og kreditforeningsydelse selvfølgelig kun et billede; men det er et billede, der indeholder den vigtige realitet, at det væsenlige, det *principale* i nutidens *panteret* er det positive: *ydelsen*, denne periodiske ydelse, der indeholder alt — hensyntagen både til hovedstol, renter og reserver mod risiko — medens retsbeskyttelsen, forfølgningen mod exekutionsobjektet, panterettens genstand afgjort træder i baggrunden som det *subsidiære*. Normalt, i milliontilfældene indgår de periodiske ydelser fra ejendommene til kreditforeningerne aldeles regelmæssig, uden nogensomhelst vanskelighed eller besvær; kun i et relativt ringe antal tilfælde bliver der brug for inddrivelse gennem ejendommen. Og allermest subsidiært, længst ude i baggrunden findes som en mulighed inddrivelsen gennem debitors øvrige formue. Den personlige fordring er m a o under denne mægtige udvikling efterhånden svundet ind til et rudiment, som overhovedet ikke længer mærkes synderlig, og hvis fuldstændige fjernelse næppe heller ville føles.

Arnholm 13—16 fremhæver, at det personlige ansvar har betydning, når lånet ligger i overkanten af pantets værdi, når pantets værdi forringes p gr af konjunktursvingninger, og når pantet fysisk går til grunde. Som det vil ses, har ingen af disse betragtninger nogen vægt, når talen er om kredit- og hypotekforeningslån.

Problemet panteret—fordring turde da efter det anførte idethele have tabt sin reelle tiltrækning. Hvis man på forhånd var gået til det virkelige liv ganske uhildet af dogmer, måtte man kunne sige sig selv, at livet nok havde brug for både fordringer, hvis exekutionskraft var rettet mod hele debitors formue, og for fordringer, hvis exekutionskraft var rettet alene mod en bestemt genstand, og endelig for fordringer, der samtidig havde begge forfølgningsgrundlag. Men selv de, der ivrede stærkest for panterettens uafhængighed af en fordring, indrømmede dog den modsatte teori, at normalt var der både en fordring og en panteret, d v s i den her anvendte sprogbrug: begge forfølgningsgrundlag; og de erkendte, at det kun var i relativt få tilfælde, hvor der alene var en panteret. Udenfor teorierne, i livet selv har nu imidlertid, som påvist, en gennemgribende udvikling i nutidens realkredit ganske stille fjernet den faktiske, økonomiske betydning af den personlige fordring i livets milliontilfælde. Om-

vendt har den anden teori, der hævdede, at panteretten altid til sin forudsætning havde en fordring — idet navnlig spørgsmålet om panterettens omfang, dens indtræden og ophør, i et vist mål afgøres på samme måde som de tilsvarende spørgsmål ved fordringsretten — også ifølge denne udvikling fået en vis ret, omend ganske vist i en helt anden forstand, end teorien selv havde tænkt sig. Når panteretten vistnok i et vist omfang skal reguleres også af fordringsretlige regler, er det *ikke,* som teorien mente, *fordi der ved siden af panteretten altid var en fordring,* men efter det ovenfor udviklede, *fordi panteretten* ikke er en subsidiær sikkerhedsret, men *principalt* og *positivt selv er en fordring* på bestemte ydelser, altså en ret, hvis karakter, hvis retsgode er af samme væsensart som en fordringsret, og som kun adskiller sig fra de almindelige fordringsrettigheder ved, at den normalt er bedre beskyttet overfor tredjemand end disse, men at til gengæld dens exekutionskraft normalt er begrænset til en bestemt genstand.

Som jeg ovenfor søgte at vise, må den her hævdede opfattelse af panteretten, at den ikke er et subsidiært anhang til en anden ret, men en lige så selvstændig ret som en brugsret, en fordringsret og enhver anden ret, også udenfor kreditforeningsområdet, altså idethele ved alt pant siges at være den naturligste, idet den akcessoriske eller subsidiære opfattelse formentlig idethele beror på en forveksling af de ovenanførte to grundbegreber. Men kreditforeningsudviklingen synes mig at have givet dette rette forhold en ejendommelig belysning.

De gængse begrebsbestemmelser af panteretten udtrykker deres opfattelse af denne ret som subsidiær ved at karakterisere den som: en retsbeskyttet adgang til, når en vis ydelse ikke bliver erlagt, at søge fyldestgørelse for ydelsens værdi i den pantsatte ejendom. Denne bestemmelse, der skildrer retten ikke i dens normale tilstand, hvor ydelserne erlægges, men i dens unormale øjeblikke, hvor ydelserne udebliver, altså på det subsidiære stadium, exekutionsstadiet, kan, som påvist, ligeså godt anvendes til at karakterisere fordringsretten, blot med den fordel, at exekutionsobjektet i slutningen af begrebsbestemmelsen her istedenfor den pantsatte ejendom skal hedde: pantsætterens formue. Efter det ovenfor anførte vil den rette begrebsbestemmelse af *panteretten* derimod være: *en ret til at kræve visse ydelser af økonomisk værdi* — en kapital, udbetalt på én gang, eller periodisk forfaldende ydelser (afdrag, renter, bidrag til for-

valtnings- og reservefond o l) — *og til, dersom disse ydelser ikke erlægges, at søge fyldestgørelse for deres værdi gennem tilegnelsen af en tilsvarende del af en bestemt,* (fast, løs eller anden) *ejendoms økonomiske værdi,* en ret, der er *beskyttet forud for de almindelige fordringsrettigheder og sikret* mod *senere omsætningserhververe* af samme ejendom. Men under udtrykket: bestemt ejendom går ikke blot flere bestemte ejendomme, men også bestemt afgrænsede grupper af ejendomme (tingsindbegreb), f eks en landejendoms besætning og inventar, en fabriks maskiner og øvrige driftsmateriel o l.

Den ovenfor givne definition findes nu i Nord Lb 5—1—4.

De fremstillinger, der foreligger om obligationsretten eller fordringsretten, udsondrer ikke de tilfælde, hvor kravet er individuelt bestemt. Hvis man erkender, at det er lykkedes i obligationsretten at sammenfatte retsreglerne på en heldig måde, måtte man snarere tage sit udgangspunkt i disse fremstillinger for dermed at finde det karakteristiske for fordringsretten. Vægten måtte herefter lægges på, om det drejer sig om krav af en sådan *præcis karakter,* at der kan opstilles *faste regler om ydelsens egenskaber, opfyldelsessted, ydelsestid, misligholdelse og ikke-opfyldelse.* Hvis kravene har denne karakter, kan de efter de anvendte fremstillinger hensigtsmæssigt betegnes som fordringsrettigheder. Godkendes denne grundbetragtning, vil det være rigtigt at betegne panterettigheder som fordringsrettigheder, således at man blot ved panteretten må fremhæve den dobbelte begrænsning, som gælder i fyldestgørelsesmåden, jfr ovenfor s 1354.

Det er med rette fremhævet af *C. Popp-Madsen* i ovennævnte værk s 279—82, at min optagelse i panterettens begreb af dens fortrinlige beskyttelse overfor kreditorer og aftaleerhververe ikke betyder en principstridig genoplivelse af begrebet tinglig ret, idet panteretten — som andre middelbare ejendomsrettigheder — praktisk set altid forudsætter en »overførelse« (nemlig fra indehaveren af den fuldkomne ejendomsret), ved hvilken spørgsmålet om omsætningsbeskyttelse opstår, jfr ovfr I 200. Om definitionens forhold til positiv dansk ret, se samme forf s 278—79.

Da panteretten og fordringsretten i henseende til *rettens positive indhold* er af samme natur, vil de i vidt omfang kunne beherskes af de samme retsregler; man bør ikke opstille forskellige sæt retsregler for disse to rettigheder, medmindre de forskellige regler er begrundet i den reelle forskel i *retsbeskyttelsen* og *exekutionsgrundlaget,* der findes mellem dem. Tysk ret har vel kæmpet sig fri af den romerretlige lære om panterettens afhængighed af fordringsretten; men under denne kamp gik man i tysk videnskab og lovgivningen til den modsatte yderlighed, og satte et for skarpt skel mellem panteretten og fordringsretten og opstillede forskelle i retsreglerne mellem disse, som er praktisk uheldige, fordi man overså den ovenfor påviste

afgørende væsenslighed mellem disse to rettigheders positive indhold. De abstrakte spekulationer over disse to rettigheders uafhængighed af hinanden og forskel i natur blev blandet ind i rent praktiske spørgsmål og førte lovgivningen ind på højst kunstige veje. Som også på andre områder i tysk lovgivning har de teoretiske sindrigheder hindret overskuelighed og simple praktiske løsninger; og lovstoffet er blevet unødig indviklet.

Angående den videnskabelige og legislative udvikling i tysk ret om ejerhypoteket, se 2. udg af nærværende værk s 1423—33.

Medens panterettighederne i modsætning til fordringsrettighederne kun giver ret til fyldestgørelse i bestemte ejendele (eller bestemte grupper af disse, se nedenfor), men til gengæld en fortrinsret til fyldestgørelse fremfor fordringsrettighederne, giver disse omvendt en ret til fyldestgørelse i hele skyldnerens formue, men en ret, der til gengæld ikke er fortrinsberettiget til fyldestgørelse fremfor andre fordringsrettigheder. Livet er imidlertid så mangfoldigt, at der foruden disse hovedgrupper af rettigheder også findes en gruppe rettigheder, der indtager en ejendommelig mellemstilling, idet de forener begge de nævnte hovedgruppers fordele. De giver både, som fordringsrettighederne, ret til at søge fyldestgørelse i hele formuen, og giver samtidig, som panterettighederne, en fortrinsret til fyldestgørelse i formuen fremfor fordringsrettighederne. Disse amfibie-rettigheder går under forskellige navne; og det er på grund af deres mellemstilling mellem fordringsrettigheder og panterettigheder ikke underligt, at de snart kaldes fordringer og snart panterettigheder; en gruppe af dem går således under navnet: privilegerede fordringer, andre under navnet: almindeligt lovbestemt pant. For klarhedens skyld er det rettest hverken at henføre dem til fordringsrettighederne eller panterettighederne, men opfatte dem under ét og som en særlig mellemgruppe af rettigheder. Som jeg tidligere har søgt at påvise, er der ingen reel væsensforskel mellem de såkaldte privilegerede fordringer og de almindelige lovbestemte panterettigheder, se s 1323. I de lovgivningsmæssige overvejelser bør de, efter min opfattelse, også behandles *samlet;* de farer, de frembyder for samfundet, er af samme art. Alle erfaringer, både i fortidens og nutidens kreditliv, viser, at der ikke uden de mest tvingende og åbenbare grunde bør gives særlige grupper af berettigede på én gang begge disse store fordele: den mest vidtstrakte eksekutionsadgang

og en sådan eksekutionsadgang fremfor alle andre, og dermed altså en enestående privilegeret stilling under den forpligtedes konkurs. Det giver den sundeste kreditøkonomi i samfundet, at alle kreditorer stilles lige og får nøjes med samme begrænsede valg af sikringsmuligheder. De privilegerede fordringer og lovbestemte panterettigheder er rester af en fortids retstilstand, der i nyere tid er blevet mere og mere fortrængt. Den værste art af disse privilegier, det almindelige pant, er, som før omtalt, som hovedregel efterhånden blevet afskaffet i alle lande i løbet af det 19 århundrede, hos os ved K L 1872 § 151. Tilbage blev herefter hos os kun to undtagelsestilfælde af almindeligt pant, nemlig statens panteret for fordringer mod sine oppebørselsbetjente efter kasse-fr 8 juli 1840 §§ 48 og 49, jfr §§ 4 og 9, der stammer fra en kammerretsordning af 18 marts 1720 § 17, og panteretten for de umyndige til sikkerhed for deres arvelodder i den længstlevendes bo ifølge tinglyst skifteekstrakt, Sk L 30 nov 1874 § 63, der ligeledes stammer fra ældre forordninger, reskr 7 febr 1794 § 2, pl 19 aug 1823, 13 april 1824, fr 21 maj 1845 § 19. Den ene af disse almindelige panterettigheder, nemlig statens nævnte panteret, blev imidlertid ophævet i 1927, ved lov nr 77, 31 marts 1926 § 42 og T L § 53. Og der ville ingen skade ske, dersom man også ophævede den anden, panteretten ifølge tinglyst skifteekstrakt. Ophævelsen ville blot medføre, at der fremtidig skulle oprettes et særligt pantebrev for de umyndiges lodder i boets faste ejendom og et særligt pantebrev for de samme i boets løsøregenstande, med opregning af disse, medens derimod retsbeskyttelsen for de umyndige mod den længstlevendes kreditorer og senere omsætningserhververe ville blive væsenlig den samme som nu, jfr i samme retning *Harbou* 215 note 10.

Skifteloven 30 nov 1874 § 63 bestemmer, at når på et skifte de *umyndige* børns, børnebørns, stedbørns eller stedbørnebørns arvelodder ikke kan udredes, uden at sælge det af boets løse eller faste gods, som den længstlevende behøver enten til sin næringsdrift eller til dagligt uundværligt brug, kan de umyndiges arvelodder forblive henstående hos den længstlevende mod sikkerhed i det hele bo ifølge tinglyst skifteekstrakt. Denne panteret er altså en — nu — enestående undtagelse fra forbudet mod pant i alt, hvad man ejer og ejendes vorder, i K L § 151. Denne panteret skal nu, efter T L § 48, 2 stk, kun tinglyses for at få gyldighed mod senere godtroende omsætningserhververe, medens den efter den ældre ret også skulle tinglyses for at få gyldighed mod den længstlevendes kreditorer, se

Torp 726, U f R 1905 B 135 H (1904 A 403). Da selve skifterettens afgørelse afgiver et autentisk fastslået tidspunkt i konflikten mellem arvingernes og kreditorernes ret, er der heller ikke den samme grund til at kræve tinglysning overfor kreditorerne som ved rent private pantsættelser, jfr idethele ovenfor. *Illum*, Tinglysning 331 udtrykker dog tvivl om det berettigede i kun at kræve lysning overfor godtroende omsætningserhververe.

Når retten ifølge tinglyst skifteekstrakt én gang er tinglyst, taber den ikke sin retsvirkning, heller ikke overfor tredjemand, fordi arvingerne efter at være blevet myndige, vedblivende lader deres arvelodder blive henstående i den længstlevendes bo; der kræves altså ikke fornyet tinglysning i den anledning, jfr U f R 1913. 869. Om muligheden for forældelse se nedenfor s 1447. I sammenstød med kreditorer har denne panteret virkning fra skifterettens beslutning, i sammenstød med omsætningserhververe fra tinglysningen (anmeldelsen), T L § 46. Den særlige regel i T L § 47, 3 stk om panterettens ugyldighed, dersom lysningen ikke finder sted inden fristerne i § 47, 1 stk, gælder udtrykkelig kun pantebreve i løsøre, ikke den her omhandlede panteret ifølge tinglyst skifteekstrakt. Tinglysningen sker ved den længstlevende ægtefælles personlige værneting, og hvis boet omfatter fast ejendom, da tillige ved dennes ting, jfr T L § 1.

Panteretten ifølge tinglyst skifteekstrakt står tilbage for lovbestemt panteret i *enkelte ting*, jfr nedenfor, og må forsåvidt det pantsatte løsøre angår, vige for de privilegerede fordringer, men forsåvidt fast ejendom angår, kun for de i K L §§ 31 og 32, men ikke for de i § 33 nævnte privilegerede fordringer, se K L § 34, jfr § 33 (løsøre), § 37, jfr § 38, jfr § 31 (fast ejendom), jfr *Torp* 726—27, *Bentzon* Arveret 1931. 324—26, *Borum* Arvefaldet 103.

Det er tvivlsomt, i hvilket omfang den længstlevende ægtefælle kan disponere over løsøre uanset den tinglyste skifteekstrakt, se herom *Borum*, Arvefaldet 103. Ægtefællen må vel i hvert fald kunne foretage dispositioner, som er sædvanlige i ægtefællens næringsvirksomhed, og vel også andre dispositioner, som er sædvanlige og ikke bringer sikkerheden i fare. For så vidt angår fast ejendom kan T L § 37 formentlig anvendes som rettesnor, jfr nedenfor s 1507 ff.

Det ejendommelige svenske institut: förlagsinteckning kan ligesom de foran nævnte særlige ordninger betegnes som en mellemting mellem en panteret og en fordringsret, *Lögdberg* 281.

Endelig ses der ikke at være nogen grund til længere at opretholde de privilegerede fordringer. K L 1872 har i § 33 ret kritikløst opretholdt disse fra fortiden overleverede privilegier, se Chr. V's Lov 5—14—37, jfr pl 23 juli 1819, 14 maj 1834. Privilegierne er ganske vilkårlige begunstigelser af enkelte særlige persongrupper eller interesser. Det ses således ikke, hvorfor apotekeres, lægers, tjenestefolks, husværters o fl a's krav er mere nødvendige eller samfundsgavnlige end kravene fra dem, der forsyner familien med de daglige levnedsmidler, klæder og fodtøj. Ej heller ses det, når alle andre i konkurstilfælde må nedskære deres krav, hvorfor staten ikke skal dele samme skæbne med sine skattekrav. Der ville derfor ingen synderlig skade ske, om K L § 33 med alle dens konkursprivilegier blev helt slettet af lovbogen; og der ville til gavn for den almindelige kredit i fremtiden blive flere værdier i vore konkursboer til fordeling mellem samtlige kreditorer.

I Nord Lb 5—19—1 er konkursprivilegierne ophævet, mot 484.

De vigtigste privilegerede fordringer er i dansk ret: *krav på husleje*, dog ikke for længere tid tilbage end et år fra den sidste flyttedag før konkursen, *skatter og afgifter*, såvel personlige som reelle, forsåvidt de ikke dækkes af de genstande, hvorpå de hviler, såvel højere som lavere *tjenendes krav på løn* og kostpenge, dog ikke for længere tid tilbage end et år fra den sidste fardag før konkursens begyndelse, *apotekeres, lægers* o l's krav for lægemidler, sygehjælp e l, se idethele K L § 33, jfr *Munch-Petersen* Skifteret 86—92. Skatter, tjenendes løn og krav for sygehjælp er privilegerede i de fleste lovgivninger; derimod findes huslejeprivilegiet, så vidt vides, kun i nordisk ret, se idethele de ovenfor 1323 anførte lovgivninger. — At apotekere har en pligt til at give kredit, kan formentlig ikke begrunde privilegiet særlig for deres vedkommende, ti til gengæld er deres fortjeneste gennemgående ret betydelig; og forøvrig ydes denne kredit vistnok i ret ringe omfang.

Udkast til lov om gældsordning 1941 har foreslået visse begrænsninger af konkursprivilegierne, §§ 117—118, motiverne 227—31. Af de ovenfor nævnte privilegier foreslås således huslejeprivilegiet (bortset fra forretningsleje) og apotekeres, lægers o l's privilegium afskaffet, ligesom der også foreslås gennemført visse andre begrænsninger.

Samtidig med afskaffelsen af disse forældede privilegier burde man afskaffe de uberettigede nye privilegier, der i moderne tid har indsneget sig i ly af K L § 16, 2. Som tidligere fremhævet, burde ejendomsforbeholdenes virkning i konkursboer indskrænkes betydelig, idet disse forbehold ihvertfald kun burde være gyldige i disse boer, når de angik nødvendigt fast inventar, være sig familiens bohave eller bedriftens inventar og andet erhvervstilbehør, men aldrig, når de angik almindelige handelsvarer, der er bestemt til

videresalg, til at gå ind i samfundets store vareomløb, og endnu mindre ved de mangfoldige unødvendige ting, derunder luksusting, som sælges med disse forbehold til den jævne befolknings fordærv.

Udkastet til lov om gældsordning §§ 89—93, jfr motiverne 193—207 foreslår væsenlige ændringer vedrørende anerkendelsen af ejendomsforbehold. Denne er endnu mere begrænset i Nord Lb 5—19—7.

Når de privilegerede fordringer og de almindelige lovbestemte panterettigheder således efter det anførte bør opfattes som en selvstændig gruppe rettigheder, der ligger imellem fordringsrettighederne og panterettighederne, kan vi fastholde som det typiske træk i bestemmelsen af begrebet panteret: at denne til sin genstand skal angå en *bestemt* ejendom, således som fremhævet i begrebsbestemmelsen ovenfor 1357—58.

Man plejer at inddele panterettighederne i *viljesbestemte, lovbestemte* (eller *retsbestemte*) *panterettigheder*, og *retspanterettigheder*, jfr K L §§ 34, 37, 39. Ved *viljesbestemte eller kontraktbestemte panterettigheder* (eller kontraktpant) forstås panterettigheder, der er opstået ved *en privat viljeserklæring* eller aftale, eller som indirekte skylder en sådan viljeserklæring eller aftale sin oprindelse (en på grundlag af et skriftligt dokument, et pantebrev sket ekstinktiv erhvervelse af en panteret). Ved *retspanterettigheder* forstås panterettigheder, der stiftes ved en *offenlig viljeserklæring*, nemlig en beslutning *af en retsmyndighed* til *tvungen fyldestgørelse* for *kreditorkrav* i de skyldneren tilhørende genstande, være sig i enkelte bestemte genstande, som ved et udlægs- eller udpantningsdekret, eller i en bestemt formuemasse, som ved konkursdekretet. Ved *lov- eller retsbestemte panterettigheder* forstås panterettigheder, som ikke opstår ved nogen privat viljeserklæring eller nogen retsforfølgende myndigheds beslutning, men som opstår uden videre i en række bestemte tilfælde med hjemmel i en særlig lov eller retspraksis.

1. Retspant. Udlæg til forauktionering stiftes på grundlag af dom eller forlig eller umiddelbart i henhold til et pantebrevs bestemmelse herom, jfr rpl § 478; udlægspantet stiftes ved en af fogden til fogedbogen afgivet viljeserklæring om, at der gives udlæg i visse bestemte genstande, der forud er registreret og vurderet, se idethele nærmere rpl §§ 480 ff, 528. Af lignende beskaffenhed er den panteret, der erhverves ved *udpantning;* og herom gælder der i det store og hele lignende regler som om udlæg, se lov om udpantning m m af 29 marts 1873, rpl §§ 596—608 a. — Den panteret, som kreditorerne

ved *konkurs* — og insolvent dødsbos skifte — erhverver over deres skyldneres ejendele, giver dem en særlig retsbeskyttet adgang til fyldestgørelse i alt, hvad der ved konkursens indtræden tilhører ham, men derimod ikke i, hvad han derefter selv erhverver ved sin egen virksomhed, K L § 5 (arv, lotterigevinst o l tilfalder derimod kreditorerne, K L §§ 3 og 5, 2 pkt). Konkurskreditorernes panteret er således ikke noget almindeligt pant, idet den ikke omfatter alt, hvad skyldneren ejendes vorder, men i det store og hele kun en bestemt afgrænset formuemasse.

Ved *udlæg* (og *udpantning*) i *løsøre* skal de udlagte genstande inden 12 uger efter udlægsforretningens slutning bringes *ud af skyldnerens besiddelse* — medmindre kreditor inden samme frist sørger for at få tvangsauktion afholdt — ti ellers fortabes den af udlæget flydende panteret overfor skyldnerens kreditorer (overfor omsætningserhververe mistes sikkerhedsretten først efter 1 år), rpl § 533, 2 stk og 3 stk. Ved *udlæg* (og *udpantning*) i gældsbreve og andre *omsætningspapirer* og en *konkurs,* der omfatter sådanne, må værdipapiret overgives til fogden eller skifteretten; ved andre fordringer må der gives skyldnerne *underretning* om udlæget, udpantningen eller konkursen, jfr rpl § 531. Udlæg og udpantning i skibe og konkurs, der omfatter sådanne, skal *registreres* for at få gyldighed overfor såvel senere godtroende som ondtroende omsætningserhververe, hvis ret registreres, R L § 49. Udlæg- og udpantning i løsøre skal ikke *tinglyses;* det samme gælder konkurs, forsåvidt angår sådan ejendom. Derimod skal alle retspanterettigheder, være sig udlægs-, udpantnings- eller konkurspant, der omfatter *fast ejendom,* tinglyses efter den almindelige regel i T L § 1, altså ikke blot for at få gyldighed mod godtroende omsætningserhververe, men også for at få gyldighed mod retsforfølgende kreditorer. Altså også i sammenstød mellem udlæg, udpantning og konkurs indbyrdes er *tinglysningsdagen* (anmeldelsesdagen) afgørende for deres prioritetsstilling.

Hvor udlæg og udpantning ikke skal tinglyses, regnes deres retsvirkning i sammenstød med andenmands ret fra fogeddekretet, både overfor omsætningserhververe og konkurskreditorer, jfr K L § 10, Sk L § 35. Men herved erindres som undtagelser dels, at en godtroende omsætningserhverver kan fortrænge udlægsretten efter de almindelige regler om eksstinktive erhvervelser, og dels, at udlægsretten i visse tilfælde kan afkræftes, jfr K L § 23, lov nr 30,

20 marts 1901 § 2. — Udlægshaveren er iøvrig *separatist* i skyldnerens konkursbo eller arvs- og gældsfragåelsesbo, K L § 10, Sk L § 35.

Om retsstillingen iøvrig og om fremgangsmåden ved udlæg, udpantning og konkurs se idethele nærmere *Erwin Munch-Petersen* Tvangsfuldbyrdelse 7 ff, 157 ff, Skifteret 14 ff. Se om den ældre, før T L gældende ret iøvrig *Matzen* 608—15, *Torp* 716—22. — En særlig ret, der ikke er en panteret — med adgang til fyldestgørelse — men en foreløbig sikkerhedsret er *arrestretten.* Dennes retsvirkning er, at den forhindrer skyldneren i at forflytte, forbruge, tilintetgøre eller ved aftaler at råde over de arresterede genstande, rpl § 616, 1 stk. Men arresten skal tinglyses — ved skyldnerens personlige værneting, og, hvis arresten er gjort i fast ejendom, ved dennes værneting — for at få gyldighed mod senere godtroende *omsætningserhververe,* T L § 48, 3 stk, ligesom der skal ske påtegning om denne ret på gældsbreve, registrering af den, når den angår skibe, R L § 49, o l, rpl § 616, 2 og 3 stk. Dersom et af købesummens betaling betinget skøde af skyldneren er udstedt *inden* arrestens foretagelse, kan denne og dens tinglysning ikke forhindre skyldneren i at meddele køberen endeligt skøde ved købesummens betaling; og dette kan tinglyses med retsanmærkning om den forinden tinglyste arrest, jfr 2 bd s 1002. Arrestretten har ingensomhelst retsbeskyttelse overfor *retsforfølgende kreditorer,* K L § 10, Sk L § 35, rpl § 616, 1 stk. Dette gælder også i norsk ret, se norsk tvangsfuldbyrdelseslov § 253; men i tysk ret er der givet den beskyttelse også mod kreditorerne, Zivilprocessordnung § 930, se *Erwin Munch-Petersen,* Tvangsfuldbyrdelse 330 note 9. Om de ejendommelige prioritetsproblemer, der kan opstå i forbindelse med arrestretten, se *Arnholm* 395 f.

Arresten udslettes, både i personbogen og i tingbogen, når der er gået 1 år siden dens tinglysning, og der ikke forinden denne frists udløb er begæret fornyet tinglysning, T L § 48, sidste pkt.

2. *Lovbestemte panterettigheder i bestemte ejendomme,* være sig faste eller løse, er hjemlet i en række tilfælde, hvor enten hensynet til *samfundet* gør det ønskeligt at sikre visse krav fyldestgørelse forud for alle andre i visse ejendomme, eller hensynet til *at redde eller bevare værdier* under vanskelige forhold nødvendiggør, at en sådan fortrinsret indrømmes (en versio in rem-grundsætning i videste forstand).

a. Til den *første gruppe* hører de lovbestemte panterettigheder i *faste ejendomme* for nogle på disse hvilende *skatter og afgifter.* Hjemmel herfor findes i fr om amtsstueoppebørsler 8 juli 1840 § 2 og T L § 4. Efter sin ordlyd indeholder T L § 4 hjemmel til ikke blot at fritage de nævnte rettigheder for tinglysning, men også at indrømme dem en særlig fortrinsret, anderledes *Illum,* Tinglys-

ning 54. Disse skatter og afgifter fyldestgøres efter disse lovbestemmelser i følgende orden: 1. bankhæftelsesrenter; 2. skatter og afgifter til staten, forsåvidt de er lignet på eller svares af faste ejendomme; 3. forsikringspræmier til brandforsikring af bygninger, som er forsikret i visse af staten anerkendte og kontrollerede forsikringsanstalter, — jfr herved lov nr 291, 31 marts 1949 § 7 —; 4. kommuneafgifter, forsåvidt de hviler på faste ejendomme. Reglerne om forældelse af den lovbestemte panteret, jfr fr 8 juli 1840 §§ 2 og 11 (med forældelsesfrist på 2 år og 3 mdr.) og om forældelse af udpantningsretten har udviklet sig uafhængigt af hinanden, jfr nu lov nr 185, 23 juni 1932 § 7 (udpantningsretten forældes i løbet af 2 år), jfr herved U f R 1936. 744 H; 5. Årlige ydelser hidrørende fra foranstaltninger, der tjener til at sikre ejendommens forsyning med vand, lys, varme og lignende, dens forbindelse med omverdenen, afledning eller fjernelse fra ejendommen af vand eller andet, under forudsætning af, at nævnte foranstaltninger foretages af det offenlige selv eller efter en af det offenlige givet bemyndigelse.

Om forholdet mellem de ovenfor under 4 og 5 nævnte byrder og mellem disse og ældre tinglyst pantegæld se U f R 1931. 933, 1933. 1096, 1934. 568.

Ovennævnte panterettigheder *går forud for alt andet pant* samt for alle fordringer, også de privilegerede med undtagelse af de i K L §§ 31 og 32 nævnte. *Tinglysning* af disse rettigheder *kræves* ikke undtagen m h t bankhæftelsen.

b. Til den *anden gruppe* hører en række panterettigheder i *skibe* (og i flere tilfælde også i disses ladning), der navnlig er indrømmet for krav på bjergeløn og på bidrag til almindeligt haveri, på erstatning for sammenstød eller anden søulykke, krav, opstået ved skipperens aftaler eller foranstaltninger til skibets bevaring eller rejsens fortsættelse, og mandskabets krav på lønning (hyre o l).

Disse panterettigheder, kaldet *søpanterettigheder*, har fortrinsret til fyldestgørelse af pantet efter de offenlige afgifter, hvorfor pantet hæfter, men *forud for al anden gæld*, altså også forud for alle kontraktbestemte, registrerede panterettigheder i skibet. Og nævnte søpanterettigheder stiftes *uden nogen registrering*, se sølov kap 11, §§ 267—83, jfr *Grundtvig:* Søret 227—35, *Sindballe:* Søret 1938, 450 ff.

Som det vil ses, gælder det både om de nævnte lovbestemte panterettigheder i faste ejendomme og i skibe, at de i en dobbelt retning indtager en særlig begunstiget stilling, idet de i reglen 1) går forud

for alle andre rettigheder i samme genstand, og 2) alligevel er fritaget for enhver kundgørelse til tredjemand om deres eksistens. Men disse begunstigelser er netop for disse bestemt begrænsede, særlige krav ikke betænkelige. Skatter og afgifter, forsikringsbidrag, og de nævnte andre årlige ydelser er netop ved fast ejendom byrder, som enhver køber og panthaver i forvejen er forberedt på og ikke behøver tinglysningen til at underrette ham om; og de fleste søpanterettigheder er indrømmet til krav, som har været ubetinget nødvendige, idet ellers ingen af de værdier havde eksisteret, som de tidligere stiftede, registrerede panterettigheder havde sikkerhed i; dertil kommer, at der for søpanterettigheder gælder en særlig kort forældelsestid (i reglen 1 eller ½ år), sølovs § 283.

Foruden søpanterettighederne findes der endnu i nogle særlige tilfælde hjemlet lovbestemte panterettigheder i enkelte løsøregenstande, nemlig følgende:

1. Panteret for offenlige afgifter af varer og skibe. Ifølge fr 1 febr 1797 § 75, 1 har statskassen, når fremmede toldpligtige varer er taget på kreditoplag, til sikkerhed for de oplagshaveren ved overladelsen til eget gemme og fri rådighed betroede afgifter første prioritets panteret i samtlige hans oplagsvarer, nogle for alle og alle for nogle, U f R 1936. 63 H, jfr T f R 1936. 354. Om retsstillingen, når oplagshaveren dør eller går fallit, se § 75, 4. En række nyere love indrømmer staten den samme fortrinsret for midlertidige forbrugsafgifter o l i beholdninger af afgiftspligtige varer som overfor kreditoplagshavere i kreditoplagsvarer, jfr f eks 1 nr 46, 18 febr 1922 om tobaksafgifter § 19, stk 2, l nr 109, 1 april 1922 om spiritusbeskatning § 11, stk 4, l nr 111, 1 april 1922 om beskatning af øl § 6, stk 4, l nr 219, 1 maj 1923 om omsætningsafgift af chokolade og sukkervarer § 7, stk 4, l nr 132, 29 juni 1927 om benzinafgift § 4, l nr 437, 19 nov 1950 om omsætningsafgift af forskellige varer m v § 33.

2. Postvæsenet er ifølge l nr 288, 9 maj 1919 § 26 i ethvert tilfælde, hvor en bøde, porto eller erstatning udredes i anledning af en i postvæsenets værge værende genstand, berettiget til at tilbageholde denne eller dens indhold, indtil beløbet er betalt, og til i mangel af betaling fuldstændig at råde over genstanden og indholdet.

3. Ifølge l om mark- og vejfred 25 marts 1872 §§ 3—7, jfr § 11, har den, der lovlig har optaget fremmede husdyr på sin grund, ret til at holde sig til disse for optagelsespenge, foderløn og omkostninger.

4. Ifølge l nr 243, 8 maj 1917 § 32, jfr § 31, har ved handelskommission salgskommissionæren panteret i de ham til salg overgivne varer ikke blot for krav, der står i forbindedse med det enkelte kommissionsforhold, men også for andre krav, såfremt kommittenten er handlende, og hvervet falder indenfor hans bedrift. Kommissionæren må stå som separatist i kommittentens bo og overhovedet nærmest have samme retsstilling som en håndpanthaver, jfr §§ 33—35.

Efter l 1917 § 31 har salgskommissionæren også uden for handelskom-

mission en tilsvarende panteret, dog kun for fordringer, der står i forbindelse med det enkelte kommissionshverv, og § 36 giver indkøbskommissionæren en lignende ret, jfr *Lassen* I 222—26, *Lassen* III 1931. 417—18, *Ussing*, Enkelte Kontrakter 366—67.

Endelig har handelsagenten panteret i de ham betroede varer, l 1917 § 75, jfr *Lassen* III 429.

En tilsvarende panteret antages derimod ikke at tilkomme *filialbestyrere*, U f R 1915. 547 H (1914. 789).

5. Endvidere kan nævnes den panteret til sikkerhed for erstatning for skade ved motorkøretøjer, der er hjemlet ved l nr 144, 1 juli 1927, jfr bkg nr 131, 14 april 1932 § 38, 7 stk.

6. Vekselerere har ifølge sædvane og forholdets natur håndpanteret i de hos dem (for lån) beroende værdipapirer, jfr U f R 1887. 476, 1888. 10 og 422, 1916. 969.

I nyeste tid har en række love, uden sammenhæng og uden overblik over konsekvenserne, indført den ene privilegerede panteret efter den anden på de faste ejendomme, til betænkelig svækkelse af realkreditten, af de almindelige kontraktbestemte panterettigheder. Disse nye privilegerede panterettigheder er navnlig følgende: panteret for mergellån (lov nr 136, 1 juni 1929, jfr lovbkg nr 151, 6 april 1940), høstpantebreve (lov nr 50, 14 febr 1951, ved hvilken lov der er fastsat en permanent ordning om fortrinsret i høsten), for grundforbedringslån (lov nr 240, 25 april 1949), for visse lønkrav (lov nr 131, 20 april 1933). Se om disse privilegerede panterettigheder og deres skadelighed *Ernst Andersen* i U f R 1941 B. 1—11. Nogle nyere love af tilsvarende karakter har nøjedes med at fastslå, at lånene skal placeres *bedst muligt* med *oprykkende prioritet*, jfr således l nr 101, 10 marts 1950 om lån til ajlebeholdere, møddingsteder, ensilagebeholdere § 5, l nr 238, 27 maj 1950 om udlån til modernisering og rationalisering af erhvervsvirksomheder indenfor landbrug, gartneri og frugtavl § 3.

I den følgende fremstilling behandles alt pant, både kontraktbestemt, lov- og retsbestemt og retspant under ét; men naturligvis har fremstillingen særlig det kontraktbestemte for øje, da dette pant er langt det vigtigste i det praktiske erhvervsliv. Ved mange forhold og retssætninger, der ikke forekommer ved eller har betydning for det lovbestemte pant eller retspant, vil det fremgå af selve udtryksmåden i den følgende fremstilling, at der alene tales om kontraktpant. Hvor der derimod ved lovbestemt pant og retspant ligefrem gælder en modsat regel af, hvad der gælder ved kontraktpant, vil dette udtrykkelig blive anført.

Efter rettens indhold inddeles panterettighederne i *håndpant* og *underpant*. Ved førstnævnte forstås en panteret, hvor genstanden for denne gives panthaveren i hænde, hvoraf navnet, eller på anden

måde unddrages pantsætterens råden; ved underpant forstås en panteret, hvor en sådan overgivelse eller rådighedsberøvelse ikke finder sted, hvor pantsætteren derimod fortsætter besiddelsen og brugen af ejendommen, men hvor denne alligevel — ved andre særlige foranstaltninger — sikres panthaveren til eventuel senere fyldestgørelse. Af disse to panteretsformer er, som i den historiske udvikling vist, håndpanteretten den ældste, idet den nedstammer fra de mest primitive panteretsformer, panteretten i ejendomsrettens og brugsrettens form. Disse former var i de ældste menneskesamfund de herskende og eneste kendte, men er i tidernes løb mere og mere fortrængt af nyere pantsætningsformer, navnlig af underpanteretten, og er fra at have været de herskende ved al ejendom, fast og løs, i nutiden blevet indskrænket til et forholdsvis meget begrænset område, nemlig 1) til løs ejendom, og 2) endda kun til en del af denne ejendoms område, idet den nyere form underpanteretten også har bemægtiget sig en del af dette område. Håndpantet er blevet indskrænket til de mindre løsøregenstande, som smykker, sølv- og guldgenstande, visse redskaber, eller visse samlinger af genstande, nemlig almindelige varepartier i særlige tilfælde, medens underpantet har bemægtiget sig de grupper af løsøregenstande, der i enkelte henseender har en vis lighed med faste ejendomme, *enten* ved deres i reglen faste tilknytning til et bestemt sted, deres ofte lange forbliven på dette, navnlig alt fast inventar, såsom et hjems bohave, en forretnings inventar, en fabriks eller et værksteds maskiner, *eller* ved deres lette individualisering gennem offenlig anerkendte mærker, såsom alle motorvogne, være sig almindelige personvogne, lastvogne, eller rutekøretøjer.

At lægge sondringen: håndpant—underpant til grund for fremstillingen af panteretten som den systematiske hovedinddeling af stoffet er der formentlig ikke længere tilstrækkelig anledning til, alene af den grund, at det ene led, håndpanteformen, spiller en så begrænset rolle i nutidens økonomiske liv i sammenligning med underpantet; og dertil kommer, at en helt ny panteretstype, som hverken kan henføres til underpantet eller håndpantet, det såkaldte pant i rettigheder, har erobret en betydelig plads i nutidens erhvervsliv, en langt større plads end den, det gamle håndpant nu behersker. Der synes idethele at være gode grunde til også her at skabe samarbejde mellem socialøkonomi og jura og derfor inddele panteretten efter de forskellige realkreditformers virken og betydning for det praktiske økonomiske liv. Men efter dette synspunkt

er det formentlig naturligst at inddele panteretten efter *de forskellige grupper af ejendomme,* samfundets økonomiske aktiver. I den følgende fremstilling sondres der derfor mellem: *I. Pant i fast ejendom,* hvor der kun kendes underpant, (14nde afsnit), *II. Pant i løs ejendom* eller løsøre, hvorunder der kan sondres mellem håndpant og underpant (15nde afsnit) og *III. Pant i anden ejendom,* nemlig *middelbar ejendom* og *åndelig ejendom* (16nde afsnit).

Men forinden denne behandling af de forskellige grupper af pant, skal der gives en fremstilling af de fælles grundsætninger, og retsregler, der gælder alle arter af pant, i dette (13nde) afsnit, hvor jo idethele de for al panteret fælles centrale spørgsmål behandles. Tilsidst skal behandles en særlig sikkerhedsret, der ikke giver adgang til fyldestgørelse, men som også tjener realkreditten, og som forekommer ved *alle* arter af ejendom, både ved fast og løs ejendom, ved åndelig ejendom og selv ved ejendom, der er af personlig, sjælelig art og ingen økonomisk værdi har, nemlig *tilbageholdsretten* eller retentionsretten (17de afsnit).

3 KAP.

FÆLLES RETSGRUNDSÆTNINGER.

Til de ledende grundsætninger for al panteret hører først og fremmest den tidligere fremhævede, der forbyder stiftelse af *almindeligt* pant, der gælder i Danmark som i de fleste andre lande, jfr i dansk ret K L § 151. I dansk ret kendes nu kun en enkelt undtagelse herfra, den før omtalte panteret ifølge tinglyst skifteekstrakt. En anden ledende grundsætning er den, der kræver pantefordringens *bestemthed.* Denne gælder alt *kontraktbestemt underpant i fast ejendom,* se T L § 10, 3 stk, se også i norsk ret lov 12 okt 1857 § 4 og i svensk ret Inteckningslov § 11, B G B § 1190, 1 stk, Z G B art 825, og i *løsøre,* T L § 43, 4 stk. Derimod gælder den ikke ved håndpant eller pant i rettigheder; og ved de lovbestemte panterettigheder i faste ejendomme og skibe kan fordringerne jo ikke forud bestemt angives, allerede af den grund at der ikke forud for hver af disse panterettigheders stiftelse i det enkelte tilfælde går nogen *særlig* viljeserklæring (være sig af den private eller af nogen myndighed), der bestemt kan angive fordringens eller fordringernes størrelse. Udlægspantet gives derimod af fogden kun for bestemt angivne fordringer, jfr også rpl §§ 478, 481, 493. — En tredje ledende grundsætning er den, der fordeler de forskellige panterets-

typers anvendelse på de forskellige grupper af ejendomme og ufravigelig udelukker visse typers anvendelse på visse ejendomme. Således er det udelukket at stifte håndpanteret i fast ejendom, hvilket forøvrig klart fremgår af en enkelt bestemmelse, D L og N L 5—7—5, jfr ordene »pantsat hus eller andet *ikke håndfået pant*« (udh her); dette er også den almindelige regel i nordisk ret, jfr svensk H B 10—1, 17—3, *Arnholm* 27 note 1, og i folkenes ret idethele. Dersom det forsøges at stifte en panteret over *løsøre* i en betinget ejendomsoverdragelses form, vil man dog heller ikke her kunne komme udenom vor rets ufravigelige pantsætningsregler. Altså må det af en sådan overdragelse kræves *enten,* at den fuldtud opfylder betingelserne for stiftelse af en håndpanteret, hvortil kræves, at den overdragne genstand overgives køberen, panthaveren (eller på anden måde berøves sælgerens, pantsætterens rådighed), *eller* at der oprettes og tinglyses et pantebrev om underpant i løsøre efter de almindelige regler, T L §§ 43 ff. Endelig kan der ikke stiftes underpanterettigheder i fordringer, T L § 47, jfr lov 13 april 1938.

Jfr Nord Lb 5—9—1 til 3, og 5—10—1.

Hos *Matzen og Lassen* 119 note 1 forudsættes det, at et kontraktbestemt *brugspant* også i *fast ejendom* vil kunne stiftes i dansk og norsk ret, men naturligvis kun under betingelse af, at det tinglyses, se også s 211—12. En sådan panteret er dog kun yderst sjældent forekommet i dansk forretningsliv efter lovbogen; et enkelt tilfælde fra det 19 århundrede findes i U f R 1873. 446. I Norge er der derimod forekommet flere tilfælde af brugspant ved fast ejendom selv ned i nyere tid, men det er efterhånden ved at uddø; efter oplysninger fra 1932 havde man kun et par tilfælde om året, *Augdal,* Norsk Panteret 10 note 1.

Ved *løsøre* kan *brugspanteret* derimod stadig meget vel forekomme. Der er jo nemlig intet i vejen for, at det ved stiftelsen af en håndpanteret aftales, at panthaveren skal have ret til at bruge og benytte den pantsatte genstand, tilegne sig frugterne af denne o l. Og ved *pant i rettigheder* er det det almindelige, se nedenfor.

Da det er det almindelige i nutidens forretningsliv, at en pantekreditor foruden panteretten har en personlig fordringsret, idet det naturligvis er det fordelagtigste at have ret til fyldestgørelse både i den pantsatte genstand — hvad enten denne tilhører debitor eller tredjemand — og i hele debitors formue, må formodningen, dersom spørgsmålet herom ikke udtrykkelig er afgjort i panteaftalen, være for, at der tilkommer panthaveren foruden panteretten også en fordringsret, hvilket også udtrykkelig er udtalt i D L, N L 5—7—17; og dette må gælde alle panterettigheder, både i underpant og håndpant, idet 5—7—17, efter hele systemet i kap 5—7, ligesom 5—7—15

og 16 giver fælles regler for alt pant, medens 5—7—1 til 4 giver de særlige regler om håndpant og 5—7—5 til 14 giver de særlige regler om underpant. De almindelige pantebreve i fast ejendom og løsøre hjemler forøvrig udtrykkelig personligt gældsansvar, idet de begynder med, at pantsætteren »erkender herved at være skyldig« et beløb, og først derefter til sikkerhed herfor giver pant i ejendommen, fast eller løs, se pantebrev-formularer I og II; og det samme gælder de almindelige gældsbreve med håndpant, der udstedes til banker o l. Undtagelse fra reglen om, at panthaveren har en personlig fordring ved siden af panteretten, kan derfor kun statueres, hvor panthaveren udtrykkelig har givet afkald på en sådan fordring, eller, hvor sådant afkald i særlige pantsætningsforhold stiltiende må anses for underforstået ifølge sædvane. Som sådanne særlige pantsætningsforhold må nævnes pantsætninger hos Assistenshuset og hos de næringsdrivende pantelånere, jfr U f R 1867. 454, hvilket også gælder i den øvrige *nordiske* ret, se således *Hagerup* 51, — anderledes dog *Arnholm* 13 note 1 — *Wrede* 431, *Taxell* 13, svensk lov 29 dec 1949 § 7, og ejendomsoverdragelser til sikkerhed, hvor den overdragne genstand ifølge særlig aftale skal blive erhververens endelig ejendom, dersom skyldneren ikke betaler gælden i rette tid, jfr J U 1864. 572, se iøvrig om den såkaldte lex commissoria-aftale aftl § 37, jfr regulativ nr 389, 30 juli 1921 § 2.

At en personlig fordring ikke gives i de ovennævnte tilfælde, er almindelig antaget, se *Matzen* 531, *Torp* 599, *Hagerup* 51. Den ældre anskuelse, at der i almindelighed ved håndpant ikke er en personlig fordring, og at 5—7—1 og 2 skulde kunne anføres herfor, er nu almindelig opgivet som urigtig, se *Matzen* Panterettens Historie 314 ff, *Matzen* 529—31, *Torp* 598—99, *Hagerup* 25, 51. Præmisserne til dommen i U f R 1867. 454 udtaler sig derfor noget for generelt.

I de almindelige tilfælde, hvor panthaveren således har både en fordringsret og en panteret, behøver han ikke først at søge fyldestgørelse i den pantsatte genstand, men er berettiget til straks at søge fyldestgørelse i skyldnerens øvrige formue (eller formue idethele, hvis pantet er stillet af tredjemand), dersom panthaveren finder dette mest stemmende med sine interesser, hvilket navnlig kan tænkes, hvor det er vanskeligt for tiden at realisere den pantsatte ejendom, f eks en landbrugsejendom under nedadgående konjunkturer for landbruget, kreditforeningsobligationer, hvis kurs for tiden står usædvanligt lavt o l. At panthaveren er beføjet hertil må anses for gældende dansk og norsk ret, se 5—7—17, 1 regel direkte og 2 regel

modsætningsvis, U f R 1898. 752, i svensk ret, og i reglen i folkenes ret, se således i *tysk* ret B G B § 1181, jfr § 1163, i *fransk* ret Code civil art 2092 og 2093, jfr *Lyon-Caen* 35 (nr 714), men ikke i *schweizisk* ret, se Z G B art 816, 891, hvorefter panthaveren først skal søge fyldestgørelse i pantet, jfr *Wieland* 332 og 458. — Noget andet er, at skyldneren ofte, som følge af den ham under udlæg tilkommende påvisningsret, kan henvise panthaveren til først at gøre udlæg i pantet, nemlig hvis hans adgang til fyldestgørelse ikke herved vil blive vanskeligere eller mere usikker, jfr rpl § 506.

At panthaveren har ovennævnte beføjelse til efter frit valg at søge fyldestgørelse enten i debitors almindelige formue eller i den pantsatte genstand, er almindelig anerkendt i retslitteraturen, se *Ørsted* VI 228, *Matzen* 529 ff, *Torp* 600—601, *Hagerup* 51—52, *Undén* I 263, *Gierke 884*—85. *Ernst Møller* har dog hævdet en modsat opfattelse, se Ernst Møller: Dækningsadgang 388, 390 ff; men hans grunde herfor synes ikke overbevisende, se imødegåelsen hos *Torp* 600—601. *Arnholm* 17 vil ikke anerkende adgangen til at gøre udlæg i andre genstande, hvis pantet er tilstrækkeligt, og udlæget ikke vil give væsenlig lettere eller hurtigere realisation, og også *Taxell* 17 vil gøre begrænsninger i panthavers valgfrihed, når panthaveren ved at vælge den ene fyldestgørelsesmåde medfører betydelige omkostninger eller anden ulejlighed for pantsætter. — I tysk ret gøres der ved håndpant en enkelt undtagelse fra hovedreglen, nemlig ved Zivilprocesordnung § 777, hvorefter skyldneren, hvis håndpanthaveren har pantet i sin besiddelse, kan modsætte sig en udlægsforretning i sin øvrige formue, såvidt som fordringen er dækket gennem pantets værdi, jfr *Planck* 1203.

Hvis skyldneren kommer under konkurs, kan panthaveren selvfølgelig ikke længer gøre udlæg i skyldnerens, nu under konkursboet hørende midler, jfr K L § 10, og det er endvidere fastslået af loven, at panthaveren, når pantet hører til boet, ikke først kan fordre dividende for sin fordrings fulde beløb for så at søge dækning for resten i pantet, men at han kun får dividende for den del af sin fordring, som ikke dækkes af pantet, K L § 130, lov nr 66, 15 april 1887 § 3, se også norsk konkurslov § 101; dette er også den almindelige regel i folkenes ret, se således i *tysk* ret konkursordning § 64, i *fransk* ret Code com §§ 546 og 548, jfr *Lyon-Caen* nr 722, *schweizisk* Konkursordnung 11 april 1899 §§ 41, 219. Denne regel er ufravigelig, således at parterne altså ikke kan vedtage, at panthaveren skal have dividende for fordringens fulde beløb, ti skyldneren kan ikke begunstige en enkelt kreditor i så henseende; og reglen gælder alt pant, ikke blot underpant, men også håndpant, U f R 1897. 797 H (1896. 566), 1901. 572, 1908. 918, se også i norsk ret *Stian Bech* 389.

K L § 130 omtaler ikke det tilfælde, at pantet tilhører *tredjemand;* det er sikkert her det rette i overensstemmelse med den almindelige opfattelse at antage, at pantekreditor uanset panteretten kan kræve dividende i skyldnerens konkursbo af hele sin fordring, jfr 5—7—17 og grundsætningen i K L § 18, U f R 1905. 282, 1901. 572; og det burde her ikke gøre nogen forskel, om delvis dækning i pantet måtte være opnået inden konkursen. Nævnte opfattelse er også antaget i *norsk* og *svensk* praksis, jfr H B kap 17 §§ 15 og 16, jfr Konkurslag § 54, Utsøkningslag § 114, og i *tysk* Konkursordnung § 68, *fransk* Code com §§ 542—45, jfr Lyon-Caen nr 723. — Jfr Nord Lb 5—19—31.

De fleste forfattere hævder som anført, at, hvor pantet er stillet af tredjemand, bør panthaveren have fuld anmeldelsesret i boet uanset panteretten, se *Torp* 602—03, *Jul. Lassen* i T f R 1917. 104—07, *Jul. Lassen* I 914—16 med note 19, *Hagerup* 2. 325—26, *Arnholm* 187—88, *Ussing* Kaution 408—09, *Ussing* Obligationsret, aim del 526—27, *Munch-Petersen* Skifteret 82, se ligeledes *Taxell* 201, 210—211. Den modsatte opfattelse er dog blevet gjort gældende af *Ernst Møller* Dækningsadgang 392 ff. Den i teksten anførte opfattelse er også godkendt i praksis, jfr U f R 1933. 819 (kaution), 1937. 1135 (pant for tredjemands gæld) og 1938. 148 (pant for tredjemands gæld).

Noget anderledes ligger forholdet, hvor et interessentskab og begge dets ansvarlige interessenter er gået fallit. Den af disse interessenter af deres særlige midler stillede pantesikkerhed må da naturlig betragtes, *ikke* som pant for *fremmed*, men for *egen* gæld, U f R 1897. 797 H og 1934. 107 H.

Den fulde anmeldelsesret gælder i *tysk* ret i det sædvanlige tilfælde, at tredjemand tillige hæfter personlig for fordringen; hvis han derimod ikke hæfter personlig, er det den almindelige opfattelse, at panthaveren kun kan anmelde det resterende beløb, se *Jaeger* § 64 anm 3, men herimod dog *H. Fitting:* Das Reichskonkursrecht 3 udg 1904. 120—21.

Hvis der af en skyldner A er stillet pant for kreditor B's krav, og der samtidig er stillet *kaution* for dette af *C*, idet denne f eks er *endossent* på en af A udstedt veksel, og *A's pant også er stillet til fordel for C*, må det vistnok antages, at B også i C's bo kan anmelde sit fulde krav og samtidig søge fyldestgørelse i panteretten. Hvis B har fået delvis dækning hos C i C's bo, må B's ret til fyldestgørelse for resten i pantet vistnok også gå forud for C's og hans bo's regreskrav og dets fyldestgørelse i pantet, jfr B G B § 774, 2 pkt, Code civil art 1252, *Ussing* Kaution 158, *J. Næser* i T f R 1927. 42 ff, *P. Augdahl* s st 154 ff. *J. Bredal* har i en interessant og indgående afhandling i T f R 1926. 405—36, 1927. 42—70 fremsat en fra denne opfattelse på visse punkter afvigende opfattelse. Jeg kan nu vel ikke slutte mig til Bredals standpunkt; men derfor kan jeg ikke være enig med Ussing, når han karakteriserer Bredals opfattelse som besynderlig, *Ussing* Kaution 158 note 3. For det første er det en misforståelse, at Bredal i almindelighed skulle være imod den

ovenfor fremhævede herskende lære, at kreditors panteret for resten af den sikrede fordring må have forrang for kautionistens, således at kreditor kan fordre denne retsfordring fyldestgjort af pantet forud for kautionisten, *Ussing* Kaution 158 med note 3. Denne lære har Bredal ingenlunde udtalt sig imod; tværtimod har han udtrykkelig erklæret sig enig heri, ligesom han også er enig i, at kreditor i almindelighed frit kan vælge, om han først vil søge dækning hos kautionisten og derefter holde sig til pantet for det udækkede eller omvendt, se *Bredal* i T f R 1926. 409 ff, 1927. 410—11. Han mener alene, at kautionistens *konkursbo,* hvis det må udrede dividende af den hele fordring, må have fortrinsvis regres (fremfor kreditor) til pantet for så meget af denne dividende, som falder på den pantesikrede del af fordringen, hvilket hænger sammen med hans standpunkt, at kreditor ikke i kautionistens konkursbo kan anmelde sin fulde fordring og samtidig holde sig til pantet, men at han — ligesom i hovedskyldnerens bo — først må holde sig til pantet og dernæst kræve dividende af den herved udækkede del af fordringen, alt forudsat, at pantet også er stillet til fordel for kautionisten, endossenten. Selvom jeg ikke kan være enig i Bredals standpunkter, indser jeg meget vel, at der kan anføres vægtige grunde for dem; og det er ingen afgørende indvending imod dem, at endossentens konkursbo bliver bedre stillet end han selv, ti at en persons konkursbo ikke kan opnå nogen anden eller bedre retsstilling end han selv, er et dogme, hvis uholdbarhed jeg tidligere har påvist, se II bd 1209.

I. PANTERETTENS STIFTELSE.

Enhver panterets stiftelse kræver en særlig *viljeserklæring,* enten privat eller offenlig. Andre ejendomsrettigheder, både den fuldstændige og de delvise, som brugsrettigheder og servitutter, kan også stiftes uden viljeserklæring, nemlig ved hævd, se D L og N L 5—1—1 og 2; men disse lovregler hjemler netop kun stiftelse af fuldstændig ejendomsret og brugsret ved hævd; og en slutning herfra til pant vil være uberettiget, jfr også *Hagerup* 2. 66, *Arnholm* 93; heller ikke i den øvrige *nordiske* ret kan panteret stiftes ved hævd, jfr *Undén* I 275—78, se også i *tysk* ret B G B §§ 1115, 1116, 1205, 1273, 1274. Noget andet er, at en af en ikke-ejer stiftet panteret bliver gyldig, når han senere vinder hævd på den pantsatte ejendom. En panteret kan naturligvis som al anden ejendom af økonomisk værdi stiftes ved en eksstinktiv godtroserhvervelse; men grundlaget herfor er jo altid *viljeserklæringer,* (hvoraf én (eller flere) er behæftet med mangler).

Langt de fleste panterettigheder, man møder i det praktiske liv, er stiftet ved private viljeserklæringer. Udenfor det private kontrakt-

pant er udlægs- og konkurspantet det hyppigste; dette pant og andet retspant stiftes ved en *særlig offenlig viljeserklæring,* nemlig af den fuldbyrdende myndighed, foged eller skifteret. Det lovbestemte pant, såsom statens panteret i fast ejendom for skatter, eller søpanterettigheder, er også stiftet ved en særlig offenlig viljeserklæring, nemlig den bestemte lov, som fr 8 juli 1840 § 2, sølov 1 april 1892 (bkg 1 dec 1937) §§ 267 og 276, der indeholder *særlig* hjemmel for vedkommende panteret; og det retsbestemte pant har hjemmel i de domme, der har fastslået den enkelte panteret på dens bestemte særlige område, når de kan anses som udtryk for en fast retspraksis.

Ved de *panterettigheder, der stiftes ved en privat viljeserklæring,* er denne imidlertid alene ikke tilstrækkelig til at skabe en virkelig panteret, d v s en panteret, der giver en *fortrinsret* til fyldestgørelse i den pantsatte ejendom *fremfor andre kreditorer* i pantsætterens konkursbo og *fremfor senere omsætningserhververe* af panteret eller anden ret til samme genstand. *Retsordenen* tillader ikke borgerne ved deres private viljeserklæringer alene at skabe en sådan, fremfor andre begunstiget stilling. *Al panterets opståen er bundet til ufravigelige forskrifter fastslået af retsordenen.* Vort kendskab til den menneskelige natur byder os ikke at betro mennesker privat at give sig selv en fortrinsstilling, der kan blive til skade for andre, ikke nærværende mennesker, der alene derved ikke kan varetage deres interesser. Jeg påviste i 2den del om omsætningen, at ved overdragelse af rettigheder idetheletaget, være sig ejendomsret, brugsret eller panteret, både over fast ejendom og løsøre og åndelig ejendom, kan *omsætningsbeskyttelsen* eller den tinglige beskyttelse efter denne erfaring om mennesker ikke af retsordenen betros de private kontraktsparter, ti denne beskyttelse drejer sig overalt — både i forhold til medkontrahenter og konkursboer — om *hvem* af flere mennesker der skal være fortrinsberettiget til et og samme gode. Retsordenen måtte derfor knytte denne fortrinsret, denne omsætningsbeskyttelse, ikke til de private viljeserklæringers, kontrakternes egne bestemmelser, men enten til særlige *akter,* foretaget *af* selve *samfundsmyndighederne,* såsom tinglysning, registrering, eller til *særlige akter* eller stadier *i selve omsætningsløbet,* som alle goder, der omsættes, *må* passere, uanset parternes vilje, såsom individuali-

---

Den ene panthaver A kan få anerkendelsesdom over den anden B til konstatering af sin bedre prioritetsstilling og til påtegning på B's pantebrev herom, U f R 1937. 990.

sering, overgivelse, kontraktsindgåelsen. Her ved panterettens stiftelse står vi kun ved en underafdeling af dette omfattende, centrale spørgsmål i hele ejendomsretten, om omsætningsbeskyttelsen; og også her må retsordenen fastholde, at fortrinsretten, omsætningsbeskyttelsen for den enkelte, her for panthaveren, ikke kan indrømmes denne efter hans og hans debitors forgodtbefindende i panteaftalen, eller overhovedet knyttes til denne, men alene kan knyttes til sådanne, *udenfor denne aftale* liggende *akter*, som retsordenen anser for *betryggende* for de udenfor aftalen stående tredjemænds interesser. Disse akter kan formentlig bedst karakteriseres som *konstaterings- og kundgørelsesakter*. Til stiftelse af underpant i fast ejendom og løsøre kræves *tinglysning*, til stiftelse af pant i skib *registrering*, til stiftelse af håndpant i løsøre kræves dettes *overgivelse* til panthaveren (eller anden akt, der berøver pantsætteren rådigheden over pantet), til stiftelse af panteret i omsætningsgældsbreve kræves gældsbrevets overlevering til panthaveren og ved panteret i ikke-negotiable fordringer *underretning* til fordringens skyldner, jfr gbl §§ 22 og 31 (om notering ved kontrabøger se § 34). *Tinglysningen* og *registreringen* giver både en betryggende *konstatering* af prioriteten mellem de indbyrdes stridende krav, foretaget af en upartisk samfundsmyndighed, og en *kundgørelse*, der underretter senere omsætningserhververe og mulige kreditgivere om, at der allerede er stiftet en panteret i vedkommende bestemte ejendomme, således at de er advaret ved kommende handler og långivning. Men en vis kundgørelse giver sig også udslag i de andre akter. *Underretningen* til skyldneren ved ikke-negotiable fordringer giver således dels en konstatering for prioritetsvirkningen og dels *underretning* for senere mulige købere af fordringen og långivere mod pant i denne. Men i virkeligheden er det den samme konstaterings- og kundgørelsestanke, der ligger bag retsordenens krav om den pantsatte genstands *overgivelse* eller anden berøvelse ved håndpant (eller dokumentets overgivelse i stedet for panterettens påtegning ved omsætningsdokumenter). Ti 1) er en akt, der berøver pantsætteren den faktiske rådighed over og nydelse af genstanden, vel egnet til prioritetskonstatering, idet pantsætteren således ikke frit, efter sin egen vilje kan uddele fortrinsrettigheder, uden konsekvenser for ham selv, men for at give en anden en gunstig stilling tværtimod må pålægge sig selv et savn, bringe et offer; og 2) giver selve fratagelsen af genstanden en negativ underretning til alle dem, pantsætteren mulig kunne tænke sig at afhænde genstanden til eller rejse

lån hos med denne som basis; denne genstand er ikke længer til stede som aktiv under forhandlinger i dette øjemed.

Ved *retspanterettighederne* giver selve den *offenlige viljeserklæring,* fogdens eller skifterettens dekret, *fuldt betryggende konstatering* for prioritetsvirkningen, men *kundgørelsen* er naturligvis ved siden heraf i høj grad ønskelig; og derfor er da også til underretning for tredjemand i ret vidt omfang foreskrevet tinglysning, registrering, overlevering af omsætningsdokumenter, bekendtgørelser o l ved udlæg, udpantning, konkurs og arrest. Ved de *lov- og retsbestemte* panterettigheder er der ingen grund til at foreskrive særlige akter, hverken til prioritetskonstatering eller kundgørelse; i førstnævnte retning er en særlig akt, være sig tinglysning, registrering o l, unødvending, fordi disse panterettigheder går forud for alle andre rettigheder over samme ejendom, og i sidstnævnte retning bemærkes, at en kundgørelsesakt alene af den grund er overflødig, at alle omsætningserhververe af vedkommende ejendomme og kreditgivere mod pant i disse, som følge af de legale panterettigheders ganske særlige og bestemt afgrænsede karakter, på forhånd, uden nogen underretning, normalt er fuldt forberedt på disse panterettigheders eksistens. Derfor er tinglysning e l her kun rent undtagelsesvis foreskrevet (som ved bankhæftelsen).

I flere særlige tilfælde af lovbestemt pant i løsøregenstande, hvor tredjemand ikke kan siges at være forberedt på en sådan panteret, er iøvrig betingelserne for en håndpanteret fuldtud opfyldt; det gælder således ved optagerens panteret efter mark- og vejfredsloven §§ 3—7, ved postvæsenets panteret efter postloven 9 maj 1919 § 26 og salgskommissionærens panteret efter lov 8 maj 1917 §§ 31 og 32.

Ligesom udtrykket »ejendomsrettens overgang« er flertydigt og dækker over forskellige retsvirkninger, gælder det samme udtrykket »panterettens stiftelse«, hvor forskellige virkninger også kan være knyttet til forskellige stadier (tidspunkter), se nærmere *C. Popp-Madsen* i ovenanf værk s 282—83, 285.

Konstaterings- og kundgørelsesakten kan vi for kortheds skyld betegne med det fælles udtryk: sikringsakten.

I det følgende skal nu nærmere undersøges de her fremhævede fundamentale betingelser for en gyldig panterets stiftelse, altså *a. viljeserklæringen* og *b. sikringsakten.*

a. Viljeserklæringen.

For at en retspanteret eller en lovbestemt panteret kan være gyldig, må naturligvis den *offenlige viljeserklæring* — fogdens eller

skifterettens beslutning, den af lovgivningsmagten vedtagne lov, — der stifter disse rettigheder, være gyldig, altså opfylde de fordringer, som loven (derunder grundloven) kræver som betingelse for vedkommende offenlige viljeserklærings gyldighed. Men spørgsmålet om betingelserne for disse offenlige viljeserklæringers gyldighed og de nærmere virkninger af deres ugyldighed må henvises til retsplejen og statsretten.

Om foged- og skiftedekreters gyldighed og midler til omstødelse o l se *Erwin Munch-Petersen* Tvangsfuldbyrdelse 148 ff, Skifteretten 261 ff; om betingelserne for loves gyldighed se *Berlin* 2 del 36 ff, *Alf Ross* og *Ernst Andersen:* Dansk Statsforfatningsret II 56 ff, *Retslæren* I 197 ff.

De *private viljeserklæringer,* hvorved panterettigheder stiftes, er ikke i dansk ret bundet til nogen bestemt *form.* En aftale, hvorved en person giver en anden pant i sin ejendom, fast eller løs, i middelbare ejendomsrettigheder, fordringer e l, er gyldig mellem parterne, hvad enten den er indgået mundtlig eller skriftlig, med eller uden vitterlighedsvidner; den private viljeserklæring, der stifter panteretten, behøver forøvrig ikke at være en aftale, en viljeserklæring inter vivos; den kan også være et testamente (men må naturligvis i så fald opfylde de herfor foreskrevne former). Denne formfrihed er idethele den almindelige i *nordisk* ret, jfr *Hagerup* 2. 70, *Arnholm* 93—94, *Undén* I 275. Noget andet er, at ved de arter af pant, hvor tinglysning eller registrering af panteretten er foreskrevet af hensyn til dens retsbeskyttelse mod *tredjemand,* nemlig ved underpant i fast ejendom og løsøre, og ved pant i skibe, kræves der en *skriftlig* viljeserklæring, et pantebrev *som grundlag for tinglysningen og registreringen,* T L §§ 10 og 43, R L § 46. I *svensk* ret kræves det idetheletaget som en bindende *form* for stiftelse af kontraktbestemt pant i *fast* ejendom, at viljeserklæringen herom foreligger *skriftlig* og er bekræftet af 2 *vitterlighedsvidner,* Inteckningsloven § 1. Kravet om underskrift af to vitterlighedsvidner (eller af en sagfører eller notarius) i T L §§ 10 og 43 er derimod *ikke* foreskrevet som en *form* for pantebrevets *gyldighed,* men kun af hensyn til beviset, som et gennemsnitlig virkende sikringsmiddel mod falsk o l og derfor som *betingelse for tinglysningen;* og beviset vil iøvrig også kunne føres på en hvilkensomhelst anden måde. I *tysk* og *fransk* ret er det derimod en bindende form for gyldigheden af privat pant i fast ejendom, at det er oprettet skriftlig og bekræftet af notarius (eller retten), B G B § 1116, Code civil art 2117, 2127; og i *engelsk* ret kræves her en deed, jfr ovenfor II bd 913.

Et pantebrev i fast ejendom eller løsøre uden underskrift af vitterlighedsvidner (sagfører eller notarius) vil naturligvis praktisk talt ikke forekomme i dansk ret, idet forskriften herom skal iagttages af tinglysningsmyndighederne, T L §§ 14, 2 stk og 43, 4 stk. Men skulle det engang hænde, at et pantebrev i fast ejendom ved en forsømmelse af en tinglysningsmyndighed blev tinglyst uden påskrift af vitterlighedsvidner, ville man næppe kunne give retsbeskyttelse efter T L §§ 27 og 31, jfr U f R 1930. 596 H, hvor allerede kundskab om vidnets økonomiske interessethed afskar nævnte retsbeskyttelse, jfr *Illum:* Tinglysning 101, 282.

Om betydningen af vitterlighedsvidner ved pant i løsøre se nedenfor s 1640.

1. Forat den pantsættende viljeserklæring skal være gyldig, må pantsætteren, både ved håndpant og underpant, og uanset om det er pant i fast ejendom, løsøre eller i rettigheder, være i besiddelse af *myndighed,* altså være 21 år og ikke være blevet umyndiggjort, myndighedsloven §§ 1, 34, 44, hvilket også er den almindelige regel i folkenes ret. Hvor det skønnes nødvendigt eller hensigtsmæssigt, kan værgen, med godkendelse af overøvrigheden, pantsætte den umyndiges ejendom, jfr myndighedsloven § 45, bkg 12 marts 1930 §§ 12, 13 og 14. Men herfra gælder dog den vigtige undtagelse, at den umyndige, end ikke ved værgen eller overøvrigheden, under nogen form kan stille pant for *tredjemands gæld,* myndighedslovens § 48.

Fra den almindelige regel, at en umyndig ikke kan sælge, pantsætte eller på anden måde råde over sin formue, gælder imidlertid den undtagelse, at den umyndige, der er fyldt 15 år (og den umyndiggjorte), på egen hånd kan råde over sit *selverhverv,* men dog ikke påtage sig gældsforpligtelser. Herefter synes nævnte umyndige også berettiget til at håndpantsætte sit selverhverv, da sådan pantsætning næppe kan henføres under »påtagelse af gældsforpligtelser«, og de reale grunde for reglen om sidstnævnte ikke passer på denne pantsætning, se også i *norsk, svensk* og *finsk* ret *Hagerup* 71, *Undén* I 276, *Taxell* 42—46, men herimod *Borum* Personret 53—54, *Arnholm* 95. Dog må den umyndige på grund af det ubetingede forbud i myndighedslovens § 48 også være afskåret fra at pantsætte sit selverhverv til sikkerhed for tredjemands gæld.

Om umyndiges pantsætning og dermed beslægtede forføjninger efter dansk ret se iøvrig *Bentzon:* Personret 2. 66—67, 160, *Ussing:* Kaution 24—26, 404, samme forf i U f R 1925 B. 174—80, jfr s st 229—32. Efter svensk og finsk opfattelse antager man, at den umyndige vel kan stille pant for tredjemands gæld, men ikke herved blive personlig forpligtet. I forbindelse med spørgsmålet om umyndiges pantsætning, derunder

også af deres selverhverv, må forøvrig fremhæves reglen i pantelånerloven 6 maj 1921 § 8, hvorefter en pantelåner ikke må modtage pant af personer under 18 år.

2. Forat den pantsættende viljeserklæring kan være gyldig, må pantsætteren dernæst være *rådig* over det pantsatte gode (kompetent) d v s i kraft af fuldstændig eller delvis ejendomsret være beføjet til at pantsætte genstanden. Følgelig kan pantsætteren ikke give panthaveren større ret over genstanden end han selv har, medmindre han enten har en fuldmagt, der giver ham større beføjelse end han virkelig har, da fuldmagtsgiveren efter de almindelige regler selv må bære risikoen herfor, U f R 1871. 940, jfr 1880. 152, aftl §§ 10 og 11, *eller* betingelserne for en eksstinktiv godtroserhvervelse foreligger. I tvivlstilfælde må en fuldmagt fortolkes efter dens fornuftige økonomiske formål; selv en i omfattende ord holdt generalfuldmagt fra A til at pantsætte B's ejendom berettiger således kun A til at foretage pantsætninger i B's interesse, og ikke til at pantsætte ejendommen til fordel for A selv personlig, U f R 1878. 320.

Den, der vil give lån mod pant, må naturligvis så vidt mulig skaffe sig sikkerhed for, at den lånsøgende virkelig er ejer af den genstand, han tilbyder som pant, eller i kraft af en anden ret er beføjet til at råde over den. Men *oplysninger om det rette rådighedsforhold* kan det ofte være vanskeligt for panthaveren at skaffe sig eller for pantsætteren at give. Klarest er stillingen i så henseende ved *faste ejendomme.* Her kan man trygt indlade sig med den person, der står indskrevet i *tingbogen* som ejer, ti efter T L § 10, 1 stk gælder den faste rådighedsregel, at den, der efter tingbogen er ejer af ejendommen, og kun han er beføjet til at pantsætte (så vel som på anden måde at råde over) ejendommen eller ved sit samtykke at tillade en pantsætning (legitimationsvirkningen). En lignende fast legitimationsordning skaber *registreringen* ved *skibe.* Ved gældsbreve, pantebreve, konnossementer, veksler, livsforsikringspolicer og andre *omsætningspapirer* er den beføjet (legitimeret) til at pantsætte dokumentet, som efter dettes indhold eller ved formelt lovlig transport er ejer (eller på anden måde til pantsætning berettiget indehaver) af dokumentet, jfr også T L § 10, 1 stk (for pantebreves vedkommende), gbl § 13. Ved faste ejendomme og omsætningspapirer kan en långiver altså indskrænke sig til at skaffe oplysning om, hvorvidt den person, der udgiver sig som ejer af den ejendom eller det omsætningspapir, der tilbydes som pant, også er ejeren. M h t disse *identitetsoplysninger* er en panthaver også klart stillet ved faste ejendomme, ti de krav om identitetsoplysninger, som tinglysningsdommeren stiller som betingelse for at tinglyse pantebrevet, — vedlæggelse af det sidst tinglyste skøde eller ansættelsesbrev, næringsbevis e l (eller dåbsattest og et brev e l) — må panthaveren også i reglen kunne lade sig nøje med, jfr T L § 9, an § 11 nr 6. Disse oplysninger må dække panthaveren for det ansvar for grov uagt-

somhed, der afskærer erhververe fra at nyde godt af tinglysningens ekstinktive virkninger, T L §§ 5, jfr 1 og 27, medmindre panthaveren som følge af særlige, for ham bekendte omstændigheder har grund til mistanke. Belåning af omsætningspapirer, der — efter deres indhold eller ved transport — lyder på navn, bør man i reglen kun indlade sig på, når pantsætteren, der angives at være den på papiret anførte ejer af dette, er én personlig bekendt. Bankers belåning af omsætningspapirer sker således i reglen overfor låntagere, der i forvejen er bankens kunder, eller hvis identitet på anden måde er godtgjort, navnlig ved pålidelige mænds udsagn eller optræden (f eks som kautionister). — Ved *løsøregenstande* kan det ofte for långivere, der vil tage disse som pant, være meget vanskeligt både at skaffe sig pålidelige identitetsoplysninger og bevisligheder for det rette ejerforhold. Ved *håndpantsætning* er det pålagt Assistenshuset og pantelånerne at iagttage visse forsigtighedsregler, der dels går ud på at skaffe pålidelige identitetsoplysninger om pantsætteren — når han ikke er Assistenshuset eller pantelåneren personlig bekendt —, ved at afkræve ham særlige legitimationspapirer (som dåbsattest, huslejekvittering, fagforeningsbog eller lign), se regulativ for Assistenshuset af 29 marts 1940 § 2, regulativ for pantelånere § 14, og dels, i så vidt omfang som gørligt, at sikre, at de genstande, der tilbydes som pant, virkelig tilhører pantsætteren, navnlig ved at indskærpe mistænksomhed ved pantsætning af visse arter af løsøreting, som erfaringsmæssig er særlig hyppig genstand for tyveri og andre ulovlige handlinger, og ved enkelte grupper af ting endog forlange skriftligt bevis fra den forhandler, der har solgt tingen, eller andet ejerbevis, se førstnævnte regulativ § 1 og sidstnævnte regulativ §§ 15 og 16. Private bør i reglen kun indlade sig på at tage håndpant fra personer, der i forvejen er dem personlig bekendt, og iøvrig lytte til de mangeårige erfaringer, der har nedfældet sig i de ovenfor anførte regulativ-bestemmelser for den forretningsmæssige långivning mod håndpant. Ved *underpant* i løsøre afkræver tinglysningsdommeren pantsætteren visse identitetsoplysninger (dåbsattest e l) i individualiseringsøjemed; og de frembyder naturligvis også en vis gennemsnitlig sikkerhed for panthaveren; men i spørgsmålet, om de pantsatte genstande virkelig tilhører underpantsætteren, må panthaveren selv skaffe sig alle fornødne oplysninger, ti tinglysningsmyndigheden indlader sig ikke og kan ifølge sagens natur slet ikke indlade sig på nogen undersøgelse af dette ejerspørgsmål, jfr iøvrig pantebrevformular II's almindelige bestemmelser punkt 3, hvorefter pantsætteren forsikrer, at ingen tredjemand har nogen ret over den pantsatte genstand.

Om hvilke momenter, der idethele efter livets erfaring kan være vejledende ved bestemmelsen af løsøregenstandenes tilhørsforhold, kan iøvrig henvises til undersøgelsen i I bd 675—693.

Hvis den ejendom, der skal pantsættes, tilhører *flere personer i forening,* kommer der yderligere spørgsmål frem. Hvis ejendommen, (fast, løs, middelbar, åndelig) er i *fælleseje,* kræves i reglen samtlige fællesejeres samtykke til ejendommens pantsætning, se I bd 384—387. Derimod kan hver enkelt fællesejer frit pantsætte sin *andel* i ejendommen, I bd 391, således også i tysk grundbogspraksis, se *Brandt* og *Schnitzler* 117—18. —

Hvis en ejendom hører til et *formuefællesskab mellem ægtefæller,* behøver man dog ikke af den grund samtykke fra begge ægtefæller til denne ejendoms pantsætning, ti hver af ægtefællerne råder trods dette formuefællesskab i almindelighed frit og uafhængig af hinanden over sin del af fællesboet, ægteskabslov II § 16. Banker og andre pengeanstalter såvelsom private kan derfor frit modtage i håndpant *værdipapirer,* der lyder på en gift persons navn, uden at behøve at spørge efter den anden ægtefælles samtykke, jfr II bd 1046; denne frie rådighed over ens ejendom tilkommer ægtefællen, hvad enten ejendomsgenstanden hører til ægtefællens særeje eller dens bodel, jfr U f R 1927. 474. Derfor kan man også normalt frit modtage en ægtefælles *løsøre* og *faste ejendom* i pant. Om det vedkommende løsøre eller faste ejendom, der gives i pant, hører til den særlige art løsøre eller fast ejendom, om hvilken der gælder den rådighedsindskrænkning, der er hjemlet i ægteskabslov II §§ 18 og 19, eller ej, har panthaveren ligesålidt som tinglysningsdommeren nogen positiv pligt til at undersøge, jfr II bd 1048—50.

Ligesom tinglysningsdommeren, selvom han ved, at pantsætteren er gift, og at ejendommen, der pantsættes, er ægtefællernes fælles bolig, ikke kræver den anden ægtefælles samtykke, bl a fordi han jo ikke kan vide, om denne ægtefælle overhovedet ønsker at gøre sin ret efter ægteskabslov II § 18 gældende, jfr II bd 1113, således kræver dommeren heller ikke ved pantsætning af løsøre dokumenteret noget samtykke fra pantsætterens ægtefælle, selvom dommeren tilfældigvis ved, at pantsætteren er gift, og at løsøret hører til indboet. I begge tilfælde erindres desuden, at der jo iøvrig meget vel fornylig kan være indtrådt begivenheder, der i sig selv gør rådighedsindskrænkningen i nævnte lovs §§ 18 og 19 uanvendelig, bl a den i nutiden hyppige faktiske ophævelse af samlivet.

Hvad der ovenfor er sagt om pantsætning af genstande, der er i almindeligt fælleseje, gælder også pantsætning af genstande, der tilhører et personligt ansvarligt interessentskab, der ikke er anmeldt til handelsregistret, hvad enten det er anmeldelsesberettiget eller ej. Her må altså også samtlige interessenters samtykke kræves til pantsætningen. Hvis *interessentskabet* derimod er *anmeldt til handelsregistret,* og der ikke ved den enkelte interessents signaturbeføjelse er gjort nogen indskrænkning m h t pantsætning, må hver enkelt interessent anses beføjet til at pantsætte interessentskabets ejendomme, både fast ejendom og løsøre, værdipapirer, patenter o l, jfr U f R 1929. 161, *Sindballe* Selskabsret (ved *Klerk)* 58 ff. Dette er også fast antaget i tinglysningspraksis, der kun forlanger en enkelt signaturberettiget interessents underskrift på pantebreve, såvel angående løsøre som faste ejendomme, jfr også U f R 1907. 710 om et beslægtet forhold (kaution); se også i tysk grundbogpraksis *Brandt* og *Schnitzler 94.* Derimod er en *prokurist* ubeføjet til at pantsætte firmaets faste ejendomme, firmalovens § 25.

Det forudsættes ved pantsætning af et interessentskabs ejendele, at det drejer sig om pant til sikkerhed for interessentskabets gæld eller tredjemands gæld. Derimod er den enkelte interessent ubeføjet til at pantsætte interessentskabets ejendele til sikkerhed for sin *egen private gæld,* jfr *Torp:* Selskabsret 62 ff, *Sindballe* (ved *Klerk*) 60, ligesom udlæg i en

interessents andel i ejendommen for hans private gæld ikke kan lyses som hæftelse på ejendommen, U f R 1936. 1007. Derimod kan man formentlig ikke opstille en sondring mellem pant for tredjemands gæld og for interessentskabets egen gæld, og ved førstnævnte pant kun indrømme den enkelte signaturberettigede interessent en beføjelse til pantsætning efter omstændighederne således *Sindballe* (ved *Klerk*) 60 —, ti forretningslivet må have en fast regel at gå efter, og må normalt kunne gå ud fra, at al pantsætning, der ikke er undtaget i den til handelsregistret anmeldte signatur, må være den signaturberettigede tilladt (jfr også den anførte dom i U f R 1907. 710), når det ikke er oplagt for medkontrahenten, at pantsætningen i det enkelte tilfælde er et åbenbart misbrug af signaturbeføjelsen, som f eks ved pant for en rent privat, interessentskabet uvedkommende gæld.

Ved aktieselskaber skal det udtrykkelig ved anmeldelsen til aktieselskabsregistret om signaturen bestemmes, hvem der er beføjet til på selskabets vegne at pantsætte (såvelsom afhænde), fast ejendom, aktieloven 1930 § 15 o, ældre aktielov 117 § 28, 2 stk, jfr *Torp:* Selskabsret 270—73, *Sindballe* (ved *Klerk*) 137. Faktisk er det ofte i aktieselskabers vedtægter fastsat, at der til afhændelse og pantsætning af selskabets faste ejendomme kræves to underskrifter, deriblandt af bestyrelsens formand.

En person kan af særlige grunde være berøvet rådigheden over en ham tilhørende ejendom. Den kan således være skænket eller testamenteret ham med det vilkår, at den ikke må pantsættes; og han kan selv frivillig, ved *aftale,* have påtaget sig en forpligtelse i så henseende. Men for at sådan rådighedsindskrænkning skal være bindende for tredjemand, må den ved faste ejendomme være tinglyst, ved skibe registreret og ved omsætningspapirer være påtegnet disse. Ved løsøregenstande vil rådighedsindskrænkningen ofte ikke kunne gøres gældende mod en senere erhverver i god tro af pant i samme, efter reglerne om eksstinktiv godtroserhvervelse, jfr II bd 1243 ff (om pantsætning i strid med et ejendomsforbehold, se s st 1246—47). Dernæst kan en person være berøvet rådigheden over en ejendom ved *retsforfølgning* mod denne, udlæg, udpantning eller arrest. Herefter er ejeren bl a afskåret fra at pantsætte den; ved faste ejendomme, skibe og omsætningspapirer er en eventuel långiver imidlertid advaret, ved udlægets o l's tinglysning, registrering eller overlevering, T L §§ 1, 48, 3 stk, rpl §§ 529, 531, 616. Dersom en person er gået fallit, er han fra konkursens indtræden ubeføjet til at pantsætte og på anden måde at råde over sine ejendele, der nu tilhører konkursboet, K L § 1. Men tredjemand underrettes om konkursens indtræden gennem bekendtgørelse i Statstidende og tinglysning, for så vidt angår fast ejendom, K L § 2, T L § 1. Konkursen kaster imidlertid en refleks også på den nærmeste tid før konkursen, således at skyldneren i denne periode befinder sig i en vis betinget urådighed. Erfaringen viser, at skyldnerens overdragelse af hans ejendele kort tid før konkursen må betragtes med mistænksomhed af retsordenen; og ganske særlig mistænkelige er *pantsættelser,* hvorved skyldneren sikrer enkelte kreditorer lige før konkursen, hvilket bliver til skade for alle de andre kreditorer. K L § 21 bestemmer derfor, at panterettigheder, som skyldneren i de sidste 8 uger før

konkursens begyndelse indrømmer en kreditor til sikkerhed for forpligtelser, der ikke samtidig stiftes, ikke kan gøres gældende mod boet. Loven går her ud fra den formodning, at skyldneren på denne tid er insolvent, og, at kreditor har været vidende herom. Men hvis det godtgøres, at skyldneren var solvent ved pantsættelsen, eller kreditor afkræfter formodningen om, at han har været vidende om insolvensen, opretholdes hans panteret overfor konkursboet, K L § 22, om bevisbyrdespørgsmålet se *Erwin Munch-Petersen:* Skifteret 102. Og underpant i løsøre, som loven betragter med særlig mistænksomhed, bortfaldet ubetinget — altså uden hensyn til solvens og god tro hos panthaveren — blot det er stiftet i de sidste 8 uger før konkursen, K L § 21, 2 stk. Skyldnerens pantsættelser kan dernæst rammes foruden af disse særlige regler også af de almindelige afkræftelsesregler i K L §§ 24 og 28, jfr U f R 1876. 97, og af den endnu mere omfattede grundsætning, at alle aftaler, der indgås af en person i den for medkontrahenten bekendte hensigt at skade førstnævntes kreditorer, er ugyldige, se II bd 781 f. — Dersom panthaveren allerede har fået fyldestgørelse, da panteretten efter de anførte regler afkræftes, skal han tilsvare konkursboet det modtagne eller dets værdi, K L § 21, 3 stk. Men har han overdraget den pantsatte genstand videre til tredjemand eller overdraget panteretten til denne, kan boet ikke kræve genstanden eller panteretten tilbagegivet, dersom tredjemand ved overdragelsen ikke var vidende om, at der ved denne tilsigtedes at lægge hindringer i vejen for boets ret, K L § 29.

Se iøvrig om de ovennævnte afkræftelsesregler i K L §§ 21 ff *Erwin Munch-Petersen:* Skifteret 95—118, *samme:* Konkurssurrogater, 1932, 404 ff. Afkræftelsen er i kreditorernes interesse i disses helhed, hvad enten de kun er simple kreditorer eller tillige panthavere. Nogen *særlig* interesse ud herover har disse sidste derimod ikke. Den interesse, som efterstående panthavere mulig under den ældre ret kunne have i en foranstående panterets afkræftelse, nemlig ved oprykning i den afkræftede panterets plads — se om dette tvivlsomme spørgsmål under den ældre ret U f R 1893. 730 H (U f R 1892. 1025) med note, *Torp* 690—91, *Erwin Munch-Petersen:* Skifteret 122 med note 13 — har efterpanthavere nu ikke længer, som følge af T L § 40, 1 stk, hvorefter oprykningsretten er præceptiv afskåret i dette tilfælde.

Over ting, man *endnu ikke ejer* eller som endnu *ikke eksisterer,* kan man naturligvis ikke stifte nogen panteret, da rådigheden over tingen i så henseende mangler. Hvis en person udsteder *et pantebrev* med pant *i en fast ejendom,* han endnu ikke ejer, vil dette pantebrev alene af den grund savne enhver omsætningsbeskyttelse, at det overhovedet ikke kan blive tinglyst uden ejerens medvirken, jfr T L § 10, 1 stk. Og selv personer, der kender dette utinglyste pantebrev, kan erhverve ret, f eks en panteret over ejendommen ved tinglyst pantebrev fra den nuværende ejer, selvom denne panthaver tillige ved, at ejeren står i underhandlinger med førstnævnte pantebrevs udsteder om salg af ejendommen til denne. Og hvis denne udsteder virkelig køber ejendommen, men går fallit, inden førstnævnte pantebrev bliver tinglyst — hvad enten så skødet tinglyses før eller efter konkursens indtræden — får kreditor efter dette pantebrev

ingen panteret i ejendommen overfor konkursboet, T L § 1. Det eneste, en kreditor efter et sådant pantebrev opnår, er derfor kun et løfte fra udstederen om at få en panteret, når han engang erhverver ejendommen. Dette løfte er dog sikkert bindende for udstederen og for dem, der kender løftet, og *af udstederen* vil opnå rettigheder over samme ejendom. Såsnart udstederen derfor får tinglyst adkomst på ejendommen, kan kreditor — uden medvirken fra udstederens side — begære pantebrevet tinglyst; dette kan altså ikke afvises af tinglysningsdommeren, fordi det er udstedt på en tid, da udstederen endnu ikke var ejer af ejendommen, medmindre udstederen, som ovenfor berørt, er gået konkurs, og denne er tinglyst før pantebrevets tinglysning. Lignende regler vil gælde *underpant i løsøre.* Her vil det imidlertid kunne forekomme, at et pantebrev tinglyses, skønt det omfatter genstande, der ved lysningen ikke eksisterer eller endnu ikke ejes af udstederen af pantebrevet, idet tinglysningsdommeren jo ikke kan føre nogen kontrol i saa henseende. Hvis genstanden imidlertid her senere kommer til eksistens eller erhverves af udstederen, må de, der efter genstandens tilblivelse eller erhvervelse får rettigheder over samme genstand, respektere den tinglyste underpanteret, jfr U f R 1890. 724; og det samme må gælde personer, der forinden genstandens tilblivelse eller erhvervelse, men efter nævnte pantebrevs tinglysning har fået løfte om rettigheder over genstanden. — Naturligvis kan heller ikke en *håndpanteret* stiftes i ting, som endnu ikke eksisterer eller som den pantsættende endnu ikke ejer. Men ligesom ved underpant kan der gives et løfte herom, betinget af tingens senere frembringelse eller erhvervelse; og selvom dette løfte ingen omsætningsbeskyttelse har, har det dog, ligesom ved underpant, retsvirkning for *parterne,* idet det forbereder den senere panterets stiftelse. Såsnart tingen er blevet løftegiverens ejendom, kan løftemodtageren forlange den udleveret sig til håndpant. Men går løftegiveren fallit, forinden tingen er blevet hans ejendom som frembragt eller købt af ham, har løftemodtageren ingen panteret overfor konkursboet; og dette må gælde, selvom fallenten inden konkursen havde været besidder af tingen og i kraft heraf havde overgivet denne til løftemodtageren uden at have ret hertil (f eks som håndpanthaver, 5—7—4), ti til en gyldig panterets stiftelse inden konkursen må kræves ikke blot en viljeserklæring og besiddelsens overgang, men dennes *lovlige* overgang, dens overdragelse af en hertil berettiget person. Boet kan altså meget vel, hvis det anser det for hensigtsmæssigt og iøvrigt måtte være formelt berettiget hertil, købe genstanden af rette ejer uden at respektere den ulovlig stiftede besiddelses- eller håndpanteret for nævnte løftemodtager. Iøvrig erindres, at selvom fallenten har nået at få købt tingen og fået den overgivet til håndpanthaveren inden fallitten, men ikke betalt den forinden denne begivenhed, vil håndpanteretten kunne bortfalde, nemlig hvis boet efter K L § 16 nægter at betale. Sluttelig bemærkes, at heller ikke de personer, der efter håndpanteløftets afgivelse, men uvidende herom, inden dens overgivelse til løftemodtageren, erhverver tingen af løftegiveren, behøver at respektere håndpanteløftet, ti her er der jo ikke, således som ved underpant, nogen tinglysning til at underrette dem om panteretten.

Udviklingen hos *Torp* 623—26 om pant i endnu ikke eksisterende eller endnu ikke erhvervede ting og de fleste af de der nævnte domme er, såvelsom de ældre der anførte forfattere, tildels præget af den ældre retstilstand før T L, hvor der herskede den uordens-regel, at en person kunne få tinglyst pantebreve på en ejendom, som han endnu ikke ejede og ihvertfald endnu ikke havde fået tinglyst adkomst på, en uorden, der nu er forbudt af T L § 10, 1 stk. Se af ældre domme under denne ejendommelige retstilstand bl a U f R 1867. 989 (999), 1889. 128, 1895. 1151.

I det ovenfor i teksten anførte tilfælde, at boet efter K L § 16 nægter at betale den købte, håndpantsatte ting, må boet også kunne betale tingen med den virkning, at boet dækkes forlods af tingen for købesummen, forud for håndpanteretten, som *Torp* 625—26 med rette har hævdet.

Hvis pantsætteren kun har en betinget ret til det, der pantsættes, kan pantsætningen gennemføres, blot pantsætteren disponerer indenfor rammerne af den ret, som han har. Panthaveren kan dog erhverve ret i videre omfang, hvis pantsætteren har haft den fornødne legitimation til at disponere i dette omfang, og panthaveren er i god tro. Om de nødvendige sikringsakter kan gennemføres, når pantsætter kun har en betinget ret, afhænger af de nærmere omstændigheder. Hvis pantsætter i forbindelse med den betingede adkomst ikke har rådigheden over en løsøregenstand, som agtes håndpantsat, kan den fornødne rådighedsberøvelse eventuelt ske ved en underretning til den, der sidder inde med genstanden. For at få foretaget lysning af en underpanteret må betingelsen anføres, T L § 15, stk 2, jfr § 43, sidste stk. På samme måde kan der foretages pantsætning af ikke-udstykkede arealer, U f R 1930. 327, V L T 1950. 369, smh U f R 1945. 999, se hertil *Illum Tinglysning* 168 ff, *v. Eyben* i Juristen 1951. 63 f.

3. Foruden at være afgivet af en *myndig* og over pantet *rådig* person må den pantsættende *viljeserklæring* dernæst i *sig selv* være *gyldig,* altså ikke kunne anfægtes som følge af ulovlig tvang, svig, urigtige eller bristende forudsætninger o l, se herom nærmere II bd 749—78.

Der opstår imidlertid her i det sædvanlige tilfælde, hvor der består både en fordringsret og en panteret, det særlige spørgsmål, om den omstændighed, at fordringsretten viser sig at være ugyldig stiftet, også medfører panterettens ugyldighed og bortfald.

Hvor fordringsretten og panteretten er stiftet af samme person og ved selv *samme viljeserklæring,* rammes de begge samtidig af samme ugyldighed, hvad enten denne er en følge af den pantsættende skyldners umyndighed, urådighed, tvang, svig, urigtige eller

bristende forudsætninger eller andre mangler ved viljeserklæringen.

Hvis derimod fordringsretten og panteretten stiftes ved *to forskellige viljeserklæringer,* idet enten skyldneren stiller pant for sin i tidligere tid stiftede gæld, eller en tredjemand stiller pant for gælden, hvad enten denne stiftes samtidig med panteretten eller er en ældre gæld, opstår spørgsmålet: medfører her den gældsstiftende viljeserklærings ugyldighed på grund af umyndighed, tvang, svig, urigtige forudsætninger o l, tillige den pantsættende viljeserklærings ugyldighed?

Ud fra en naturlig betragtning af dette forhold skulle man synes, at dette spørgsmål simpelthen er et spørgsmål om *kontraktsforudsætninger,* se om disse i almindelighed II bd 758—70, Retslæren I 263—67, *Ussing* Aftaler 457—481; og dets besvarelse vil herefter afhænge af en undersøgelse i hvert enkelt tilfælde af, om det har været en væsenlig forudsætning, da pantsætteren stillede pantet, at der bestod en gyldig fordringsret, eller ej. Denne naturlige betragtning er den herskende i *nordisk* ret; og der gøres ud herfra med føje en sondring imellem, om pantsætteren, da han stillede pantet, var vidende om, at der ikke eksisterede nogen gyldig fordring, eller ej. Var pantsætteren vidende om fordringens ugyldighed, eller har han givet panthaveren føje til at antage, at han (pantsætteren) kendte denne, må pantsætningen desuagtet anses for gyldig, uanset om pantsætteren er skyldneren eller tredjemand. Var pantsætteren, være sig skyldneren eller tredjemand, derimod ved pantsættelsen uvidende herom, må det anses for en væsenlig forudsætning for hans pantsætningserklæring, at der bestod en gyldig fordring; og han vil følgelig kunne hævde, at denne hans erklæring er bortfaldet som ugyldig på grund af en urigtig forudsætning, se *Torp* 618—19, *Hagerup* 55—57, *Arnholm* 98—99, *Undén* I 275—76, *Taxell* 49—54, se også om det tilsvarende spørgsmål ved kaution *Ussing:* Kaution 182 ff, jfr 406, *Ussing:* Enkelte Kontrakter 177—178. Fordringsrettens gyldighed er m a o, når pantsætteren ingen viden har om dens ugyldighed, en type-forudsætning for pantsætningsaftalen. Denne forudsætning gælder altså som deklatorisk regel overalt, hvor man ikke af selve pantsætningsaftalen eller af de denne ledsagende omstændigheder, af forudgående forhandlinger eller brevveksling, positivt kan slutte, at pantsætteren trods fordringens ugyldighed alligevel vil være bundet og hæfte med pantet; ti der er naturligvis efter nordisk ret intet til hinder for, at en pantsætter gyldig kan vedtage at hæfte med den pantsatte genstand trods fordringens ugyldighed.

Denne naturlige betragtningsmåde, som nordisk ret anvender på dette retsforhold, er imidlertid ikke den almindelige i andre landes ret. I de af romerretten påvirkede retsforfatninger betragtes forholdet abstrakt; ud fra den tidligere omtalte urigtige generalisering, at en panteret altid er stiftet til sikkerhed for en fordringsret og følgelig i hele sin eksistens er afhængig af denne, sluttes det uden videre ganske alment, at når fordringen bliver ugyldig, bliver panteretten det også, se således i *fransk* ret Code civil art 2071, 2114, 2180, *Baudry et Loynes* nr 9, 10, 903; og i *tysk* ret ved alle de panteretstyper, hvor der overhovedet findes en fordring, se således B G B §§ 113, jfr 1163, 1204, 1252. De indsigelser, skyldneren kan gøre gældende mod fordringens gyldighed, kan også pantsætteren gøre gældende mod sin pantsætnings gyldighed, §§ 1137, 1211. Denne omfattende generalisering er dog meget forståelig, ti når det erindres, at panteretten også under en naturlig retsordning som den nordiske 1) i mangfoldige tilfælde rammes af samme ugyldighed som fordringsretten alene af den grund, at de er stiftet ved selv samme viljeserklæring, se ovenfor, og 2) i mangfoldige tilfælde rammes af fordringsrettens ugyldighed efter forudsætningssynspunktet, vil det indses, at i de *allerfleste tilfælde* vil panteretten blive ugyldig, når fordringsretten bliver det, efter både nordisk og romanistisk ret, og resultatet således praktisk talt det samme. Men nordisk ret individualiserer, søger i de forskellige grupper af tilfælde, 1 og 2), selvstændig og realt at begrunde, hvorfor panteretten bliver ugyldig, når fordringsretten bliver ugyldig, og lader sig altså ikke nøje med en henvisning til et aksiom om panterettens afhængighed af fordringsretten; den er formentlig derved mere i pagt med nutidens erfaringsvidenskab idethele og lader efter selve sin begrundelse ved siden af det langt overvejende flertal af tilfælde plads åben for et mindretal af tilfælde, hvor der er gode praktiske grunde til at lade panteretten bestå, trods det, at fordringsretten er ugyldig. Erfaringen viser forøvrig, at selv i de romanistiske retsforfatninger kan teorien om panterettens ubetingede afhængighed af fordringen ikke helt gennemføres, omend undtagelserne ofte ubevidst tilsløres gennem fiktioner. Foruden at det undertiden anerkendes, at panteretten for en ugyldig fordring kan blive gyldig gennem en overdragelse af panteretten til en godtroende tredjemand, se således i *tysk* ret B G B § 1138, *svensk* ret, *Undén* I 277, *norsk* ret, *Arnholm* 99, anerkendes det i enkelte landes retspraksis, at dersom et pant er stillet af tredjemand, kan det være gyldigt, selvom fordringen er ugyldig på grund af skyldnerens umyndighed, nemlig efter en ana-

logi af reglen ved kaution, se således i fransk ret *Baudry et Loynes* nr 1280 om analogien af Code civil art 2012; men der siges da at bestå en naturlig fordring, une obligation naturelle.

I de tilfælde, hvor panteretten efter det anførte er *ugyldig,* kan pantsætteren modsætte sig, at panthaveren søger fyldestgørelse i den pantsatte genstand; han kan endvidere, når pantet som håndpant er overgivet til panthaveren, søge det tilbage fra denne, og, hvis det er underpant, kræve det tinglyste eller registrerede pantebrev aflyst eller udslettet af skibsregistret; men hvis pantsætteren ikke som grundlag herfor kan få panthaverens kvitteringspåtegning frivillig, må han erhverve dom over panthaveren til pantebrevets udslettelse, jfr T L § 11, R L § 55.

I de tilfælde, hvor der er udstedt et pantebrev, der intet viser om ugyldigheden, og dette pantebrev, forinden pantsætteren får det tilbageleveret eller udslettet som følge af ugyldigheden, af panthaveren transporteres videre til en godtroende tredjemand, vil denne efter de almindelige regler om eksstinktive godtroserhvervelser kunne erhverve retten efter pantebrevet, uanset rettens ugyldighed mellem de oprindelige parter, se II bd 1270 ff. Kun dersom ugyldigheden beror på umyndighed, voldsom tvang og falsk, og det er *pantsætteren* selv, der kan gøre disse ugyldighedsgrunde gældende mod sit eget pantebrev, altså hævde, at han var umyndig, da han underskrev pantebrevet, at dette er falsk o s v, er den godtroende tredjemand afskåret fra at erhverve panteretten.

Men dernæst vil pantsætterens indsigelser mod pantsætningens gyldighed under de samme betingelse fortabes, når panthaveren på grundlag af pantebrevet realiserer pantet, og dette herved sælges videre til en godtroende tredjemand, jfr 5—7—3, rpl § 478. 3, idet pantebrevet giver fuldt tilstrækkelig legitimation til realisering med sådan virkning.

Disse tilfælde, hvor der er udstedt et pantebrev, og der således foreligger en skriftlig legitimation til at realisere, er langt de hyppigste. Ved underpant i fast ejendom og løsøre oprettes der altid et pantebrev; men selv ved håndpant oprettes der ved de almindelige forretningslån sædvanligt et gældsbrev, der tillige indbefatter håndpanteretten; dette er således altid tilfældet ved banklån mod håndpant. Men forøvrig kan resultatet ikke blive anderledes i de tilfælde, hvor der ikke er udstedt et skriftligt pantsætningsdokument. Også i så fald må den af panthaveren foretagne realisering være bindende for pantsætteren, så at han herefter i reglen er afskåret fra at søge

den pantsatte ting tilbage fra den godtroende tredjemand, ti 1) er der efter dansk ret ikke blot hjemmel for en eksstinktiv godtroserhvervelse på grundlag af skriftlig fuldmagt, men også på grundlag af en stillingsfuldmagt, aftl § 10, 2 stk; ved at forpligte sig overfor en person som sin panthaver og ved at overdrage panthaveren den pantsatte ting, har pantsætteren givet behørig fuldmagt eller legitimation til at realisere denne ting, når ydelsen udebliver, som *Hagerup* med føje har fremhævet i dansk-norsk ret, se Hagerup 2. 331—32 med note 2, men 2) kan den ved realisering solgte ting alene af den grund ikke søges tilbage fra en godtroende erhverver af tingen, at en sådan tilbagesøgning ville føre udenfor den kres af tilfælde, hvor der overhovedet er hjemmel til vindikation i dansk ret på dette område, jfr 5—7—4 (der forøvrig selv indenfor sit snævre område formentlig forudsætter ond tro), og analogien af eksstinktionsbestemmelser på beslægtede områder ligger langt nærmere, jfr K L § 29, aftl §§ 29—31, II bd 1233 ff, 1243 ff, 1246 ff, se også i *tysk* ret B G B § 935, 2 stk, jfr § 1242.

Blandt de ugyldige fordringer findes der en mindre undergruppe, hvor fordringen er *lovforbudt*. Som eksempler på lovforbudte fordringer kan nævnes fordringer, der stammer fra åger, jfr lov 362, 16 dec 1933, aftl § 31, pantelånerloven 6 maj 1921 § 15, regulativ 29 marts 1940, § 5, fra hasardspillegæld, fr 6 okt 1753, fordringer på vederlag for forbrydelsers udførelse, fordringer, der stammer fra aftaler om bøders betaling i visse tilfælde, rpl § 131, o s v. De ovenfor antagne regler må også gælde i denne gruppe tilfælde. Det er således almindelig antaget, at også indsigelser, der går ud på, at panteretten er ugyldig som følge af, at fordringen er lovforbudt, fortabes, når der er udstedt et pantebrev, overfor senere godtroende erhververe af dette, jfr gbl § 15, stk 1, og overfor sådanne erhververe af den pantsatte genstand, når panthaveren har realiseret denne. Men dette sidste må også gælde, når realiseringen er foregået, som undertiden ved håndpant, uden formel støtte i et pantebrev. I nogle tilfælde er forholdet ved lovforbudte fordringer det, at fordringen vel i sig selv er ugyldig, så at debitor og pantsætteren ikke er pligtig at betale, men at de, når de frivillig har betalt, ikke kan søge det betalte tilbage, end ikke fra medkontrahenten, første modtager; således er forholdet f eks ved almindelig spillegæld, D L 5—14—55. Og i så fald synes vægtige reale hensyn at tale for at nægte tilbagesøgning også af den ved tvungen fyldestgørelse opnåede betaling, fra den realiserende panthaver såvelsom fra en senere

erhverver, — og her spiller spørgsmålet om god tro jo ingen rolle, — jfr *Matzen* 485—86. Men også i de tilfælde, hvor tilbagesøgning af den ulovlige ydelse er hjemlet overfor fordringshaver og panthaver, således i fr 6 okt 1753's tilfælde, må pantsætteren, når pantet er realiseret, være afskåret fra at søge dette tilbage fra en godtroende erhverver, af de ovenfor om ugyldige fordringer i almindelighed anførte grunde.

Om spørgsmålet om ugyldige, derunder lovforbudte, fordringer, se *Hagerup* 2. 53—57, 330—32, *Undén* I 261—66, *Matzen* 484—94, *Torp* 607—19. De to sidstnævntes fremstillinger er dog nu på væsenlige punkter forældet, dels fordi enkelte i ældre ret vigtige lovbud, som 14 maj 1754 §§ 1—3, nu er ophævet, se myndighedslovens § 71, og dels fordi der i nyere tid efter disse fremstillinger er givet lovregler, der yderligere udvider kresen af eksstinktive godtroserhvervelser i dansk ret, aftl §§ 29—31, hvorefter enkelte ældre eksstinktive lovbud, som K L § 29, ikke længer kan opfattes som enkeltstående, men tværtimod må opfattes som udslag af en almindelig grundsætning i dansk ret. *Torps* argumentering 614—16 overfor *Matzen* 485—86 om slutning fra frivillig til tvungen betaling synes mig ikke overbevisende; og det samme gælder efter min opfattelse bemærkningerne 612 mod *Hagerup*, se ovenfor.

b. Sikringsakten.

En gyldig privat viljeserklæring er imidlertid, som tidligere fremhævet, ikke tilstrækkelig til at stifte en panteret; viljeserklæringen er kun det ene af de to elementer, der er nødvendige til denne rets opståen. Det andet ligeså nødvendige element er opfyldelsen af *samfundets* krav om en *betryggende prioritetskonstatering* i forhold til andres ret og *kundgørelse* for tredjemand som *ufravigelige betingelser* for, at samfundet vil beskytte retten som en panteret, altså for, at samfundet vil tildele panthaveren den begunstigede stilling at få fyldestgørelse af den pantsatte genstand forud for de andre kreditorer, og at fortrænge nyere godtroende erhververe. Omsætningsbeskyttelsen hører retsordenen til, ved panteretten som ved andre ejendomsrettigheder. Det er retsordenen og den alene, der bestemmer, hvem der skal tildeles omsætningsbeskyttelsen eller den tinglige beskyttelse, og på *hvilke* betingelser. Af hensyn til den upartiske afvejelse af en panthavers og andre menneskers modstridende interesser kræver retsordenen ved *alle* panterettigheder som ufravigelig betingelse for deres omsætningsbeskyttelse en *sikringsakt;* jeg bruger dette udtryk, fordi denne akt på samme tid sikrer både panthaverens beskyttelse og tredjemands, omverdenens, rimelige interesser i den anledning. Denne akt varierer ved de forskellige

arter af panterettigheder, idet den for at blive praktisk, effektiv, må formes forskellig efter disse rettigheders forskellige natur. Men akten tilsigter, hvor forskellig den end formes af samfundet, overalt det samme, nemlig de i det foregående fremhævede mål: en betryggende prioritetskonstatering af den enkelte panteret i sammenstød med andre panterettigheder og andre rettigheder idethele og samtidig en vis rimelig kundgørelse eller meddelelse til tredjemand om hver enkelt panterets stiftelse. Ved faste ejendomme kræver retsordenen som sikringsakt den panteretstiftende viljeserklærings, pantebrevets *tinglysning;* og det samme kræver den ved underpant i løsøre, T L §§ 1 og 47; ved panterets stiftelse i skibe kræves pantebrevets *registrering,* R L § 46; ved håndpant kræver retsordenen som sikringsakt den pantsatte genstands fysiske *overgivelse* til panthaveren eller en anden akt, hvorved pantsætteren berøves den faktiske rådighed over pantet til fordel for panthaveren, D L 5—7—1 til 5, 5—7—7; ved omsætningspapirer kræves som sikringsakt overlevering, gbl § 22, rpl §§ 531, 1 stk, 616, 2 stk; og ved fordringer, der ikke er konstateret ved negotiabelt dokument, kræves normalt *underretning* til skyldneren, jfr gbl § 31, rpl §§ 531, 2 stk, 616, 2 stk.

For at betone sikringsaktens betydning ved panteaftalens indgåelse, bruges undertiden den vending, at panteaftalen indtil sikringsaktens foretagelse er *ufuldbyrdet, Taxell* 36.

Overalt i kollisioner med de nævnte tredjemandsgruppers ret må altså de krævede sikringsakter være iværksat for, at panteretten kan opretholdes. Vor lovgivning har her ligesom andre landes lovgivning særlig været virksom for at fastslå betryggende regler for panterettigheder i kollision med *konkurskreditorernes* ret. Ligesom en pantsætning i de almindelige tilfælde ikke kan opretholdes overfor pantsætterens konkursbo, medmindre ikke blot den pantsættende viljeserklæring er afgivet, men også sikringsakten er iværksat før konkursens indtræden, således må i de særlige tilfælde, hvor konkursen kaster sin skygge på visse særlig mistænkelige aftaler, indgået en vis tid før konkursen, ikke blot den pantsættende viljeserklæring, pantebrevet være udstedt, men også sikringsakten være iværksat forud for dette kritiske tidsrums indtræden, hvis pantsætningen skal undgå afkræftelse. Da selve *panteretten* som panteret, med dens omsætningsbeskyttelse, overhovedet *først stiftes ved sikringsakten i forbindelse med* den forudgående eller samtidig afgivne *viljeserklæring,* er det klart, at når således K L § 21 bestemmer, at panterettigheder, som skyldneren stifter eller, som § 21

udtrykker sig, »indrømmer« nogen i de sidste 8 uger før konkursens begyndelse til sikkerhed for forpligtelser, der ikke samtidig stiftes, er ugyldige i forhold til konkursboet, må panterettigheder herefter afkræftes i alle tilfælde, hvor den panteretstiftende sikringsakt først er sket i de sidste uger, selvom den anden af de retstiftende kendsgerninger, viljeserklæringen, pantebrevet er udstedt før de 8 uger. At både pantebrevets oprettelse og sikringsaktens foretagelse skal være sket før de 8 uger for at undgå afkræftelse, er også det rette standpunkt af den grund, at en modsat regel let ville friste pantsætter og panthaver til at hemmeligholde pantsætningen for omverdenen, derunder kreditorerne, så længe som muligt, for at undgå svækkelse af skyldnerens kredit, ligesom den også kunne forlede til antedateringer. Sikringsakten — tinglysningen, underretningen o l — hindrer både i vidt omfang dette sidste misbrug, idet sikringsakten, som ovenfor fremhævet, i reglen er en langt mere betryggende prioritetskonstatering end panteaftalen, og gør samtidig kreditorerne og tredjemand idethele bekendt med pantsætningen, til advarsel for dem. Ældre dansk retspraksis har imidlertid her været inde på det meget betænkelige standpunkt at opretholde panteretten overfor konkursboet, når blot pantebrevet var udstedt forinden de 8 uger. Men i nyere tid har praksis vendt sig og er nu gået over til det rigtige standpunkt, at også den anden, for panteretten afgørende retstiftende kendsgerning — tinglysning, underretning o l — skal være fuldbyrdet inden de 8 uger, for at afkræftelse kan undgås, se dommen i U f R 1925. 456 — ved sikringsakten tinglysning —, 1927. 588 H, 1928. 37 H — ved sikringsakten underretning ved sikkerhedstransport af fordringer, jfr også Code civil art 2146, Code com art 448, *Baudry et Loynes* II 1561 ff. Se også Nord Lb 5—19—25.

I det af konkurskommissionen i 1941 afgivne udkast til lov om gældsordning § 110 har man foreslået en udtrykkelig bestemmelse om, at der ved anvendelsen af afkræftelsesreglerne lægges vægt på den dag, da sikringsakten fandt sted, idet det i motiverne s 222 betones, at denne regel, der i sig selv er den klareste og den simpleste for praksis, er bedst stemmende med den funktion, som man iøvrig tillægger sådanne sikringsakter. Se iøvrigt om spørgsmålet *Munch-Petersen* IV 108—10, der foretrækker overalt at lægge vægt på sikringsaktens foretagelse, men dog anser det for tvivlsomt, om dette kan fastslås som gældende ret, når det drejer sig om underpant i fast ejendom.

Om ældre retspraksis i ovennævnte afkræftelsesspørgsmål se

dommene i U f R 1877. 768, 1879. 161, 1904 B 328 H (1902 A 831) — hvor sikringsakten var tinglysning —, 1914. 209, 849 — hvor sikringsakten var overlevering —, 1917. 136, 1922. 710 — hvor sikringsakten var underretning til debitor om transport af fordringer til sikkerhed, se om ældre praksis og om spørgsmålet iøvrig *Poul Jacobsen* i U f R 1925 B 160—68 og 1928 B 74—80. — Nogle højesteretsdomme fra nyere tid, U f R 1931. 1041 og 1934. 426 har opretholdt pantsætninger, hvis tinglysning først skete i de sidste 8 uger før konkursen. Disse domme kan dog næppe anvendes som præjudikater. Dommen i U f R 1931. 1041 synes begrundet ved ganske særlige billighedsbetragtninger i dette tilfælde, jfr den dommen ledsagende note s 1041—42, og dommen i U f R 1934. 426 søger ligeledes sin begrundelse i særlige konkrete forhold, jfr om denne dom *Troels G. Jørgensen* i T f R 1935. 222. Forøvrig turde sådanne billighedsbetragtninger og begrundelser, der søges i særlige konkrete forhold, være meget betænkelige netop på dette område, afkræftelsesområdet, hvor forretningslivet først og fremmest trænger til en *skarp* og *klar* afgørelse og aldeles *bestemte retningslinjer*, så at man ved, hvad man har at rette sig efter, medens en stadig svingende kurs i domspraksis fører til en højst betænkelig usikkerhed i forretningslivet. Det må derfor håbes, at den faste og klare kurs, som med fuld føje skabtes ved højesteretsdommene U f R 1927. 588, 1928. 593, må blive den rådende i fremtiden. Der kan selvfølgelig ikke i afkræftelsesspørgsmålet gøres forskel på de forskellige sikrinsgakter, være sig tinglysning, underretning o l; de er alle lige afgørende for panterettens stiftelse. Irrelevant er det også, om panteretten, der stiftes før de 8 uger, stiftes for et samtidig hermed stiftet lån eller for et ældre lån, når dog tinglysningen, overleveringen, underretningen e l først iværksættes i de 8 uger, ti faren, der ofte ligger bag ved udsættelsen med tinglysning, underretning o l, er, at man ved antedateringer og andre misbrug søger at give det udseende af samtidig gældsstiftelse og panteretsstiftelse, jfr også T L § 1, II bd 1066 ff. Hvilke motiver der ligger bag udsættelsen, må også være ligegyldigt, ti sikringsakten, tinglysning, underretning o l skal jo først og fremmest avertere andre mulige kreditgivere og advare dem; men de er lige dårlig stillet i så henseende ved averteringens undladelse, hvad enten denne skyldes de bedste eller de sletteste motiver; og nogenlunde tilforladelige motiver for denne undladelse vil forøvrig ofte kunne påskydes. En afgørelse som den i U f R 1928. 1108 meddelte, der er bygget på nogle usikre billighedsbetragtninger desangående,

må meget frarådes, hvis ikke al sikkerhed og fasthed, der på dette område er mere nødvendig end på noget andet, skal undergraves. — At svække eller opgive en god og fornuftig fast praksis under henvisning til en forestående lovrevision, jfr U f R 1931. 1041 noten, turde være skæbnesvangert for al levende, ikke stagnerende domspraksis; ganske særlig skæbnesvangert ville et sådant standpunkt være på nærværende område, ti en konkurslovrevision kan erfaringsmæssig vare mange år; der er nedsat en konkurslovkommission, der har afgivet det ovenfor omtalte udkast til en lov om gældsordning, men efter al hidtidig erfaring vil der kunne hengå adskillige år, før en reform gennemføres. I alle disse år at fortsætte på dette vigtige område med en efter billighedsbetragtninger stadig svingende og vaklende retspraksis kan næppe kaldes forsvarligt overfor erhvervslivet og dets berettigede kreditorinteresser.

Medens panteretten mister sin omsætningsbeskyttelse overfor godtroende erhververe og retsforfølgende kreditorer, når sikringsakten bortfalder — f eks når et håndpant tilbageleveres pantsætteren, eller et underpant i løsøre ved pantsætterens flytning til en anden retskres ikke tinglyses i denne — bevarer panteretten derimod trods dette sin gyldighed mellem parterne, således at pantekreditor altså stadig kan søge fyldestgørelse i pantet uanset sikringsaktens bortfald, jfr U f R 1899. 916 H (1898. 772), T f R 1901. 100—01. Sikringsakten er jo overhovedet kun påbudt af lovgivningen af hensyn til tredjemand. Følgelig vil også pantsætterens forføjninger over den pantsatte genstand i strid med panteretsaftalen være retstridige overfor panthaveren, ganske uanset om sikringsakten er fuldbyrdet eller ej. Norsk retsopfattelse har vendt sig i samme retning, *Arnholm* 132.

Hvor panteretten vel består gyldig mellem parterne, men hvor den er uden omsætningsbeskyttelse, fordi sikringsakten enten ikke er foretaget eller senere bortfaldet, vil dette iøvrig kunne påvirke retsstillingen i forskellige retninger. Adgangen til at kræve erstatning af statskassen efter T L § 31, jfr § 27 gælder kun de tinglyste pantebreve. Reglen i T L §§ 37 og 38, at et pantebrev uden særlig aftale omfatter også det i disse bestemmelser omhandlede tilbehør til fast ejendom, gælder i forhold til tredjemand også kun, når pantebrevet er tinglyst. Reglen i T L § 42, at panteretten ifølge *pantebreve i fast ejendom* for hovedstolen er uforældelig, gælder ligeledes kun tinglyste pantebreve. Det må formentlig ligeledes antages, at kun tinglyste pantebreve i fast ejendom er undtaget fra præklusion, jfr s 1444.

Underpanteretten ifølge *pantebrev i løsøre* forældes derimod efter den almindelige regel i D L 5—14—4 og prækluderes, hvad enten pantebrevet

er tinglyst eller ej, jfr T L § 42 modsætningsvis, sølov § 283, jfr I bd 179. Når retten ifølge tinglyst skifteekstrakt efter praksis ikke forældes, U f R 1893. 1124 H (1892. 1067), må det formentlig antages, at retten derimod forældes, når skifteekstrakten ikke bliver tinglyst. Når en *håndpanteret* ikke fuldbyrdes ved overlevering, må den sikkert bortfalde ved forældelse og præklusion, jfr I bd 598. Det samme må gælde *panteret* i fordringer og andre *rettigheder*, dersom den ved disse nødvendige sikringsakt — påtegning, underretning o l — ikke er foretaget.

Endvidere kan nævnes, at den i rpl § 478 3) hjemlede lette adgang til *fyldestgørelse* er betinget af, at pantebrevet er tinglyst, at dette vistnok også må kræves ved reglen i D L 5—7—8 til 10 om at tage pantet til brugelighed, og at den i D L 5—7—2 og 3 og K L § 155 hjemlede fyldestgørelsesmåde er betinget af, at pantet er overgivet til panthaveren eller på anden måde berøvet pantsætteren.

Endelig bemærkes, at hvor panteretten vel er gyldig mellem parterne, men sikringsakten mangler, får panthaveren naturligvis kun dividende af sin fordring i pantsætterens konkursbo. Hvis panthaveren ingen personlig fordring har, men kun en panteret, kan han dog aldrig få udbetalt mere end pantets realisations-værdi; hvis denne f eks kun er 400 kr, og han efter den almindelige kreditordividende, boet giver, skulle have 500 kr, får han kun 400 kr, ti hans fyldestgørelsesgrundlag, den pantsatte genstand, har kun denne værdi, medens de almindelige kreditorers fyldestgørelsesgrundlag, debitors hele formue, i dette tilfælde har en forholdsmæssig større værdi end hans. Derimod er der formentlig ingen grund til i dette tilfælde, fordi panthaveren ingen almindelig fordring har, at nedskære hans krav yderligere ved at fastsætte hans dividende på grundlag af pantets realisationsværdi og ikke på grundlag af hans fordrings beløb; således *Torp* 596 med note 17 og *Arnholm* 192, men derimod denne opfattelse med rette *Ernst Møller:* Dækningsadgang 372—73. Efter den ovenfor hævdede opfattelse er panteretten og fordringsretten begge en ret til at kræve en ydelse af en bestemt økonomisk værdi; og hvad enten denne rets eksekutionsobjekt er hele formuen eller en enkelt genstand, må den tilfredsstilles, så langt denne formues eller denne genstands værdi rækker, når blot fyldestgørelsen sker således, at alle de kreditorer, der ikke har foretaget særlige sikringsakter, stilles *lige*, får samme dividende. Der er ingensomhelst grund til at stille en panteret *ringere* end en fordringsret i så henseende.

Sikringsakten — være sig tinglysning, overgivelse, påtegning eller underretning — er ingen ny viljeserklæring, ingen »overdragelseshandel« fra pantsætterens side, sålidt som fra panthaverens side. Pantsætterens medvirken ved sikringsaktens foretagelse er derfor overhovedet ikke retslig nødvendig. Den kreditor, der har fået sin debitor til at underskrive et pantebrev i fast ejendom eller løsøre, kan uden nogen art af medvirken fra pantsætterens side lade det tinglyse, jfr T L § 10; der kræves ingen konsens eller ny viljes-

erklæring i dansk ret, som i tysk ret, for at panteretten kan få omsætningsbeskyttelse. De sammenhørende begreber overdragelseshandel og tinglig ret har ingen realitet i dansk ret. Selvom en tredjemand, f eks en af panthaverens kreditorer, både mod pantsætters og panthavers ønske i øjeblikket, lader pantebrevet tinglyse, får dette ved denne akt omsætningsbeskyttelse mod godtroende omsætningserhververe og retsforfølgende kreditorer; og denne beskyttelse ophører først, når panthaveren, fastholdende ønsket, lader pantebrevet aflyse. Ligeledes er den håndpantsatte genstands overlevering til panthaver ingen viljeserklæring, overdragelseserklæring, fra pantsætterens side. Selvom overgivelsen af den pantsatte genstand sker under en urigtig forudsætning fra pantsætterens side, eller ved svig fra panthaverens eller hans folks side, eller endog direkte mod pantsætterens vilje, ved rent ensidig bemægtigelse fra panthaverens side, er håndpanteretten gyldig, selvfølgelig forudsat, at pantsætteren efter en klar håndpanteaftale er pligtig at overgive den ham fratagne ting til panthaveren, og denne således har den fulde materielle ret til besiddelse af tingen; og panthaveren vil end ikke kunne ifalde noget bødeansvar for selvtægt i den anledning, når hans bemægtigelse er sket uden vold mod person eller gods, jfr I bd 727 ff og II bd 822—23. — Hvad der her er sagt om tinglysning ved pant i fast ejendom og løsøre og om overgivelse ved håndpant, gælder også underretning ved pantsætning af fordringsrettigheder og andre rettigheder. Også påtegning og underretning er rent ensidige akter fra panthaverens side og kræver ingen medvirken fra pantsætterens side, hverken i form af en viljeserklæring eller anden optræden fra hans side.

Da sikringsakten således indtræder uafhængig af pantsætterens vilje, og alt, hvad der af ham skal afgives af viljeserklæringer, alene er selve den pantsættende viljeserklæring i pantebrevet eller anden panteaftale, forhindres sikringsaktens iværksættelse ikke i nogen måde af, at pantsætteren efter pantebrevets udfærdigelse, men inden sikringsaktens, tinglysningens, overgivelsens e l's foretagelse bliver *umyndig* eller dør. Det har således i dansk-norsk ret længe stået fast, at tinglysningen af et pantebrev såvelsom af et skøde eller andet dokument ikke hindres af dokumentudstederens forinden tinglysningen indtrådte umyndiggørelse eller død, jfr *A. W. Scheel* 151—52, *Torp* 287, *Aubert* 212, *Hagerup* 87, se om en anden opfattelse i ældre tid J A II (1804) 63—74. Det samme gælder de andre sikringsakter.

Ved *retspanterettigheder* er en sikringsakt ikke nødvendig af hensyn til en betryggende prioritetskonstatering, men af hensyn til en pålidelig kundgørelse eller underretning for tredjemand. Af sidstnævnte hensyn er en sikringsakt derfor også ret ofte foreskrevet selv ved disse panterettigheder, se T L § 1, § 48, 3 stk, rpl §§ 529, 2 stk, 531, 532, 533, 2 stk, 616, 2 stk, R L § 49.

II.
PANTERETTENS GENSTAND OG OMFANG.

1. Panterettens genstand.

Fra gammel tid har det været en ledende grundsætning i panteretten, at alt, hvad der kan være genstand for salg, også kan være genstand for pantsætning; dette udtaltes således allerede i romerretten, se l 19 § 1 dig (20—1), og i nyere tid af Code civil art 2118 (»qui sont dans le commerce«). I lovene, der spredtvis omtaler enkelte af ejendomsrettens beføjelser i særlige forhold, følges da også afhændelse og pantsætning regelmæssig ad. I det hele og store må grundsætningen anses for rigtig; men den må ingenlunde opfattes som undtagelsesfri, se f eks myndighedslovens § 48; men det naturligste vil vist nok være at kræve positiv lovhjemmel til dens fravigelse. I grundsætningen ligger iøvrig, at en genstand, der skal kunne pantsættes, må have *økonomisk værdi* eller *realisationsværdi*, *Taxell* 7—8. Ved al realisation af pant må der jo også finde en økonomisk vurdering sted. En samling breve uden økonomisk værdi kan således ikke være genstand for en panteret, men alene for en tilbageholdelsesret.

Arnholm 63 mener ikke, at der bør opstilles et præceptivt forbud mod at pantsætte genstande, som ikke har økonomisk værdi, se herimod *Ernst Andersen* i U f R 1943 B. 231. Spørgsmålet er uden større praktisk interesse, da der ikke kan kræves positivt bevis for den økonomiske værdi, *Retslæren* I 37.

Enhver art af ejendom, der har økonomisk værdi, kan pantsættes; og i nutiden er kresen af de ejendomme, der pantsættes, større end nogensinde. Al fast og løs ejendom af pengeværdi kan pantsættes, medmindre der i særlige lovbestemmelser er gjort undtagelse herfra. Men det er ikke blot den *fuldstændige* eller umiddelbare *ejendomsret* til fast og løs ejendom, der er genstand for pantsætning; også de delvise ejendomsrettigheder, som *brugsrettig-*

heder og servitutter, kan pantsættes, forsåvidt de er overdragelige, se også fransk ret art 2118, jfr *Planiol* II nr 2722—34. Dersom f eks nogle forretningslokaler i en byejendom er udlejet på 10 år, og den tinglyste lejekontrakt herom giver ret til fremleje, kan lejeretten også pantsættes; og pantebrevet herom noteres ved tinglysningen i rubrikken for byrder under den pågældende lejekontrakt eller i den dertil hørende anmærkningsrubrik. Det samme gælder en personlig servitut, navnlig en tilegnelsesservitut, der efter servitutdokumentet er overdragelig. De reelle servitutter pantsættes sammen med den herskende ejendom. Pantebrevet i denne anses, uden særlig vedtagelse, at omfatte også de til ejendommen knyttede servitutter, jfr *Schlegels* sml II 376, se også B G B § 1126, *Planiol* II nr 2729. En særskilt tinglysning (med notering i tingbogen) af, at panthaveren skal give sit samtykke til en sådan servituts ophævelse, efter T L § 11, 1 stk, er en sikkerhedsforanstaltning, der i *forhold til tinglysningsdommeren* giver en fast *legitimation* vedrørende servituttens aflysning; men pantsætterens ophævelse af servitutten uden panthaverens samtykke er retsstridig, uden hensyn til, om nævnte legitimations tinglysning er foretaget eller ej, og uanset, om servitutten er særskilt nævnt i pantebrevet eller ej. Ved nævnte særskilte tinglysning stiftes der overhovedet ikke nogen ny panteret; det er kun en i forvejen eksisterende panteret i servitutten, der sikres på særlig måde, jfr U f R 1930. 892.

Mens *Illum: Tinglysning* 117 f, *Servitutter* 240—41 er enig i, at T L § 11, 1 stk ikke har indflydelse på forholdet mellem ejeren af den herskende ejendom og en panthaver (eller bruger), der har pant i denne, antages det, at reglen også skaber en særlig legitimation i forholdet mellem ejeren af den herskende og ejeren af den tjenende ejendom, således at f eks den berettigede ejers opgivelseserklæring frigør den tjenende ejendom. Denne opfattelse kan tiltrædes, da det gennemgående er en praktisk vanskelighed for den forpligtede, om han skal forhandle med alle de i den herskende ejendom berettigede, mens det er en ringe ulejlighed at få en erklæring lyst efter § 11.

Også *panterettigheder* i fast og løs ejendom, kan pantsættes, jfr T L § 2; når et pantebrev i fast ejendom pantsættes, og denne pantsætning tinglyses, noteres det særligt i tingbogen, under rubrikken for pantehæftelser, at det pågældende pantebrev er overdraget en anden til pant, med tilføjelse af denne andens navn og bopæl, an § 22, 3 stk, 3 pkt.

Men også de andre delvise ejendomsrettigheder kan pantsættes. Aktier, konnossementer o l kan pantsættes såvel som *fordringer*, være sig skriftlige, som fordringer ifølge veksler, livsforsikringspolicer, almindelige gældsbreve o l, og mundtlige, jfr idethele ovenfor 1330 ff. Også patentretten, mønster- og varemærkeretten, forfatter- og kunstnerretten kan være genstand for pantsætning.

Fra denne almindelige pantsætningsfrihed er der ved særlige love gjort undtagelser. Først må her nævnes det tidligere nævnte almene forbud imod pant i alt, hvad man ejer og ejendes vorder, i K L § 151, hvorfra der nu kun gælder undtagelsen i Sk L § 63, T L § 48, 2 stk. Men i naturlig forbindelse hermed står forbudet i K L § 152, 1 stk, mod at give kontraktbestemt underpant i de omfattende og ubestemte samlinger af genstande, der kaldes tingsindbegreb, d v s samlinger af ensartede eller til fælles brug bestemte ting, der betegnes ved almindelige benævnelser, f eks en besætning, en virksomheds inventar, driftsmateriel af maskiner, redskaber, vogne o l. Pantsætning af »en købmandsforretning« er ligeledes i strid med § 152, hvorimod forretningens good-will kan pantsættes, U f R 1946. 1022. Dette forbud betyder, at man i almindelighed, hvis man vil give sådanne større samlinger i underpant, i pantebrevet nøje må opregne hver enkelt til samlingen hørende genstand, men da disse genstande stadig skifter, skal kunne ombyttes med nye o l, er en sådan nøje opregning upraktisk. Der er dog gjort to undtagelser fra K L § 152, 1 stk's forbud mod at underpantsætte disse tingsindbegreb under ét. De kan således 1) pantsættes, uden opregning, når de udgør driftsmateriel eller idethele et erhvervstilbehør til en fast ejendom, nemlig når de pantsættes *i forening med* denne, T L § 37; og 2) kan lejetageren ifølge § 152, 2 stk ved forpagtninger af landejendomme og mejerier samt ved anden leje af jord retsgyldig give underpant i sine til bedriftens udøvelse hørende ejendele samt i produkterne af bedriften for de krav, som udlejeren i anledning af brugsforholdet måtte have eller få på ham. Denne sidste pantsætning er således en selvstændig pantsætning af tingsindbegrebet som løsøre, altså *ingen* pantsætning heraf *i forening med den faste ejendom*. Det er en forudsætning for anvendelsen af undtagelsesreglen i § 152, 2 stk, at der foreligger et lovligt forpagtningsforhold. Hvis

---

Af hensyn til undtagelsen i Sk L § 63, der jo kaldes lovbestemt pant, må K L § 151 begrænse sit forbud til »viljesbestemt« pant.

derfor forpagtningsforholdet er i strid med landbrugslovgivningens regler herom, jfr nu lov nr 291, 31 marts 1949, kap III, kan reglen ikke finde anvendelse, U f R 1949. 153.

Når § 152 i sit forbud kun nævner underpant, ligger det i, at en håndpantsætning jo ikke kan tænkes, uden at selv en større samling af genstande, inventar, besætning o l, ved selve overgivelsen (eller fratagelsen) nødvendigvis bliver bestemt og nøje angivet, da der ellers senere let opstår genkendelsesvanskeligheder; og den frihed for pantsætteren m h t de enkelte genstande, til ombytning, salg o l, der gør underpant i tingsindbegreb under ét særlig anvendeligt, er jo udelukket ved håndpant, hvorfor dette alene af den grund ikke er synderlig praktisk ved tingsindbegreb, jfr om håndpant i Gesamtsache i tysk ret *Gierke* 971. Det centrale i reglen i K L § 152 er, at pant er forbudt, når pantsætningen angår de *skiftende* bestanddele af tingsindbegrebet. Hvis man derfor tilstrækkelig klart præciserer, hvilke genstande panteretten omfatter, rammes tilfældet ikke af denne regel, selv om de opregnede genstande udgør et tingsindbegreb. Derimod kan det tænkes, at betingelserne for lysning efter T L § 10 ikke er opfyldt, jfr herom *Illum*, Tinglysning 326 f. — § 152, 1 stk's forbud mod pantsætning af et *indbegreb af ting* under ét må analogt anvendes på pantsætning af et *indbegreb af rettigheder*, f eks en opfinders samtlige patenter, se nærmere i afsnittet om pant i rettigheder. Islandsk lov nr 24, 4 nov 1887 har i § 4 bestemmelser svarende til K L §§ 151 og 152. En regel svarende til T L § 37 findes ofte i folkenes ret, således i tysk ret i B G B §§ 1120—22, i fransk ret i Code civil art 2118, jfr art 522 ff.

Når lejetageren giver underpant efter K L § 152, 2 stk, skal der naturligvis, ligesom ved underpant i bestemte løsøregenstande, oprettes og tinglyses et pantebrev efter de almindelige regler, T L § 47, jfr §§ 43—46. — I tilknytning til K L § 152 kan iøvrig nævnes lov nr 50, 14 febr 1951 om pantebreve i høsten.

En særlig undtagelse fra K L § 152, 1 stk er hjemlet ved apotekerloven 31 marts 1932 § 42, 3 stk.

Af andre indskrænkninger i pantsætningsfriheden kan nævnes, at det er forbudt at pantsætte (såvelsom at sælge) ventendes arv, arveloven 21 maj 1845 § 14, og falden arv i uskiftet bo, lov nr 120, 20 april 1926 § 13. De reale grunde til dette forbud er dels hasardmomentet i sådanne aftaler, dels det for arvelader utiltalende, at man spekulerer i hans død. Endvidere kan embedsmænds løn og pension kun pantsættes (og overdrages) efter nærmere af finansministeren fastsatte regler, til lånefond eller pengeanstalter, som af denne minister er anerkendt til at modtage disse ydelser til sikkerhed for lån, og kun indenfor en vis grænse, tjenestemandsloven

nr 301, 6 juni 1946 §§ 34 og 35, jfr bkg nr 82, 26 marts 1935. Krav på ulykkesforsikringssum i henhold til ulykkesforsikringsloven nr 149, 23 marts 1948 kan ikke pantsættes (sålidt som overdrages), se denne lovs § 6. — Aktieforskrivning — der udstedes, når en aktie ikke er fuldt indbetalt ved aktiebrevets udgivelse — må ikke pantsættes eller afhændes, aktielov § 32. Det er forbudt banker at belåne deres egne aktier til et større samlet pålydende end 10 pr c af bankens indbetalte aktiekapital; og belåningen må ikke uden bankinspektørens samtykke overstige 75 pr c af de pantsatte aktiers værdi, se banklovens § 12, 7 stk. Bankers og andre aktieselskabers belåning, såvelsom erhvervelse, af egne aktier er forøvrig idethele stillet under en vis opsigt fra samfundets side, nævnte § 12, 8 stk, aktielov § 42, 6 stk.

At visse rettigheder ifølge særlige love er undtaget fra retsforfølgning (udlæg, arrest o l), udelukker ikke, at de gyldig kan pantsættes. Retten til livsforsikring og livrente, embedsmænds ret til løn og pension, forfatter- og kunstnerretten o fl a er således fritaget for retsforfølgning, jfr forsikringsloven § 116, jfr § 117, rpl §§ 513 og 614, jfr nævnte tjenestemandslov § 35, forfatter- og kunstnerlovens §§ 12 og 29. Men de samme rettigheder kan meget vel pantsættes (såvelsom overdrages), for embedsmænds ret til løn og pension indenfor ovennævnte grænser. Ligeledes er retten til fremtidig arbejdsfortjeneste efter en arbejdskontrakt efter K L § 161, rpl § 511, 3 stk fritaget for retsforfølgning. Et tilsvarende udtrykkeligt forbud mod pantsætning eller anden overdragelse af fremtidig arbejdsfortjeneste findes ikke, men nyere praksis synes at frakende overdragelse af sådanne rettigheder bindende virkning overfor skyldneren, jfr *Ussing* Alm del 264.

Om militæres pantsætning af deres uniformsgenstande o l se lov nr 33, 21 marts 1874, bkg nr. 34 og 35, 21 marts 1874; om retspant i disse og lignende genstande se rpl § 510.

Et pantsætningsforbud ved klasselotterisedler er givet ved lov nr 187, 23 juni 1932 § 2.

Indenfor spørgsmålet om panterettens genstand opstår der iøvrig forskellige særlige underspørgsmål, der ret ofte giver anledning til tvivl.

a. Forbedringer, arealforøgelse, bygninger. Panteretten har til sin genstand først og fremmest den pantsatte ejendom, som den er med alle sine *bestanddele* i pantsætningsøjeblikket, altså f eks for faste ejendommes vedkommende alle til ejendommen på dette tidspunkt hørende bestanddele, uorganiske som jord, stene, vand o l og organiske som træer, andre planter, afgrøde i korn, græs o l, sålænge der ikke er sket en naturlig udskillelse ifølge den daglige drift, endvidere alle på ejendommen værende bygninger, hegn, broer o l, forsåvidt disse indretninger har en mere fast og varig forbindelse med ejendommen. Men dernæst må panteretten også uden videre — uden særlig omtale i pantebrevet — omfatte alle *kommende*, efter

pantsætningen opståede bestanddele, nye plantninger, nye bygninger, hegn, alle kommende forbedringer, værdiforøgelser (f eks ved en prisstigning på ejendommen som følge af ny konjunkturer); se også i tysk ret B G B § 1120, jfr §§ 94 og 95, *Gierke* 861—62, i fransk ret Code civil art 2133, jfr *Planiol* II nr 2741—45. Det samme gælder de *arealforøgelser*, der ikke bevirker nogen ændring i matrikkelen, som f eks de udvidelser, der opstår ved tilskylning fra havet, jfr også *Planiol* II 2744. Jfr også Nord Lb 5—3—17 og 18, 5—10—2.

Dersom en anden, matrikuleret ejendom eller en del af en sådan, som vi kan kalde a, sammenlægges med den pantsatte ejendom b matrikkelmæssig, d v s således, at a ikke igen må adskilles fra b uden matrikkelmyndighedernes tilladelse, griber panteretten på b uden videre a, dersom a ikke i forvejen er pantebehæftet, T L § 24, jfr § 23, se også B G B § 1131. Er både a og b inden sammenlægningen pantebehæftet, og panterettighederne skal vedblive at bestå efter sammenlægningen, skal der, forinden sammenlægningen tillades af matrikkelmyndighederne, finde et opgør sted mellem panthaverne i ejendommen, hvorved deres indbyrdes prioritet i den nye, sammenlagte ejendom bliver fastlagt, T L § 21. — M h t *bygninger* er det almindelig antaget i dansk ret, som i folkenes ret idethele, at panteretten uden videre — uden særlig vedtagelse — griber også de bygninger, der *opføres* efter pantsætningen *af ejeren*, ligesom de træer, der senere plantes, o l (superficies solo cedit), se også *Hagerup* 200, B G B § 1120, Code civil art 2133, *Baudry* III 1943 ff, *Planiol* nr 2742. Og selvom materialerne til bygningen, eller visse dele af denne, er leveret af andre, som ejede dem inden opførelsen, kan de efter dansk ret ikke efter denne gøre nogen særskilt ret gældende over disse dele af bygningen, selvom de i deres aftale med ejeren måtte have taget et ejendomsforbehold i så henseende, idet dette er præceptivt afskåret af loven, nemlig af T L § 38. Hvor ejeren således er ejer af både grund og bygning, kan der overhovedet kun gives pant i begge som en enhed; særskilt panteret, f eks i bygning alene, kan ejeren slet ikke stifte, se T L § 10, 1 stk. Hvis *bygningen* derimod *opføres af* og tilhører *en anden* end ejendommens ejer, må der sondres mellem forskellige tilfælde. Hvis denne anden har lejet grunden af ejeren, omfattes hans bygning ikke af panterettighederne i grunden. Bygninger på lejet grund får deres eget blad i tingbogen og behandles idethele som en selvstændig fast ejendom, T L § 19; de over bygningen af dennes ejer stiftede panterettigheder omfatter ikke grunden, og de over denne stiftede panterettigheder omfatter ikke bygningen. Hvis en fremmed opfører en bygning på ejerens grund under sådanne omstændigheder, at den fremmede efter retsreglerne om bygning på fremmed grund, bliver ejer af både grund og bygninger — hvad enten han har købt grunden eller ej — omfatter panteretten i grunden også bygningen og går forud for de af bygherren stiftede panterettigheder efter den almindelige prioritetsregel i tinglysningen, jfr T L § 25. Hvis derimod den byggende

ikke bliver ejer af grunden, men efter reglerne om bygning på fremmed grund alene får en borttagelsesret, omfatter panteretten i grunden ikke bygningen.

Arnholm 79 antager vel, at panteretten ikke kommer til at omfatte den retstridig opførte bygning på fremmed grund, men resultatet bliver dog i realiteten ikke meget forskelligt fra det ovenfor hævdede, når det samtidig antages, at den byggende eventuelt må finde sig i, at bygningen fjernes, således at han på denne måde faktisk presses til at dække pantegælden helt eller delvis.

Om bygninger, der opføres af en anden end ejeren, gælder der i fransk ret særlige regler om erstatning til den byggende for merværdien, se Code civil art 2175, *Planiol* II nr 2743.

b. Dernæst omfatter panteretten uden særlig vedtagelse i pantebrevet alt, hvad der må anses for *tilbehør* til den pantsatte faste eller løse ejendom, og naturligvis ikke blot det legale tilbehør, f eks de af loven krævede nødvendige tilbehør til motorvogne, skibe og bygninger, men alt, hvad der må anses for et naturligt tilbehør til den pantsatte ejendom. Grænsen mellem, hvad der må anses for ligefrem bestanddel af en ejendom, og hvad der må anses for tilbehør, er naturligvis, navnlig ved faste ejendomme, flydende; B G B har i § 97 forsøgt at angive en grænse; dette turde være unødvendigt alene af den grund, at bestanddele og tilbehør må undergives samme retsregler; det gælder ihvertfald i *nordisk* ret, se *Torp* 27—28 note 48, *Scheel* 47, *Bjørling* 35—38. Det gælder således først og fremmest den her omhandlede regel, at pantebrev uden videre omfatter det naturlige tilbehør til ejendommen såvelsom dennes bestanddele. Hvad der er naturligt tilbehør til en fast ejendom, kan undertiden volde tvivl. Medens det ved enhver bygning, indrettet til beboelse, naturligvis er givet, at vinduer, døre, faste varme- og lysindretninger o l er tilbehør, kunne der, hvor en ejendom er indrettet til et bestemt erhverv — f eks hvor der på en ejendom drives landbrug, i en byejendom fabriksvirksomhed, — rejses spørgsmål, om de på ejendommen til disse virksomheders brug værende maskiner, redskaber, vogne og andet driftsmateriel skal anses for sådant tilbehør til ejendommen, at de uden videre er indbefattet under panteretten. Dette er, for at afskære enhver tvivl, af loven besvaret bekræftende, nemlig ved T L § 37, for alle erhvervsejendommes vedkommende; og særlig for landejendomme er det yderligere fastslået, at panteretten uden videre omfatter også den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser; se også i *tysk* ret B G B

§ 1120, jfr § 98, og i *fransk* ret om »accessoires réputés immeubles«, eller »immeubles par destination«, Code civil art 2118, art 517—24, jfr *Baudry* II 916 og 917.

Illum: Fast Ejendom 29 ff, *Tingsret* I 31 ff gennemfører den terminologi, at der ved tilbehør kun forstås sådanne genstande, som i almindelighed har karakter af løsøre, men i henhold til T L § 37 kan inddrages under pant i fast ejendom. Under begrebet fast ejendoms bestanddele inddrages alt, hvad der ifølge sædvane medfølger uden særlig aftale ved salg af fast ejendom. En sådan sondring vanskeliggøres derved, at adskillige arter af genstande snart omsættes som løsøregenstande, snart i forbindelse med fast ejendom (f eks mursten, tømmer). Hertil kommer, at man ikke kan gå ud fra, at kun hvad der ifølge sædvane medfølger ved salg af fast ejendom også normalt omfattes af fast ejendom i alle andre relationer. Dette fremgår allerede deraf, at T L § 37 for sit vedkommende netop har taget afstand fra en sådan opfattelse.

Ovenfor er særligt tænkt på sædvanligt kontraktbestemt pant. Men den samme regel må i almindelighed gælde andet pant. Panteretten ifølge tinglyst skifteekstrakt omfatter således uden videre også ejendommenes ovennævnte bestanddele, forbedringer, bygninger og tilbehør; det samme gælder søpanterettigheder, sølov § 268, og de andre ovenfor nævnte lovbestemte panterettigheder i enkelte løsøregenstande. Af retspant omfatter konkurskreditorernes ret jo samtlige fallentens ejendele; udlægsretten omfatter naturligvis også de udlagte ejendommes bestanddele, forbedringer og bygninger. Men dersom der gøres udlæg i en fast ejendom, og udlæget tillige skal omfatte det ovennævnte erhvervstilbehør (besætning, inventar, maskiner o l), skal der ifølge rpl § 528 ske en nøjagtig opregning i fogedbogen af de enkelte tilbehørsgenstande, U f R 1948. 513, *Erwin Munch-Petersen:* Tvangsfuldbyrdelse 129. Disse regler gælder forøvrig også det indledende skridt til fyldestgørelse, arrest.

c. I spørgsmålet, om panteretten også omfatter ejendommens *frugter,* må dette begreb tages i videste økonomiske betydning, altså som omfattende både frugter af træer og buske, afgrøde af korn og andre planter, afkom af besætning, produkter af husdyr, f eks mælk, uld, leje-indtægter af en fast ejendom, af en løsøregenstand, f eks en motorvogn, renter af fordringer, udbytte af obligationer og aktier o l. I dette spørgsmål må der sondres mellem underpant, håndpant og pant i rettigheder.

Ved *underpant,* hvor pantsætteren jo fortsætter besiddelsen og forvaltningen af ejendommen, være sig fast eller løs, må formodnin-

gen, når intet andet er aftalt, være for, at pantsætteren under pantsætningsforholdets normale bestånen er berettiget til at tilegne sig frugterne, sælge dem for egen regning, indkassere lejefordringer o l til sig selv. Den sædvanlige bestemmelse i pantebreve i fast ejendom, se pantebrevformular I punkt 4, at panteretten omfatter »alle af ejendommen flydende indtægter og interesser« gør ingen indskrænkning i denne pantsætterens almindelige frie tilegnelsesret. Dette er positivt fastslået for fast ejendoms vedkommende ved T L § 37, der giver pantsætteren ret til at råde over alle frugter eller frembringelser af ejendommen, når det sker indenfor en regelmæssig drifts rammer. Ved indkassering af leje må pantsætteren også være berettiget til, indenfor samme rammer, at modtage en vis forudbetaling af leje, jfr U f R 1909. 400. Hvis panteretten i prioritetsordenen går *forud for* lejeretten, er en forudbetaling dog ikke tilrådelig, dersom den går ud over det tidspunkt, hvortil panthaveren, der søger fyldestgørelse, kan opsige lejeforholdet med sædvanligt varsel, uanset tilsagt længere uopsigelighed, idet panthaveren efter dette tidspunkt kan fjerne lejeren uden godtgørelse til denne for den forudbetalte leje, jfr U f R 1889. 281, 1891. 145. Og dersom panteretten er stiftet *senere* end lejeretten, er en forudbetaling af leje for mere end et halvt år uden gyldighed for panthaveren, dersom forudbetalingen ikke har hjemmel i en tinglyst kontrakt, T L § 3, 2 stk. — Medens pantsætteren således ved underpant regelmæssig oppebærer frugterne under panterctsforholdets bestånen, får panthaveren først ret til frugterne, når forholdet bliver unormalt, idet skyldneren misligholder sine forpligtelser overfor panthaveren, og denne som følge heraf søger *fyldestgørelse* i den pantsatte ejendom. Fra det øjeblik, panthaveren har søgt fyldestgørelse, tilfalder de derefter kommende frugter og indtægter ham, selvom pantsætteren forinden måtte have rådet over dem ved at afhænde dem forud. Hvis pantsætteren således på forhånd sælger kornet, inden høsten, eller borttransporterer lejefordringer inden deres forfaldstid, tilfalder disse frugter dog panthaveren, når de faktisk endnu ikke er oppebåret eller for kornets (og lignende frugters) vedkommende endnu ikke er udskilt og idethele gyldig individualiseret, da han søger fyldestgørelse, altså da han gør udlæg eller tager ejendommen til brugeligt pant, jfr U f R 1878. 838, 1881. 111, 1932. 783 H, 1934. 207. Ligeledes kan panthaveren tilegne sig en leje, der allerede var forfalden, inden panthaveren søgte fyldestgørelse, når den dog endnu ikke var betalt på dette tidspunkt, jfr U f R 1888. 1056, 1911. 831. Omvendt har pant-

haveren ikke ret til leje, der var betalt til pantsætteren, inden panthaveren søgte fyldestgørelse, selvom den først var forfalden efter denne, dersom denne forudbetaling holdes indenfor visse grænser, se ovenfor U f R 1909. 400, 1934. 97 H. Det er altså også ved leje og lignende frugter af ejendommen i det hele og store *den faktiske oppebørsel* og ikke forfaldstidens indtræden forinden panthaverens fyldestgørelse, der sætter grænsen for panthaverens ret til frugterne.

I den almindelige pantebrevsformular I s sædvansmæssige bestemmelser er der i punkt 8 d fastsat den yderligere retsvirkning af forudbetaling for *pantsætteren,* at hele kapitalen forfalder til udbetaling, dersom pantsætteren hæver leje for mere end ¾ år forud.

For norsk rets vedkommende vil *Arnholm* 170—71 ved spørgsmålet om, hvorvidt pantsætter eller panthaver kan oppebære lejeydelser o l, lægge vægt på, om lejen er fortjent eller ej, dog at en vis forudbetaling må respekteres af panthaver.

Ved *håndpant* må det ved ejendom, der regelmæssig afkaster frugter uden at forringes, f eks uld, mælk, afkom af besætning, føl, kalve o l, have formodningen for sig, at frugterne tilfalder panthaveren, se også i den øvrige *nordiske* ret *Hagerup* 205—06, *Arnholm* 171—72, *Wrede* 498—99 og tildels *Undén* I 282—84, endvidere i *tysk* ret B G B § 1213, 2 stk. Panthaveren må her i mangel af anden aftale være berettiget til at afhænde eller forbruge disse frugter og afdrage deres værdi i det skyldige beløb mod senere aflæggelse af regnskab til pantsætteren. Se også Nord Lb 5—11—6.

M h t *pant i rettigheder* er det formentlig det rette ved *fordringer* at antage, at formodningen, når intet andet er vedtaget, er for, at renterne af fordringen tilfalder panthaveren til afskrivning på gælden mod regnskabsaflæggelse; men af hensyn til legitimationen bør panthaveren give den pantsatte fordrings debitor underretning desangående, gbl § 20. Ved *aktier, obligationer* og lignende *værdipapirer* må formodningen ligeledes være for, at panthaveren kan tilegne sig *de til værdipapiret hørende rente- eller udbytteanvisninger, når disse sammen med værdipapiret er overgivet til panthaveren.* Det er fast sædvane i dansk forretningsliv, at pant i almindelige fordringer og disse værdipapirer giver panthaveren nævnte ret til renter og udbytte. I bankernes sædvanlige håndpantedokumenter står der således som en ganske selvfølgelig bestemmelse, at »under pantet er indbefattet det pantsattes frugter«, hvorunder går renter og udbytte af enhver art, og at »banken er berettiget, men ikke forpligtet, til at oppebære frugterne til betaling af renter og afdrag«, se

også B G B §§ 1289 og 1296, jfr Code civil art 2081, jfr *Baudry et Loynes* nr 97.

I ældre tid udtalte undertiden enkelte domme, at panteretten ikke omfattede renter og udbytte af fordringer, aktier o l, U f R 1877. 813, 1880. 988. Men disse domme ligger forud for dannelsen af den ovennævnte faste handelssædvane på dette område, en sædvane, der nu har ligget fast i mere end en menneskealder, jfr min afhdl: Pant i Løsøre og Rettigheder s 29 ff. Den urigtige opfattelse har dog endnu fået udtryk i en dom i U f R 1929. 196, se derimod U f R 1929. 578.

Sidstnævnte dom anerkendte, at en bank, der havde pant i værdipapirer, havde ret til, allerede *inden realisationen* af disse — og altså uden anvendelse af K L § 155, og følgelig uden at give underretning — at indkassere renteudbytte og gøre sig betalt med dette, da skyldneren ophørte med at betale renter af sin gæld. Jeg kan derfor ikke være enig med *H. Ussing,* Obligationsret, alm del 252—53. I dette tilfælde tilbageholdt banken, da debitor ophørte med at betale renter af sin gæld, allerede fra begyndelsen af 1924, og til depotet realiseredes i 1925, rentekuponerne, og dette påstod håndpantsætteren var retstridigt overfor hende, idet hun hævdede, at håndpanthaveren ikke kunne tilegne sig udbyttet af obligationerne, før banken skred til realisation. Men dommen fastslår klart nok, at denne *indkassering af udbyttet inden realisationen* har været fuldtud *retmæssig,* se U f R 1929. 580, næstsidste stykke af præmisserne. Naturligvis vil banken sålænge skyldneren opfylder sine forpligtelser til at betale renter og afdrag rettidig, i mange tilfælde udlevere rente- eller aktieudbyttet af de pantsatte papirer til pantsætteren (navnlig hvis denne er tredjemand). Men det er *praktisk,* at banken straks, når renter af gælden udebliver, kan tilegne sig nævnte udbytte *uden* at behøve at skride til realisation efter K L § 155 af værdipapirerne.

Den tidligere traditionelle opfattelse fastholdes i finsk, norsk og svensk retsopfattelse, *Wrede* 523, *Taxell* 116—17, *Arnholm* 173, *Undén* I 284, se dog herimod *Hasselrot* Handelsbalken 1702. Taxell antager dog, at panthaveren allerede før der foreligger misligholdelse kan søge sig betalt i forfaldne renter i det omfang, hvori de svarer til ubetalte, forfaldne renter på hovedfordringen.

Hvor det ikke drejer sig om renter og andet lignende regelmæssig og hyppig forfaldende udbytte af fordringer eller nævnte værdipapirer, men et udbytte, der opstår forholdsvis sjældent og afhængig af visse, ikke helt sikre forhold, må udbyttet tilfalde pantsætteren, medmindre andet er vedtaget. Således omfatter pant i en livsforsikringspolice ikke bonus, der forfalder, forinden panthaveren har søgt fyldestgørelse, forsikringsloven § 112, 3 stk, medmindre andet er aftalt eller må anses for aftalt, jfr U f R 1913. 93 H.

Udbytte af *andre rettigheder* end fordringer og nævnte værdipapirer, f eks af patentrettigheder, mønster- og varemærkerettig-

heder, må i mangel af anden aftale tilfalde pantsætteren. Der kan ikke her opstilles nogen formodning for, at panteretten skulle omfatte udbyttet; men på grund af disse rettigheders meget forskellige natur er det rigtigst altid i pantsætningsdokumentet at træffe udtrykkelig aftale om, hvem udbyttet skal tilfalde, panthaver eller pantsætter.

De ovennævnte regler må også gælde lovbestemt pant. Således må pantsætteren også ved underpant ifølge tinglyst skifteekstrakt have ret til frugterne og idethele en vis fri rådighed over disse såvelsom over tilbehøret indenfor en regelmæssig drifts rammer, jfr T L § 37 analogisk, *Illum, Fast Ejendom* 61, *Borum, Arvefaldet* 103. Det samme må gælde andre lovbestemte underpanterettigheder. De lovbestemte håndpanterettigheder i bestemte løsøregenstande, må formentlig også omfatte disses frugter. Dersom en udlægshaver (eller arresthaver) lader udlagte løsøregenstande forblive i skyldnerens besiddelse, jfr rpl § 533, uden forbehold m h t frugter, må disse formentlig tilfalde skyldneren. Det samme gælder udlæg i fast ejendom, jfr rpl § 529. Dersom der er gjort udlæg i en fast ejendom med nøje opregnede tilbehørsgenstande, jfr rpl § 528, og ejendommen er en erhvervsejendom, der forbliver i skyldnerens besiddelse, er det et spørgsmål, om man skal overlade skyldneren fri råden over de enkelte tilbehørsgenstande og frugter indenfor en regelmæssig drifts rammer, m a o om man skal overføre reglen i T L § 37 fra kontraktpant til dette retspant. Rpl § 528, 3 stk har nu overført § 37 til retspant, idet den bestemmer, at udlæget ikke er til hinder for, at skyldneren forbruger eller afhænder nævnte genstande, når forbruget eller afhændelsen sker som led i en regelmæssig udnyttelse af ejendommen.

d. Når en ejendom går til grunde eller forringes, og der i den anledning opstår krav på *værdier*, som skal træde i *stedet for* ejendommen, såsom krav på erstatningssum, ekspropriationssum eller forsikringssum, opstår det spørgsmål, om panteretten da også, uden særlig aftale, omfatter disse *erstatningsværdier* (eller surrogater).

α. Dersom en ejendom ødelægges eller forringes ved en retstridig og tilregnelig handling af tredjemand, omfatter panteretten i ejen-

---

Om oprindelsen til ovennævnte rpl § 528, 3 stk se *J. Damsgaard* U f R 1928 B 189—98, mine bemærkninger s st 198—99.

dommen også den deraf opståede ret til at få *erstatning* hos tredjemand. Denne panthaverens ret er ikke en panteret i ejerens krav, men en *selvstændig* ret mod tredjemand, jævnsides med ejerens ret, *Torp* 634, *Hagerup* 222, *Arnholm* 161—62, *Undén* I 285, *Ussing:* Erstatningsret 165—66. En følge heraf er det bl a, at ejeren ikke kan give afkald på erstatning med virkning for panthaveren. Dennes ret mod tredjemand bortfalder imidlertid, når tredjemand i begrundet god tro betaler til ejeren.

Disse regler gælder ved ødelæggelse eller forringelse af al ejendom, ikke blot af fast og løs ejendom, men også af middelbare ejendomme eller rettigheder, f eks aktier, fordringer, og åndelig ejendom, f eks patenter; og reglerne gælder ikke blot fysisk ødelæggelse og forringelse, men også anden økonomisk skade. Hvis således A har tegnet aktier i selskabet B og givet C dem i pant, men det senere viser sig, at B's ledelse har givet urigtige oplysninger i den offenlige tegningsindbydelse, i tillid til hvilken A har tegnet aktierne, og A får et erstatningskrav mod aktieselskabet B, da aktierne som følge af nævnte urigtige forhold synker betydelig i værdi, har panthaveren C også ret til denne erstatning, U f R 1914. 887 (der dog benytter konstruktionen: panteret i ejerens ret).

β. Også i tilfælde af en ejendoms *ekspropriation* får panthaveren i ejendommen et selvstændigt krav mod eksproprianten på en til panterettens værdi svarende andel i ekspropriationssummen, *Torp* 634, *Hagerup* 220—21, *Arnholm* 290. Sålænge panthaveren ikke har fået denne andel udbetalt, bevarer han sin panteret i ejendommen. Dette gælder ubetinget, hvor vedkommende ekspropriationslov ikke anordner en præklusiv indkaldelse af panthaverne og andre i ejendommen berettigede, ti her frigøres eksproprianten ikke ved betaling til ejeren, men skal udbetale den del af ekspropriationssummen, der tilkommer panthaveren, direkte til denne. Dersom der finder præklusiv indkaldelse sted, kan panthaveren herefter møde og kræve sin andel udbetalt af eksproprianten. Forsømmer panthaveren dette, er eksproprianten berettiget til at udbetale summen til ejeren, og panthaveren får herefter kun en personlig fordring mod ejeren.

Men i alle tilfælde er forholdet — sålænge panteretten overhovedet består — også her det, at panthaverens ret ikke er en panteret i ejerens fordring mod eksproprianten, men et af ejerens fordring ganske uafhængigt krav mod eksproprianten.

Det er ikke rigtigt, når *Illum: Servitutter* 131 anser panthaverens ret til ekspropriationserstatning for afledt af ejerens ret, ti det overses derved, at den modsatte løsning er hjemlet ved grl § 80 rigtig forstået.

γ. Denne selvstændige karakter har panthaverens ret endelig også i forhold til *forsikringssummen*. Det var tidligere i dansk ret et meget omtvistet spørgsmål, om panthaveren overhovedet havde en ret til andel i forsikringssummen, når dette ikke var særlig aftalt, og om hans ret, hvor den anerkendtes, var en selvstændig ret, uafhængig af ejerens. Spørgsmålet er imidlertid nu blevet besvaret bekræftende i begge retninger af nyere lovgivning. Først fastslog T L § 37, 2 stk for *fast ejendoms* vedkommende, at 1) en tinglyst panteret i sådan ejendom og dens tilbehør uden videre — uden særlig aftale omfatter også forsikringssummen; og med disse ord har det været hensigten at fastslå, at 2) panthaverens krav på denne er ganske selvstændigt, uafhængigt af ejerens; det vedbliver således at bestå, selvom ejeren har forbrudt sin ret til forsikringssummen overfor forsikringsselskabet eller opgivet den. Og senere har den fælles nordiske forsikringslov i § 54, jfr § 57, 1 stk, for *alle arter af fast og løs ejendom* fastslået de samme regler, der gælder alle tingsforsikringer, ikke blot brandforsikringer, U f R 1944. 571 (vandskadeforsikring). Der er imidlertid, for at lette den daglige forretningsgang i forsikringsverdenen, i § 57, 2 stk givet den *legitimationsregel*, at forsikringstageren med bindende virkning kan forhandle med selskabet om erstatning og oppebære denne, medmindre panthaveren — eller anden i tingen berettiget — er opgivet af forsikringstageren eller selv har anmeldt sig som berettiget, eller hans ret er en tinglyst panteret (eller anden tinglyst ret) i fast ejendom. For sidstnævnte ejendommes vedkommende er panthaverens selvstændige ret til forsikringssummen altså fuldtud sikret ved selve panterettens tinglysning, idet forsikringsselskabet kun indlader sig på udbetaling til de berettigede, når det har fået oplysning herom gennem en tingbogsattest. For løsøres vedkommende kan panthaveren sikre sin selvstændige ret til udbetaling af forsikringssummen ved at anmelde sin håndpanteret eller underpanteret for selskabet og til bevis for sin panteret vedlægge sit pantebrev eller bekræftet genpart af dette.

Dersom ejeren udbedrer skaden, genopfører den forsikrede bygning e l, kan erstatningsbeløbet udbetales til ejeren, forsikringsloven § 58, 1 stk, idet panthaveren naturligvis kun kan forlange, at de

pantsatte værdier stadig er til stede i uforringet skikkelse, jfr også U f R 1912. 407, 1913. 255.

Det er en følge af panthaverens selvstændige ret til forsikringssummen, at dersom denne ikke skal anvendes efter sit formål, til udbedring, genopførelse af bygning o l, må panthaverens samtykke indhentes. Allerede før forsikringsloven var det forøvrigt ofte foreskrevet i love og vedtægter for forsikringsselskaber, således navnlig for vore brandforsikringsselskaber, at forsikringssummen skulle anvendes til udbedring og genopførelse, og at anden anvendelse kræver panthaverens samtykke.

Panthaverens selvstændige ret opstår naturligvis først ved forsikringsbegivenhedens, skadens indtræden. Forinden denne er ejeren derfor berettiget til at træffe aftale med selskabet om ændring, ophævelse eller opsigelse af forsikringskontrakten, forsikringslovens § 56, jfr §§ 86 ff. Men panthaveren kan sikre sin interesse også på dette stadium ved at pålægge ejeren, ved særlig bestemmelse i pantebrevet, pligt til at holde den pantsatte genstand forsikret, se således pantebrev-formular I's sædvansmæssige bestemmelser punkt 6 og pantebrev-formular II's bestemmelser punkt 4.

Af dansk rets ovennævnte standpunkt, at panthaverens ret til forsikringssummen ikke er en panteret i ejerens fordring herpå, men en selvstændig ret, følger også, at det ikke er nødvendigt at anvende reglerne om pantsætning af fordringer foruden reglerne om pantsætning af den forsikrede genstand. Når f eks en fast ejendom er pantsat, er med tinglysning af pantebrevet efter tinglysningsreglerne om fast ejendom også panthaverens ret til forsikringssummen uden videre stiftet, altså uden at reglerne om stiftelsen af panteret i fordringer behøver at være iagttaget; dette følger ligefrem af T L § 37, 2 stk, forsikringslovens §§ 54 og 57. Det har heller ikke noget reelt begrundet formål tillige at kræve de sidstnævnte regler iagttaget, idet de farer, som reglerne om pantsætning af fordringer skal værne imod, på dette område ikke er tilstede, se allerede under den ældre ret U f R 1899. 937 H.

Om den uheldige formulering af forsikringslovens § 54 og den fortolkningstvivl, som anvendelsen af udtrykket »tinglig ret« har givet anledning til, se I bd, s 191.

De her fremstillede regler om panthaverens selvstændige ret til erstatningssum, ekspropriationssum og forsikringssum gælder ikke blot kontraktbestemt pant, men også lovbestemt pant og retspant.

I andre landes ret findes der ofte for *pant i fast ejendom* regler, der er beslægtet med de i nordisk ret gældende, om panthaverens ret til *forsikringssum*, B G B §§ 1127—30, Z G B § 822, *Planiol* nr 3447. Medens reglerne i denne henseende i dansk ret er de samme ved tilbehør som ved selve ejendommen, gives der i tysk ret i B G B § 1129, jfr §§ 1123 og 1124, visse særlige regler om tilbehøret i så henseende, der ikke synes vel begrundet.

Bortset fra forsikring af fast ejendom, har panthaveren i fremmed ret i almindelighed ingen panteret i surrogater, se *Planck* 1133 ff, 1179. 2, *Planiol* nr 3439 ff, *Wieland* 339. 9.

Efter Nord Lb 5—9—7 omfatter panteretten ligeledes surrogater.

Under den ældre danske ret — før T L § 37, 2 stk og forsikringslovens § 54 — var det, som ovenfor berørt, meget omtvistet, om panthaveren uden særlig vedtagelse havde en selvstændig ret til forsikringssummen. *Ørsted* var for den bekræftende besvarelse af dette spørgsmål, se *Ørsted* VI 167—68, N J A 26 bd 31; og retspraksis syntes nærmest at gå i samme retning, *Schlegels* sml III 397 (1824), U f R 1899. 637 H, jfr også lov om oplagshuse 23 febr 1866 § 7 og lov nr 34, 30 marts 1894 § 13. En dom i U f R 1877. 184 H (1876. 802) syntes vel at gå i modsat retning, men var næppe helt afgørende, da den drejede sig om et strafferetligt spørgsmål, nemlig om forbrug af forsikringssum uden panthaverens samtykke var bedrageri, se nu strfl § 283, 1 stk 1), jfr forsikringslovens § 54, 1 stk. En modsat opfattelse af *Ørsteds* hævdedes af *Matzen* 503 ff og *Torp* 635—38, der bl a hævdede, at forsikringssummen ikke stiltiende kunne anses for indbefattet under pantet, og at når pantebrevet udtrykkelig gav pant tillige i forsikringssummen, måtte også betingelserne for pantsætning af fordringer være opfyldt; dette sidste gik dog dommen i U f R 1899. 937 imod; den var således på dette punkt i pagt med den senere lovbestemmelse i T L § 37, 2 stk.

Efter sølovens §§ 268, 4 stk og 278, 2 stk omfatter søpanteretten ikke krav på erstatning ifølge forsikringsaftale. Forsikringsloven § 54 indførte en herfra noget afvigende regel, jfr § 54, 1 stk, 2 pkt, hvorefter reglen i 1 pkt finder anvendelse, hvis panteretten er forbundet med personlig fordring mod pantets ejer, jfr sølovens §§ 216 og 224. At man herved bevidst har ændret sølovens regel, fremgår af mot til forsikringsloven s 96, og den omstændighed, at søloven senere ved bkg nr 319 af 1 dec 1937 er optrykt uændret på dette punkt, kan næppe antages at have genindført retstilstanden fra før forsikringsloven, men det må anses for uheldigt, at man ved et optryk af en så vigtig lov, hvor formålet er en à jour-føring, har ladet dette spørgsmål henstå som tvivlsomt. Som fremhævet af *Drachmann Bentzon* 265—66 er reglerne vel deklaratoriske, men det synes ikke at være almindeligt, at man i forsikringsaftaler udtrykkelig tager stilling til dette spørgsmål, problemet er derfor ikke så upraktisk, som Drachmann Bentzon betoner anførte sted. I praksis vil man sikkert i disse tilfælde — sålænge spørgsmålet efter lovgivningens stilling kan være tvivlsomt — for en sikkerheds skyld foretage kreditorforfølgning,

eventuelt indledet med arrest, for kravet. Se iøvrig om spørgsmålet *Sindballe:* Dansk Søret 452 og 472, og idethele om forsikringsloven §§ 54, 56, 57 og 58, *Drachmann Bentzon* 258—70, 272—96, *Ussing:* Enkelte Kontrakter 246—50.

e. Dersom panteretten til sin genstand ikke har én, men *flere* ejendomme, tilhørende *forskellige* personer, kan panthaveren efter *frit valg* søge fyldestgørelse for hele sin fordring i en enkelt af disse ejendomme eller i samtlige pantsatte ejendomme under ét. Dette frie valg stemmer med sagens natur, idet det jo ofte kan hænde, at der af de pantsatte ejendomme kun er en enkelt, der for tiden er let at realisere, f eks en godt beliggende fast ejendom, en meget værdifuld kunstgenstand eller en aktie, der for tiden står i en ualmindelig høj kurs. Panthaverens frie valg mellem at holde sig til en enkelt eller til samtlige pantsatte ejendomme er også anerkendt i dansk lovgivning, hvor den overhovedet udtaler sig om spørgsmålet, således sølov § 281, 1 stk, T L § 22, 7 stk, og i retspraksis, jfr U f R 1886. 992 H. Dette umiddelbart solidariske ansvar for sampantsættere er også hovedreglen i *norsk* ret, se *Hagerup* 192—93, *Arnholm* 176—77, i *tysk* ret, B G B §§ 1132 (ved fast ejendom kaldet Gesammthypothek), 1230 og i *fransk* ret, med Code civil art 2170 som undtagelse. I *svensk* ret findes der dog ved pant i faste ejendomme en afvigende ordning, se Inteckningslov §§ 32—37 jfr lov 11 okt 1912; imod sådanne ordninger se *Hagerup* 193 note 14 og B G B mot 686.

Hvor en enkelt af pantsætterne efter det anførte med sin ejendom har måttet udrede hele skylden, har han imidlertid ret til *regres* mod sine medpantsættere for den del af gælden, der forholdsmæssig bør bæres af disse, idet hver enkelt af pantsætterne sluttelig skal bære en så stor brøkdel af gælden, som hans pantegenstandes værdi udgør af samtlige panters værdi; og den regresberettigede indtræder idethele for sit krav i kreditors rettigheder. Dette må gælde ikke blot, hvor det er særlig aftalt, men idetheletaget som deklaratorisk regel. Denne regresret er også anerkendt i dansk ret, se sølov § 281, 2 stk, K L § 19 analogisk, U f R 1904 B 266 H (1903 A 321), jfr forsikringslovens § 112, jfr §§ 102 og 116. — Den regresret, som *ejeren* af en samhæftende ejendom således har overfor sine medpantsætteres panter, må også tilkomme *sekundære panthavere* i nævnte ejendom, når de helt eller delvis er blevet fortrængt fra denne ved, at panthaveren alene har søgt dækning i denne, se også sølov § 281, 2 stk.

Der gælder i virkeligheden, som det vil ses, her i spørgsmålet om regresretten mellem flere samhæftende de samme ledende grundsætninger for panterettigheder og fordringsrettigheder, se K L §§ 18 og 19 smh m sølov § 281, 2 stk; og dette er meget naturligt, ti disse to ejendoms-rettigheder adskiller sig jo, som jeg ovenfor har søgt at påvise, ikke fra hinanden i selve rettens indhold, men kun i fyldestgørelsesobjektets omfang og i omsætningsbeskyttelse. Tanken i nævnte fælles regresgrundsætning er ved begge disse rettigheder den, at når flere personer hæfter for samme skyld, være sig med hele deres formue eller med enkelte særlige pantegenstande eller med begge dele, skal tabet ved skyldens dækning så vidt muligt fordeles ligelig eller forholdsvis på dem alle.

Her er tænkt på de forhold, hvor de samhæftende skyldnere eller pantsættere har *samme stilling* til forpligtelsen, idet de alle er lige nære til at indfri gælden, som samskyldnere eller sampantsættere. Men ofte er forholdet det, at en af de samhæftende er den *nærmeste* til at indfri gælden, er at betragte som *hovedmanden* for forpligtelsen, medens den andens (eller de andres) ansvar for denne er *subsidiær*. Dette er tilfældet ved fordringsrettigheder, når en person A stiller kaution for en andens, B's gæld, og ved panterettigheder, hvor A stiller sin ejendom i pant for B's gæld. I begge tilfælde er her A's *regresret* af et langt større omfang end i de ovenfor behandlede tilfælde, hvor begge var lige nære i forhold til gælden, hvor alle var hovedmænd. A's regresret som kautionist eller pantsætter for B's gæld går overhovedet ikke ud på nogen fordeling af gældsbyrden mellem A og B, men derimod på, at B skal dække *hele* gælden og holde A fuldstændig skadesløs for det tab, han har lidt ved indfrielsen af gælden. Dette formål fyldestgøres ved, at A, som kautionist eller pantsætter, ved sin indfrielse af gælden indtræder i kreditors krav mod hovedskyldneren B, samt i kreditors fortrinsrettigheder og sikkerhedsrettigheder. Hvis kreditor således har pant for gælden også i en skyldneren B tilhørende ejendom, b, foruden i A's ejendom, a, indtræder A ved indfrielsen også i kreditors panteret mod B, altså også mod B's konkursbo; og dette må gælde, selvom de to ejendomme a og b begge oprindelig, da panteretten i a blev stiftet, tilhørte B, når a dog, da konkursen udbryder, tilhører A. Dette må naturligvis gælde, hvad enten pantet er en ydre genstand eller en middelbar ret, f eks en fordringret. Disse betragtninger burde formentlig også være afgørende, når der gives pant i en livsforsikringspolice, hvori tredjemand er indsat som begunstiget, idet

både den ældre forsikringslovgivning og endnu skarpere forsikringsloven §§ 102, 112 og 116 er udtryk for den opfattelse, at forsikringssummen ved dødsfaldet tilhører den begunstigede, ikke forsikringstagerens almindelige kreditorer, jfr *Drachmann Bentzon* 468—70. Dersom A f eks tegner en livsforsikring til fordel for sin hustru B, men derefter pantsætter den til C, og dersom C senere for gælden gør udlæg i forskellige af A's løsøregenstande, men A kort efter dør, og hans dødsbo viser sig insolvent, kan C naturligvis nu, da livsforsikringssummen forfalder til udbetaling, søge fyldestgørelse i nævnte sum, men da denne, bortset fra panteretten, nu efter A's død efter det anførte må anses som tilhørende tredjemand, nemlig hustruen B, og ikke længer A eller nu hans konkursbo, burde tredjemand, her hustruen, også i dette tilfælde få regres mod A's bo, og altså indtræde i kreditors, C's panterettighed (i nævnte løsøregenstande) overfor boet, jfr min afhdl i T f R 1919. 218—30. Den begunstigedes regres er dog i praksis kun anerkendt i tilfælde, hvor tredjemand har pant både i livspolicen og andre genstande og kunne få fuld dækning alene gennem disse, jfr U f R 1904 B 266 H (1903 A 321), se om dommen *Niels Lassen* i T f R 1904. 295 ff, hvorimod Højesteret ved dommen i U f R 1937. 91 har nægtet anerkendelse af regresret i andre tilfælde. Denne dom betegner derimod ikke nogen ændring af det ved dommen fra 1904 afgjorte tilfælde, jfr noten U f R 1937. 92. — Se Nord Lb 5—9—8.

I den nævnte afhdl i T f R 1919. 218—30 og i dette værks 1 udgave IV 1629—30 har jeg nærmere gjort rede for min opfattelse, hvorefter der burde anerkendes regres i alle tilfælde mod forsikringstagerens bo. Denne opfattelse blev tiltrådt af *O. K. Magnussen* i U f R 1936 B 318—20, men herimod *Viggo Bentzon* i U f R 1917 B 234 ff, *N. Cohn:* Livsforsikringskravets formueretlige Behandling, 1918, 217 ff, *Ussing:* Kaution 416—18, *Sindballe* i Nordisk Forsikringstidsskrift 1922. 66—68 og *Stephan Hurwitz* i U f R 1937 B 17—26.

— Dersom to kreditorer A og B har henholdsvis 1 og 2 prioritet i de samme to ejendomme, a og b, og A søger fyldestgørelse alene i a med det resultat, at der i a ingen dækning bliver til B eller kun delvis dækning, må B, uanset T L § 40, 1 stk, rykke op i A's prioritetsplads i b, der er blevet ledig ved fyldestgørelse af A's pantefordring gennem a, idet dette tilfælde må ligestilles med oprykning ved relaksation af en del af den pantsatte ejendom, se U f R 1927 B 245—46, jfr også B G B § 1176 og 1182, 2 pkt, *Gierke* 940.

— Hvor *flere genstande*, tilhørende *samme ejer*, er pantsat for samme fordring, kan panthaveren selvfølgelig også søge fyldestgørelse i hvilken af disse genstande, han ønsker, og dette må gælde, selvom panthaver fortrinsvis vælger et pant, som er sekundært prioriteret, således at valget

kommer denne sekundære panthaver til skade, *Hagerup* 192 f, *Arnholm* 179, *Taxell* 17. Om dette kan medføre en regresret for den således fortrængte panthaver, er meget tvivlsomt. Den bestemmelse, der tidligere fandtes i sølov § 281, 3 stk og hjemlede regres også, hvor genstanden tilhørte samme ejer, er ophævet ved den nye sølov § 281, hvor dette stk 3 er udeladt, jfr bemærkninger til regeringsforslaget s 13—14, hvor det udtales, at bestemmelsen i dette 3 stk er udeladt, fordi den synes af tvivlsom rigtighed, og fordi den hverken findes i den norske eller svenske sølov så lidt som i det norske eller svensk-finske udkast til ny sølov. Før den nævnte ændring i søloven var *Ussing:* Kaution 414 gået ind for regres i sådanne tilfælde, se nu i samme retning *Madsen-Mygdal* i Festskrift for Henry Ussing (1951) 350 ff, se om problemet de mere forsigtige bemærkninger hos *Arnholm* 179 f.

Uanset ændringen i søloven mener *Madsen-Mygdal* anf sted, at regresreglen fra den ældre bestemmelse i § 281, 3 stk fortsat kan anvendes, og han finder en støtte for denne opfattelse i U f R 1928. 690 H, der fastslog, at en modregningsret fortsat bestod trods en af modparten foretaget pantsætning af værdipapirer, tilhørende modregneren, i det omfang, hvori panthaverens eller andres ret ikke fortrængte modregningsretten. Praktisk måtte modregningsretten gennemføres på den måde, at modregneren, såfremt det pantsatte værdipapir ikke kunne nedskrives med modkravet, fik udbetalt som separatist en forholdsmæssig anpart i overskudsprovenuet af de pantsatte værdier. Selv om det er rigtigt, at modregningsretten i dette tilfælde må ligestilles med en sekundær panteret i det pantsatte, er regresspørgsmålet dog næppe herved afgjort i almindelighed. Regresordningen må bero på en række forskellige momenter. Navnlig kan det fremhæves, at man ved en regresordning må tilstræbe, at lovlig belånte aktiver belastes forud for ulovlig belånte aktiver.

2. PANTERETTENS OMFANG.

a. Den pantsatte ejendom må, hvor intet andet er aftalt, hæfte ikke blot for den betroede kapital, men også for *renter* af denne, hvor sådanne skal svares, *morarenter,* og alle de med kreditors fyldestgørelse forbundne nødvendige *omkostninger,* navnlig opsigelses-, søgsmåls- og inddrivelsesomkostninger. Man har undertiden her villet gøre en sondring mellem, om pantet er stillet af skyldneren eller af tredjemand, idet man i sidste tilfælde ikke vil lade pantet hæfte for renter, omkostninger o l, da man sammenstiller dette tilfælde med kaution, der efter en udbredt opfattelse ikke hæfter for disse biydelser. Denne sondring er en ret teoretisk udtænkt sondring og stemmer ikke med det virkelige liv. Var man, inden man opstillede sondringen, gået til juraens laboratorier i det virkelige erhvervsliv, og altså havde undersøgt bankers, sparekassers og andre forretningssteders praksis ved pantedokumenters affattelse, ville man

straks have set, at livet ingen sondring gør mellem, om pantet er stillet af skyldneren eller af tredjemand, idet pantebrevene, hvadenten de angår fast ejendom, løsøre eller anden ejendom, lader pantet hæfte for renter, morarenter og omkostninger ved fyldestgørelse i *alle* tilfælde, altså uden at antyde, at det skulle gøre nogensomhelst forskel, om pantet er stillet af tredjemand eller ej, hvilket også ville være upraktisk, da en pantekreditor af enhver pantsætter normalt vil have dækning for hele sit krav, og en modsat ordning derfor kan henvises til særlig aftale, se nu også justitsministeriets sædvanlige pantebrev-formular I og II, hvis trykte bestemmelser, henholdsvis i punkt 3 og 2, uden videre lader pantet omfatte alle nævnte biydelser, hvilket altså normalt menes at kunne gælde, selvom pantebrevets individuelle tekst s 1 ændres fra en skyldners til en tredjemands pantsætning. Også bankernes håndpantedokumenter giver panteret for alle disse ydelser uden hensyn til, om pantet er stillet af den ene eller den anden. Heller ikke vor lovgivning gør nogen forskel i så henseende, se Chr V's danske og norske lov 5—7—2 og 5—7—9, der ganske generelt lader panteretten omfatte ikke blot hovedstolen, men al »Rente og Skadegield«, 5—7—2, al »Tynge, som paa Pantet hænger« 5—7—9, se også *Schlegels* sml II 301. Endelig er henvisningen til kaution allerede af den grund uheldig, at bevægelsen i nyere tid ved kaution netop går i retning af at udvide kautionistens ansvar til også at omfatte renter og andre biydelser, se *Ussing:* Kaution 48—58, *Ussing:* Enkelte Kontrakter 184, *Nebelong:* Forløfte (1948) 48 ff.

Også i andre landes ret hæfter pantet uden særlig vedtagelse for renter og andre biydelser, uden at der gøres nogen forskel mellem, om pantet er stillet af skyldneren eller tredjemand, se således i *tysk* ret B G B §§ 1115, 1146, 1191, 1210, jfr *Gierke* 859—60, 981, *Planck* 801 a, 1171 ff, i *engelsk* ret se *Strahan* 145, i *fransk* ret Code civil art 2151, jfr *Planiol* nr 2962 ff, i *schweizisk* ret Z G B art 818, 808, 810 og 891. Se også Nord Lb 5—9—6.

Det følger af T L § 1, at panteret i fast ejendom kun omfatter renter, når det af det tinglyste pantebrev fremgår, at fordringen idetheletaget er rentebærende, da tredjemand efter nævnte lovbestemmelse ellers kan betragte ejendommens hæftelse for renter som sig uvedkommende, se også B G B § 1115. Iøvrigt erindres også i denne forbindelse rentehæftelsens begrænsning ved fast ejendom i forhold til efterstående panthavere (men ikke i forhold til kreditorerne) efter T L § 40, 4 stk.

Om den ovenfor omtalte sondring mellem, om pantet er stillet af skyldneren eller tredjemand, se *Torp* 604—05, se i *norsk* ret *Hagerup* 62, *Arnholm* 70—72, i *svensk* ret *Undén* I 268—69.

Hvis pantet er stillet af tredjemand, er det en selvfølge, at hvis debitor og kreditor *efter* pantebrevet oprettelse vedtager ganske *særlige udvidelser* af ansvaret, f eks kontraktbøder, som tredjemand ikke har tiltrådt, hæfter denne ikke med pantet herfor.

Under de fyldestgørelses-omkostninger, som pantet uden aftale hæfter for, går også omkomstninger ved at gøre kravet gældende i debitors konkursbo, jfr også pantebrev-formular I og II's trykte bestemmelser, 3 og 2.

Dersom der mellem parter består *et løbende forretningsmellemværende,* må det herved stillede pant formodes at hæfte for alle deri opståede gældsposter, U f R.1877. 623. — Pant for *kasselån i banker* giver ikke disse ret til at holde sig til pantet også for *andre* fordringer, de har mod samme debitor, når dette ikke er udtrykkelig aftalt, U f R 1887. 476, 1888. 10 H (1887. 782). Det må her erindres, at kasselån er en meget snævert afgrænset gruppe lån. Ved kasselån forstås lån, hvis udbytte anvendes til køb eller salg af børsnoterede papirer, og som ydes mod indskud af en del (margin) af børspapirernes indkøbsværdi (hvorfor de også ofte kaldes marginlån), jfr *Z. D. Lando:* Bankpraksis 125, 130.

At panteretten omfatter renter, morarenter og omkostninger ved fyldestgørelse, er ovenfor antaget at gælde som almindelig regel, hvad enten der foruden panteretten tillige består en fordring, eller der kun består en panteret, og i sidste tilfælde uden hensyn til, om det er vedtaget, at der kun skal være en panteret, eller pantsætteren ialtfald er vidende om, at der ikke ved det mellem parterne foregåede blev stiftet nogen gyldig fordring, eller der i enkelte tilfælde opstår en panteret, skønt fordringen, som parterne anså for gyldig stiftet, senere viser sig at være ugyldig, eller der oprindelig har bestået en gyldig fordring, men denne er bortfaldet ved præklusion eller forældelse, medens panteretten består, jfr *Ernst Møller:* Dækningsadgang 100—03, og — tildels overensstemmende, tildels afvigende — *Torp* 605—06. Noget andet er, at rentekrav og morarentekrav selvstændig forældes, og dette må ud fra min opfattelse af panteret og fortrinsret ske, hvad enten de ses som renter af panteretten alene eller af en fordringsret tillige, se nu T L § 42 modsætningsvis, jfr *Jul. Lassen* I 845.

Hvis en panteret indfries til et tidligere tidspunkt, end det, hvortil gælden kunne indfries ifølge pantebrevet, tilkommer der pantekreditor krav på mellemrente, U f R 1938. 648. Og apotekerloven nr 107, 31 marts 1932's afløsningsregler, §§ 48 ff, har heller ikke for sit særlige område gjort nogen forandring heri, se samme dom.

b. Det er anerkendt i vor ret og i folkenes ret idethele, at *pantet i sin helhed hæfter for hele fordringen;* allerede i romerretten var dette anerkendt: pignoris causa indivisa est, jfr l 65 Dig (21—2). Hvis *pantet* ved salg, arv o l *deles* eller, som det hedder ved fast

ejendom, udstykkes, hæfter derfor hver del for hele fordringen, indtil panthaveren samtykker i at frigøre en del eller, som det hedder ved fast ejendom, at relaksere en lod fra pantsætningen, T L § 22, 7 stk, jfr I bd 305, II bd 1141, medmindre en sådan frigørelse i forvejen har hjemmel i en særlig aftale med panthaveren eller i en særlig lov, se således lov om selvejendoms indførelse på statsgodser af 8 april 1851, jfr love 3 marts 1852 § 1, 31 marts 1852 § 5. — Dersom *pantefordringen deles,* f eks mellem flere arvinger, hæfter pantet fuldtud for hver andel i fordringen. — Endvidere vedbliver pantet i sin helhed at hæfte for fordringen, selvom denne formindskes ved *afdrag.* Heraf kan dog ikke drages den konsekvens, at hvor der er *flere* prioriteter i samme ejendom, rykker den ene panthaver ind i den plads, der bliver ledig ved afdrag på en *anden* prioritet, se T L § 40, 1 stk, jfr nærmere nedenfor om oprykningsproblemet. — Hvis der ved *samme pantebrev* gives *flere kreditorer* pant i samme ejendom, må enhver af disse kunne forfølge sin ret uafhængig af de andre og således bl a også uafhængig af disse gå frem efter rpl § 478 nr 3, U f R 1938. 432. — I princippet må der gælde samme regel i tilfælde, hvor det samme pant hæfter for *flere fordringer,* der skyldes *samme kreditor.* Dette medfører, at kreditor må kunne realisere hele pantet, selvom kun en enkelt fordring er forfalden, jfr *Taxell* 138—39.

Der er intet i vejen for særlig at *vedtage,* at et pant kun skal hæfte for en del af en fordring, eller, at pantehæftelsen forholdsmæssig skal formindskes ved afdrag, altså således, at dersom der f eks afdrages $^1/_5$ af gælden, skal pantet fremtidig kun hæfte for $^4/_5$ af sin værdi.

Ved moratorieordninger kan der opstå en ejendommelig deling af pantefordringen, nemlig hvis der kun indrømmes moratorium for en del af denne. Formodningen må være for, at de afdrag der skulle erlægges efter den oprindelige aftale, for fremtiden erlægges med en forholdsmæssig andel på hver af de to dele af panteretten. Debitor kan følgelig ikke gøre gældende, at afdragene fortrinsvis afskrives på den del af gælden, der omfattes af moratoriet, U f R 1935. 779, hvilket ville medføre fritagelse for at betale afdrag indtil det øjeblik, da summen af de forfaldne afdrag overstiger den af moratoriet omfattede gæld. Hvis en ny pantekreditor er blevet indskudt mellem de to dele af pantefordringen med oprykkende prioritet efter den bedst prioriterede del, har denne pantekreditor en selvstændig interesse i, at afdrag, der erlægges, fordeles forholdsmæssigt

på de to dele og ikke fortrinsvis afskrives på den dårligst prioriterede del, U f R 1940. 886, jfr *Ussing:* Alm Del 382. Dette resultat må være en konsekvens af reglerne i T L § 40.

c. En panteret kan stiftes således, at den omfatter den gæld, som en person *fremtidig* måtte komme til at skylde panthaveren. Et pantebrev, der giver panthaveren sikkerhed for en fremtidig opstående gæld, hvis beløb ikke ved pantebrevets udstedelse kan angives med bestemthed, kaldes et *skadesløsbrev.* Efterat T L, navnlig i § 40, har legaliseret ejerpanteretten, er skadesløsbrevet i praksis i nyeste tid mere og mere blevet fortrængt af ejerpantebrevet. Da begge dokumenter har samme retlige og økonomiske funktion, gælder den følgende fremstilling begge disse dokumenter, der betegnes således: ejerpantebrev (skadesløsbrev). For at få klarhed over, hvilke retsregler der bør gælde om disse dokumenter og det derved stiftede pant for fremtidige fordringer, må man forstå ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) og de bagved liggende låneformers virken og betydning for nutidens økonomiske liv.

Talrige foretagender og virksomheder i erhvervslivet, der må erkendes for sunde og gode, kan ikke iværksættes eller drives uden, at der åbnes dem en løbende kredit, hvorved de sættes i stand til at arbejde på længere sigt under den trygge forvisning, at de til enhver tid vil kunne regne med at have tilstrækkelige betalingsmidler, som långiveren stiller til deres rådighed, når de holder foretagendet eller virksomheden indenfor visse rammer. Men i reglen vil også långiveren kræve en vis tryghed i forholdet; han vil kun yde de efterhånden til foretagendet eller virksomheden nødvendige lån, når der om disse skabes en sikkerhedsramme; og dette sker bedst gennem en smidig panteret, der giver sikkerhed ikke for et forud bestemt beløb, men for de til enhver tid i forholdet skyldige beløb, dog indenfor et vist maksimum, der må angives af hensyn til eventuelle efterfølgende panthavere i ejendommen.

Denne kredit- og panteretsform har i nutidens samfund vundet sin største udvikling gennem *bankerne,* som på dette område har en af deres hovedopgaver overfor erhvervslivet. En almindelig anvendt låneform er overalt i landene *kassekreditten* (ouverture de crédit, cash-credit). Den består i, at banken åbner en konto, på hvilken den erhvervsdrivende kan hæve (enten direkte eller ved check) de beløb, han i den følgende tid skal bruge, således at der kun svares rente af det til enhver tid skyldige beløb, samt en årlig provision af kre-

dittens maksimum. Til sikkerhed for kassekredittens tilbagebetaling kræver banken (foruden ofte kaution) et ejerpantebrev (skadesløsbrev), der giver pant i fast ejendom eller i realisable aktiver af anden art, navnlig obligationer, aktier o l, der gives i håndpant. Kassekreditten mod sådan sikkerhed ydes af banker dels til benyttelse under en forretnings daglige virksomhed (navnlig indenfor handel, industri og håndværk) og dels til bestemte foretagenders udførelse. Under sidstnævnte gruppe tilfælde hører bankers finansiering af byggeforetagender.

Om organiseringen af byggekreditten se *Axel H. Pedersen*, særlig om finansieringsplanen 48—90, fordelingsplanen 155—99, om byggelånets funktion, størrelse og udbetaling 129—54. De rene byggelån er i praksis ved at fortrænge skadesløsbrevene på dette område, se anf værk 139, *Kæstel:* Bankjura 204, se hertil *Illum* i U f R 1947 B. 140—41, der anbefaler skadesløsbrevets anvendelse.

— Ejerpantebreve (skadesløsbreve) — være sig i fast ejendom, aktier, obligationer eller løsøre — anvendes dernæst udenfor bankvirksomhed ofte til sikring af løbende mellemværende mellem en fabrikant, grossist eller købmand på den ene og en anden næringsdrivende (grossist, butikshandler, håndværker, landmand e l) på den anden side, idet førstnævnte leverer sidstnævnte varer på kredit og i reglen kan gøre det nogenlunde trygt indenfor skadesløsbrevets ramme. Endelig hænder det, at en person i et bestående, varigt kontraktsforhold giver den anden part i dette et ejerpantebrev (skadesløsbrev) til sikkerhed for betalingen af de førstnævnte ifølge kontrakten påhvilende ydelser, f eks for betaling af den efterhånden forfaldende leje af hus, lejlighed, kontor- eller lagerlokaler e l.

Dersom ordningen med kassekredit og ejerpantebrev (skadesløsbrev) skal nå sit mål, at give erhvervslivet en på en gang smidig og dog fuldt betryggende kredit- og panteretsform for løbende mellemværende, må retsordenen gennem sine retsregler herom sørge for, at der så vidt muligt ikke gribes forstyrrende ind i det ved ejerpantebrevet (skadesløsbrevet) skabte sikkerhedsområde, men at kreditvirksomheden og den derpå opbyggede erhvervsvirksomhed inden for dette område får lov til at leve sit liv så trygt som muligt, uforstyrret af udefra kommende begivenheder. Naturligvis findes der enkelte, overordenlige katastrofer, som end ikke dette forhold kan forblive uberørt af, navnlig debitors, den næringsdrivendes konkurs eller umyndiggørelse; ved disse katastrofer må også kasse-

kredit- og skadesløsbrevforholdet stanses og afvikles med skyldig hensyntagen til de alt opståede forpligtelser. Men går vi udenfor disse ganske særlige tilfælde — hvor *samfundsmyndigheden* varetager samtlige interesseredes, i konkurstilfældet *samtlige kreditorers* tarv — bør der ikke udefra ske uventede indgreb i kredittens sikkerhedsområde; navnlig bør andre *enkeltkreditorer* ikke ved ensidig handling kunne gribe ind på dette én gang sikrede område til skade for den varige kredits yder. Således bør en bank, der yder en kassekredit mod ejerpantebrev (skadesløsbrev), eller en privat långiver, der giver en lignende varig kredit mod samme sikkerhed, ikke under det løbende mellemværende være udsat for, at en enkeltkreditor presser debitor til at give sig en panteret til bemægtigelse af en tilfældig i øjeblikket værende tom del af ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) plads; og ej heller bør de være udsat for, at en kreditor pludselig slår ned med en arrest eller et udlæg for ligeledes at bemægtige sig en lignende tilfældig tom plads indenfor nævnte dokuments ramme. Man har i denne forbindelse villet lægge vægt på, om skylden til ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) kreditor opstod uafhængig af dennes vilje, f eks i lejeforhold, eller dens opståen var afhængig af denne kreditors forgodtbefindende, og har ud herfra kun i første tilfælde villet give ham sikkerhed mod nævnte indgreb fra enkeltkreditorers side. Denne sondring kan imidlertid ikke begrundes ud fra de faktiske forhold i erhvervslivet, idet stillingen for banken eller en anden yder af en varig, bevægelig kredit mod ejerpantebrev (skadesløsbrev) i de fleste tilfælde er den, at denne kreditor vel ikke juridisk er bundet til at give debitor fortsat kredit og forsåvidt altså er herre over, hvorvidt nye lån opstår, også indenfor nævnte skylddokuments ramme, men at han dog *faktisk økonomisk* er under den tvang, at hele mellemværendets lykkelige afvikling er betinget af, at han fortsat yder kredit, indtil visse foretagender eller forretninger eller visse grupper af disse er tilendebragt, og derfor også trygt bør kunne give yderligere kredit i ly af ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) fulde panteret. Særlig klart belyses dette forhold efter min opfattelse i det tilfælde, hvor en bank giver byggelån mod ejerpantebrev i den samlede ejendom (grund og bygning). Hvis nu her en af bygherrens andre kreditorer, når bygningen f eks er nået op i 1 sals højde, bryder ind med et udlæg eller en arrest i ejendommen, kan man jo nok sige, at det herefter afhænger af den varige kreditgivers (bankens) forgodtbe-

findende, hvorvidt denne vil give bygherren yderligere lån til byggeforetagendets fuldførelse; juridisk forpligtet hertil er han formentlig ikke, ti den varige kreditgiver vil med en vis føje kunne hævde, at når der pludselig under byggeforetagendets gang gribes ind med udlæg eller arrest fra andre kreditorers side, er en væsenlig forudsætning for fortsat långivning bristet — *medmindre* der for en sådan långivning netop stadig er sikkerhed indenfor ejerpantebrevets ramme, således at nævnte udlæg eller arrester ingen forstyrrelse kan forvolde heri. Men selvom den varige kreditgiver således ikke er juridisk forpligtet til fortsat långivning under disse usikre forhold, er forholdet i de fleste tilfælde det, at alene, hvis byggeforetagendet fuldendes, har byggelångiveren udsigt til at få sine penge, at kun gennem bygningens fuldstændige opførelse vil ejendommen yde fuld sikkerhed for byggelånene; han er altså under selve den faktiske stillings tvang. Selvom byggelångiveren derfor ingen pligt måtte have til at fuldføre byggeforetagendet, må han utvivlsomt have en *ret* dertil og med fuld sikkerhed i ejendommen for alle hertil udlagte beløb indenfor ejerpantebrevets ramme. Dette er da også anerkendt i dansk domspraksis, se U f R 1908. 74 H, der med rette fastslog, at byggelångiveren har sikkerhed indenfor ejerpantebrevets ramme forud for de i mellemtiden, under bygningens opførelse, gjorte udlæg og arrester, og dommen begrunder med føje denne afgørelse med, at byggelångiveren, idet han kun, hvis han fik byggeforetagendet fuldført, havde udsigt til at opnå fuld dækning for sine udlæg, må antages ved låneoverenskomsten at have erhvervet en *ret* til at fuldføre byggeforetagendet, således at han allerede ved selve pantsætningen havde opnået sikkerhed i ejendommen indenfor pantsætningsdokumentets pålydende for hele det beløb, han ved byggeforetagendet fik tilgode, jfr mine bemærkninger i U f R 1933 B 193—97, 261—63. Denne dom må formentlig idethele betragtes som en ledende afgørelse på dette område, se nu også dommene i U f R 1926. 209 og 1941. 868.

Ovennævnte dom i U f R 1908. 74 angik et pantedokument, der vel formelt var et almindeligt pantebrev, men i realiteten et ejerpantebrev, se anf st 74—75. Iøvrigt bemærkes, at det naturligvis er rigtigt, at kreditgiveren ved selve *låneoverenskomsten* havde forpligtet sig til at fuldføre byggeforetagendet, som fremhævet i præmisserne; men dommen kommer ikke ind på spørgsmålet, om en væsenlig forudsætning for denne overenskomst var bristet ved den senere foretagne arrest og udlæg, hvilket formentlig må besvares bekræftende, som ovenfor fremhævet.

Men ikke blot ved byggelån, også ved lån i et almindeligt forretningsmellemværende må en bank eller en privat forretningsmand have ret til at give yderligere lån eller kredit indenfor sit ejerpantebrevs (eller skadesløsbrevs) ramme, uanset at der forinden de senere lån eller kreditter er gjort arrest eller udlæg i ejendommen, J U 1850. 309, U f R 1929. 1119, ti banken må have ret til at give debitor efter kassekreditten lov til at afslutte en vis gruppe nærmere betegnede forretninger, af hvilke de første måske må give tab, og til at få sikkerhed for den hertil fornødne kredit indenfor nævnte pantebrevs ramme; og en fabrikant eller grossist eller købmand, A må ligeledes have ret til fortsat at levere sin medkontrahent, B — en grossist, en butikshandler, håndværker eller landmand — varer til dennes bedrift og fortsat give ham kredit indenfor ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) ramme, idet A måske kun ved sådan fortsat støtte kan bringe B ud over vanskelighederne, så at også A bliver bedre stillet, får større udsigt til at få sine udlæg dækket, end hvis han stansede kreditten, ligesom det jo også er muligt, at A i nogen grad har indrettet sin produktion eller sine indkøb under hensyn til kommende leveringer i det løbende mellemværende. Dertil kommer, at udlægshavere i mange tilfælde gør udlæg ikke i fyldestgørelsesøjemed, for at iværksætte en tvangsauktion, men alene for at opnå en varig panteret i ejendommen gennem det tinglyste udlæg; men dette må da naturlig, som andre varige panterettigheder, finde sin plads efter de i forvejen tinglyste hæftelser, derunder ejerpantebrevet (eller skadesløsbrevet efter dettes maksimum). Hvis udlægshaveren derimod virkelig iværksætter *tvangsauktion,* finder der jo herved et opgør i *samtlige pantekreditorers interesse* sted, ligesom ved konkurs i samtlige kreditorers interesse; og i så fald må den varige kreditgiver ophøre med kreditgivningen med virkning for ejerpantebrevet (skadesløsbrevet), altså opgøre sit tilgodehavende på det forberedende møde eller senest på auktionsdagen; og en eventuel tom plads indenfor nævnte pantedokuments ramme kan da tilfalde udlægshaveren (eller udlægshaverne) eller i tilfælde af konkurs samtlige kreditorer, undtagen i bygningsforhold, se nedenfor. Inden tinglysningsloven var det allerede anerkendt i retspraksis, at en varig kreditgiver mod skadesløsbrev ikke var afskåret fra at give yderligere kredit med sikkerhed i ejendommen efter skadesløsbrevet, fordi der blev gjort udlæg i ejendommen, og dette udlæg blev tinglyst, idet det for at stanse denne kreditgivning med nævnte sikkerhed yderligere måtte kræves, at udlægshaveren særskilt un-

derrettede den varige kreditgiver om udlæget, U f R 1926. 942 H, jfr *Torp 673*. Men efterat tinglysningsloven nu har legaliseret skadesløsbrevet, når dette angiver et maksimum, T L § 10, 3 stk, og den endnu ikke af kreditgiveren beslaglagte del af skadesløsbrevets beløb ikke er en ejerpantplads, som ejeren efter T L § 40, 1 stk, 1 pkt og 2 stk kan råde over, og som udlægshaveren efter § 40, 1 stk, 3 pkt kan bemægtige sig, men er en panteretsplads, som *tillige er forbeholdt i* en bestemt *andens* interesse, kreditgiverens, og skadesløsbrevet — eller ejerpantebrevet — ikke kan aflyses selv for den endnu ubenyttede del af maksimum uden samtykke af panthaveren efter nævnte pantedokument, kreditgiveren, se den strenge rådighedsregel i T L § 10, 1 pkt, jfr an § 16, 2 pkt, kan udlægshaveren nu efter T L kun opnå en bemægtigelse af en sådan eventuel tom plads ved at fremkalde det almindelige opgør mellem alle pantekreditorer i ejendommen, som tvangsauktionen bringer, og hvorefter kreditgiveren efter ejerpantebrevet eller skadesløsbrevet må stanse kreditgivningen og fiksere sit tilgodehavende.

Det økonomiske hovedsynspunkt må da idethele, som jeg ovenfor har søgt at vise, i alle mellemværender på dette område blive dette, at der i erhvervslivets interesse må kræves retsbeskyttelse for en uforstyrret kreditgivning i løbende mellemværende mod sikkerhed i ejerpantebrev eller skadesløsbrev, sålænge de store, af myndighederne kontrollerede opgør over en forretningsmand i alles interesse, umyndiggørelse, konkurs eller tvangsauktion, ikke har fundet sted; og dette hovedsynspunkt er som ovenfor påvist, i nyere tid også blevet anerkendt i dansk domspraksis og lovgivning.

Selve den almindelige økonomiske ordning med kreditgivning i løbende mellemværende, navnlig kassekreditforholdet, og en bevægelig panteret ved ejerpantebrev, skadesløsbrev eller anden skriftlig form, er anerkendt i nyere tid i alle økonomisk fremskredne lande.

Det er således anerkendt i *tysk* ret, at der kan stiftes pant for fremtidige fordringer, både som underpant i fast ejendom, B G B §§ 1113, 2, 1190, *Planck* 773—74, 971—72, og som håndpant, B G B § 1204, 2, *Planck* 1170. Ved pant i fast ejendom for fremtidige fordringer oprettes der i tysk ret ikke, som i dansk ret, et skriftligt pantedokument, men panteretten opstår ved indførelse i grundbogen, §§ 1184, 1185, 1190, det såkaldte Sicherungshypotek. Også i *fransk* ret og *schweizisk* ret kan der gyldig stiftes pant for fremtidige fordringer, både som underpant og håndpant, se *Baudry et Loynes* nr 1280 ff, nr 10, og Z G B art 793, jfr art 824 og 825, og 884. — Det er, som før berørt (1370), almindeligt i frem-

med ret ved pant for fremtidige fordringer i fast ejendom, at der skal angives et *størstebeløb* for gælden, B G B § 1190, 1 stk, Z G B art 825, ligesom i dansk ret, T L § 10, 3 stk. — Men dernæst må fremhæves, at der synes at være en overvejende tendens til at regne pantsætningens retsvirkning også ved fremtidige fordringer allerede fra dette pants tinglysning eller indførelse i grundbogen, og ikke først fra de enkelte lån eller krediters opståen under det løbende mellemværende, B G B §§ 879, 1209, Z G B art 825, *Baudry et Loynes* nr 1286 ff; og dette må i realiteten betyde, at man ønsker at give kreditgiveren ret til at yde kredit i det fortsat løbende mellemværende i vidt omfang uforstyrret af indgriben udefra. Der er imidlertid både i tysk og fransk ret modstridende opfattelser, og der findes megen uklarhed over de nærmere retsvirkninger af det ene eller det andet standpunkt. Dog synes der efterhånden at blive overvejende enighed om, at pantsætteren ikke uden kreditgiverens, panthaverens samtykke kan kræve panteretten udslettet af grundbogen eller stifte nye panterettigheder, der griber ind i panteretten for de kommende fordringer, endvidere, at heller ikke udlæg kan gribe forstyrrende ind, men at konkursen stanser yderligere kreditgivning og panteret herfor, jfr *Planck* 1033—34, 1105, 1107, *Wieland* 343—44, og *Baudry et Loynes* nr 1286 ff. Klarest er *schweizisk* ret, hvis Z G B art 825 udtaler, at også pantsætningsdokumentet for fordringer med vekslende eller ubestemte beløb »behält ungeachtet aller Schwankungen ihren Rang nach dem Eintrag«.

Ved den nærmere gennemførelse af det angivne hovedsynspunkt må der sondres mellem forskellige spørgsmål.

I. Pantsætterens myndighed. Der må her spørges, om den vigtige betingelse for viljeserklæringens gyldighed, låntagerens myndighed skal være tilstede i det øjeblik, da pantsætningen for den fremtidige gæld sker, altså da skadesløsbrevet udstedes, eller i det senere øjeblik, da lånet eller kreditten ydes. Dette spørgsmåls besvarelse må afhænge af, om debitor allerede ved ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) oprettelse *forpligter* sin formue i almindelighed *eller behæfter* sin ejendom på en for ham selv bindende måde. I almindelighed vil han ikke have forpligtet sin formue allerede på dette tidspunkt; det står således i almindelighed debitor efter en kassekredit i en bank frit for, om han vil benytte den eller ej, og de enkelte forpligtelser efter de ydede lån opstår jo først efterhånden senere. Kun i de forholdsvis sjældnere tilfælde, hvor debitor, som f eks i et allerede eksisterende lejeforhold, udsteder ejerpantebrev eller skadesløsbrev for den ydelse, her huslejen, som han allerede nu kontraktmæssig har forpligtet sig til at betale senere, har han forpligtet sin formue allerede ved pantedokumentets oprettelse. Men hvad

enten debitor nu således måtte have forpligtet sin formue i almindelighed allerede ved pantedokumentets udstedelse eller ej, er det givet, at han allerede ved dette dokument har *behæftet* sin ejendom, fast eller løs eller middelbar. Ved *fast* og *løs* ejendom er der ved pantedokumentets overgivelse til kredit- eller långiveren og dennes *tinglysning* af dokumentet af dettes udsteder skabt en sådan rådighed og legitimation for dets modtager over den herved sikrede panteretsplads, at udstederen allerede på dette tidspunkt må være myndig for gyldig at kunne give en sådan rådighed og legitimation fra sig. Pantsætteren kan således ikke få ejerpantebrevet (skadesløsbrevet), være sig i fast ejendom eller løsøre, aflyst, medmindre han får den efter pantedokumentet berettigedes samtykke, jfr T L §§ 10, 1 stk, 43, 4 stk, an § 16, eller han gennem et søgsmål får dom for, at han intet skylder, som pantedokumentet skal sikre, og at hele det forhold, som dette dokument blev oprettet for, er afviklet eller aldrig kommet til eksistens. Tinglysningsdommeren skal da også ex officio påse, at udstederen af et ejerpantebrev (skadesløsbrev), der begæres tinglyst, være sig i fast eller løs ejendom, er myndig, ganske uanset at gælden først opstår senere og uanset, om der allerede er skabt pligt for pantsætteren til senere ydelser eller ej, og, om panthaveren er herre over, hvorvidt der senere opstår noget lån, eller ej. Det sidste moment er også her et ofte usikkert skelnemærke. Ved ejerpantebrev eller skadesløsbrev for lejeafgifter e l og for lån til opførelse af bygninger opstår gælden, lånet vel i reglen uafhængig af kreditors, panthaverens vilje. Men i et løbende mellemværende mellem to forretningsmænd, f eks mellem en fabrikant og en grossist, mellem en grossist og en butikshandler, er sælgeren ialtfald i mangfoldige tilfælde herre over, om de enkelte leveringer og de dermed forbundne debiteringer finder sted. I kassekreditter med banker er aftalen vel ofte den, at banken skal støtte forretningsmanden ved at stille et vist beløb til hans rådighed (et kredittilsagn); men på den anden side står der i de fleste kassekreditkontrakter med banker, at banken er berettiget til nårsomhelst at nedsætte kredittens størrelse, og at den iøvrig til enhver tid kan forlange den indfriet; og dette må banken formentlig kunne gøre uden angivelse af grund, idet den sikkert må være beføjet dertil, ikke blot på grund af debitors forhold, men også af hensyn til sine egne, indre forhold, f eks fordi den for at sikre sig fuld likviditet i en vanskelig tid ønsker at trække ind på sine udestående kreditter.

Men uanset hvorledes disse bag ejerpantebrevet (skadesløsbrevet)

liggende, ofte vekslende forhold nu end er, uanset om der er pligt på pantsætterens eller panthaverens side eller på begge sider allerede ved dette dokuments oprettelse med hensyn til de senere gældsposters opståen, må der altså kræves myndighed hos pantsætteren allerede på dette tidspunkt, da selve pantebehæftelsen som fremhævet i alle tilfælde sker i dette øjeblik. Og dette må også gælde ved ejerpantebrev (skadesløsbrev) med *håndpant i* løsøre, når pantsætteren *overgiver* dette til panthaveren eller på anden måde afskærer sig fra enhver mulighed for råden derover, og ved ejerpantebrev (skadesløsbrev) med pant i aktier, obligationer, pantebreve, veksler eller andre negotiable dokumenter, når et sådant dokument er *overgivet* til panthaveren. Ved sådan overgivelse eller lignende akter i forbindelse med nævnte pantedokuments oprettelse har dettes udsteder lagt et sådant bånd på de pantsatte ejendomme, at der må kræves myndighed allerede på dette tidspunkt, uanset om gælden senere opstår eller ej.

Skulle imidlertid det tilfælde en sjælden gang indtræde, at udstederen var umyndig ved pantebrevets oprettelse — hvad der som nævnt ved fast og løs ejendom på grund af tinglysningen er praktisk talt udelukket — men senere bliver myndig, inden der ydes ham kredit eller lån i mellemværendet, vil der vel nok kunne indlægges en godkendelse fra hans side af pantsætningen i den omstændighed, at han uden forbehold modtager nævnte kredit eller lån; men det sikreste vil være, at panthaveren skaffer sig hans udtrykkelige godkendelse på ejerpantebrevet (skadesløsbrevet). Al mulig forstyrrelse af forholdet på denne konto er panthaveren jo dog heldigvis selv i stand til at afværge fra første færd, nemlig ved at skaffe sig positiv vished for pantsætterens myndighed allerede ved pantebrevets oprettelse. Forøvrig dækker T L §§ 27 og 31, forsåvidt tinglyste pantebreve i fast ejendom angår, panthaveren, der er i god tro, mod enhver økonomisk risiko i så henseende.

Indtræder det omvendte tilfælde af det nævnte, nemlig, at ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) udsteder er myndig ved dettes oprettelse, men umyndig ved lånets eller kredittens ydelse, kræver umyndiggørelsens formål naturligvis, at det løbende mellemværende stanses og afvikles, medmindre det drejer sig om pant for byggelån eller andre lignende lån, hvor den fortsatte långivning er nødvendig for panthaverens sikkerhed, og vel idetheletaget, hvor debitor er bundet til at modtage lånet eller kreditten, jfr *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 19—20. Bortset fra dette tilfælde må panthaveren finde

sig i, at forholdet afvikles, selvom dets fortsættelse ville kunne bringe ham betydelige fordele og forøget sikkerhed. Men til betryggelse for panthaveren, så at han ihvertfald ikke løber nogen risiko uden sikkerhed i pantebrevet, tjener den almindelige retsregel om umyndiggørelse, at panthaveren også for kredit og lån, han yder efter umyndiggørelsen, er dækket indenfor pantebrevet, sålænge han er i god tro, d v s ikke kender umyndiggørelsen, og denne endnu ikke er blevet tinglyst, myndighedslovens § 4, T L § 48, jfr §§ 1 og 5.

II. Pantsætterens rådighed. Spørgsmålet er her dels, om pantsætteren ved at forringe eller ødelægge pantet under ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) beståen, men inden gældens opståen, pådrager sig noget ansvar overfor panthaveren, og dels om pantsætteren, sålænge der endnu ikke er opstået nogen gældspost under nævnte pantebrev, kan stifte andre panterettigheder indenfor dettes plads.

I det første spørgsmål må det afgørende være, om modtageren af den eventuelle kredit eller lån allerede ved ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) udstedelse var *forpligtet* m h t de senere opståede gældsposter, som f eks i lejeforhold, og ved bygningers opførelse, hvor långiveren har ret til at fuldføre bygningen i sin sikkerheds interesse, idet det her er givet, at fordringerne mod modtageren af kredit- eller lånetilsagnet vil opstå, eller der ikke påhviler ham nogen sådan forpligtelse. I første fald er det retstridigt af pantsætteren at forringe eller ødelægge pantet; panthaveren vil kunne modsætte sig dette, altså kunne nedlægge forbud herimod. I reglen vil gælden her også opstå uafhængig af panthaverens forgodtbefindende; det gælder navnlig i lejeforhold o l; men selvom långiveren, f eks ved et byggeforetagende, måtte have betinget sig ret til på et hvilketsomhelst tidspunkt at nægte långivning eller ophøre hermed, eventuelt opsige med en måneds varsel (se en kritik af denne kontraktpraksis *Axel H. Pedersen* 148—49), vil sikkert pantsætterens forringelse af pantet alligevel være retstridig, dersom den eventuelle byggelångiver dog har betinget sig en *ret* til at gennemføre foretagendet og en dertil svarende *pligt* for den byggende m h t de heraf opstående gældsposter. — I det andet tilfælde derimod, hvor den kredit- eller lånsøgende *ikke* er *forpligtet* til at modtage kreditten eller lånet, hvilket navnlig vil være tilfældet i kassekreditforholdet og oftest også i et løbende handelsmellemværende, vil pantsætteren, sålænge der overhovedet ingen kredit og intet lån endnu er ydet, have bevaret sin handlefrihed; og *forringelsen* vil da ikke *som sådan* på-

drage ham noget ansvar. Men han er *pligtig åbent at meddele* panthaveren enhver væsenlig forringelse, *inden* han modtager noget lån eller kredit, ti modtager han disse uden sådan meddelelse, gør han sig skyldig i bedrageri, jfr strfl § 279 eller § 283.

I det andet spørgsmål er det ud fra hovedsynspunktet af største betydning for erhvervslivet, at banken i kassekreditforholdet e l, fabrikanten eller grossisten i det løbende mellemværende og en anden kredit- eller långiver i beslægtede forhold, altid til værn om deres interesser og sikkerhed trygt kan regne med, at ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) fulde beløb står til deres rådighed, og at ingen anden under mellemværendets gang kan presse en panteret ind i nogen del af pantebrevets plads, som tilfældigvis i et eller andet øjeblik måtte være ledig. Dette er også fuldtud anerkendt i dansk tinglysningsret og tinglysningspraksis. Tinglysningsdommeren må efter T L § 10, 1 stk, § 43, 4 stk, an § 16 ikke tillade nogen anden panthaver, være sig i fast ejendom eller løsøre, at få tinglyst et pantebrev med rang indenfor nogen ledig plads af ejerpantebrevets eller skadesløsbrevets beløb uden samtykke af pantekreditor efter nævnte dokument, f eks at få pant på pladsen 1000 kr af ejerpantebrevets eller skadesløsbrevets 10.000 kr, selvom denne yngre panthaver kan godtgøre, at panthaveren efter ejerpantebrevet eller skadesløsbrevet i øjeblikket kun har givet kredit indtil et beløb af 9000 kr; og dette gælder uden hensyn til, om det bagved dette pantebrev liggende forhold er et kassekreditforhold, lån i byggeforhold eller kredit i løbende mellemværende, og altså uden hensyn til, om gælden opstår uafhængig af panthaverens forgodtbefindende eller ej, om der er pligt på den ene eller den anden side eller begge sider med hensyn til senere gældsposters opståen eller ej. Det samme er fast antaget i tysk grundbogspraksis, jfr *Brand* og *Schnitzler* 256. På samme måde behøver heller ikke en pantekreditor efter et ejerpantebrev (skadesløsbrev) med håndpant at vige for en senere panthaver, der ønsker at bemægtige sig en i øjeblikket ubenyttet plads indenfor dette pantebrevs ramme. I forbindelse hermed kan det anføres, at pantedibitor ikke uden samtykke af kreditor efter ejerpantebrevet (skadesløsbrevet) kan få aflyst dette for betalte afdrags vedkommende, jfr U f R 1936. 357 H. — Efterpanthaveren rykker ikke op, fordi det bag dette pantebrev liggende gældsforhold afdrages, men må altid stå tilbage for dette pantebrevs maksimum, U f R 1931. 811; og selvom et efterpantebrev bemærker,

at gælden efter et foranstående skadesløsbrev er nedbragt til et vist beløb, forhindrer dette ikke kreditor efter skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet i atter at lade gælden stige til maksimum, U f R 1932. 966, 856.

En bemærkning i et efterpantebrev eller en påtegning på et sådant pantebrev om, at gælden efter et foranstående skadesløsbrev eller ejerpantebrev er nedbragt, er vistnok at anse som et afkald på ejerpant fra ejerens side, og som sådant kan det tinglyses. Dette afkald har — tinglyst eller utinglyst — den virkning, at *ejeren* ved atter at tage lån på den ledige plads 1) *privatretlig* handler retstridigt, 2) *strafferetlig* begår skyldnersvig, strfl § 283, medens det derimod 3) ingen virkning har i forhold til *forpanthaveren*. Men hvis ejeren ved aflysning af skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet atter lader et pantebrev lyse med det aflyste pantebrevs maksimum, må dommeren give *retsanmærkning*, jfr *Illum* i U f R 1937 B 313—15, min afhdl i U f R 1937 B 34, idet jeg kan slutte mig til *Illums* opfattelse anf st, jfr også U f R 1942. 184. Om de tinglysningsmæssige problemer, der opstår i forbindelse med de i dette afsnit berørte spørgsmål se idethele kommentaren og *Illum:* Tinglysning 220 ff, 226 ff. I de tilfælde, hvor tinglysningsdommeren ikke kan afgøre prioritetsstillingen med tilstrækkelig klarhed på grundlag af oplysninger, der er tilgået tingbogen, må der meddeles de fremsendte dokumenter anmærkning i et sådant omfang, at erhververe i hvert fald er advaret om uklarheden og derved opfordres til at bringe prioritetsstillingen på det rene.

Der skal naturligvis også gives nævnte efterpantebrev, der griber ind i skadesløsbrevets eller ejerpantebrevets ramme, retsanmærkning om, at skadesløsbrevet, ejerpantebrevet, efter tingbogen stadig tjener til sikkerhed for hele det uaflyste maksimum.

Et ejerpant efter nævnte pantebreve tilkommer imidlertid ikke ejeren, når ejendommen sættes til tvangsauktion, — når han da hæfter personlig for efterstående pantegæld — og møder der her ingen personlig kreditor (uden pant i ejendommen), må den tomme plads tilfalde de efterfølgende panthavere (i prioritetsorden) d v s de rykker op i denne plads, U f R 1936. 1122.

Et skadesløsbrev eller ejerpantebrev dækker naturligvis både efter sine ord og sin mening kun, hvad debitor måtte *blive* dets pantekreditor *skyldig;* men herunder går ikke opkøbte fordringer, kun fordringer, der udspringer af det kontraktsforhold, skadesløsbrevet skal beskytte, jfr min afhdl i U f R 1933 B 196 noten, ganske som hvad der gælder kaution, *Ussing* Kaution § 6 note 7.

III. Retsforfølgning mod pantsætteren. Endvidere kan, som ovenfor påvist, en *arrest- eller udlægshaver* heller ikke beslaglægge nogen under mellemværendet hidtil ubenyttet eller senere opstået tom plads indenfor ejerpantebrevets eller skadesløsbrevets maksimum, U f R 1908. 74 H, 1926. 209, 1929. 1119, J U 1850. 309, T L §10, 3 stk, jfr § 40, 1 og 2 stk, ovenfor 1426—27.

Hvis den ved ejerpantebrevet eller skadesløsbrevet pantsatte ejendom sættes til *tvangsauktion* eller pantsætteren går *konkurs,* må et ved nævnte pantebreve sikret kassekreditforhold eller andet løbende mellemværende, hvor *debitor ingen pligt* har m h t eventuelle senere gældsposter, stanses, afvikles og de skyldige beløb fikseres til brug ved opgøret med de andre kreditorer; og en ledig plads indenfor nævnte pantebreve tilfalder da i tilfælde af *konkurs* samtlige kreditorer. Men dersom en kreditor har gjort *udlæg,* og ejendommen i fortsættelse heraf går til *tvangsauktion,* tilfalder en på auktionens tid ledig plads indenfor nævnte pantebreve udlægshaveren. —

Hvis *debitor* derimod i det løbende mellemværende allerede ved ejerpantebrevets (skadesløsbrevets) oprettelse har en *pligt* m h t de kommende gældsposter, hvilket navnlig vil være tilfældet ved pant for fremtidige lejekrav og for lån til byggeforetagender, vil disse fordringer fortsat opstå og få sikkerhed indenfor ejerpantebrevets beløb eller skadesløsbrevets maksimum uanset en konkurs eller tvangsauktion, jfr m h t sidstnævnte rpl § 563, 3 stk, indtil det tidspunkt, hvortil de nævnte kontraktsforhold kan opsiges, jfr K L § 17 (skadesløsholdelsen efter denne §'s 2 stk er også dækket af nævnte pantebreve). I bygningsforholdet må det forøvrig antages, at selv om konkursboet skulle være berettiget til at afvise naturalopfyldelsen af kontrakten efter K L § 16, uanset at bygningen måske kun er halvt opført, kan denne ophævelse dog kun få retsvirkning for *boets almindelige formuemasse,* ikke for den ved ejerpantebrevet (skadesløsbrevet) for byggelånene pantsatte *ejendom,* ti byggelångiveren må her være berettiget til uanset konkursen at fuldføre bygningen, for at redde værdierne og pantesikkerheden, og følgelig også for de hertil fornødne lån, der ydes efter konkursen, få panteret indenfor ejerpantebrevets beløb (eller skadesløsbrevets maksimum), efter grundsætningen i den ovennævnte ledende dom i U f R 1908. 74 H.

Sluttelig bemærkes i spørgsmålet om konkursens virkninger på dette område, at dersom et ejerpantebrev (skadesløsbrev) for løbende mellemværende er oprettet og tinglyst — eller håndpantet er

overgivet — før de i K L § 21 nævnte 8 uger, og kreditten eller lånet ydes i disse 8 uger, er det antaget i praksis, at ejerpantebrevets eller skadesløsbrevets panteret for denne kredit eller lånet ikke kan afkræftes efter nævnte bestemmelse, jfr J U 1850. 309. Dette er formentlig rigtigt, idet panteretten efter det ovenanførte stiftes som en virkelig hæftelse og rådighedsindskrænkning for pantsætteren allerede ved nævnte pantebreves oprettelse og de dermed forbundne akter — tinglysning, overgivelse, påtegning, underretning o l — og nævnte retsafgørelse stemmer med de under det fremhævede hovedsynspunkt anførte reale grunde.

Hvor flere ved samme ejerpantebrev (skadesløsbrev) har fået pant i samme ejendom, må enhver af disse kunne forfølge sin ret uafhængig af de andre, derunder også gå frem efter rpl § 478 nr 3, U f R 1938. 432.

Når i den hidtidige retslitteratur spørgsmålet om pant for fremtidige fordringer, navnlig skadesløsbrevet for løbende mellemværende, er blevet ret ufuldstændigt behandlet, skyldes det formentlig navnlig, at de bagved liggende forskellige økonomiske forhold ikke er blevet undersøgt, og problemet derved ikke har kunnet uddybes tilstrækkelig i dets forskellige forgreninger, se om spørgsmålet i hidtidig nordisk retslitteratur *Matzen* og *N. Lassen* 190—91, *Matzen* 494—95, *Torp* 570—74, *Hagerup* ny udg 57—59, 378—79, samt i fremmed litteratur *Gierke* 906—08 og de andre ovenfor i teksten nævnte fremmede forfattere. *Torp* lægger i spørgsmålet om pantsætterens rådighed over og hans kreditorers forhold til den ubesatte del af skadesløsbrevets beløb hovedvægten på, om de fremtidige fordringer opstår uafhængig af pantekreditors forgodtbefindende, idet han kun i dette tilfælde vil afskære pantsætteren råden over pantet og den ubesatte plads og hans kreditorers beslaglæggelse af sidstnævnte, medens *Hagerup* ved siden heraf fremhæver som afgørende, om pantsætteren er rådig over forholdet. Det vil af det ovenfor i teksten udviklede fremgå, at denne uenighed stammer fra, at Torp og Hagerup her, uden at være klar derover, i virkeligheden tænker på forskellige tilfælde og forskellige retsspørgsmål eller forgreninger af hovedspørgsmålet, og at begge betragtninger har en vis, omend begrænset værdi. I de senere udgaver af Panteretten, 1917 og 1925 57—58, betoner Hagerup under indrømmelse til Torp begge parters rådighed eller manglende rådighed over gældens opståen, men uden at dette dog uddybes i forholdets forskellige forgreninger eller problemer.

O. K. Magnussen giver i sin afhandling i T f R 1937. 12—16 tilslutning til mit ovenfor hævdede hovedsynspunkt, at det afgørende ved pant for fremtidig gæld ved skadesløsbrevet må være, om *pantsætteren* er *forpligtet* eller ej m h t denne gælds opståen, og ikke, som af *Torp* og delvis af *Hagerup* hævdet, om *panthaveren* er bundet, om panthaveren er uden magt over gældens opståen. Er pantsætteren ikke forpligtet, kan han frit

forringe eller ødelægge pantet, ligesom hans kreditorer ved konkurs og tvangsauktion kan tilegne sig den indenfor skadesløsbrevets ramme ikke udnyttede del af pantet. Derimod er *Magnussen* uenig med mig i, at kreditor ved *udlæg* ikke skal kunne bemægtige sig en sådan hidtil uudnyttet plads, og i, at pantsætteren ikke selv skal kunne besætte den med et nyt pantebrev, se herimod mine bemærkninger i T f R 1937. 53—55. *Arnholm* 302, jfr 200—203 udtaler sig om udlæg nærmest i samme retning som Magnussen. Se endvidere *Jul. Søe* i U f R 1933 B 149—55, 254—60, *Thorkild Hansen* s st 247—54; herimod mine bemærkninger s st 193—97, 261—63, se også om spørgsmålene *S. Storm Mortensen* i »Juristen« 1937. 225 ff.

— Endnu bemærkes, at når der stilles pant mellem to parter, der står i et løbende forretningsmellemværende, må formodningen være for, at pantet skal dække ikke blot den i pantsætningsøjeblikket bestående gæld, men al den i mellemværendet opstående, også senere gæld, U f R 1877. 623.

III.
PANTERETTENS OVERGANG TIL ANDRE.

En panteret er i almindelighed undergivet det for al ejendom i samfundet sædvanlig gældende frie omløb, jfr I bd 217 ff. En panteret, være sig i fast, løs eller anden ejendom, kan således i reglen frit *overdrages,* både til ejendom og til pant, jfr T L § 2, Chr. V's Lov 5—7—4, gbl § 11 jfr § 14 ff. Ligeledes overgår den som al anden ejendom ved *arv,* jfr fr 21 maj 1845, der betegner genstanden herfor som »formue«, jfr fr 1845 §§ 4, 27, eller »ejendele«, jfr § 21, eller med lignende omfattende udtryk for al ejendom af økonomisk værdi, hvortil alle panterettigheder hører. Endvidere kan panteretten tilegnes af kreditorerne ved *retsforfølgning,* være sig udlæg, konkurs e l, jfr rpl §§ 501 og 511, K L § 1, jfr udtrykkene »formue« og »rettigheder«.

Det kan imidlertid særlig *vedtages* mellem pantsætter og panthaver, at panteretten ikke må overdrages videre; men dersom sådan særlig vedtagelse ikke foreligger, er formodningen for, at panteretten frit kan overdrages. Ligeledes bestemmes det undertiden i testamenter, at en panteret, navnlig i fast ejendom, ikke går over på arvingerne, men ophører ved panthaverens død. Er der vedtaget forbud mod overdragelse, antages dette at omfatte også pantsætning — som jo også ofte benævnes overdragelse til pant — og at udelukke kreditforfølgning, men derimod ikke overgang ved arv.

I det almindelige tilfælde, hvor der i vedkommende gældsforhold er både en fordringsret og en panteret, vil panthaveren ikke kunne

overdrage panteretten uden samtidig at overdrage fordringen og omvendt, medmindre han opgiver enten fordringsretten eller panteretten. Da en særskilt overdragelse af panteretten eller af den dermed sammenhængende fordringsret er upraktisk, og der forøvrig herved ville kunne opstå uklare og forviklede retsforhold, må sådan overdragelse i almindelighed være forbudt, både ved pant i fast, løs og anden ejendom, se også B G B §§ 1153 og 1250, jfr i svensk-finsk ret *Undén* I 312, *Wrede* 501—02; om ulemperne ved en sådan ordning se også *Arnholm* 140, *Taxell* 94. Kun hvis pantsætteren udtrykkelig giver tilladelse til sådan særskilt overdragelse, kan den finde sted, og i så fald må der træffes en indgående og klar afgørelse af alle de herved opståede retsspørgsmål. Det er ikke nogen undtagelse fra dette forbud, at den, der for sine fordringer har et skadesløsbrev, meget vel kan overdrage en fordring særskilt til en anden, uden at lade sikkerheden for fordringsretten i skadesløsbrevet følge med, ti ved sådan overdragelse udgår denne fordring helt af pantsætningen; skadesløsbrevet dækker da ikke længer denne fordring; m a o *panteretten* er for denne fordrings vedkommende *ophørt*. — Se iøvrigt Nord Lb 5—9—11.

Der kræves ingen særlige former i dansk ret for en overdragelse af panteretten. En mundtlig aftale mellem A og B om, at A overdrager til B sin ejendomsret til et pantebrev eller et udlægspant med C, vil som enhver anden aftale om overdragelse af ejendomsretten til et individuelt gode overføre dette til erhververen. Men hvis pantebrevet er et omsætningsgældsbrev, og det overdrages til sikkerhed, får erhververen B først beskyttelse mod overdragerens, A's kreditorer, når pantebrevet er overgivet til B, gbl § 22. Negotiabelt eller omsætningsgældsbrev er pantebrevet, når det giver pant i fast ejendom eller registreret skib, og ved andet løsøre, hvis det er udstedt til en person og hans ordre, eller det betegner sig som et omsætningsgældsbrev, gbl § 11.

Hvis pantedokumentet ikke er negotiabelt, får erhververen først omsætningsbeskyttelse mod overdragerens kreditorer, når skyldneren har fået underretning, jfr gbl § 31, 1 stk. Dette gælder overdragelse af udlægspant og almindelige løsørepantebreve.

Også til anden omsætningsbeskyttelse (både mod tidligere ejere og senere erhververe) kræves ved negotiable pantebreve overgivelse, gbl § 14. Ved unegotiable pantedokumenter er også ved dobbelt overdragelse underretning til skyldneren afgørende, se gbl § 31, 2 stk. Iøvrig erindres også i denne forbindelse, at selv en godtroende

køber af et pantebrev må finde sig i, at pantebrevet vindiceres fra ham af en tidligere erhverver, hvem det er berøvet ved falsk, voldelig tvang eller i umyndig tilstand, undtagen ved pantebreve i fast ejendom, hvor den godtroende erhverver også er beskyttet mod vindikation i disse tilfælde, T L § 28. Transport af et pantebrev behøver selv ved pant i fast ejendom *ingen formaliteter* som notarialbekræftelse e l, og *ingen tinglysning*, ej heller for at opnå nævnte stærke eksstinktive virkning, således som i tysk og engelsk ret, se T L § 2, jfr § 28. Men enhver erhverver *kan forlange* transporten tinglyst, hvilket kan være nyttigt i forskellige retninger; navnlig opnår han derved at få meddelse, når ejendommen sættes til tvangsauktion, idet hans navn og bopæl indføres i tingbogen og derfra går over i den genpart af ejendomsbladet, der af fogden kræves inden auktionens afholdelse, og som lægges til grund for indkaldelsen af panthaverne til auktionsmødet, se an § 22, 3 stk, rpl §§ 560 og 561.

Om den forsigtighed, en køber af et pantebrev eller långiver skal udvise efter T L § 28, se II bd 1037. Naturligvis kan det være rigtigt at forhøre sig hos den tidligere kreditor, men det må iøvrigt være nok, at sælgeren eller pantsætteren er ihændehaver, og der ingen grund er til mistanke til ham; og modparten har bevisbyrden herfor; der kan ikke kræves vitterlighedsvidner på transporten, end mindre notarialattest, jfr U f R 1927 B. 354. Modparten må bevise, at enten *dokumentets*, pantebrevets eller *transportrækkens* udseende eller indhold, eller den transporterende *person* frembyder mistænkelige omstændigheder. Derimod må f eks en bank kræve legitimationspapirer for, at den person, som nu henvender sig til banken for at rejse lån på pantebrevet, er identisk med den sidst i transportrækken angivne; men strenge krav kan man dog ikke stille i så henseende. Et kørekort, dåbsbevis o l må være tilstrækkeligt. Jfr iøvrigt et tilfælde i U f R 1935. 187 (køb af en del af et pantebrev).

I fransk ret kræves der ikke til overdragelse af pantebrevet (kaldet subrogation eller cession) former eller tinglysning, inscription. Men af bevishensyn er det rigtigt af erhververen at få anmærket transporten i tinglysningsbøgernes margin, jfr *Baudry et Loynes* nr 2249.

Men reglen i T L § 2 om fritagelse for tinglysning af en overførelse af en allerede tinglyst panteret gælder kun *pantebreve*, jfr dog *Illum* Tinglysning 46 f, der mener, at reglen også skulle kunne anvendes ved ikke-negotiable panterettigheder, men herimod *v. Eyben* i »Juristen« 1951 54 f. Til at sikre transporten af et negotiabelt pantebrev beskyttelse mod senere omsætningserhververe af dokumentet er overlevering af dette det rette middel, ikke tinglysningen; denne kan end ikke erstatte overleveringen, ti en omsætningserhververs gode tro må her være knyttet til dokumentet; han

behøver ikke at efterse tingbogen af *denne* grund, for at opdage mulige senere transporter. Hvis man derimod ved transport erhverver en panteret, der *ikke* støtter sig til et *pantebrev,* må man lade sin transport tinglyse for at opnå beskyttelse mod senere godtroende omsætningserhververe af panteretten (derimod ikke for at få beskyttelse mod senere erhververe af andre rettigheder over ejendommen). Derfor må erhververen af en *udlægsret* eller af retten ifølge *tinglyst skifteekstrakt* lade disse rettigheder tinglyse; de dokumenter, hvorved disse rettigheder konstateres, udskrifter af fogedprotokollen og skifteprotokollen, er ikke negotiable, jfr gbl § 11, så lidt som andre udskrifter af offenlige bøger, hvilket naturligvis hænger sammen med, at der kan fås flere ligelydende udskrifter af offenlige bøger. Tinglysningen af transport eller anden overførelse af disse rettigheder er iøvrig så meget mere nødvendig, som de til enhver tid kan udslettes blot efter en særskilt kvittering fra den oprindelige berettigede, medmindre andet er tinglyst, herunder skifte af den berettigede person, jfr an § 16.

Også *skadesløsbrevet* kan være genstand for transport. Dansk ret har ikke forbudt dette dokument således som tysk ret i B G B, der ved den tilsvarende panteretsform (Sicherungshypotek) ligefrem udelukker oprettelsen af et pantedokument, idet panteretten alene stiftes ved indførelse i grundbogen, B G B §§ 1184 og 1185. Ligesom der i dansk ret frit kan oprettes et skadesløsbrev, der tinglyses på sædvanlig vis, vil skadesløsbrevet også kunne transporteres, hvilket da også forekommer i praksis. Denne transport er imidlertid af en ejendommelig beskaffenhed. Ti i samme øjeblik et skadesløsbrev transporteres på almindelig vis (uden debitors medvirken), ophører det at være et skadesløsbrev og bliver et pantebrev med et bestemt fikseret beløb. Dansk retspraksis har således med føje udtalt, at et skadesløsbrev ikke kan transporteres med den virkning, at den nye kreditor får pant for sine fordringer i almindelighed (ti hertil udkræves en ny, tinglyst erklæring fra skyldneren desangående); han får kun pant for 1ste kreditors resttilgodehavende, U f R 1890. 137. *Enten* betyder skadesløsbrevets transport altså, at skyldneren A går ind på, at det skadesløsbrev, han har udstedt for al sin skyld til B, fremtidig — efterat skylden til denne er dækket eller med B's samtykke løst fra skadesløsbrevet — skal sikre hans gæld til C; men i så fald foreligger der i virkeligheden et nyt skadesløsbrev, blot skrevet på det gamle skadesløsbrevs papir. *Eller* også har kreditor B transporteret hele sin fordring mod A til C tilligemed skadesløs-

brevet; og i så fald er dette, som fremhævet ikke længer et skadesløsbrev, men et pantebrev med bestemt beløb. I forhold til *skyldneren* er skadesløsbrevet *ikke negotiabelt* i noget tilfælde, i første tilfælde, fordi det gamle forhold overhovedet helt er ophørt og et helt nyt stiftet, i sidste tilfælde, fordi skyldneren, selvom fordringen er overført tilligemed skadesløsbrevet, med dette dog stadig kun hæfter for, hvad han *virkelig* på overførelsens tid skylder. Og selvom den overdragne fordring selv hviler på et negotiabelt papir, f eks en veksel, kan skyldneren gøre gældende, at vekselskylden er ophørt ifølge modregning, og at han følgelig, forsåvidt *panteretten* angår, ikke vil anerkende den, se herimod *Illum* Tinglysning 273. Der må derfor tilrådes forsigtighed ved erhvervelse af et skadesløsbrev ifølge transport. Det må i almindelighed tilrådes i begge de ovennævnte to tilfælde af skadesløsbreves transport at få ikke blot kreditors, men også 1) *skyldnerens samtykke,* i det ene tilfælde til skadesløsbrevets overførelse til det nye skyldforhold med den nye kreditor, og i det andet til skadesløsbrevets fiksering d v s omdannelse til et nyt og almindeligt pantebrev, hvorved først skyldnerens indsigelser fra det gamle forhold bringes ud af verden, 2) at få dette samtykke *påtegnet skadesløsbrevet* og 3) at få *denne påtegning* og dermed den nye panteret *tinglyst.* — Se Nord Lb 5—9—13.

I det omvendte af det ovenfor behandlede tilfælde, nemlig at *debitor* efter skadesløsbrevet *skifter,* bemærkes, at hvis dette skifte opstår ved, at *en køber* af ejendommen *overtager pantegælden,* også den efter skadesløsbrevet skyldige gæld, kan køberen, når den i T L § 39, 2 stk nævnte aftale har fundet sted, ved selv at få nye lån eller kredit af skadesløsbrevets kreditor yderligere behæfte eller trække på skadesløsbrevet indenfor dettes maksimum, idet skadesløsbrevet altid for sin ubenyttede del er et forbeholdt ejerpant, jfr T L § 40, 2 stk, ligesom den nye ejer naturligvis også kan tillade den tidligere ejer stadig at behæfte skadesløsbrevet. Det er en selvfølge, at den i uskiftet bo siddende enke såvelsom de gældsvedgående arvinger fuldtud er beføjet til at trække på den afdøde ejers skadesløsbrev indenfor dettes maksimum for yderligere gæld eller kredit, de måtte pådrage sig overfor kreditor efter skadesløsbrevet.

Om en pantedebitors modregningsret ved transport af skadesløsbrev (til pant) overfor den nye kreditor se U f R 1938. 388.

Om transport på skadesløsbreve efter norsk ret se *Arnholm* 303—04.

Sålænge påtegning om skyldnerens samytkke ikke er skaffet til veje, vil det være det sikreste snarest at lade en transport af skadesløsbrevet (med det underliggende gældsbrev) tinglyse, også fordi et skadesløsbrev til enhver tid kan kræves aflyst mod en løs kvittering

af den efter skadesløsbrevet oprindelig berettigede, medmindre andet er tinglyst, an § 16.

I adskillige forhold vil der imidlertid ingen fare være for, at pantsætteren efter skadesløsbrevet skulle have indsigelser; og det vil da ofte være en praktisk og sikker ordning, at 1ste panthaver efter skadesløsbrevet giver sin kreditor transport på en til dennes fordring svarende del af skadesløsbrevet, og kreditor nr 2 derefter snarest lader denne transport tinglyse, jfr an § 22, 3 stk.

Der er dernæst intet til hinder for, at det udtrykkelig i et skadesløsbrev eller et ejerpantebrev bestemmes, at alle transporter, der meddeles på dele af pantebrevet, skal være *ligestillede,* uanset deres transporters dato. Navnlig ved byggeforetagender ville det jo være urimeligt, om den ene håndværksmester eller leverandør blev foretrukket for den anden i henseende til pantesikkerhed, fordi førstnævnte måtte have anmeldt sin transport til tinglysning før den anden, idet de dog normalt alle er lige nødvendige for den rigtige og forsvarlige gennemførelse af hele byggeforetagendet.

Om entreprisekontraktens rette formulering i byggeforhold og pantesikkerheden se *Axel H. Pedersen* i »Juristen« 1936. 209—24 (om pantesikkerheden se særlig 221—24) og 393—424 og samme forfatter: Byggeriets retlige og økonomiske Organisation (1946) 200—252, *Hindenburg:* Juridisk Formularbog, 8 udg (1947) 417—430.

Ved lån mod håndpant hos Assistenshuset og hos pantelånerne udstedes der intet gældsbrev af pantsætteren; men de af Assistenshuset udstedte lånesedler, de såkaldte assistenshussedler, jfr regulativ nr 186, 29 marts 1940 §§ 7, 17, og de af pantelånerne udstedte pantelånerbeviser, jfr lov nr 272, 6 maj 1921 § 9, regulativ nr 389, 30 juli 1921 §§ 9, 10, der altså begge efter deres indhold er pantsætterens, af panthaveren underskrevne bevis mod denne for modtagelse af den pantsatte genstand, må tillige, idet det også angiver den lånte sums størrelse o l, i almindelighed også anses for tilstrækkeligt bevis mod pantsætteren for lånets ydelse. Assistenshussedler og pantelånersedler kan vel overdrages til andre (ligesom de falder i arv og kan tilegnes af pantsætterens kreditorer), men de er ikke negotiable dokumenter; de er kun legitimationspapirer, se *Ussing:* Aim. Del 335, 338, *Lassen* I 647—48, jfr U f R 1934. 178.

IV.

PANTERETTENS OPHØR.

a. Panteretten ophører naturligvis for det første, når den pantsatte ejendom *går til grunde,* når f eks det pantsatte grundstykke bortskylles af havet, den pantsatte bygning eller løsøregenstand

brænder, når den pantsatte aktie bliver værdiløs ved aktieselskabets konkurs, den pantsatte fordring ingen dividende opnår i det insolvente dødsbo efter dens debitor, eller et patent, der er pantsat, ophører ved patenttidens udløb. Derimod ophører panteretten ikke, fordi den pantsatte ejendom i et givet øjeblik bliver værdiløs eller synes værdiløs, f eks når et afsides liggende og dårligt grundstykke for tiden ingen køber kan finde, eller en aktie mister al kursværdi og for tiden er ganske usælgelig, eller en fordring er uerholdelig som følge af debitors nuværende økonomiske forhold. — Dernæst ophører panteretten ved den pantsatte genstands *ekspropriation*. — Om panthaveren ved den pantsatte genstands tilintetgørelse eller ekspropriation får nogen panteret i de herved opståede erstatningskrav, forsikringssummer eller ekspropriationssummer, se ovenfor.

Om en *konfiskations* virkninger for en panteret i den konfiskerede genstand se *Stephan Hurwitz* s 233 ff.

b. Dernæst ophører panteretten, når dens formål bortfalder, idet panthaveren opnår *fyldestgørelse*, ved betaling til ham af hele den ydelse — kapital, renter o l —, som er panterettens indhold, eller ved panthaverens modtagelse af en anden ydelse i betalings sted (datio in solutum), og uanset om fyldestgørelsen i første tilfælde sker ved det skyldige beløbs positive erlæggelse eller ved modregning.

Hvis pantekreditor foruden sin panteret har en fordringsret, hvad der jo er det almindeligste, må selvfølgelig begge rettigheder bortfalde ved fyldestgørelsen. At pantekreditor har både en fordringsret og en panteret, betyder jo, som i det foregående påvist, ikke, at han har to indholdsmæssig forskellige rettigheder; indholdet er ganske den samme ydelse — erlæggelse af en vis kapital, renter o l —; men han har i dette tilfælde to forskellige fyldestgørelsesobjekter, dels hele skyldnerens formue og dels den pantsatte genstand, samt for disse to veje til fyldestgørelse en forskellig retsbeskyttelse. Men dersom panthaveren fyldestgøres ved opnåelse af den ydelse, der er fordringsrettens og panterettens fælles indhold og hele økonomiske formål, må naturligvis både fordringsretten og panteretten være bortfaldet.

Om aflysning af panterettigheder ved kvittering for fyldestgørelse e l se II bd 958.

c. Hvor panthaveren derimod *ikke* har fået *fyldestgørelse* for den skyldige ydelse, men der desuagtet undtagelsesvis kan blive spørgsmål om, at en fordringsret eller en panteret bortfalder, er

det, da panteretten, som tidligere vist, meget vel kan bestå uden en fordringsret og omvendt, ikke altid givet, at panteretten falder bort, fordi fordringsretten ophører, eller at denne bortfalder, fordi panteretten ophører. Således kan nævnes, at en pantekreditor meget vel kan *opgive* sin fordringsret, altså sin adgang til at søge fyldestgørelse i hele sin skyldners formue, og samtidig forbeholde sig sin panteret, sin særlige fyldestgørelsesadgang i den enkelte genstand, der er pantsat, og omvendt give afkald på panteretten, men fastholde sin almindelige fordringsret, hvilket sidste jo vil betyde, at debitor får ret til at sælge og på anden måde at råde over den pantsatte ejendom. Hvis pantet er stillet af *tredjemand,* vil kreditors eftergivelse af fordringsretten i reglen medføre, at også panteretten ophører, da det normalt må anses for en kendelig afgørende forudsætning for panterettens beståen, at fordringen ikke eftergives, *Torp* 737, *Hagerup* ny udg 448, *Taxell* 184—85.

Om det om eftergivelse af fordringen ved tredjemandspant bemærkede også gælder *henstand,* er tvivlsom, se herom *Ussing:* Kaution 406—07. Der synes ikke at kunne opstilles nogen generel regel herom, men det må nærmere undersøges i de enkelte tilfælde, om det kan antages at have været en kendelig afgørende forudsætning for panterettens beståen, at kreditor ikke gav debitor henstand. Hvor således A både påtager sig en *selvskyldnerkaution* og stiller *håndpant* for B's skyld til C, må vel kautionsforpligtelsen efter de almindelige regler herom bortfalde ved, at C giver henstand, men håndpanteretten er desuagtet, og vistnok med føje, antaget at bestå, U f R 1906. 67. Det er altså ikke i alle tilfælde uden videre givet, at en panteret bortfalder, fordi en kautionsfordring bortfalder, der er knyttet til samme fordring som panteretten.

I bankernes pantedokumenter er det i reglen udtrykkelig bestemt, at en af banken bevilget henstand ikke berører bankens panteret.

— Det kan ofte være tvivlsomt, om der virkelig foreligger en opgivelse af panteretten eller ej. Der ligger næppe i almindelighed en opgivelse af en underpanteret i løsøre deri, at panthaveren giver tilladelse til, at de pantsatte genstande sælges ved frivillig auktion, selvom de her sælges sammen med debitors øvrige, upantsatte løsøre; panthaveren bør i dette tilfælde have ret til auktionskøbesummen for de således solgte pantsatte genstande, forud for de almindelige kreditorer ved debitors senere indtrædende konkurs. Denne ret for panthaveren synes ikke at udkræve en særlig overenskomst mellem panthaver og pantsætter forud for auktionen, men må vistnok nærmest anses for et naturale negotii i dette forhold, jfr U f R 1907. 591 (der ændrer U f R 1906 A 81).

— Det om pantets undergang, om panterettens ophør ved fyldestgørelse eller eftergivelse bemærkede gælder i almindelighed både kontraktbestemt pant, retspant og lovbestemt pant. Men retten over auktionsudbyttet skal naturligvis kun være beskyttet som den underpanteret, den er trådt i stedet for; og retten må altså vige for de privilegerede kreditorer.

— Hvis den pantesikrede ydelse er af individuel art — ikke artsbestemt som pengeydelser e l — og ydelsen på grund af skyldneren utilregnelige begivenheder bliver *umulig*, må det i almindelighed antages, at panteretten også bortfalder hermed, medmindre aftalen indeholder udtrykkelig bestemmelse i modsat retning, eller pantesikkerheden tillige skal sikre et eventuelt erstatningskrav, *Arnholm* 305, *Taxell* 185. Ved retspant og lovbestemt pant kommer spørgsmålet ikke frem, da den pantesikrede ydelse her altid går ud på betaling af penge, *Torp* 736—37.

1. Dernæst må fremhæves, at fordi en fordring *prækluderes*, er det ikke givet, at panteretten for samme ydelse også prækluderes. Det er således fast antaget i dansk-norsk lovgivning og retspraksis, at *tinglyste panterettigheder i fast ejendom* ikke bortfalder, men bevares også efter at fordringen er prækluderet, og at disse panterettigheder heller ikke er genstand for selvstændig præklusion, D L 5—14—29 og 5—14—36, N L 5—13—27 og 5—13—34, krigsart. brev 29 juli 1756 § 777, *Schlegels* sml III 181, J U 1860. 452, U f R 1879. 1074, 1887. 644, jfr *Torp* 742—43, *Hagerup* ny udg 452, *Arnholm* 308—09. Dette gælder ikke blot kontraktbestemt pant, men også retspant og lovbestemt pant, se således om kreditorernes ved konkurs erhvervede retspant U f R 1888. 387 H, 1058. En undtagelse fra denne regel gælder ved *skadesløsbreve*. Den herved stiftede panteret er jo efter selve dokumentets ord så nøje knyttet til fordringens eksistens, til, »hvad der til enhver tid skyldes«, at det ved skadesløsbrevet stillede pant for den enkelte fordring må bortfalde, når denne bortfalder, uanset af hvilken grund, altså også, når den bortfalder ved præklusion, U f R 1917. 155. Denne afgørelse fastslog vel kun dette i det tilfælde, hvor skadesløsbrevets pant var stillet af tredjemand; men det samme må formentlig gælde i almindelighed ved skadesløsbreve, altså også når disse udstedes af skyldneren, anderledes *Arnholm* 325. En anden undtagelse er, at den i visse *ekspropriationslove* hjemlede præklusion også rammer panterettigheder i fast ejendom, fr 5 marts 1845 § 7, lov om grundafståelse 20 aug 1853 § 3 og 30 nov 1857 § 3. — *Håndpanterettigheder* prækluderes heller ikke, *Schlegels* sml III 452 (der vel ikke direkte angår dette spørgsmål). Men herfra må sikkert også undtages skadesløsbreve, sikret ved håndpant. — *Underpanterettigheder i løsøre* prækluderes, derunder også retten ifølge tinglyst skifteekstrakt, når denne omfatter løsøre, J T 36 bd 166, H R T 1862. 306, U f R 1885. 1112 (1118), der ændredes ved H, U f R 1887. 644, fordi panteretten ved H opfattedes som pant i fast ejendom, jfr foran.

Nogle afgørelser om præklusionsspørgsmål har lagt vægt på, om kravet er af tinglig eller blot obligatorisk karakter, U f R 1915. 736, 1933. 810, 1932. 383. Denne begrundelse er i hvert fald ikke holdbar, og det er ikke rigtigt at underkaste krav på udlevering af individuelt bestemte genstande forskellig behandling i henseende til præklusion og til forældelse, jfr *Ussing:* Alm. Del 500.

2. I ældre dansk ret antoges, at panteretten ikke bortfalder ved fordringens *forældelse* og ikke selv er genstand for forældelse. Ved en højesteretsdom i 1693, altså i tiden kort efter Chr V's lovs ikrafttræden fastsloges det (med 6 voterendes stemmer mod 4), at tinglyste pantebreve i fast ejendom ikke forældes, se Højesterets dombog 1693 bd 2. 162, Højesterets protokol 1693 litr A. 173 og 271. Dommen udtalte, at lovbogen sondrer skarpt mellem pantebreve, D L 5—7—7, og almindelige gældsbreve, D L 5—14—4, og at det kun er de sidste, der forældes, og følgelig skal fornyes for at undgå forældelse efter 5—14—4. I voteringen fremhæves også det praktiske hensyn, at en mængde hospitaler, klostre og andre stiftelser har deres formue tildels anbragt i mere end tyve år gamle pantebreve og derfor ville lide tab, om disse skulle være forældet. Det er jo ikke altid let senere at bevise, at de er holdt i kraft.

Det var herefter den almindelige mening i dansk ret i de følgende ca 120 år, at pantebreve var uforældelige. *Ørsted* fremsatte imidlertid den modsatte opfattelse, se N J A 1 bd (1812) 83—90. Ørsted er klar over, at han herved går imod, som han selv siger, den næsten eenstemmige opfattelse på hans tid, at D L 5—14—4 er uanvendelig på pantebreve. For Ørsted har det været et vægtigt moment i overvejelsen, at den da nylig udkomne franske lovbog fastslog, at panteretten bortfalder ved forældelse efter samme regel som fordringsretten, Code civil art 2180, 4 stk, der på dette punkt stillede sig i modsætning til romerretten, hvor panteretten ikke bortfaldt, fordi fordringen forældedes (efter 30 år), men overlevede denne i 10 år, l 3 og 7 § 1 Cod (7—39), jfr *Planiol* 3395. Senere dansk praksis fulgte Ørsted, idet det statueredes, at når fordringsretten forældes, må også panteretten normalt være forældet, J U 1850. 259 H (*Schlegels* sml I 399), J U 1857. 199, U f R 1913. 249 H (1911. 693). I retslitteraturen opstod der imidlertid megen tvivl og meget divergerende opfattelser herom. Det gælder navnlig på det vigtigste område, pant i fast ejendom.

Mod panterettens forældelse har man her særlig anført, at tinglysningen giver panteretten en solid karakter og en ret stærk for-

modning for dens gyldige stiftelse — medens der ofte, når en fordringsret har stået urørt i mange år, er en vis sandsynlighed for, at der er noget i vejen med dens stiftelse fra først af —, ligesom tinglysningen og pantebrevets indførelse i tingbøgerne er en hindring for debitors viljesbestemmelser over ejendommen og således en stadig mindelse og advarsel til ham om dens eksistens. Disse betragtninger er dog næppe helt afgørende. Der henstår faktisk adskillige panterettigheder — af ret tvivlsom oprindelse — uudslettede og ubenyttede i tingbøgerne; og det hænder, at end ikke ejeren eller kreditor har nogensomhelst anelse om deres eksistens, indtil de måske en dag ved et rent tilfælde bliver opmærksom på en sådan panteret, uden dog at tillægge den nogen betydning. Tilfældet i U f R 1913. 249 er i så henseende meget oplysende: pantebrevet var udstedt i 1874; men der var aldrig, hverken da eller siden, krævet eller betalt renter eller afdrag; og i 1907 havde hverken kreditor eller debitor — da de forespørges af en ny ejer — bevaret nogensomhelst erindring om denne pantegæld. Først i 1909 kræver kreditor pludselig den ny ejer. En uudslettet panteret er dernæst vel en vis hæmning ved ejerens råden udadtil, men der kan jo gå mange år hen, uden at sådan råden finder sted.

Men fordi de anførte grunde mod panterettens forældelse således næppe er ganske fyldestgørende, kunne der jo meget vel være *andre*, mere afgørende grunde for at bevare panteretten mod denne forkrænkelighed. Man må nu formentlig her ganske afholde sig fra spekulationer over begreberne obligatorisk og tinglig ret. Almindelige betragtninger som f eks, at forældelsen stemmer med den obligatoriske rets, men ikke med den tinglige rets væsen o l, er her, som andetsteds, uden betydning. Spørgsmålet er det ganske simple: er det praktisk at lade panteretten forældes eller ej? Er en sådan forældelse stemmende med erhvervslivets interesser? Mod forældelsen taler nu formentlig en meget vægtig praktisk grund, der hører hjemme under det større problem for erhvervslivet: forretningsgangens forenkling, besparelse af tid og arbejdskraft. Realkreditten er, som før fremhævet, i nutiden bleven en social organisationsopgave. Men de store kreditanstalter vil, sålænge tinglyste pantebreve kan mødes med forældelsesindsigelsen — der jo ialtfald ikke kan modbevises ved hjælp af tingbøgerne — ofte af forsigtighed og samvittighedsfuldhed, når de 20 års udløb nærmer sig, skaffe *fornyelsespantebreve* eller *fornyelsespåtegninger* fra debitorerne, så at de kan være helt på den sikre side i så henseende. Særlig vil kredit-

foreninger, overformynderiet, stiftelser og legatfond føle sig forpligtet til at vise denne forsigtighed. Men alle disse fornyelsesformaliteter medfører for kreditanstalterne et ret urimeligt spild af arbejdskraft og penge. Hensynet til de store samfundsmæssige stiftelser, fond og anstalter havde, som det vil ses, allerede den gamle Højesteretsdom af 1693, som jeg ovenfor har fremdraget, blik for. Indfører man derimod en fast regel om, at tinglyste pantebreve i fast ejendom ikke er genstand for forældelse, forsvinder ængstelsen og fornyelsespåtegningerne af sig selv. Endvidere vil den, der køber eller belåner et pantebrev, blive befriet for enhver ængstelse i så henseende overfor mere end 20-årige pantebreve.

Ud fra de ovenfor anførte grunde har T L § 42 nu positivt løst spørgsmålet og fastslået, at panteretten for hovedstolen ifølge tinglyst pantebrev i *fast ejendom* for en bestemt angiven sum ikke forældes. Forlig, der efter deres indhold opfylder betingelserne efter T L § 42, er i samme omfang udelukket fra forældelse, U f R 1943. 130. Af bestemmelsen fremgår modsætningsvis, at panteretten for rentekravene forældes sammen med disse. — Jfr Nord Lb 5—4—2.

Af *panterettigheder i løsøre* forældes *håndpant* i almindelighed ikke, da retten netop udøves. *Underpanterettigheder* i løsøre forældes derimod, jfr T L § 42 modsætningsvis.

Panteretten ifølge *skadesløsbreve,* der jo netop kun dækker, hvad der virkelig til enhver tid skyldes, må bortfalde ved de derunder sikrede fordringers forældelse. Dette fremgår for *pant i fast ejendom* klart af T L § 42, jfr ordene »for en bestemt angiven sum«, og er for *håndpants* vedkommende fastslået i praksis, U f R 1922. 218. Det er naturligvis kun panteretten for den enkelte under skadesløsbrevet faldende fordring, der forældes sammen med denne; selve skadesløsbrevet vedbliver, sålænge det ikke er aflyst, at bestå og giver fremdeles panteret dels for de andre, endnu bestående, ikke forældede fordringer, og dels for fordringer, der måtte opstå i fremtiden, se hertil *Illum:* Tingsret II 88.

Hidtil er kun talt om *kontraktbestemt* pant. M h t *lovbestemt pant* bemærkes, at når *panteretten ifølge tinglyst skifteekstrakt* ikke forældes, skyldes det formentlig foruden tinglysningen den grund, at de herved sikrede *arvefordringer* ikke forældes, H R T 1862. 837, U f R 1893. 1124 H, V L T 1949. 198, *Borum:* Arvefaldet 104 f, *Illum:* Tingsret II 85, anderledes *Svend Jensen* i »Juristen« 1949. 305 ff. Om *søpanterettigheder* se sølov §§ 283, jfr 284. Statens *panteret for skatter* o l bortfalder, når skattefordringen er forældet. Hvad *rets-*

pant angår, må *tinglyste udlægsrettigheder* forældes ikke blot sammen med den fordring, for hvilken udlæg er gjort, men *selvstændig,* når der i 20 år efter tinglysningen intet er foretaget til retsforfølgningens iværksættelse gennem tvangsauktion, jfr T L § 42 modsætningsvis, jfr herved U f R 1936. 797 (der begrunder resultatet med, at den ved udlæget skabte ret var forældet), se derimod om den 5-årige forældelse U f R 1931. 107 H (udpantning for skattekrav). Se herimod *Illum: Tinglysning* 316, *Tingsret* II 87. Tinglysningsdommeren er altså berettiget til uden videre at slette tinglyste udlæg, der er over 20 år gamle (regnet fra tinglysningens dato). I *norsk* ret må han udslette dem allerede efter 10 års forløb, jfr lov 6 marts 1869 § 1, og udlægspant i løsøre forældes efter 3 år. *Tinglyste arrester* udslettes af tingbog og personbog allerede 1 år efter deres tinglysning, når der ikke forinden er anmeldt fornyet tinglysning, T L § 48, 3 stk 2 pkt.

Sluttelig bemærkes, at de ovennævnte regler må gælde, hvad enten pantet er stillet af debitor eller *tredjemand.* Dette gælder også reglen i T L § 42 om, at tinglyste pantebreve i fast ejendom ikke forældes. § 42's ord er ganske generelle og tillader ikke at gøre undtagelse for det tilfælde, at pantet er stillet af tredjemand. Der er formentlig heller ikke efter sagens natur grund til at gøre nogen undtagelse i dette tilfælde. Dersom kreditor således under langvarige krisetider i landet har anset det for ganske håbløst at holde sig til debitor og heller ikke har kunnet foretage sig noget overfor den pantsatte ejendom på grund af meget slette konjunkturer, men afventer bedre tider i begge henseender, synes det urimeligt, at han skulle miste sin panteret ved hele denne afventende holdning.

Det er blevet hævdet, under henvisning til ligheden mellem kaution og pant for tredjemands gæld, at også sidstnævnte sikkerhedsret skulle bortfalde, når fordringen forældedes, og at dette endog skulle gælde ved tinglyste pantebreve i fast ejendom uanset T L § 42, *Ussing:* Kaution 406 med note 15, *Illum*: Tingsret II 89. Men § 42's ord er ganske ubetingede og generelle og giver ingen hjemmel for at undtage pant, stillet af tredjemand, fra sin regel. Ved *håndpant* må den fortsatte besiddelse hindre panterettens bortfald ved fordringens forældelse. Derimod bortfalder panteretten ved *skadesløsbreve* ved denne begivenhed; og det samme må gælde ved *underpant i løsøre.*

— *Norsk* ret opretholder også i almindelighed den kontraktbestemte panteret i fast ejendom, uanset fordringens forældelse. Dette var allerede antaget i teori og praksis i henhold til N L 5—13—2, der ordret stemmer

med D L 5—14—4; og nu er det udtrykkelig fastslået i lov 27 juli 1896 § 1, jfr *Hagerup:* Panteret 446 ff, *Arnholm* 286—88. I *svensk* ret rammer den almindelige tiårige forældelse ikke panteretten, se fr 4 marts 1862 §§ 1—3, 8 og fr 15 okt 1880 § 13. Også *tysk* og *schweizisk* ret opretholder panteretten uanset fordringens forældelse, B G B §§ 223, 902, jfr *Planck* 1 bd 557—58, *Gierke* 883, Schweiz. Obligationenrecht art 140, Z G B art 807, jfr derimod om fransk ret ovenfor.

Af litteraturen kan anføres *Torp* 746—47, jfr 737 ff, og i U f R 1891. 1 ff, der er imod forældelse ud fra de ovenfor i teksten først anførte, næppe helt afgørende betragtninger, se også *Bentzon* sammesteds 289 ff, *Hagerup* Norsk Panteret 446 ff; men herimod *Matzen* Tingsret 581, *Niels Lassen* i Nordisk Tingsret 237, *Ernst Møller* i U f R 1891. 225 ff, og i T f R 1891. 46—50, *Arnholm* 286—88.

Når et pantebrev i fast ejendom bestemmer, at kapitalen skal henstå uopsigelig og rente- og afdragsfri, sålænge en person lever, og denne persons død indtræffer mere end 20 år efter pantebrevets oprettelse, er det jo ganske urimeligt at lade både fordringsret og panteret forældes, som nogle domme før T L har gjort, U f R 1890. 1091 (pantebrevet udstedt 1858, personen død 1887, dommen blev ændret af H, U f R 1892. 883, der anså forældelse for afskåret, fordi skyldneren havde anerkendt gælden), 1893. 1295 (pantebrevet udstedt 1867, personen død 1891). Men her fastslog højesteretsdommen i U f R 1894. 1227, der omstødte sidstnævnte dom, det rette synspunkt, at her bør allerede den almindelige fordrings forældelse efter 5—14—4 ikke regnes fra pantebrevets udstedelse, men først fra dets forfaldstid (her dødsfaldet), og følgelig bør her *hverken fordring eller panteret være forældet,* fordi der er gået 20 år efter pantebrevets oprettelse, se også U f R 1901. 293, jfr *Lassen* I 845—46, se også i fransk ret Code civil art 2257. Jeg kan derfor ikke være enig med *Torp,* når han i U f R 1891. 11—12 kritiserer de førstnævnte urigtige domme ud fra det grundlag, at panteretten godt kan bestå, selvom fordringen er forældet. Ti i de nævnte tilfælde bør end ikke fordringen være forældet. Derimod har Torp ret i, at de nævnte urigtige dommes præmisser også i disse tilfælde uden føje beråber sig på den almindelige teori, at når fordringen forældes, må pantebrevet også forældes.

Naturligvis må en fordringsret også uden nogen panteret af samme grund — forfaldstidens udskyden på ubestemt tid — så meget mere anses uforældelig, U f R 1938. 824, jfr *Ussing* Alm Del 478.

3. Af andre, mere almene ophørsgrunde kan endnu nævnes panterettens ophør ved *sammenfald af pantekreditors og pantsætters person* (konfusion). Dette sammenfald kan ske ved, at pantsætteren *arver* pantekreditor og dermed pantebrevet i sin egen ejendom, eller pantekreditor arver pantsætteren og dermed den pantsatte ejendom, eller ved, at pantekreditor *køber* denne, eller pantsætteren køber pantebrevet. At panteret og ejendomsret således forenes på samme hånd, behøver nu i og for sig ikke at medføre,

at alle retsvirkninger af panteretten ophører. Den umiddelbare ejendomsret og panteretten er, som tidligere fremhævet, to selvstændige sæt beføjelser; og selvom disse beføjelser ved at forenes i vidt omfang smelter sammen, idet de fleste af dem er fælles, er der dog ingen grund til i tilfælde, hvor det kan have reel interesse for ejer-panthaveren at hævde også sin panteret, at nægte ham dette. Denne reelle interesse kan han særlig have overfor andre i samme ejendom berettigede, navnlig andre panthavere i denne. Han kan således have en interesse i at hævde, at efterstående panthavere ikke kan *rykke op* i den ved sammenfaldet ledigblevne panteretsplads, men at han selv stadig i kraft af sin panteret kan råde over denne, og i at fastholde, at han også i kraft af sin panteret må kunne *stille ejendommen til tvangsauktion* med den virkning, at eventuelt nogle efterstående panterettigheder bortfalder som udækkede ved auktionen. I førstnævnte retning var det i tidligere dansk ret et tvivlsomt spørgsmål, under hvilke betingelser ejer-panthaveren kunne besætte den ledige plads med en ny panteret og derved holde efterpanthaveren ude herfra. Dette spørgsmål er nu positivt løst ved T L § 40, 1 stk, hvorefter ejeren altid kan besætte en således ledigbleven panteretsplads — straks eller senere —, idet efterpanthaveren ikke i anledning af det i forhold til ham ganske tilfældige og på forhånd uberegnelige bortfald af en foranstående prioritet, være sig ved sammenfald, fyldestgørelse e l, kan rykke op. Dette gælder efter § 40 ganske almindeligt, og altså i sammenfaldstilfældet uden hensyn til, om ejer-panthaveren er eller ved sammenfaldet bliver personlig forpligtet til at indfri den efterstående pantegæld eller ej, eller om fordringsretten trods sammenfaldet mellem panteret og ejendomsret vedbliver at bestå (idet fordringsretten haves mod en anden end pantets ejer) eller ej. Noget andet er, at hvis ejer-panthaveren er *personlig forpligtet* overfor de sekundære prioritetshavere, og disse ikke kan få fyldestgørelse på anden måde, kan de gøre udlæg også i den ledige panteretsplads, T L § 40, 1 stk 3 pkt, hvilket derimod er dem forment, dersom han ikke hæfter personligt, f eks fordi han har købt ejendommen uden at overtage ansvaret for de indestående prioriteters betaling.

Hvor ejer-panthaveren ikke hæfter personlig for den efterstående prioritetsgæld, må han, dersom en anden panthaver stiller ejendommen til tvangsauktion, kunne kræve fyldestgørelse forud for nævnte gæld, og, dersom han selv bliver den højestbydende på auktionen, kunne kræve de ikke ved budet dække pantehæftelser udslettet

af tingbogen, rpl § 584, U f R 1910. 59. Endelig må ejerpanthaveren, der ikke hæfter personlig for den efterstående pantegæld, også, når hans fyldestgørelse kræver det, kunne stille ejendommen til tvangsauktion og derigennem eventuelt bringe de efterstående panterettigheder til ophør. Dette må gælde uanset, om fordringsretten består (mod en anden end pantets ejer) efter sammenfaldet eller ej. Der ses ikke at være nogen betænkelighed ved at give ejer-panthaveren nævnte realiseringsret; og forøvrigt ville en nægtelse heraf blot medføre det omsvøb, at ejer-panthaveren transporterede pantebrevet til en anden, der kunne realisere for ham, jfr *Arnholm* 331—34, *Taxell* 197.

Hagerup og *Torp* lægger en særlig vægt på, om fordringsretten vedbliver at bestå trods sammenfaldet af panthavers og pantsætters person, idet fordringen haves mod en anden end pantets ejer — hvilket kaldes »tinglig konfusion« uden »obligatorisk konfusion« — ti i dette tilfælde formenes ejer-panthaveren navnlig klart at have ret til selv at sætte ejendommen til tvangsauktion og eventuelt kræve herved udækket efterstående pantegæld udslettet, medens der ellers, når der både foreligger »obligatorisk og tinglig konfusion« menes, at man må sondre mellem forskellige tilfælde, se *Hagerup* 300—01, 462—63, ny udg 305—07, 468—71, *Torp* 751—54. Men fra anden side benægtes det, at ejer-panthaveren overhovedet selv kan stille sin ejendom til tvangsauktion, eller kræve de ved hans højeste bud udækkede pantefordringer udslettet, *Hambro* i Norsk Retstidende 1914. 1—4, 9. Jeg ser ikke rettere end, at der her er en vis uklarhed over både Hagerups, Torps og Hambros udviklinger. *Hambro* ses ikke at skelne bestemt imellem, om ejer-panthaveren hæfter personlig for den efterstående pantegæld eller ej, ti det er kun i sidste tilfælde, at Hagerup og Torp vil give ejer-panthaveren nævnte rettigheder til at tvangssælge og befri ejendommen for udækkede hæftelser. På den anden side ses det ikke, at det kan tillægges nogen særlig betydning i denne henseende, om fordringsretten haves mod en anden end pantets ejer eller ej. Ti at ejerpanthaveren i første tilfælde ikke kan få noget hos den *personlige debitor*, synes i og for sig ikke afgørende for *hans forhold til ejendommen*. Jeg kan ikke være enig med Hambro i, at der ikke kan være tale om nogen misligholdelse af panteretten og om eksekution, sålænge panthaver og pantets ejer er samme person. Hambro anf st 3 og 9. En misligholdelse kan konstateres at foreligge, når ejer-panthaveren overfor fogden — under sædvanligt ansvar, jfr strfl § 162 — erklærer, at der efter betaling af renter og afdrag på andre prioriteter intet er tilovers til betaling af samme ydelser på hans egen, jfr rpl § 478 nr 3 og 4, hvad enten der så tillige er en personlig skyldner, der ikke har betalt, eller ej, alt under forudsætning af, at ejer-panthaveren ikke hæfter personlig for pantegælden.

Dersom *pantebrevet* allerede er *misligholdt inden sammenfaldet*, og ejer-panthaveren ikke hæfter personlig for den efterstående pantegæld,

er det oplagt, at han i kraft af den allerede indtrådte misligholdelse kan sætte ejendommen til auktion, som ovenfor anført, og herunder, hvis han bliver den højestbydende, også kunne kræve de udækkede prioriteter udslettet, jfr U f R 1910. 59.

I sidstnævnte doms tilfælde havde ejeren — skødehaveren —, da køberen misligholdt sine forpligtelser, tillige skaffet sig egenskaben panthaver ved at købe en realiserende panthavers pantebrev, der altså var misligholdt, og stillede som sådan ejendommen til tvangsauktion. Han havde givet køberen købekontrakt, der tillige var tinglyst som pantebrev for køberens kontante udbetalinger til sælgeren. Køberen havde tillige givet en tredjemand pant i ejendommen — med sælgerens samtykke, men uden personligt ansvar for denne. Sælgeren krævede, da han som panthaver blev eneste bydende, at tredjemands pantebrev og hans egen pantehæftelse for den kontante udbetaling blev udslettet; og heri gav retten ham medhold. Som det vil ses, var sælgeren altså efter misligholdelsen igen både formelt (som skødehaver) og reelt ejer. Den sidstnævnte pantehæftelse, udstedt af sælgeren selv til køberen, hænger sammen med den ældre tinglysningsordning, og kan under den nuværende tinglysningsordning normalt ikke opstå, idet køberen nu som betinget ejer har beskyttelse både mod sælgerens kreditorer og omsætningserhververe. Men m h t den anden ovennævnte pantehæftelse, der også udslettedes som udækket, har dommen sin fulde betydning som præjudikat den dag i dag.

I fransk ret findes der en særlig retslig adgang for en erhverver af en ejendom, når han ikke hæfter personlig for den derpå hvilende pantegæld, til at befri eller rense ejendommen for panterettigheder ved at tilbyde pantekreditorerne at betale disse en sum, der repræsenterer ejendommens sande værdi. Om denne udrensningsret, der kaldes la purge (nemlig des hypothèques), findes nærmere regler i Code civil art 2181—2195, jfr *Planiol* 3274—3377.

Foruden de ovennævnte mere almene ophørsmåder findes der en række særlige ophørsmåder, derunder sådanne, der vedrører enkelte arter af pant. Således kan nævnes, at en mortifikation *kan* medføre en panterets bortfald, at en præklusiv indkaldelse efter T L § 20 kan bevirke det samme, jfr I bd 596. Endvidere kan en ejendomshævd indirekte medføre panterettens ophør, I bd 586—88. Dernæst kan panteretten efter et pantebrev i løsøre miste omsætningsbeskyttelse ved undladelse af fornyet tinglysning ved flytning og efter 10-års fristen for dens beståen i tinglysningsbøgerne, T L § 47; en håndpanteret bortfalder, når pantet med panthaverens vilje kommer i pantsætterens besiddelse; en udlægsret i løsøre bortfalder overfor senere konkurs og udlæg, når løsøret forbliver i skyldnerens be-

siddelse mere end 12 uger efter udlægsforretningens slutning, uden at der skrides til tvangsauktion, K L § 158, rpl § 533, 2 stk; og en panteret bortfalder som udækket ved tvangsauktion.

Både fordi pantebrevet kan være udslettet som udækket ved *tvangsauktion,* som bortfaldet ved *mortifikation* (eller som ophørt at være skyldforholdets bærer) og ved *ekspropriation,* uden at nogen af disse begivenheder er blevet påtegnet gældsbrevet, bør enhver køber eller belåner af et pantebrev efterse tingbogen, se mine bemærkninger i »Juristen« 1935. 2—5.

---

14. AFSNIT.

PANTERETTEN I FAST EJENDOM.

1 KAP.

PANTERETSFORMER. PANTERETSTYPER.

1.

Dette retsforhold stiftes i de fleste tilfælde, nemlig ved *kontraktpant*, ved et *skriftligt* dokument, et *pantebrev*, der tinglyses i den retskres, hvor den pantsatte ejendom ligger, og som i sammenstød med andre rettigheder, derunder panterettigheder, i samme ejendom, får retsvirkning, efter de almindelige regler, fra tinglysningsdagen (dagen for anmeldelse til tinglysningskontorets dagbog), T L §§ 1, 7, 8, 9 og 25. Et mundtligt løfte fra A til B om et pantebrev til B i A's faste ejendom er vel som andre mundtlige løfter efter dansk ret i reglen også retsgyldigt mellem disse to parter, altså bindende for A. Men omsætningsbeskyttelse overfor tredjemand får den herved stiftede ret først ved tinglysningen, og som grundlag for denne kræves et skriftligt pantebrev, T L § 9. Pantebrevet skal dernæst være oprettet efter *systemet* i justitsministeriets pantebrevsformular I eller en anden af justitsministeriet autoriseret formular; sådanne særlige formularer er navnlig tilstået kreditforeninger og hypotekforeninger, an § 3. Systemet er i alle autoriserede formularer det samme; og det går ud på *dels*, at de to første sider, hvoraf der leveres genpart, indeholder pantebrevets individuelle tekst, medens de to sidste indeholder de i pantebrevene faststående, sædvansmæssige bestemmelser, og *dels*, at den individuelle teksts bestemmelser anføres i en bestemt rækkefølge, nemlig først angivelse af skyldforholdet, dernæst forrentnings-, betalings- og opsigelsesvilkår, derefter angivelse af den pantsatte ejendom, af prioriteten o s v, se bilagene til dette bd og *Illum: Tinglysning* 102 ff.

En panteret findes undertiden indeholdt i et andet dokument, f eks i et skøde; i så fald kræves der ikke tillige oprettet et pantebrev, og de fleste formelle regler om dette dokument — f eks om pantebrev-formularen, om

vedlæggelse af legitimationspapirer — kræves da ikke iagttaget, jfr U f R 1928. 116. Dog må forholdet til foranstående pantehæftelser også i dette tilfælde efter T L § 15, sidste stk være angivet. Det kræves, at der udtrykkelig ved påtegning på dokumentet opgives, at dette tillige ønskes lyst som pantstiftende, T L § 9, sidste stk; og der skal vedlægges ekstraktgenpart af pantsætningsbestemmelsen, an § 5, 3 stk, *Illum:* Tinglysning 133.

Den omstændighed, at en pantebestemmelse i et skøde er begæret lyst som servitutstiftende, kan ikke hindre, at bestemmelsen tinglysningsmæssigt bedømmes som en panteret, jfr U f R 1943. 973 (pligt til at tilsvare forskellen mellem købesum og et nærmere fikseret beløb, såfremt ejendommen blev solgt inden for en vis frist).

Hvis en *panteret* indrømmes en kreditor i *et for en forligskommission* eller en ret *indgået forlig,* kræves der også derom oprettet et pantebrev overensstemmende med pantebrev-formularen som grundlag for tinglysning, U f R 1930. 555, *Illum:* Tinglysning 105.

Om stempling af pantebreve se stpl § 90.

Det er kun det ovennævnte *system* i justitsministeriets pantebrevsformular I, der skal følges, *ikke* derimod de enkelte *vendinger og udtryk i formularen,* se J M cirk nr 16, 10 marts 1927. Formularens system gælder også for dokumenter, der stifter ensidige *grundbyrder* — i den skikkelse, hvori disse overhovedet kan stiftes i nutidens ret, se nedenfor. For *skadesløsbreve* gælder formularens system derimod ikke, jfr U f R 1928. 99, 1927. B 354—55.

Er det indleverede pantebrev ikke indrettet på den anordnede måde, afvises det fra tinglysning, an § 11 nr. 1. Også i flere andre lande skal pantebrevet i fast ejendom oprettes i overensstemmelse med særlige, af myndighederne fastslåede eller godkendte formularer, se bilagene til dette bd. Ved dette realkredittens vigtigste dokument har en formalisering med gennemført ensartethed overalt vist sig praktisk, navnlig fordi den overskuelighed og enkelhed, pantebrevet herved får, letter forretningslivet, idet man hurtig i dokumentet finder de for bedømmelsen af dets værdi afgørende bestemmelser. En anden fordel har pantebrevets formalisering for gennemførelsen af genpartssystemet, se iøvrigt nærmere II bind 771 samt bilagene til nærværende bd. På grund af det stigende økonomiske samkvem mellem folkene på realkredittens område har det en vis betydning for praktikere at være fortrolig med de vigtigste pantebrev-former også i andre lande.

Når et pantebrev — derunder et skadesløsbrev og et grundbyrdedokument — indleveres til tinglysning, skal det være ledsaget — foruden som alle andre tinglysningsdokumenter af genpart —

tillige af pantsætterens skøde (eller andet adkomstdokument) eller et eller flere andre dokumenter til legitimation T L § 9, 2 stk, an § 11 nr 6, se nærmere II bd 952—54, 1122—25. I modsat fald vil dokumentet blive afvist fra tinglysning, U f R 1927. 701; dog kan dommeren ved manglende legitimationspapirer efter omstændighederne indrømme anmelderen en frist til at fremskaffe disse, an § 11, næstsidste stk, jfr tildels analogien af T L § 15, 3 stk.

Når *retspanterettigheder* i fast ejendom tinglyses — hvilket også her er nødvendigt for, at retten kan få omsætningsbeskyttelse, T L § 1 — kræves der ligeledes et *skriftligt* grundlag, en skriftlig erklæring eller meddelelse fra vedkommende fogedmyndighed eller skiftemyndighed eller bekræftet udskrift af dens bøger om vedkommende udlæg, konkurs e l, T L §§ 12 og 13; og for disse erklæringer, meddelelser o l er der ligeledes anordnet bestemte formularer, se an's formularer 17—20. — *Lovbestemte* panterettigheder skal i reglen ikke tinglyses, T L § 4. Undtagelsesvis er tinglysning foreskrevet, nemlig ved bankhæftelsen.

Pantebrevet skal, som alle dokumenter, der stifter ret i fast ejendom, *indeholde* (foruden anmelderens navn og bopæl) ejendomsbetegnelsen på den ejendom, det angår, T L § 9, an § 10, dernæst angivelse af kreditor og debitor, T L § 17, 2 stk, kreditors (eller hans fuldmægtigs) bopæl, T L § 14, pantesummen, enten forud bestemt eller angivet ved et maksimum, T L § 10, 3 stk, bestemmelse om opsigelse fra skyldnerens side, jfr grundbyrdelovens § 7, og underskrift af skyldneren samt af to vitterlighedsvidner, en sagfører eller notarius publicus, T L § 10, 2 stk. Hvis et pantebrev mangler nogen af de anførte bestemmelser, vil det blive afvist af tinglysningsdommeren, T L § 14, an § 11. Derimod vil pantebrevet ikke blive afvist, fordi det ikke har angivet sin prioritetsstilling i forhold til de i forvejen på ejendommen tinglyste hæftelser og byrder; men undladelse heraf vil medføre retsanmærkning, T L § 15, 4 stk. Retsanmærkning kan ikke frafaldes af anmelderen, som det ofte skete under den ældre ret, T L § 15, 4 stk 4 pkt. For at undgå retsanmærkninger behøver pantebrevet om *servitutter og grundbyrder* kun kort at henvise til tingbogens oplysninger desangående; derimod skal pantebrevet udtrykkelig angive de enkelte foranstående *pantehæftelser* samt disses beløb, T L § 15, 5 stk. Denne lovbestemmelse gælder udtrykkelig kun *pantebreve* og kan ikke anvendes på *udlæg* og andet retspant, da de samme reale grunde ikke her gør sig gældende; ved anmeldelse af udlæg e l til

tinglysning behøver anmelderen altså ikke at angive udlægets prioritetsstilling, U f R 1931. 403. — Et pantebrev behøver selvfølgelig ikke at indeholde nogen angivelse af *afdrag* eller af *rente;* men da rentefri lån i fast ejendom er sjældne, nævnes af hensyn til det faktisk almindelige rentefoden i T L § 17, 3 stk blandt de momenter, tingbogen skal oplyse.

Om kravene til pantebrevets *nærmere angivelse og individualisering af foranstående pantehæftelse* se II bd 1116.

De bestemmelser, der efter det ovenfor anførte *skal* findes i ethvert dansk pantebrev, skal i almindelighed også findes i andre landes pantebreve efter den der gældende ret, se bilagene til dette bd.

Pantesummen vil naturligvis i reglen være angivet i *dansk mønt,* og ved pantebreve i fast ejendom, beliggende i Danmark, er der en formodning for, at kroner betyder danske kroner, *Ussing:* Alm Del 31, men der er efter dansk ret intet til hinder for at angive den i en *fremmed møntsort,* idet der ikke i tinglysningsloven, jfr § 10, 3 stk, eller nogen anden lov findes noget forbud herimod, U f R 1930. 190 (i hvilket tilfælde pantesummen var angivet i sterling), 1930. 725 (Dollars), 1933. 1028 H, se derimod i *tysk* ret B G B § 1115, G B O § 28, 2 stk, og om praksis *Fischer og Henle* ny udg 695, jfr også en afgørelse under tysk ret i Sønderjylland U f R 1925. 402. Ej heller er der noget til hinder for indførelse i pantebrevet af den såkaldte *guldklausul* d v s, at såvel hovedstol som renter skal erlægges i guldkroner, således at disse ydelser altså, selvom de betales med papirpenge, skal svare til den i møntloven af 23 maj 1873 fastsatte guldværdi, nemlig 1/2480 kg guld for hver krone, jfr U f R 1924. 567, 644, 1933. 703 H, 1935. 584, 1935. 704 H. De to sidstnævnte afgørelser viser, at en fortolkning på grundlag af konkrete omstændigheder kan føre til, at klausulerne tillægges mindre vidtgående virkning, jfr *Ussing:* Alm Del 43. Gennemgående er guldværdiklausulen anerkendt også i fremmed ret, både ved pantefordringer og almindelige fordringer; fransk ret går dog i modsat retning, se endvidere om den tyske praksis *Fischer og Henle* ny udg 595, hvorefter guldmøntklausul er gyldig, men en guldværdiklausul ugyldig. — En overgangsregel er givet ved lov nr 254, 27 nov 1936, der bestemmer, at hvis et gældsbrev, som er udstedt før den 29 september 1931, forpligter skyldneren til i danske penge at betale et beløb i guldkroner eller beregnet efter værdien af et antal kroner i guld eller på en anden måde fastsat mængde guld, skal fordringshaveren indtil videre ikke

herpå kunne støtte krav om at få kapital eller renter beregnet efter guldværdien. Selv om loven kun gælder »indtil videre«, kan kreditor ikke ved indfrielse forbeholde sig efterkrav for det tilfælde, at lovgivningen påny skulle tillægge guldklausuler fuld virkning, U f R 1942. 602.

Hvis der i et pantebrev eller i en påtegning herpå står, at det rykker f eks for 5000 kr på 1 prioritet, og kronens kurs på rykningsbestemmelsens tid står under pari, kan der ikke indsættes et pantebrev på 5000 kr med guldklausul uden denne efterpanthavers samtykke, U f R 1924. 567, jfr herved U f R 1935. 704 H, hvor dette spørgsmål dog ikke blev påkendt. Se *Illum:* Tinglysning 233, 286.

Også pantebreve med beløbets angivelse alternativt i forskellige møntsorter er gyldige og ikke stridende mod T L § 10, 3 stk, U f R 1928. 348, 1932. 790, 1933. 1028.

Om højesteretsdommen i guldklausulspørgsmålet, U f R 1933. 703, og om fremmed rets stilling til dette spørgsmål se *Henry Ussing* Alm Del 42—44 og i U f R 1933 B 264—84, 1937 B 181—86, og *C. Popp-Madsen* i »Juristen«, 1935. 25—38.

Der er heller intet til hinder for, at ydelsen efter pantebrevet fastsættes i *andre artsbestemte genstande* end penge, f eks i *korn,* se domme i U f R 1936. 142 og 578. Grundbyrdeloven indeholder hverken i sin § 7 eller i §§ 1—6 noget forbud mod panterettigheder i korn eller andre varer, men kun et forbud mod en *særlig art grundbyrder,* se nedenfor; og forbudet i § 7 rammer på den anden side netop disse byrder *uanset, om de er ansat i varer eller penge.*

Skylden ifølge pantebrevet kan være gjort flydende ved at blive sat i forhold til *ejendommens værdi.* Man har gjort gældende, at skyldens størrelse på denne måde er reelt bedre fixeret end ved en angivelse i en papirvaluta. Dette synspunkt er godkendt af vestre landsret, U f R 1941. 231, men ikke af østre landsret, 1933. 142, 1935. 1002, se hertil *Illum:* Tinglysning 81. Den således anførte begrundelse synes rigtig, og den modsatte opfattelse harmonerer ikke med anerkendelsen af guldklausuler. Den senere tids prisudvikling underbygger opfattelsens rigtighed.

Pantebreve må i dansk ret ikke udstedes til eller transporteres til *ihændehaveren,* stpl § 32. Dette forbud er i og for sig urimeligt, *da* det ofte i forretningslivet er praktisk at have et let omsætteligt pantebrev, idet et pantebrev dels ofte afhændes mellem en række forskellige personer og dels anvendes til at rejse lån snart hos en, snart hos en anden, *da* der ligeså lidt er nogen fare for indgreb i

Nationalbankens seddelprivilegium ved pantebreve i en bestemt ejendom som ved konnossementer, der både må udstedes og transporteres til ihændehaveren, sølov § 154, og *da* det skattehensyn, der ligger bag forbudet i stpl § 32, ved pantebreve vil kunne varetages på anden måde, f eks ved straks at kræve en større stempelafgift ved de pantebreve, der udstedes til ihændehaveren, og for de på navn udstedte pantebreve ved den første transport til ihændehaveren. I en anden nordisk retsforfatning, nemlig svensk ret, er der intet til hinder for udstedelse og transport af pantebreve til ihændehaveren, hvilket der i forretningslivet er almindelig tilfredshed med, jfr også i tysk ret B G B §§ 1188 og 1195. Hos os kan man, forsåvidt *kreditors belåning* af pantebrevet angår, under den nuværende regel hjælpe sig på den måde, at pantebrevet overgives långiverne, som man efterhånden søger lån hos, til håndpant, altså i deres besiddelse, uden påtegning. Dersom *ejeren* af en fast ejendom ønsker at have et pantebrev liggende rede til benyttelse ved forskellige påkommende lejligheder for lån eller kredit, kan han nu, efter T L § 40, i dette øjemed benytte sig af et ejerpantebrev, se nedenfor.

2.

Dansk-norsk ret giver stor frihed til vedtagelse i pantebrevet af forskellige *panteretstyper*. Der er således efter Chr V's lov, såvelsom efter den danske tinglysningslov og norsk tinglysningsret, intet til hinder for både at oprette pantebreve med personligt gældsansvar og uden sådant ansvar, altså både den form, der i tysk ret kaldes hypotek, B G B § 1113, og den, der kaldes Grundschuld, B G B § 1191 ff, og til at oprette pantebreve for en bestemt sum, som debitor erklærer sig fuldt skyldig allerede ved underskriften, og for en ubestemt skyld, som han senere måtte pådrage sig, med angivelse af maksimum, svarende til det tyske Sicherungshypotek, jfr B G B §§ 1184—86, men uden tysk rets forbud i § 1185, mod udstedelse af pantebrev, skadesløsbrev, i dette tilfælde, jfr ovenfor 1438. Endvidere kan man også efter dansk-norsk ret oprette et pantebrev, der alene giver ret til at kræve visse regelmæssige (årlige, halvårlige eller til andre terminer knyttede) ydelser af enhver ejer eller besidder for egen regning af en bestemt fast ejendom, uden personligt gældsansvar og uden, at undladelse af at betale ydelserne bringer en større sum, navnlig ydelsernes kapitaliserede beløb, til at forfalde, og således, at kreditor overhovedet ikke kan opsige forholdet

til afvikling eller opløsning af nogen art, altså svarende til den tyske Rentenschuld, B G B §§ 1199—1203. Også disse panterettigheder, som i dansk sprogbrug kaldes grundbyrder (eller realbyrder), kan gå ud på korn og andre varer såvel som penge. Men de grundbyrder, der fremtidig stiftes i dansk ret, skal altid være opsigelige fra skyldnerens side og skal indeholde det kapitaliserede beløb, hvormed skyldneren til enhver tid kan forlange at indfri eller afløse grundbyrdeydelserne, grundbyrdelovens § 7, an § 15 nr 5, altså ligesom i tysk ret ved Rentenschuld, B G B §§ 1199—1201.

Rettigheder som grundbyrden og fæsteretten viser, at hele retstyper opstår, vinder herredømmet og forsvinder sammen med hele det samfund, hvis sociale magtforhold de var udtryk for. I middelalderens samfund var grundbyrden en overordenlig udbredt og for det økonomiske samfund dybt indgribende retstype. I nyere tid har dens betydning været stadig svindende; i sine middelalderlige former er den uddøende. Under nye former synes den nu igen at få en vis betydning, omend på helt andre områder end i middelalderen. Samtidig er der i den seneste tid opstået en helt ny panteretstype, kreditforeningspanteretten, der har fået en mægtig udbredelse og har udviklet en ny særegen teknik. Den kan forøvrig ved sin stabile og varige karakter økonomisk set minde om middelalderens grundbyrde, hvor forskellig den end i sit juridiske indhold er fra denne.

De ældste primitive pantsætningsformer, overdragelse af ejendomsret til sikkerhed med bestemmelse om, at ejendommen, hvis pantesummen ikke betales til aftalt tid, forfalder kreditor til endelig ejendom, og overdragelse af brugsret til fyldestgørelse for kreditor af renter og afdrag, er, som før bemærket, forlængst uddøet i dansk retsliv. (Et enkelt tilfælde af brugspanteret fra det 19 århundrede findes i U f R 1873. 446). I Norge anvendes brugspantet endnu, omend det sker sjældent, *Augdal:* Norsk Panterett 10 note 1. De er imidlertid ikke udtrykkelig forbudt hos os, se derimod i tysk ret B G B § 1149; og der er derfor vistnok i og for sig ikke noget til hinder for at anvende dem, jfr også *Torp* 576—77, *Matzen* og *N Lassen* 211—12. *Kolderup Rosenvinge* har ganske vist ret, når han overfor *Nørregaard* hævder, at der ikke i Chr V's lov 5—7—9 og 10 er hjemmel for stiftelse af nogen brugspanteret fra første færd, men kun for *eksekutivt* brugspant, og at man derfor vel efter 5—7—10 kan overdrage dette sidste videre til tredjemand, men ikke en primær brugspanteret, hvilket han nærmere påviser ved kilden til 5—7—10, Chr den IV's reces 2—15—11, der netop kun angår oprindeligt underpant, der senere tages til brugelighed, se Kolderup Rosenvinge i N J A 7 bd 235—37. Men dette betyder formentlig alene, at en primær brugspanteret, uanset dens formål, sikkerhedsstillelse, først og fremmest må opfylde de om brugsrettigheder gældende regler, hvortil navnlig hører, at den ikke uden særlig aftale med

ejeren, skyldneren, kan overdrages videre til andre, og at den må tinglyses, ihvertfald efter T L § 3. Men dernæst må den, på grund af sit panteretsformål, tinglyses også efter reglerne om underpant og idethele behandles efter reglerne herom, hvorfor den, selvom den måtte være stiftet som en brugsret med opsigelse på sædvanligt vilkår, vistnok end ikke kan få begrænset tinglysningsfritagelse efter T L § 3. Og givet er det, at den ikke kan nyde godt af håndpantereglerne, da håndpant i fast ejendom er forbudt. En brugspanthaver får kun ret til at høste frugterne af den faste ejendom, medmindre dokumentet måtte hjemle videregående ret til fyldestgørelse. Også ejendomsoverdragelse til sikkerhed må, hvis den nogensinde skulle forekomme ved fast ejendom, tinglyses efter reglerne om underpant i sådan; og heller ikke her kan håndpantereglerne under nogen omstændighed komme til anvendelse.

Der er grund til i det følgende nærmere at omtale grundbyrden, dels dens socialøkonomiske udviklingshistorie, dels dens nutidsform, og kreditforeningspanteretten samt en anden ny panteretstype, ejerpanteretten.

a. Grundbyrden.

1. Grundbyrdens historiske udvikling. Da det romerske verdensrige under folkevandringen faldt fra hinanden, og landenes splittelse og økonomiske og åndelige fjernelse fra hinanden lidt efter lidt medførte en opløsning af kulturen i dens hidtidige form, den græskromerske, rejste der sig lidt efter lidt midt i forvirringens, omvæltningens og de utallige kampes tid nye økonomiske og åndelige magtcentrer, hvorunder der atter fødtes en ny kultur. Under middelalderens samfærdselsmæssig og teknisk idethele ufuldkomne samfund måtte kirken og storgodserne blive de vigtigste åndelige og økonomiske magtcentrer, der hver i sin egn fik det stærkeste tag i den omgivende befolkning, og som sikkert i kirkens og adelens bedste tid virkede løftende og kulturelt højnende på denne befolkning. Men kirker og klostre og storgodserne var aldrig blevet disse økonomiske og dermed kulturelle centrer for en ny udvikling uden *grundbyrden.* Kirken og storgodserne besad vel megen indtægtgivende jord under deres eget umiddelbare styre; men efterhånden blev indtægterne i form af grundbyrder på den omgivende befolknings ejendomme den vigtigste indtægtskilde. For adelens vedkommende hang dette sammen med hele storgodssystemets udvikling; denne er vel på flere punkter meget forskellig i de forskellige lande; men det reelle økonomiske resultat af udviklingen er forsåvidt overalt det samme, som der udenom storgodsernes gårde tilsidst

fandtes en mængde brugere eller fæstere, der *faktisk* i det daglige rådede over den af dem brugte jord som individuelle private ejere, men som svarede til godserne flere meget vigtige private skatter, *landgilde,* i korn eller penge, *hoveri* og lignende arbejdsydelser. Og selv hvor bønderne, som i Frankrig, efterhånden gennem en langsom udvikling fik en slags selvstændig ejendomsret over den, oprindelig til brug givne jord, viste godsejernes ret sig stadig i kravene på de nævnte ydelser, der hvilede som grundbyrder på ejendommene, byrder, som disse aldrig kunne befri sig for. Selvom storgodserne således i nyere tid på en vis måde opløstes i mangfoldige mindre ejendomme, som besidderne, bønderne, på grund af deres rets varige karakter faktisk, økonomisk og i enkelte lande endog retslig rådede over som individuelle privatejere, viste grundbyrderne til godsejerne dog disses hånd på ejendommene og bøndernes afhængighed. Den katolske kirke lykkedes det efterhånden i middelalderen at få pålagt ejendommene *tiende,* hvilket navn stammer fra, at den berettigede tog en tiendedel af ejendommens afgrøde; for kornets vedkommende udtog den berettigede således oprindelig hvert tiende neg på marken. Endskønt alle de nævnte grundbyrder, som fremhævet, formentlig oprindelig i middelalderen har tjent en særdeles samfundsnyttig opgave ved at opretholde under vanskelige og urolige primitive tilstande storgodserne og kirken som nødvendige økonomiske og administrative magtcentrer, der tjente til højnelse af kulturen, både åndeligt og materielt, kan det ikke nægtes, at efterhånden som kulturopgaverne i nyere tid mere og mere gled bort fra kirke og adel og over til andre kulturfaktorer, til den centrale statsmagt, til de stærkt voksende byerhverv, til en fri videnskab og kunst, og adelen og kirken idetheletaget efterhånden ydede en mindre og mindre samfundsmæssig indsats i forhold til andre dele af det arbejdende folk, måtte nødvendigvis de stadig uforandrede grundbyrder mere og mere føles som en urimelighed, som en umotiveret tynge på den hårdt arbejdende bondebefolkning. Til disse byrders økonomiske tryk kom desuden den uheldige egenskab, at de var uafrystelige, at bønderne ikke kunne frigøre deres ejendomme for dem under nogen form, ved betaling af en afløsningssum. I løbet af det 18, 19 og 20 århundrede rejser der sig derfor overalt i landene en bevægelse mod grundbyrderne, der tilsidst fører til disses fald. Ved nyere historiske undersøgelser er det godtgjort, at det, den franske bondebefolkning før revolutionen led mest under, og som særlig fik udtryk i sognenes besværinger til stænderforsamlingen i

1789 (les cahiers des paroisses), ikke var forfatningsforholdene eller de almindelige sociale ejendomsretsforhold, men netop *grundbyrderne.* Almindelige teorier om politisk frihed interesserede ikke bønderne i det 18 århundrede, og ejendomsret til jorden havde de franske bønder, som berørt, allerede opnået før revolutionen ifølge en langsom retsudvikling gennem århundreder. Men grundbyrderne var det sociale onde. Disse byrders økonomiske hårdhed fik tilsidst bønderne til mange steder at storme slottene for først og fremmest at brænde *arkiverne med listerne over grundbyrderne,* selvom også forbitrelsen, næret gennem århundreder mod disse byrder, nogle steder endog gav sig udslag i, at de brændte slottene med og dræbte disses herrer. Endelig vedtog rigsforsamlingen i natten til den 4 aug 1789 med et slag afskaffelsen af alle grundbyrder, både grundbyrderne til fordel for adelen, landgilden o l, og tienden til kirken; og dette gennemførtes vel at mærke *uden* nogen *erstatning, nogen afløsningssum* til de grundbyrdeberettigede, omend rigsforsamlingen i begyndelsen søgte at sondre mellem grundbyrder, der skulle afskaffes uden erstatning, og dem, der skulle ophøre gennem afløsning. Jævnsides med afskaffelsen af grundbyrder kom forbudet mod fremtidig at indføre disse igen, være sig ved kontrakt eller på anden måde, lov af dec 1790, gentaget i Napoleons Code civil art 530, jfr art 1911. Dette vil dog sige, at grundbyrden kun er forbudt i dens hidtidige skikkelse d v s som evige, uafløselige. Grundbyrder, uopsigelige fra kreditors side, men som af debitor kan forlanges afløst, d v s opsiges mod betaling af en afløsningssum, kan derimod gyldig oprettes (art 530: toute rente établie à perpétuité.... est essentiellement rachetable). Også i andre lande blev grundbyrderne i deres hidtidige middelalderlige skikkelse efterhånden ophævet — dog her i reglen ved afløsning med en vis erstatning til de grundbyrdeberettigede — og et forbud mod deres genindførelse, vedtaget af lovgivningsmagten. I Preussen blev grundbyrderne således afløst ved lov af 2 marts 1850, lov af 3 jan 1873; tiendens afløsning blev særskilt gennemført ved lov 27 april 1872. I England vedtoges grundbyrdernes afløsning ved lov 1881 s 45, se nu Property Act s 191; tiendens afløsning blev der allerede givet adgang til i 1847. I Danmark begyndte afløsningen af grundbyrderne på samme tid som den franske revolution; men afløsningen gennemførtes først lidt efter lidt og mod erstatning i det 19 og 20 århundrede. Som tidligere omtalt, virkede den danske regering, der gennemførte landboreformerne i det 18 århundrede, allerede i 90erne af dette for en frivillig

afløsning af hoveriet; dette begrænsedes idethele ved pl 30 marts 1814, 9 marts 1838, og afløstes endelig ved lov 4 juli 1850. Tienden blev der gjort et forsøg på at afløse ved lov 8 maj 1894, væsenlig på grundlag af frivillig overenskomst. Men da denne lov ikke havde held med sig, gennemførtes tiendens fuldstændige, tvungne afløsning ved lov 15 maj 1903, mod en afløsningssum til tiendeejeren af 25 gange et års tiende, hvoraf tiendeyderen betalte 18 gange et års tiende, medens resten betaltes af staten. Endelig åbnedes der en almindelig adgang til afløsning af samtlige gamle grundbyrder ved lov 28 sept 1918. Da staten (Kronen) også fra gammel tid var indehaver af en mængde grundbyrder, åbnedes der særlig adgang til afløsning af disse ved lov nr 102, 29 april 1913, jfr lov nr 95, 29 marts 1924, lov nr 76, 31 marts 1926. Ved den almindelige grundbyrdeafløsningslov 28 sept 1918 gennemførtes desuden et ubetinget forbud mod fremtidig stiftelse af grundbyrder, lovens § 7.

I fæsteforholdet i dansk ret fandtes der almindelig både hoveri og landgilde; de var uafløselige, men antoges at være begrundet i selve fæsteforholdet og ikke i en egenlig grundbyrde på fæsteejendommen. Det hoveri og den landgilde, der hvilede på selvejerbøndergårde var derimod en egenlig grundbyrde, jfr D L 3—12—4. Tienden til den katolske kirke var bispetiende, præstetiende og kirketiende. Ved reformationen gik bispetiende over til kongen (kongetiende) og kom senere på private hænder eller i offenlige stiftelsers eje, se idethele om tienden og de andre gamle grundbyrder og de herom gældende retsregler nærmere *Matzen* 452—69, *Torp* 535—59. — Om grundbyrderne i fransk ret se bl a *Planiol* 1 nr 2326—2328, 2996—3004, i engelsk ret *Williams* 520 ff, i tysk ret, hvor afløsningen beror på de enkelte *landes* lovgivning, *Gierke* 699 ff, 734—52. I tysk rigsret, nemlig i B G B §§ 1105—1112, findes der vel stadig et sæt almene regler om grundbyrder i nedarvet betydning, reallasten. Men det er overladt Landesrecht at forordne de gamle realbyrders afløsning og at forbyde evige, uafløselige realbyrders fremtidige oprettelse; og dette er faktisk gennemført i så godt som alle de tyske enkeltstater ved den nyere agrarlovgivning til fordel for bondebefolkningen.

2. *Grundbyrder og grundbyrdelignende rettigheder, der falder udenfor* grundbyrdelovens forbud. Når § 7 ganske ubetinget forbyder fremtidig at pålægge faste ejendomme grundbyrder, være sig i naturalydelser eller penge, må den, da den ikke selv har givet nogen bestemmelse af grundbyrdens begreb, antages at henholde sig til det nedarvede begreb om grundbyrden. Alle rettigheder, der kan karakteriseres som panterettigheder i sædvanlig nutidsbetydning eller ialtfald er væsensbeslægtet med disse, falder udenfor dette

begreb og dermed udenfor forbudet. Den fra middelalderen i dette land og andre lande nedarvede grundbyrde er netop på flere punkter væsensforskellig fra en panteret i nutiden i sædvanlig forstand. Det ejendommelige ved en sædvanlig panteret i modsætning til en grundbyrde i gammel forstand er navnlig, *at* panteretten ved misligholdelse forfalder til udbetaling med hele kapitalen, og *at* den dernæst idethele er *opsigelig,* i reglen både fra kreditors og debitors side. De gamle grundbyrder forfalder derimod ikke til kapitalisering ved misligholdelse med en enkelt grundbyrdeydelse, og de kan idethele ikke opsiges, hverken fra den forpligtedes eller berettigedes side. Det er givet, at en ret, der har begge panterettens her fremhævede egenskaber, aldrig kan blive en grundbyrde, selvom den går ud på en naturalydelse. Men overhovedet må sikkert enhver ret, der kan *opsiges* blot fra *debitors side,* siges at falde ganske udenfor det nedarvede grundbyrdebegreb, som loven 1918 har for øje. De personer, denne lov og grundbyrdeafløsningslovgivningen idethele særlig vil beskytte, er *skyldnerne* efter grundbyrderne, ejendommenes ejere. At en byrde ikke forfalder til udbetaling ved kapitalisering i tilfælde af misligholdelse med en enkelt ydelse eller, at den overhovedet ikke kan opsiges fra kreditors side, er kun i debitors interesse, og gør ikke en byrde til en grundbyrde i nedarvet forstand. Det, grundbyrdelovgivningen derimod i bøndernes interesse ville til livs, i Danmark som i alle andre lande, var, som påvist, den skik at pålægge de faste ejendomme *evige* byrder, som ejerne aldrig kunne ryste af sig. Deraf kom netop *afløsningsreglerne* for grundbyrderne, se nævnte lovs §§ 3—5. Men derfor er det klart, at hvis blot kontrakten om byrder på fast ejendom, være sig i korn eller penge, til enhver tid kan opsiges af debitorerne, ejendommenes ejere, falder byrderne udenfor grundbyrderne i nedarvet forstand, som loven 1918 ville ramme. Dette er nu også anerkendt i retspraksis, U f R 1928. 412, og forudsætningsvis anerkendt i tinglysningsloven, se T L § 22, 2 stk, jfr an § 15 nr 5. Hvis man vil undgå, at grundbyrden rammes af forbudet i L 1918 § 7, må man altså i grundbyrdekontrakten indsætte en opsigelsesbestemmelse i debitors interesse og samtidig fastsætte det beløb, hvortil byrden skal kapitaliseres i tilfælde af opsigelse, se også B G B §§ 1199 ff. Da det afgørende for, at en grundbyrde kan undgå at rammes af grundbyrdelovens § 7, som vist, må være, at den er opsigelig fra skyldnerens side, kan det formentlig ikke unddrage en sådan byrde fra dette forbud, at den har det andet ovennævnte træk af panteretten: at

forfalde til udbetaling med et kapitaliseret beløb i misligholdelsestilfælde, når den dog ikke frit kan opsiges af skyldneren.

I overensstemmelse med det anførte har U f R 1947. 767 fastslået, at en skødebestemmelse om, at sælger og dennes arvinger forbeholdt sig halvdelen af nettoudbyttet ved eventuel udvinding af råstoffer fra undergrunden, omfattedes af grundbyrdelovens forbud. Ydelsen kunne ikke opsiges, nogen kapital forfaldt ikke i tilfælde af misligholdelse, og ejeren havde intet personligt ansvar.

Efter lovtanken i grundbyrdelovens § 7 og dens afløsningsbestemmelser må det sikkert antages, at de grundbyrder, der pålægger *gensidige* pligter, f eks vejafgifter for vejes vedligeholdelse, falder udenfor forbudet i § 7, hvilket nu også er anerkendt i retspraksis, U f R 1927. 750, 1928. 1079 H, V L T 1950. 155 forudsætningsvis, jfr an § 15 nr 5 modsætningsvis. Praksis om tilladelser til facadeejerne på det vejretlige område stemmer hermed, *Abitz* 290. Men det må nøje undersøges i de enkelte tilfælde, om ikke en såkaldt gensidig byrde, f eks en bro- eller vejafgift, i virkeligheden er en maskeret form for en ensidig grundbyrde og således en omgåelse af § 7, idet der er et åbenbart misforhold mellem de to ydelser.

En særstilling indtager aftægtsretten, der vel i sin oprindelse bunder i et gensidigt forhold, men som under sin beståen er en ensidig grundbyrde. I praksis antages den dog med føje stadig at kunne tinglyses som en byrde på ejendommen og ikke at rammes af grundbyrdelovens § 7. Denne bestemmelses reale grunde gør sig heller ikke her gældende på grund af aftægtsrettens tidsbegrænsede karakter, ligesom der heller ikke er noget socialt anstødeligt i dens oprindelse.

Om ligestilling af aftægtsretten med andre grupper af rettigheder i forskellige relationer se *Illum Tinglysning* 180 f, *v. Eyben* i »Juristen« 1951. 64 ff.

Det er et nødvendigt moment i dansk rets — og forøvrig også i anden europæisk rets — grundbyrdebegreber, at ejendommens ejer *ikke* har noget *personligt gældsansvar* for grundbyrdens kapitalværdi, og at denne ikke kan forlanges udbetalt i tilfælde af misligholdelse. Dersom en ejer af en fast ejendom foruden at behæfte denne med en årlig ydelse, ansat til en vis samlet kapitalværdi, samtidig vedtager personlig at hæfte for denne og at være forpligtet til at udbetale hele denne værdi i tilfælde af misligholdelse med de enkelte ydelser, foreligger der en almindelig panteret, der falder udenfor grundbyrdeloven, både dennes §§ 1, 3 og 7. Der er imidlertid her tvivlsomme mellemformer, nemlig tilfælde, hvor begge de nævnte momenter fra den egenlige panteret foreligger, men hvor

byrden samtidig — udenfor misligholdelsestilfælde — vedtages at være evig uopsigelig både fra skyldnerens og kreditors side. Disse spørgsmål er dog nu tildels afgjort ved lov nr 285, 3 juli 1942 § 3, der fastsætter, at lån mod 1 pr i fast ejendom, der *stiftes* eller fornyes *efter 1 sept 1942,* ikke kan gøres uopsigelige fra skyldnerens side i mere end 10 år, andre lån mod pant i fast ejendom ikke i mere end 5 år, regnet fra aftalens indgåelse. *Ældre lån* mod sikkerhed i fast ejendom, der er uopsigelige fra debitors side, rammes næppe heller af grundbyrdelovens regler og forbud, U f R 1926. 1027. Ved grundbyrde tænker man nemlig efter dansk sprogbrug kun på byrder, der hviler udelukkende på den faste ejendom, altså uden personligt gældsansvar. Dette er også tilfældet ved grundbyrden i de andre landes ret. Hvis en ret som den nævnte med personligt ansvar og kapitaludbetaling i misligholdelsestilfælde faldt ind under grundbyrdelovens §§ 3 og 7, ville konsekvensen blive, at der aldrig i pantebreve kunne vedtages en længere tids uopsigelighed i kreditors favør end den i nævnte § 3 anførte. Den senere lovgivning, T L § 40, 5 stk og den nævnte lov fra 1942 synes da også at forudsætte, at sådanne aftaler stadig kunne indgås efter grundbyrdelovens ikrafttræden. — Iøvrig burde den nu indførte præceptive regel formentlig have været formet som en fælles regel for pantebreve og almindelige gældsbreve, jfr Code civil art 1911. — Jfr Nord Lb 5—9—4 og 5, 6—1—6.

Det vil være naturligt vedblivende at anvende ordet grundbyrder på sådanne rettigheder over fast ejendom, der er væsensbeslægtede med de nedarvede grundbyrder, men mangler det træk fra disse, der nu er forbudt ved nævnte § 7. Herefter må den i nutiden i dansk ret anerkendte grundbyrde siges at være en *mellemform* mellem nutidens almindelige panteret og den middelalderlige grundbyrde og kan nærmere bestemmes som en *ret til at kræve visse periodiske ydelser af økonomisk værdi af den til enhver tid værende ejer af en fast ejendom, hvilende på denne alene, altså uden personligt gældsansvar for ejeren for byrdens kapitaliserede beløb, uopsigelig fra kreditors side, også i tilfælde af misligholdelse med de enkelte ydelser, men, når den er ensidig, frit opsigelig fra debitors side* med et varsel, der for de i fremtiden ved kontrakt stiftede grundbyrder højst må være 3 måneder til en 1 januar, grundbyrdelovens §§ 3 og 7. Grundbyrden kan være såvel gensidig som ensidig; men for de gensidige behøver der, som anført, ikke at være fastsat nogen opsigelsesfrist eller samlet afløsningssum, hverken i den ene

eller den anden gensidig forpligtedes interesse, se ovenfor; det vil imidlertid ofte være hensigtsmæssigt i kontrakten om gensidige grundbyrder at indsætte bestemmelser om opsigelsesvarsel og afløsnings(kapitaliserings)-sum.

Den her fremhævede begrebsbestemmelse passer også i det væsenlige på grundbyrden i de andre folks ret, på den tyske Rentenschuld, den franske rente foncière og den engelske rentcharge.

O. K. Magnussen hævder i U f R 1936 B 323—25, at grundbyrdeloven 1918 § 7's forbud mod grundbyrdens stiftelse i fremtiden ikke rammer en byrde, der alene hviler på ejendommen — altså uden personligt gældsansvar — og som er uopsigelig fra debitors side, når den dog blot forfalder til fuld udbetaling ved misligholdelse fra debitors side, se herved U f R 1926. 1027.

Da grundbyrdelovens § 7's ubetingede forbud kom, søgte jeg gennem en indskrænkende fortolkning — der støttes af den historiske udvikling — at finde en rimelig begrænsning af dette forbud til de byrder, som debitor var bundet ved uopsigelighed til, se min afhdl: Tinglysning, 220—22; og praksis har fulgt denne fortolkning, men længere kan man næppe gå.

3. Retsvirkningen af de forbudte grundbyrder. Dersom der vedtages en efter nævnte § 7 ulovlig grundbyrde, altså en ensidig og af skyldneren uopsigelig grundbyrde, må retsvirkningen være dennes ugyldighed; skyldneren, den med en sådan grundbyrde belastede ejendoms ejer, må altså helt frifindes for betalingen, U f R 1924. 324.

Hvis det imidlertid kan bevises af den berettigede, at han virkelig har ydet den forpligtede efter byrden et til dennes kapitaliserede beløb svarende *lån,* vil det være urimeligt, om dette lån ikke skulle tilbagebetales ved grundbyrdens ophævelse af domstolene. Hvis f eks et pantebrev for et af kreditor til debitor udbetalt beløb 500 kr pålægger sidstnævnte ejendom en årlig grundbyrde af 30 kr, evig uopsigelig fra begge sider, er denne byrde ugyldig efter grundbyrdelovens § 7, men beløbet 500 kr må sikkert tilbagebetales af den grundbyrdeforpligtede samtidig med forholdets ophævelse.

Det er dernæst et spørgsmål, om det i nævnte tilfælde, hvor der virkelig af den berettigede er ydet et til grundbyrdens værdi svarende lån, kan kræves af den berettigede, at den grundbyrdeforpligtede opsiger forholdet med et vist varsel. Dette må vistnok antages. Når grundbyrdelovens § 3 selv ved de nedarvede grundbyrder — for hvilke der ihvertfald hyppigt ikke kan påvises at være ydet noget vederlag — pålægger den forpligtede at opsige byrden med

3 måneders varsel til den 1 januar, må en opsigelse med dette varsel sikkert også gives den berettigede ved de nævnte grundbyrder, der dækker over et lån, endskønt deres kontraktmæssige oprettelse efter lovens § 7 ikke er tilladt. Derimod er det, som ovenfor påvist, ikke i strid med tanken i den præceptive regel i § 7 at oprette panterettigheder med uopsigelighed fra kreditors side.

Også i anden europæisk ret har skyldneren, som nævnt, en ved loven bestemt fri opsigelsesret ved grundbyrder, se således om »Kündigungsrecht« ved grundbyrder i tysk ret B G B § 1202, Einführungsgesetz art 117, 2 stk, fransk Code civil art 530, Z G B art 850, selvom opsigelsesfristen eller uopsigelighedsperioden her i reglen er betydelig længere end efter dansk grundbyrdelovs § 3 jfr *Dernburg* 690, 829, *Planiol* 3001—02, *Wieland* 282, 383—84.

Angående *afløsningsbestemmelserne* i grundbyrdelovens §§ 3 ff bemærkes, at det er fastslået i praksis, at de er anvendelige på alle arter af de nedarvede, af skyldneren uopsigelige grundbyrder, også hvor disse var oprettet ikke ad privatretlig vej, men ved særlig *lov*, se U f R 1924. 551 H om den ved fr 18 okt 1811 §§ 4 og 5 pålagte afgift til kommunerne af købstadjorder (se derimod en tidligere afgørelse i U f R 1920. 843). Naturligvis må både grundbyrdelovens § 1 om retten til fremtidig at svare en fast pengeafgift istedenfor naturalydelser og denne lovs §§ 3 ff om afløsning komme til anvendelse på de samme byrder, således at altså også de ved lov oprettede, af debitor uopsigelige grundbyrder både fremtidig kan forlanges omsat til pengeydelser og forlanges afløst.

Jeg kan ikke være enig med *Illum* 72 med note 13 i hans syn på de gensidige og opsigelige grundbyrder.

4. Retsvirkningen af de tilladte grundbyrder. Retsreglerne om grundbyrderne vil i almindelighed være de samme for de nedarvede grundbyrder, som endnu måtte være tilbage som uafløste, og de fremtidig stiftede ensidige grundbyrder, idet selve momentet uafløselighed for skyldneren, der er skellet mellem nutidens og fortidens grundbyrder, nu ikke længer klæber ved sidstnævnte, efter lovens § 3. De nu tilladte ensidige grundbyrder er imidlertid, som fremhævet, også beslægtet med de egenlige panterettigheder, idet også disse går ud på at få visse økonomiske ydelser af en fast ejendom og ligeledes kan bestå uden noget personligt gældsansvar samt er opsigelige fra debitors side. Man kan derfor i og for sig godt kalde nutidens ensidige *grundbyrde* for *en særegen art panteret.*

Den væsenlige reelle forskel mellem nutidens grundbyrde og den sædvanlige panteret ligger, som berørt, i, at sidstnævnte er opsige-

lig fra kreditors side, og at den navnlig i tilfælde af misligholdelse med de enkelte ydelser forfalder til udbetaling med det samlede kapitalbeløb. Men hvor dette træk ikke har nogen særlig betydning i et bestemt forhold, vil det være naturligt at overføre de om panterettigheder gældende regler på nutidens ensidige grundbyrder. Der er således f eks god grund til at anvende T L § 40, 1 stk også på nutidens ensidige grundbyrder, idet det kan have den største reelle interesse for skyldneren, når han vil opsige en særlig tyngende grundbyrde, derunder en naturalbyrde, til udbetaling med dens kapitaliserede beløb, da at kunne give det lån, der sætter ham i stand dertil, samme gode plads i prioritetsordenen, som grundbyrden havde, se også grundbyrdelovens § 4, 1 stk, jfr U f R 1928. 830, 1929. 1136. På den anden side må det i et grundbyrdedokument kunne vedtages, at det rykker op, ligesom almindelige pantebreve, i overensstemmelse med T L § 40, 3 stk, U f R 1928. 1116. Hvis der i en kontrakt bruges udtrykket panterettigheder eller pantegæld, vil det være det rigtigste udtrykkelig at anføre, om grundbyrderne — ensidige og gensidige — også er indbefattet herunder; i modsat fald må dette spørgsmåls besvarelse bero på en fortolkning af domstolene i det enkelte tilfælde efter, hvad der må antages at have været parternes reelle formål med den omtvistede kontraktbestemmelse, jfr et tilfælde i U f R 1920. 661.

I tilfældet i U f R 1929. 1136 var der i virkeligheden, så vidt ses, netop tilsigtet en ombytning af grundbyrdens afløsningssum med et nyt lån. Det drejede sig formentlig om en almindelig omprioritering, hvorved kreditforeningslånet, idet det anvendtes til indfrielse af afløsningssummen, skulle have dennes plads i prioritetsordenen ved denne sums aflysning. Men denne hensigt var noget uheldigt udtrykt i kreditforeningspantebrevet ved, at dette skulle være »oprykkende efter restafløsningssum« o s v; der burde blot have stået, at kreditforeningslånet har 1ste prioritet, uden nogensomhelst nævnelse af bemeldte afløsningssum for grundbyrden eller oprykning herefter. Kreditforeningspantebrevet havde da efter den sædvanlige omprioriteringspraksis på tinglysningskontorerne fået en retsanmærkning om afløsningssummen, en retsanmærkning, der atter var blevet slettet, når denne sum umiddelbart derefter aflystes.

Medens de nedarvede grundbyrder var stiftet på forskellig måde, både ved privat viljeserklæring, offenlig viljeserklæring (lov o l) og alderstid, kan i fremtiden grundbyrder kun *stiftes* ved viljeserklæring, privat eller offenlig, idet hævd her er afskåret. En vigtig gruppe grundbyrder er stiftet ved offenlig viljeserklæring, navnlig ved lov, nemlig de på fast ejendom hvilende skatter, statslige og

kommunale, jfr lov nr 352, 7 aug 1922, lov nr 265, 27 maj 1950, lov nr 188, 20 maj 1933. Disse grundbyrder skal ikke tinglyses, T L § 4, 1 stk, og er på flere punkter undergivet særlige regler, hvorom må henvises til den offenlige ret.

De ved privat viljeserklæring stiftede grundbyrder skal, hvad enten de er stiftet før eller efter grundbyrdeloven 28 sept 1918, tinglyses for at få beskyttelse mod tredjemand, T L § 1, hvorfra dog efter T L § 4, 2 stk gælder en undtagelse for visse grundbyrder, der tjener til at sikre ejendommens forsyning med vand, lys e l, jfr iøvrig overgangsreglen i T L § 52, som ændret ved lov nr 56, 31 marts 1937, hvorefter rettigheder, der er gyldig stiftet uden tinglysning før 1 april 1927, også fremtidig bevarer deres gyldighed uden tinglysning. Den private viljeserklæring vil hyppigst være en aftale inter vivos, men kan også være et testamente, jfr U f R 1911. 321 H (1909. 811). Pantebrev-formularen gælder også for ensidige grundbyrder, men i den individuelle tekst skal det blot bemærkes, at formularens stående bestemmelser i punkt 8 a til h udgår.

Den strid, der indgående føres i de nedarvede tingsretsfremstillinger om, hvorvidt retten over ejendommen, i dette tilfælde grundbyrden er en »obligatorisk« ret eller en »tinglig« ret, kan efter min opfattelse også her spares. Det er givet, at når grundbyrderetten ved sin oprettelse overføres fra ejeren til den grundbyrdeberettigede, og den tinglyses, får overførelsen af denne ret som af enhver anden ret over fast ejendom tinglig beskyttelse eller omsætningsbeskyttelse både overfor senere godtroende erhververe og retsforfølgende kreditorer, T L § 1. Herefter må bl a enhver senere ejer af ejendommen uden videre respektere den. Retten til de enkelte grundbyrdeydelser kan dernæst i nutiden lige så vel som retten til forfaldne renter og afdrag ved almindelige panterettigheder altid søges fyldestgjort i *ejendommen,* ved retsforfølgning mod denne, ved indstævning af den, der er ejer eller dog udøver den faktiske ejendomsråden på den tid, da grundbyrdeydelsen søges inddrevet, uanset om den indkrævede ydelse er blevet forfalden i sagsøgtes ejer- eller besiddertid, eller den skyldes fra hans forgængers tid, jfr om værnetinget rpl § 240. *Personligt* gældsansvar har derimod hver ejer eller besidder kun for de i deres ejer- eller besiddertid forfaldende ydelser, U f R 1871. 833 (838 f n), jfr stpl § 114, 3 stk. Kravet herpå kan på den anden side uden videre gøres gældende mod enhver ejer eller besidder af ejendommen for egen regning, uden at altså nogen særlig gældsovertagelse er nødvendig; og T L § 39 kommer således ikke

her til anvendelse. Men det personlige ansvar for de årlige ydelser, kan dog formentlig kun gælde ved de gamle, nedarvede grundbyrder.

For de nedarvede grundbyrder hævdedes det før grundbyrdeloven af 1918, at der kun kunne søges fyldestgørelse i selve *ejendommen* for den enkelte grundbyrdeydelse, sålænge ejendommen tilhørte den, der personlig hæftede for ydelsen, medmindre denne var, som det hed, »sikret ved pant« i ejendommen, se bl a *Torp* 538—39. Disse grundbyrder er nu efterhånden uddøde. Men hvad der gjaldt dem i nævnte henseende, må formentlig stadig gælde de grundbyrder, der også efter 1918 kan stiftes uden kapitaliserings- og opsigelsesbestemmelser, altså de *gensidige grundbyrder* (f eks vejservitut med vejvedligeholdelse mod vejafgift), se U f R 1903 B 195, 1937. 368, jfr *O. K. Magnussen* i U f R 1936 B 322—23, *Illum* 228—29. I 1 udg antog jeg en modsat anskuelse.

Kravet på den enkelte grundbyrdeydelse kan rettes mod den i tingbogen indførte ejer, men dernæst også mod enhver, der har tiltrådt ejendommen og udøver den faktiske ejendomsråden, også den, der råder ifølge en købekontrakt eller et betinget skøde, endvidere panthaveren, der har taget pantet til brugeligt pant, dernæst den, der råder over ejendommen i kraft af hævd, og køberen på tvangsauktion, jfr U f R 1911. 321 H (1909. 811), jfr rpl § 563, også den panthaver, der bliver den højstbydende på tvangsauktionen, U f R 1912. 498. Udlægshaveren, der har tiltrådt besiddelsen, og konkursboet må indtil tvangssalget hæfte for de i deres besiddelsestid forfaldende ydelser. Jævnsides med brugeren for egen regning, brugspanthaveren, nævnte udlægshaver e l hæfter forøvrig stadig ejeren. *Betaling af grundbyrdeydelser* kan ske til den i tingbogen indførte grundbyrdeberettigede, se legitimationsreglen i T L § 29.

Hvis en ejendom, hvorpå der er tinglyst grundbyrder, udstykkes, skal der, inden tinglysning af skøder på de enkelte grundstykker finder sted, foreligge attest fra dommeren om, at nævnte grundbyrde *enten* er blevet afløst efter reglerne i grundbyrdeloven, *eller* på anden måde ophørt, *eller* er blevet lagt på et enkelt jordstykke. Ved vejafgifter og lignende byrder med gensidig pligt kan der dog også finde en fordeling af byrderne på de enkelte grundstykker sted; men en sådan fordeling må ikke tilstedes, når den efter dommerens skøn må anses for upraktisk, være sig på grund af de pålignede bidrags ubetydelige størrelse, opkrævningsvanskeligheder for den grundbyrdeberettigede og lignende; og ved ingen fordeling må der pålægges de enkelte grundstykker solidarisk ansvar, T L § 22, 2 stk.

Grundbyrder kan *ophøre* ved aftale, for de ensidiges vedkommende også ved opsigelse fra skyldnerens side. Om de gamle nedarvede grundbyrders og de gensidige grundbyrders ophør ved frihedshævd, se I bd 571. Kravene på de enkelte grundbyrdeydelser kan bortfalde ved forældelse efter lov 1908 § 1 nr 2. Derimod kan selve grundbyrden ikke bortfalde ved dansk rets positive forældelsesregel i D L 5—14—4, U f R 1871. 833, se nedenfor om T L § 42.

Medens de hidtil fremhævede retsregler i det væsenlige er fælles for alle grundbyrder, må der ved den nærmere gennemførelse af en række enkeltheder, så vidt jeg kan se, gøres en væsenlig forskel i nutidens grundbyrderet mellem de ensidige grundbyrder og de gensidige, idet reglerne om panterettigheder formentlig i det hele og store må overføres på de førstnævnte, men kun i ret ringe omfang på de sidstnævnte. Man sammenligne her en ensidig grundbyrde, der går ud på betaling af 200 kr om året, uopsigelig fra kreditors side, også i misligholdelsestilfælde, men opsigelig fra debitors side med et halvt års varsel til udbetaling én gang for alle med et beløb af 4000 kr, og en vejafgift e l, og man vil forstå, at når der i tinglysningsloven og retsplejeloven er givet særlige regler om panterettigheder, vil de reale grunde i almindelighed tale for også at overføre disse regler på nutidens ensidige grundbyrdedokumenter, medens derimod de gensidige grundbyrder i reglen ikke kan behandles på denne måde. Hvor der derimod i disse love nu og da er givet særlige regler om grundbyrder, vil de i første række være anvendelige på de gensidige, såvelsom på de gamle nedarvede grundbyrder, der endnu ikke måtte være afløst.

A. Den ensidige grundbyrde. I. De formelle regler i tinglysningsloven om pantebreves *oprettelse og tinglysning,* i T L §§ 8, 2 stk, 9, 2 og 3 stk, 10, 2 stk, 15, 5 stk 2 pkt, 16, 1 stk 2 pkt, altså om kundgørelse i tingbladet, om skødets e l's vedlæggelse til legitimation, om vitterlighedsvidner m m må sikkert også anvendes på de ensidige grundbyrdedokumenter, da den manglende opsigelighed fra kreditors side næppe kan begrunde deres fritagelse for disse regler. I denne forbindelse bemærkes, at det tingbogsmæssig kan være tvivlsomt, om man skal indføre disse grundbyrdedokumenter i rubrikken for pantehæftelser eller i rubrikken for byrder og servitutter o l. For at indføre dem på panterubrikken taler, at de i henseende til oprykning, ejerpant, retsanmærkning o l idethele behandles som panterettigheder, hvorfor det for eftersyn og bogføring er mest praktisk at anbringe dem sammen med de sædvanlige panterettigheder. Ganske vist gør man derved et brud på eller en undtagelse fra den ellers fulgte gode bogføringsregel, at man på panterubrikken kun opfører de hæftelser, der ved *auktionen* forfalder til udbetaling med deres fulde

værdi, og fyldestgøres gennem auktionskøbesummen under auktionsvilkårenes post 4. Men dette hensyn er dog næppe afgørende. II. Endvidere må de materielle regler om panterettens beskyttelse ved sammenlægning o l i T L §§ 21, 22, 23 og 24 og ved bestemmelsen af panterettens omfang i T L §§ 37 og 38 også være anvendelige på de ensidige grundbyrdedokumenter. Det samme gælder reglerne i T L § 40 om ejerpant, oprykning o l, se ovenfor. Også reglen i § 40, 4 stk må anvendes her, jfr ordet »ydelser«. Endelig bemærkes, at det ensidige grundbyrdedokument tilfredsstiller alle fordringer efter T L § 42 og må derfor for kapitaliseringssummen være uforældeligt efter denne bestemmelse. III. Da det ensidige grundbyrdedokument utvivlsomt er et *negotiabelt* dokument, må endvidere alle de materielle regler i tinglysningsloven, der omhandler pantebrevet som sådant dokument, også anvendes på de ensidige grundbyrdedokumenter, jfr T L §§ 2, 11, 2 stk, 28. Med negotiabiliteten hænger forøvrig også de formelle regler i T L § 15, 3 stk 2 pkt og 16, 1 stk 2 pkt sammen. IV. Retsforfølgning. Den grundbyrdeberettigede efter et ensidigt grundbyrdedokument, der jo har en bestemt kapitaliseringssum, må også kunne gøre umiddelbart udlæg i ejendommen, uden forudgående søgsmål og dom, efter rpl § 478 nr 3), når denne retsvirkning udtrykkelig i dokumentet er betinget på grund af udeblivelse med de enkelte grundbyrdeydelser, jfr også rpl § 478 nr 3, 2 stk. Den omstændighed, at et grundbyrdedokument eller et pantebrev, om man vil, fastsætter, at selve *kapitalen* slet ikke kan opsiges af kreditor, kan fornuftigvis ikke gøre § 478 nr 3's regel uanvendelig, forsåvidt angår *renten* eller grundbyrdeydelsen, jfr *Erwin Munch Petersen:* Tvangsfuldbyrdelse 35 note 49. Endelig må den grundbyrdeberettigede formentlig også kunne begære *auktionen fremmet* efter reglerne om panthaverne, rpl's § 570, og *begære sig ejendommen udlagt* som ufyldestgjort panthaver, rpl § 578.

B. Gensidige grundbyrder. Som praktisk vigtige eksempler på sådanne byrder kan nævnes *vejafgiften* og lignende *afgifter til sikring af en fast ejendoms behov* for forbindelser med omverdenen, for vand, lys, afledning o l, jfr *Abitz* 290. Efter samme regler som de gensidige grundbyrder må man forøvrig også behandle retten til *aftægt* (eller føderåd), der enten forbeholdes i et skøde eller fastslås i en særlig aftægtskontrakt, og som tinglyses som en byrde på en fast ejendom.

Da det er et af de mest fundamentale momenter i panterettens begreb i nutiden, at den er en klar og *ensidig forpligtelse til at betale penge,* og de fleste retsregler om panteretten hænger reelt nøje sammen med dette afgørende træk, er det givet, at både tinglysningslovens og retsplejelovens regler om panterettigheder i almindelighed ikke vil kunne anvendes på de gensidige grundbyrder. De fleste af disse regler vil ikke naturlig passe på disse byrder, ikke tilfredsstille noget praktisk fornuftigt behov på dette område. I. Således vil de formelle regler i tinglysningsloven om stiftelse og tinglysning, der er særlige for pantebreve, T L §§ 8, 2 stk, 9, 2 og 3 stk, 15, 5 stk 2 pkt, 16, 1 stk 2 pkt, slet ikke passe på aftægtskontrakter, vejafgiftsdokumenter e l. Således kan anføres, at da falskrisikoen praktisk talt ingen betydning har ved sidstnævnte gensidige

dokumenter, ville det være formålsløst at belemre disse med formalitetskrav som krav om vitterlighedsvidner, legitimationspapirer, kundgørelse o l. Alle gensidige grundbyrder skal opføres under rubrikken for byrder, servitutter o l i tingbogen, jfr U f R 1933. 361. II. Endvidere kommer også T L §§ 21, 23 og 24 kun til anvendelse på pantehæftelser, idet disse bestemmelser og § 22 netop udtrykkelig sondrer mellem pantehæftelser og grundbyrder, og iøvrig i et vist omfang giver særlige regler også om grundbyrder, se §§ 21, 2 stk, 22, 2 stk, 24. Derimod må T L § 37, jfr § 38, 2 pkt, formentlig anvendes analogt på alle de rettigheder i fast ejendom, der går ud på at kræve positive periodiske ydelser ud af denne og dens udbytte; og § 38, 1 pkt kommer alle tinglyste rettigheder i en fast ejendom til gode. Når en aftægtsret bortfalder ved den berettigedes død, eller en grundafgift til vej, vand, lys e l bortfalder, være sig ved aftale, eller ved formålets ophør, vil efterstående rettigheder kunne rykke op uden hindring af de begrænsede regler for oprykning, der gælder, når *panterettigheder* ophører, ifølge T L § 40, 1—3 stk, jfr U f R 1928. 558. Omvendt vil et aftægtsdokument kunne tillægge aftægtsretten oprykningsret efter en panteret efter reglen i § 40, 3 stk, da en analogislutning her synes reelt berettiget, jfr også U f R 1928. 1116. Det samme må gælde dokumenter om vejafgift o l, idethele andre grundbyrdedokumenter. Reglen i fr 12 marts 1790 antoges i ældre praksis ikke at gælde grundbyrdeydelser, se U f R 1867. 86, 1892. 274 H, og dette antages stadig at gælde de før T L stiftede grundbyrder, U f R 1929. 398. Dette standpunkt var vistnok uheldigt, se *Jul. Lassen* II 571, *Torp* 546—48, men kunne rent formelt støttes på, at nævnte forordning kun brugte udtrykket »renter«. Nu, hvor den gældende lov, T L § 40, 4 stk foruden »renter« udtrykkelig også fremhæver andre »ydelser«, bør denne regel anvendes på alle periodiske grundbyrdeydelser, både af ensidige og gensidige byrder, jfr dom i U f R 1937. 368, der i realiteten anerkender dette, idet denne dom i resultatet nægtede panteret for »restancerne«; men dommen anvendte til sin begrundelse ikke T L § 40, 4 stk, men bygger på den tanke, at en gensidig grundbyrde overhovedet ikke er en panteret, ikke giver pant for de enkelte ydelser, når det ikke er udtrykkelig aftalt, jfr *O. K. Magnussen* i U f R 1936 B 321—23. § 39 kommer hverken til anvendelse på ensidige eller gensidige grundbyrder. § 42 kommer både efter sine ord og sin tanke ikke til anvendelse på gensidige grundbyrder. III. Alle regler om pantebreve i deres egenskab af *negotiable* dokumenter, således T L §§ 2, 11, 2 stk, 28 o l, kommer selvfølgelig ikke til anvendelse på aftægtskontrakter, gensidige grundafgiftsdokumenter e l, jfr også an § 16, 2 pkt. IV. Endelig er også rpl §§ 478 nr 3, 570 og 578 uanvendelig på gensidige grundbyrder, jfr også § 563.

Ligesom det ikke kan gøre de bestemmelser i tinglysningsloven og retsplejeloven, der efter det anførte *ikke* kan anvendes på gensidige grundbyrder, anvendelige, at grundbyrdedokumentet bruger udtrykket »panteret«, »sikret ved pant« e l, således må det omvendt være uden betydning for anvendelsen af de få panteretsregler, der efter det anførte må anvendes på gensidige grundbyrder, T L §§ 37, 40, om sådanne udtryk er

brugt eller ej. Når man således må erkende, at en aftægtskontrakt efter en analogi af § 40, 3 stk 1 pkt bør rykke op efter en panteret, ville det jo være ganske urimeligt, om dette ikke kunne tilstedes, fordi kontrakten ikke havde brugt nævnte ord »sikret ved pant« e l, når den dog utrykkelig fastsatte oprykningsret efter afdrag o l. Når en aftægtskontrakt, et vejafgiftsdokument e l fastslår, at der sikres den »prioritet og panteret«, betyder denne og lignende overflødige gentagelsesord, som ovenfor fremhævet, alene, at pligten til at svare ydelserne skal lægges som en tinglig beskyttet byrde på den faste ejendom forud for alle senere stiftede rettigheder; denne beskyttelse nås jo fuldtud ved grundbyrdens tinglysning på ejendommens blad i tingbogen; og hertil er i denne forbindelse trylleordet »panteret« o l også ganske unødvendigt. Ikke hvad et dokument kalder sig, men hvad det *er*, er afgørende for dets retsvirkninger.

— Af de gamle nedarvede, før grundbyrdeloven 1918 stiftede grundbyrder må foruden tienden, landgilden, hoveriet o l — hvilke praktisk talt alle er afløst — endnu nævnes nogle, der stadig består, omend de i større eller mindre grad er genstand for afløsning, nemlig arvefæsteafgiften, endvidere den afgift, der kan være pålagt en landejendom ved overdragelsen til selvejendom fra godsejeren til fæsteren ved fr 13 maj 1769, pl 30 marts 1814, digevederlaget efter lov 10 april 1874 §§ 8 ff, bidrag til pumpelag efter lov nr 347, 2 juni 1917, og *bankhæftelsen*. Denne sidste blev pålagt de faste ejendomme under pengekrisen og statsbankerotten i 1813 for at sikre et stabilt pengevæsen i fremtiden, og den gav Rigsbanken, senere Nationalbanken, en første prioritet, endog fremfor kgl skatter i alle faste ejendomme, fr 5 jan 1813 §§ 3 og 7, jfr fr 9 juli 1813 § 1, oktroj 4 juli 1818 §§ 6, 7 og 10, for et vist, nærmere ved disse bestemmelser fastsat beløb. Bankhæftelsen er uopsigelig fra kreditors, bankens side; men debitor efter den kan indfri den. Bankhæftelsen kan gå over på private hænder, dels ved, at banken overdrager det for bankhæftelsen udstedte pantebrev, dels ved, at ejeren, efterat have indfriet hæftelsen og fået pantebrevet transporteret til sig selv, transporterer det videre til andre. Om bankhæftelsen se iøvrig nærmere *Ravnsholt-Rasmussen* i »Juristen« 1943. 467—76, om aftægtsretten se samme forf i »Juristen« 1949. 157—163.

For nogle af de gamle grundbyrder, således for digevederlaget og bankhæftelsen, var tinglysning påbudt allerede efter den ældre ret, oktroj 4 juli 1818 § 50, jfr pl 4 juli 1816, lov 10 april 1874 § 10. Iøvrig er reglen den, at disse byrder, hvis de var gyldig stiftet uden tinglysning før 1 april 1927, også fremtidig bevarer deres gyldighed uden tinglysning, T L § 52, 1 stk som ændret ved lov nr 56, 31 marts 1937.

De nedarvede grundbyrder, stiftet før grundbyrdeloven, må alle, skønt de er ensidige, behandles i det hele og store efter tinglysningslovens og retsplejelovens regler om grundbyrder, og ikke efter disse loves regler om panterettigheder. T L §§ 21, 23 og 24 om panterettigheder ville det således være praktisk urimeligt at anvende på de gamle grundbyrder, så meget mere som disse i almindelighed har en fortrinlig prioritet og derfor må anses for ganske uanfægtet af de i nævnte bestemmelser be-

rørte begivenheder. T L § 22, 2 stk kommer selvfølgelig i første række netop til anvendelse på disse gamle grundbyrder. T L §§ 37 og 38 kommer vistnok også disse grundbyrdeberettigede til gode. Det samme gælder T L § 40, derunder også og ganske særlig § 40, 4 stk. T L's regler om negotiabilitet, §§ 2, 11, 2 stk, 28 må naturligvis også anvendes på pantebrevene for bankhæftelsen. Derimod skal denne, ligesom de andre gamle grundbyrder, ikke i et pantebrev anføres blandt foranstående panterettigheder, efter T L § 15, 3 stk 2 pkt, og der gives aldrig retsanmærkning om bankhæftelsen eller om de andre gamle grundbyrder. Disse bør da også opføres i tingbogen på rubrikken for byrder og servitutter; dette er også det korrekte m h t bankhæftelsen. Endelig bemærkes, at rpl §§ 478 nr 3, 570 og 578 ikke er anvendelige på de gamle grundbyrder, heller ikke på bankhæftelsen, jfr rpl 563, 1 stk.

En i ældre tider hyppig forekommende grundbyrde var den såkaldte rekognition ved ejerskifte, jfr eksempelvis J U 1855. 553, U f R 1912. 498, 1917. 238, grundbyrdelovens § 2. I tiden umiddelbart forud for grundbyrdeloven 1918 mødte man undertiden rekognitioner, hvis samfundsøkonomiske nytte ikke var indlysende, og hvis vederlagsforhold var ret uklare.

— Der henstår stadig adskillige steder i landet uafløste naturalgrundbyrder. Sådanne byrder bortfalder ikke, fordi naturalydelsen i nutiden må fremskaffes ad andre tekniske veje end i ældre tider, jfr U f R 1913. 162 H.

— En grundbyrde kan være stiftet ikke blot til fordel for en enkelt person, eller enkelte personer, men også til fordel for juridiske personer, såsom stiftelser, legater, lav o l, og for de skiftende ejere af en anden fast ejendom. Mangfoldige af de nedarvede grundbyrder tilkom og tilkommer stadig stiftelser, legater, kirker, lav o l, jfr U f R 1896. 87, 1913. 162 H.

— Ved vejafgifter er det ofte efter dokumenterne et tvivlsomt spørgsmål, om den, der har påtaget sig vejvedligeholdelsen mod en afgift, derved har påtaget sig en selvstændig *pligt* til vedligeholdelsen, eller om han ensidig kan ophøre med vedligeholdelsen mod at give afkald på vejafgiften. I U f R 1915. 248 H (1914. 779) statueredes, at der forelå en selvstændig pligt; og dette må vistnok almindelig antages, når en ejer ved udstykningen af sin ejendom betinger sig en årlig vejafgift af køberne af lodderne, hvori den udstykkes, jfr U f R 1927. 261 H, medmindre der foreligger særlige omstændigheder i modsat retning, jfr U f R 1921. 225 H, jfr T f R 1921. 277—78. Det må idethele anbefales ved affattelsen af de herom handlende dokumenter udtrykkelig og klart at afgøre dette spørgsmål såvelsom spørgsmålet, om den vejafgiftspligtige kan afløse vejafgiften mod at svare et denne kapitaliserende beløb. — Vejafgiften følger med ejendomsretten til den ejendom, hvis ejer vedligeholdelsespligten påhviler, jfr U f R 1900. 885 H (1899. 417), ved udstykning i reglen hovedloddens ejer, vejarealets ejer, jfr U f R 1913. 862, jfr også U f R 1896. 87.

Grundbyrdelovens første skikkelse var lov om *arvefæsteafgifter og lignende grundbyrder*, nr 174, 20 marts 1918; og den angik kun *grundbyrder, der udredes i korn eller andre varer*, på hvilke der sættes kapitelstakst.

Da denne lov viste sig ubrugelig i praksis, idet der bl a i loven manglede nærmere regler om opsigelsesfristen og forholdet til panthaverne, blev der i den ekstraordinære rigsdagssamling i sommeren 1918 forelagt et nyt lovforslag, der blev til den nuværende grundbyrdelov, lov om *afløsning af grundbyrder* nr 505, 28 sept 1918. Denne handler ikke blot om grundbyrder i korn og andre varer, men om grundbyrder i almindelighed. Forbudet mod grundbyrders stiftelse i fremtiden i lovens § 7 blev indsat under lovens behandling i rigsdagen og fandtes allerede i den første lov af 20 marts 1918 (her som § 8). Den blev indsat som en konsekvens af reglerne om afløsning af de gamle grundbyrder, idet det fremhævedes som selvmodsigende, at man ved loven skulle gennemføre en afløsning af de gamle grundbyrder og samtidig tillade at pålægge nye grundbyrder af samme art igen lige efter lovens ikrafttræden, jfr rigsdagstidende 1917—18 tillæg B sp 1117—18 og landstingets forhandlinger 1917—18 sp 1205. Da loven i den endelige skikkelse i sin helhed kom til at angå alle grundbyrder, både i penge og varer, blev forbudet i § 7 i den endelige lov også generelt formet som rettet mod alle grundbyrder, hvad enten de ansættes i penge eller varer, jfr herved Rigsdagstidende 1918 folketingets forhandlinger sp 1063, 1065.

Det fremhævedes under rigsdagsforhandlingerne bestemt, at loven ikke kom til anvendelse på *gensidige* grundbyrder, såsom vedrørende faste ejendommes forsyning med vej, vand, gas, elektrisk lys o l, eller på aftægtsrettigheder o l, se folketingets udvalgsbetænkning, Rigsdagstidende 1918 tillæg B sp 377—78.

Fra enkelte sider var der forståelse af, at afløsningen af de gamle grundbyrder i mange tilfælde kunne virke uretfærdigt overfor de grundbyrdeberettigede, hvoriblandt der jo også fandtes mangfoldige stiftelser, hospitaler, legater og andre samfundsnyttige indretninger, hvis indtægters stabilitet i en ikke ringe grad havde bestået i retten til naturalydelser, uafhængig af pengenes gennem tiderne svingende værdi, jfr herved Rigsdagstidende 1917—18, landstingets forhandlinger sp 1328—31.

Grundbyrdeloven blev anfægtet for domstolene som grundlovstridig, nemlig som stridende mod grl § 80; men loven blev kendt grundlovsmæssig ved dom i U f R 1921. 168 H (1920. 17). — Angående afløsningsberegningen ved arvefæsteafgifter se U f R 1923. 1015 H.

b. Kreditforeningspanteretten.

Det ejendommelige ved kreditforeningspanteretten er, at den består både af en *individuel og en foreningsmæssig panteret*, en individuel panteret mellem den enkelte låntager og ejer af en fast ejendom som skyldner og en forening som kreditor, og en forenings-

mæssig panteret, ifølge hvilken han tillige, om fornødent, i et vist omfang hæfter for de andre, til samme forening (eller afdeling af denne) hørende medlemmers gæld. Ved sin underskrift på pantebrevet til kreditforeningen erkender den enkelte skyldner, som det sædvanlig hedder i pantebrevet: »som medlem af N N kreditforening (eller hypotekforening) at have modtaget et lån i foreningen« med alle overfor denne heraf flydende forpligtelser, derunder efter foreningens vedtægter at være også ansvarlig for de andre medlemmers gæld i et vist omfang, og, at han »til sikkerhed for samtlige disse forpligtelser« — altså både for den individuelle og de foreningsmæssige forpligtelser — »giver foreningen panteret« i sin faste ejendom. Det er denne foreningsmæssige panteret, der har været den bærende kraft i kreditforeningernes stærke udvikling, idet almenheden netop gennem denne panteret har fået en ganske særlig tillid til de af kreditforeningerne udstedte obligationer, da disse sikkerhedsmæssig hviler i samtlige foreningsmedlemmers faste ejendomme. Sammenslutningstanken, overført på långivningens område, måtte nødvendigvis under en eller anden form føre til et fælles gældsansvar i vidt omfang. Dette fælles ansvar kaldes i kreditforeningslovgivningen »solidarisk ansvar«, se således kreditforeningsloven, nr 109, 7 april 1936 § 21 og købstad-hypotekforeningsloven, nr 108, 7 april 1936 § 15. Spørgsmålet om ansvaret er imidlertid ikke udtømmende angivet ved dette udtryk. Foreningen er berettiget til at udstede gældsforskrivninger, altså fra foreningen som debitor, i form af ihændehaverobligationer, der sælges i det åbne marked, de såkaldte kasseobligationer; og foreningen har ret til at udstede disse til et så stort samlet beløb, som alle de til foreningen som kreditor udstedte individuelle pantebreve udgør tilsammen, kreditforeningsloven § 28, hypotekforeningsloven § 22. For disse kasseobligationer, foreningens gældsforskrivninger, er en *kreditforenings* medlemmer solidarisk ansvarlige — dog kun med deres pantsatte ejendomme — for foreningens forpligtelser med et beløb, der svarer til ⅔ af vedkommende låns hovedstol, kreditforeningsloven § 21, og en *købstad-hypotekforenings* medlemmer solidarisk ansvarlige med ejendommen og deres formue med et beløb, der svarer til vedkommende låns hovedstol, hypotekforeningsloven § 15. — I almindelighed fyldestgøres det solidariske ansvar gennem medlemmernes pligt til at svare regelmæssige bidrag til et reservefond, jfr nævnte § 21, 2 stk og § 15, 2 stk.

Begreberne solidarisk ansvar, pro rata ansvar, personligt ansvar

og hæftelse med indskud må nu her som andetsteds holdes skarpt ude fra hinanden. Begrebet *solidarisk* ansvar og dets modsætning *pro rata* ansvar refererer sig til spørgsmålet, *for hvad* der hæftes, om hver enkelt af flere skyldnere, f eks 3, hæfter *for hele gælden* (solidarisk), eller om hver af dem kun hæfter *for en del*, her ⅓ af gælden (pro rata), medens begrebet *personligt* ansvar i modsætning til *hæftelse med indskud* refererer sig til spørgsmålet, *med hvad* der hæftes, om man hæfter med hele sin formue eller kun med en del. Meget ofte sammenblander man i daglig tale og den almindelige bevidsthed uklart begreberne solidarisk og personligt ansvar. Men disse begreber har intet med hinanden at gøre. I aktieselskaber hæfter aktionærerne således *ikke personligt*, men kun *med* et indskud, men med dette indskud hæfter de *solidarisk*, altså *for* hele aktieselskabets gæld; en aktionær kan således ikke hævde, at da han kun ejer $^1/_{100}$ af aktiekapitalen skal han med sit indskud kun hæfte for $^1/_{100}$ af aktieselskabets gæld. Omvendt kan der tænkes forhold, hvor han hæfter *personligt*, altså *med* hele sin formue, men kun *pro rata*, altså *for* en del af gælden (således i partrederier, sølov § 9, jfr § 7). Men der kan naturligvis også meget vel findes retsforhold, hvor man hæfter både personligt og solidarisk (således i det almindelige, navngivne interessentskab).

Det er nu efter det anførte korrekt, når kreditforeningsloven § 21, hypotekforeningsloven § 15 betegner medlemmerne i en kreditforening som *solidarisk* ansvarlige, ti de hæfter alle, hver enkelt af dem, *for* alle kasseobligationerne, jfr nævnte §§ 21's og 15's ord: »*for* foreningens forpligtelser« (udhævet her). Ingen interessent kan altså hævde, at da hans gæld til foreningen kun udgør f eks $^1/_{10000}$ af foreningens samlede gæld, skal han også, hvis der bliver underskud, kun dække $^1/_{10000}$ af dette; der er altså intet pro rata ansvar. Derimod ligger begrænsningen i ansvaret på et andet punkt, nemlig, når vi kommer til spørgsmålet om, *med hvad* medlemmerne hæfter. De hæfter nemlig for det fælles ansvar i første række kun *med* et bestemt *indskud*, nemlig som ovenfor nævnt, for kreditforeningers vedkommende, med ⅔ af vedkommende låns hovedstol, og for hypotekforeningers vedkommende med lånets hovedstol. Det var tidligere tvivlsomt, om medlemmerne foruden med *ejendommen* også hæftede *personlig* (for de således *begrænsede* beløb). Det er nu fastslået, at en kreditforenings medlemmer kun hæfter med deres ejendomme, ikke personlig, men at en hypotekforenings medlemmer både hæfter med ejendommen og personligt, med deres

formue, nævnte §§ 21 og 15. (Ved hypotekforeningerne ligger behæftelsesgrænsen naturligvis væsenlig højere end ved kreditforeningerne, almindelig ved 75 pr c af ejendommens værdi).

Det rette turde da være at karakterisere det fælles gældsansvar i kredit- og hypotekforeninger som et solidarisk ansvar — m h t, for hvad der hæftes — og et ejendommeligt kombineret indskudsansvar og personligt ansvar — m h t med hvad der hæftes.

Det solidariske ansvar har naturligvis en vis ubestemthed, idet man i reglen ikke på forhånd kan angive, hvor meget det vil komme til at betyde for den enkelte ejendom. Pantehæftelsen for det solidariske ansvar strider dog ikke derfor mod T L § 10, 3 stk's krav om, at også et pantedokuments indhold må være endelig fastsat. Ti for det første er der for det solidariske ansvar altid, som ovenfor nævnt, et bestemt maksimum; og mere forlanger T L § 10, 3 stk ikke, se dennes regel i 2 pkt om skadesløsbreve, og dernæst har T L § 41, 3 stk udtrykkelig anerkendt og legaliseret det solidariske ansvar også på tinglysningslovens område.

Til stiftelse af kreditforeninger og hypotekforeninger kræves statens tilladelse, endog i form af *lov*, kreditforeningsloven § 4, købstad-hypotekforeningsloven § 2.

Foreningens medlemmer er ikke direkte forpligtet overfor kasseobligationernes ejere, men kun overfor foreningen. Disse ejere kan altså kun ved en retsforfølgning mod foreningen fremtvinge den solidariske forpligtelse. Kasseobligationerne er uopsigelige fra disses ejeres side, men kan indfries med deres pålydende af foreningen ved udtrækning eller opsigelse. Hertil svarer, at de individuelle pantebreve i reglen er uopsigelige fra foreningens side udenfor tilfælde af misligholdelse og ejerskifte. Som fremhævet skal pantebrevenes samlede beløb svare til kasseobligationernes samlede beløb; i konsekvens heraf er det bestemt, at foreningen, når den overtager et pant, skal inddrage og annullere efter visse nærmere regler et beløb af kasseobligationer, hvorved det lidte tab udlignes, og der atter bliver ligevægt mellem de to grupper af værdipapirer, nævnte foreningslove henholdsvis § 28, 2 stk og § 22, 2 stk. — Som følge af de anførte grundbestemmelser må en kredit- og hypotekforeningens bestand af pantebreve fortrinsvis tjene til dækning af kasseobligationerne. Pantebrevene må følgelig være unddraget udlæg o l, ligesom foreningen også må være uberettiget til at afhænde og pantsætte dem uden særlig lovhjemmel, nævnte foreningslove henholdsvis § 28, 3 stk og § 22, 3 stk.

Som tidligere fremhævet, burde kreditforeningerne og hypotekforeningerne organiseres samfundsmæssig endnu stærkere end de er, nemlig i et fælles større driftskommunistisk samfund, med et fælles alment reservefond — udover de enkelte foreningers særlige — hvortil samtlige foreninger skulle bidrage, og en af dette større samfund selv organiseret

fælles regnskabskyndig og særlig kreditforeningskyndig revision. Gennem en sådan fælles reservefonds- og revisionsordning kunne ikke blot katastrofer for enkelte foreninger afværges eller forhindres fra at anrette ulykker for befolkningen og samfundet i dets helhed. Men hele den daglige kreditforeningsadministration kunne forenkles, og en mængde tvivlsomme spørgsmål afskaffes. Således ville det solidariske ansvar sikkert under en sådan samfundsmæssig ordning efter store linjer kunne fikseres til ganske bestemte og yderst beskedne beløb for det enkelte lån. Man kunne endvidere herved have undgået den udstykning af det solidariske ansvar, der skete ved indførelsen af seriesystemet, se lov 19 febr 1861 § 1, og de med dette system følgende tvivlsomme spørgsmål. Man ville også ved den samfundsmæssige ordning i videre omfang kunne gå over til faste, uamortisable lån, naturligvis indenfor en forsigtig vurderings grænser, men ihvertfald i langt videre omfang end det kan være tilladt under den nuværende ordning. Og hermed kunne man for et meget stort område spares for den nuværende besværlige og bekostelige ordning med utallige tillægslån, rykninger, deraf følgende forhandlinger m m.

— Kreditforeningspanteretten efter de enkelte pantebreve følger i det hele og store de om kontraktbestemte panterettigheder gældende regler. Således kommer de formelle regler om pantebreves oprettelse og tinglysning i T L §§ 8, 2 stk, 9, 2 og 3 stk, 10, 2 stk, 15, 5 stk, 2 pkt, 16, 1 stk, 2 pkt naturligvis også til anvendelse på pantebreve til kredit- og hypotekforeninger. Det samme gælder de materielle retsregler i T L §§ 21, 22, 23, 24, 37—40, derunder også § 40, 4 stk, 42, samt §§ 2, 11, 2 stk og 28. Men ved siden heraf findes der enkelte særlige regler om kreditforeningspanteretten, navnlig i § 41 og i rpl § 478 nr 3, se iøvrig nærmere i det følgende.

Kredit- og hypotekforeningslovene er blevet ændret på enkelte punkter i årene efter 1936. Særlig mærkes lov nr 78, 15 marts 1939, hvorefter der er mulighed for forskudsvis udbetaling af kreditforeningslån med henblik på projekteret byggeri, jfr *Axel H. Pedersen* 121—22.

Seriesystemet blev indført ved loven 19 febr 1861 § 1, hvorefter det blev tilladt kreditforeninger, med bibeholdelse af disses begunstigelser, at vedtage i statutterne, at »indtrædelse af interessenter og den tilsvarende udstedelse af kreditforeningsobligationer sker i afdelinger eller serier, således at der ikke finder solidarisk ansvarlighed sted mellem de forskellige afdelinger«, på visse nærmere betingelser, se nævnte § 1 a)—d), nu kreditforeningsloven § 22, købstad-hypotekforeningsloven § 16. — Naar en serie har nået en vis størrelse, sluttes eller lukkes den. Med disse lukkede serier opstår der tvivlsomme spørgsmål. Da kreditforeningslån sædvanlig amortiseres med en stadig stigende procent, idet den faste årlige ydelse, der indbefatter både rente og afdrag, under låneperiodens forløb afgiver stadig mere og mere til afdrag, stiger både sikkerheden og udtrækningsmuligheden efterhånden i de lukkede serier, hvorfor kursen

for obligationerne i disse serier gennemgående er højere end kursen på obligationer i de åbne serier. Der opstår imidlertid her spørgsmål, om en kreditforening eller hypotekforening er berettiget til i *lukkede serier* at tillade *rykning af disse lån for tillægslån* på foranstående prioriteter. Da en sådan rykning kan berøre både debitorerne i samme lukkede serie, idet de forventer, at deres solidariske ansvar formindskes ved den almindelige oprykning for og afdragning på samtlige til serien hørende pantebreve, og ejerne af den lukkede series kasseobligationer, er det et tvivlsomt spørgsmål, om foreningen er berettiget til at tillade nævnte rykning for tillægslån. *Sven Clausen* mener, Kreditforeningsforhold I 182, at spørgsmålet må besvares bekræftende. Det antages i almindelighed og med føje, at foreningen er berettiget til selv i lukkede serier at give relaksationspåtegninger og ændringspåtegninger i de individuelle skyldforhold. Sådanne mindre væsenlige ændringer berører nemlig ikke i nogen væsenlig måde *sikkerheden;* og der kan formentlig nu gennem foreningernes praksis gennem en menneskealder siges at være blevet *sædvansmæssig hjemmel* for disse mindre væsenlige ændringer.

— Når et medlem indfrier sit lån og dermed udtræder som interessent af vedkommende forening eller serie, meddeles der ham dog ikke kvittering for det solidariske ansvar, forinden regnskabet for det pågældende år er indsendt til indenrigsministeriet og ikke af dette har fået bemærkninger, eller den i nævnte foreningslove, henholdsvis § 23 og § 17, nærmere angivne sikkerhed er tilstede.

I overtagelsen af kreditforeningsgælden ligger også overtagelse af det solidariske ansvar, J U 1864. 410.

En kreditor, der gør udlæg i en fast ejendom, kan ikke tillige gøre udlæg i den debitor som ejer tilkommende reservefondsandel i en kredit- eller hypotekforening, idet foreningen trods udlægget er berettiget til at anvende reservefondsandelen til ekstraordinær afskrivning på restgælden af de med pant i ejendommen indestående lån, se byretsdom i »Juristen«s domssamling 1943. 130.

Om det aktiv, der foreligger i form af reservefondsandel, uden særligt vederlag medfølger ved salg af ejendomme, må afhænge af den konkrete aftale, af vedtægtsbestemmelser eller af sædvaner, jfr U f R 1948. 890, der lægger vægt på, at det ved landejendomme er almindeligt, at disse andele tilfalder køberen uden vederlag. Om udlæg i sådanne andele se U f R 1940. 534, 1939. 669, 1911. 889 (alle domme med oplysninger om vedtægtsbestemmelser).

— Ved salg af en fast ejendom vil det være rigtigt, for at afskære tvivl og retssag senere, udtrykkelig i skødet at fastsætte sælgers og købers andel i bidragene til reserve- og administrationsfondet, jfr U f R 1920. 178 H, og herved *J. S. Ulrich* i U f R 1920 B 145, jfr 1919. 15. Se hertil H D i U f R 1942. 300 og *Axel H. Pedersen:* Refusionsopgørelser ved overdragelse af fast ejendom, Sagførerbladet 1948 s 101—10. Det må herefter antages, at der skal ske almindelig refusion af bidragene til reserve-administrationsfonden, medmindre andet er aftalt.

Det må i denne forbindelse bemærkes, at det i skøder normalt bestemmes, at der skal »udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse« med en i

skødet fastsat dato som skæringsdato. Meningen med denne klausul er, at køberen ved den nævnte beregning skal tilsvare sælgeren alle indtægter af ejendommen indtil skæringsdagen med fradrag af alle udgifter, der vedrører tiden indtil den samme dato. Saldoen bliver iøvrigt normalt i køberens favør, og det må antages, at hvis intet andet er aftalt, skal den berigtiges kontant på anfordring. Er der intet aftalt om skæringsdagen og refusionsopgørelse, har der tidligere været tendens til at anvende kbl § 18 analogt således, at sælgeren skal tilsvare alle udgifter, som *forfalder* indtil skæringsdagen eller — i mangel af en sådan — overtagelsesdagen, samt indkassere og beholde alle indtægter, der forfalder inden samme tidspunkt, jfr H D i U f R 1914. 948. Denne opfattelse strider imidlertid imod den sædvanlige praksis ved refusionsopgørelser, når de er vedtagne, idet man her ikke lægger vægt på *forfaldsdagen* men derimod på, om ydelser og indtægter *vedrører* tiden før eller efter skæringsdagen. Man bør derfor antage, at dansk rets deklaratoriske regel om refusionsopgørelser svarer til det, som sædvanlig vedtages i skøder, jfr også herved Ø L D i U f R 1927. 797; se hertil og idetheletaget om refusionsopgørelser *Axel H. Pedersen* anførte sted og *Ussing:* Køb s 159.

De begunstigelser, som kreditforeningerne kunne opnå af staten, var oprindelig de i lov 1850 § 2 a—d og § 3 fastsatte. Af disse er der imidlertid væsenlig nu kun de i § 2 a og 3 nævnte tilbage, altså retten til udstedelse af ihændehaverobligationer, stempelfrihed og kasseobligationernes fortrinsstilling som anlægspapirer for overformynderiet og de offenlige stiftelser. Se nu kreditforeningslovens § 30, jfr rpl § 478 nr 3.

Det fyldigste og bedste værk om kreditforeningsspørgsmål i dansk ret er *Sven Clausens* anf bog: Kreditforeningsforhold I og II, 1934. Af litteratur om kredit- og hypotekforeninger må iøvrigt fremhæves *A. Hein:* Kollektiv-Laan, 1893, *A. S. Kaarsberg:* Kreditkassen for Husejere i København, 1897, *E. Arup:* Creditkassen for Landejendomme, 1916, *Aage Gjessing:* Hypotekforeningen for København og Omegn, 1920, og: Den industrielle Kreditforening, 1923, *H. Brendstrup:* Hypotekforeningsdebitorers solidariske Ansvar m m, 1932, jfr herved *Sven Clausen* i U f R 1932 B 232—36, *Hans Jensen:* Creditkassen for Landejendomme i Østifterne, 1941.

A. Hein hævdede i sit anførte skrift: Kollektive Laan, at det var urigtigt, når loven 1850 og den senere lovgivning efter den kaldte interessenternes, kreditforeningsmedlemmernes fælles gældsansvar for hinandens lån for *solidarisk*. Han fremhævede, at først skulle tabet jo dækkes af reservefondet, derefter af overordenlige tilskud af medlemmerne til dette, dersom det kom ned under en vis størrelse. Han foreslog derfor at kalde medlemmernes fælles gældsansvar for: kollektivt ansvar, A. Hein nævnte skrift 11—12. Efter det ovenfor anførte kan jeg ikke være enig med Hein heri, og der er næppe grund til nogen navneforandring. Som jeg ovenfor har søgt at vise, foreligger der virkelig i nævnte gældsansvar et solidarisk ansvar. Man tænke sig f eks, at der på en ø fandtes en større godsejer, der ejede ⅔ af øen og flere tusinde små landbrugere, der tilsammen ejede den resterende tredjedel, at både godsejeren og alle de andre var låntagere i en kreditforening, og at kreditforeningens panteret

i samtlige små landbrugeres ejendomme viste sig intet værd, f eks som følge af en pludselig forandring af jordbundsforholdene i den ene tredjedel af øen, hvor alle de mindre jordbrugere boede. I så fald kunne det meget vel tænkes, at det ene medlem af foreningen, godsejeren kom til at dække *hele* gælden i kraft af det solidariske ansvar. Ordet solidarisk er da fuldt berettiget, ti som ovenfor fremhævet, refererer det sig til spørgsmålet, *for hvad* man hæfter; og i en kredit- og hypotekforening hæfter man for hele gælden. Jeg ser derfor ikke rettere end, at det er misvisende, når Hein i denne forbindelse taler som *pro rata* ansvar, anf st 12. Dækningen af gælden, først af reservefondet, og derefter af overordenlige tilskud fra alle medlemmerne er jo kun en administrativ ordning for gældsansvarets fordeling *i første omgang* — der heldigvis i de fleste tilfælde bliver den eneste — men kan ikke skjule ansvarets sande karakter, dets i afgørende instans solidariske karakter, der kan blive til alvor for en enkelt, der i yderste nødsfald kan komme til at betale alt, hele gælden. Så vidt jeg kan se, hidrører Heins brug af ordene solidarisk og pro rata ansvar dels fra, at han ikke gør sig klart, at et solidarisk ansvar kan være både middelbart og umiddelbart solidarisk, og middelbart solidarisk i administrativ forstand, og dels fra, at han ikke skelner skarpt mellem spørgsmålene, for hvad og med hvad man hæfter.

Hein har et kritisk blik for statens såkaldte begunstigelser og dens forhold til kreditforeningernes foreningsfrihed og selvstyre, 21—23, men er dog klar over, at statens autorisation af kreditforeningerne har en vis betydning ved at hindre en usund kappestrid mellem for mange og for små kreditforeninger, 24. — Hein tog iøvrigt til orde for dannelse af en *central-kreditforening,* der skulle udstede *kasseobligationer på samtlige kreditforeningers vegne.* Ved at samtlige kreditforeningsobligationer i landet således garanteredes af alle landets kreditforeninger i fællesskab, ville han opnå, at man mødte obligationerne med større tillid, hvorved de ville få en højere kurs, også på de udenlandske børser. Som ovenfor fremhævet, ville det samme dog formentlig kunne nås med et mindre administrativt apparat end en central-kreditforening af samtlige landets kreditforeninger, nemlig gennem en vis begrænset, subsidiær, fælles reservefondsordning og fælles effektiv revisionsordning.

H. Brendstrup tager i sit nævnte skrift til orde for, at det solidariske ansvar i kreditforeningernes og hypotekforeningernes pantebreve fikseres til et bestemt begrænset beløb, så at man altid af tingbogen kan se, hvormeget det solidariske ansvar for den enkelte ejendom nøjagtig betyder, hvilket vil have stor betydning for kommende efterstående panthavere, købere o l, se Brendstrup anf skrift 15 ff, 22 ff, 25—37. Dette er utvivlsomt rigtigt. En reform i denne retning må anses for ønskelig, jfr tilfældet i J U 1864. 410. Hvis en reform imidlertid effektivt og på en praktisk måde skulle afhjælpe de med det solidariske ansvar i så henseende forbundne ulemper, måtte det beløb, hvortil det fikseredes, formentlig være af en forholdsvis meget lav, beskeden størrelse. Men da er det et spørgsmål, om noget sådant overhovedet kan gennemføres uden den ovenfor foreslåede samfundsmæssige reservefonds- og revisionsordning i store linjer.

c. Ejerpanteretten.

Allerede før tinglysningsloven kunne ejeren af en fast ejendom formentlig i dansk ret udstede pantebreve til sig selv, lydende på hans eget navn som kreditor, ligesom det også er forekommet, at ejeren efterat have indfriet et pantebrev istedenfor at få det kvitteret lod det transportere til sig selv, for derefter ved kommende lejlighed at transportere det videre til en anden, jfr *Ernst Møller:* Dækningsadgang 278 ff, jfr 169, *Torp* 675, se også i norsk ret *Hagerup* 46—47, *Arnholm* 315. Men efter at nu T L § 40, 1 og 2 stk udtrykkelig har legaliseret ejerpantet, er det ihvertfald ganske utvivlsomt, at en ejer af en fast ejendom kan udstede et pantebrev til sig selv og derved forbeholde sig plads til senere stiftelse af en panteret for en anden. Ejerpantebrev kan også oprettes med pant i løsøre, jfr J M skr 15 juli 1938, U f R 1942. 811. Ved anerkendelsen af ejerpanteretten er overflødiggjort ethvert behov for udstedelse af de proforma-pantebreve, der kaldes akkomodationsobligationer, som ejere i tidligere tid pro forma udstedte til en person, A, og som de derefter, når de skulle søge lån hos B, gav denne i håndpant, jfr om akkomodationsobligationernes overflødighed *Axel H. Pedersen:* Byggeriets retlige og økonomiske Organisation (1946) 139—40, *Kæstel:* Bankjura (1945) 124—25, 204. Disse akkomodationsobligationer anvendtes en del af banker, men også på enkelte områder af private, navnlig i byggeriet. Den i akkomodationsobligationen som kreditor angivne A var i reglen en strømand, som man naturligvis måtte sikre sig imod ved særlige dokumenter (se bl a Hindenburgs formularbog, udg 1925. 401—02), eller et særligt i dette øjemed dannet mindre aktieselskab. Men for alle disse omsvøb, særlige sæt sikringsdokumenter og proformadokumenter spares man nu ved at oprette ifølge T L § 40 et ejerpantebrev, der straks åbent og i overensstemmelse med loven fastslår hele forholdets sande karakter, at ejeren af en fast ejendom for påkommende lånetilfælde ønsker at have liggende rede til anvendelse et fuldt færdigt, tinglyst pantebrev, som han øjeblikkelig kan overgive en kommende långiver i håndpant. Herved opnår en långiver, f eks en bank, der kan have en vis, fuldt legitim interesse i, at konkurrenter på lånemarkedet ikke er bekendt med de nærmere lånevilkår i de enkelte forhold, at disse bliver holdt skjult. Det er sikkert denne rimelige fordel i retning af forretningsmæssig fortrolighed i forbindelse med, at man herved opnåede at komme udenfor den

tidligere gældende urimelige maksimalrenteregel i lov 6 april 1855, der oprindelig var medvirkende motiv til brugen af akkomodationsobligationer. Dengang savnede man de faste regler i loven om ejerpant, der klart kunne forbeholde ejeren en prioritetsplads, åben til senere anvendelse i alle kredit- og låneøjemed, efterhånden som mulighederne i så henseende viste sig gunstige på markedet. Efter den faste legalisering af ejerpantet i T L § 40, 1 og 2 stk bør man derfor nu overalt anvende ejerpantebrevet og undgå akkomodationsobligationen. Ved ejerpantebrevet opnår en långiver, der får det til håndpant, som vist, den samme forretningsmæssige fortrolighed som ved nævnte benyttelse af akkomodationsobligationen, og samtidig undgår han de ulemper og den risiko, der følger med benyttelsen af sidstnævnte dokument, jfr U f R 1914. 34. For det første undgår man, som fremhævet, ved ejerpantebrevet, der er et sandt og åbent dokument, de ulæmper, der følger med at skulle træffe særlige foranstaltninger mod misbrug af proformadokumentet akkomodationsobligationen, det særlige sæt sikringsdokumenter og andre sikkerhedsforholdsregler; og selv ved anvendelse af sådanne kan akkomodationsobligationen give anledning til meget tvivlsomme spørgsmål og retstrætter, jfr U f R 1885. 281. Men dernæst kan akkomodationsobligationen, som det proformadokument, den er, efter politimæssig erfaring ofte give anledning til bedragerier eller til tvivlsomme fremgangsmåder, der står på bedrageriets grænse, jfr Nordiske Forhandlinger 1928 bilag 2. 51, jfr også U f R 1910. 320, en risiko, som ejerpantebrevet ikke frembyder.

Ejerpantformen kunne imidlertid navnlig i ovennævnte indfrielsestilfælde under den ældre rets regler om oprykning give anledning til tvivlsomme spørgsmål i forhold til efterpanthaverne, jfr *Torp* 675—76, 689 med note 54.

Om de tvivlsomme spørgsmål ved anvendelsen af akkomodationsobligationer se *Taxell* 225—230 og *Arnholm* 362—75, der fremhæver, at de fordele, som ønskes opnået ved anvendelse af akkomodationsobligationer, i alt væsenlig kan opnås ved anvendelse af skadesløsbreve.

I senere udgave af Hindenburgs formularbog er akkomodationsobligationen med sikringsdokumenter ikke medtaget, da forholdet ikke har praktisk betydning, se udgave 1947 s 441.

Endelig har akkomodationsobligationen i nu gældende dansk ret mistet enhver praktisk anvendelighed, idet den ikke kan blive tinglyst længer. Den danske tinglysningslov søger gennem sine ledende bestemmelser overalt at sikre, at kun *gyldige, virkelige* dokumenter bliver tinglyst, og den søger ganske særligt at sikre, at kun gyldige,

virkelige pantebreve bliver tinglyst, T L §§ 8, 2 og 3 stk, 9, 2 stk, jfr §§ 27, 31. Tinglysningsdommeren bør afvise fra tinglysning et pantebrev, om hvilket han ved, at det er en akkomodationsobligation, såvelsom alle andre proformadokumenter og andre ugyldige dokumenter, se herimod *Illum:* Tinglysning 206 note 53. Striden herom er nu ørkesløs, da akkomodationsobligationer overhovedet ikke mere anvendes i praksis, men er afløst af ejerpantebrevet.

På dette pantebrev kommer idethele tinglysningslovens formelle og materielle retsregler om pantebreve til anvendelse. Noget andet er, at sålænge ejeren selv er indehaver af ejerpantebrevet og idethele herre over dette, kan han lette den forretningsmæssige fremgangsmåde ved anvendelsen af sådanne regler som T L §§ 21, 22 og 23 og ved at give afkald på visse retsvirkninger af en panteret, som de i T L §§ 37 og 38 fastsatte.

Om ejerpant se endvidere *P. Böteführ* i »Juristen« 1946. 119—122. Se iøvrig om akkomodationsobligationen nedenfor s 1666—68.

2 KAP.

RETSFORHOLDET MELLEM PANTHAVER OG PANTSÆTTER.

a. Som underpanthaver har panthaveren i fast ejendom, sålænge pantsætteren opfylder sine forpligtelser overfor ham, ingen ret til at besidde og bruge den pantsatte ejendom. Pantsætteren vedbliver altså uanset panteretten at besidde, bruge og benytte ejendommen, høste dennes frugter, indkassere dens lejeindtægter og andet udbytte o l, når det altsammen sker indenfor en *regelmæssig udnyttelses rammer,* T L § 37. Man kan ikke ubetinget opstille den grænse for pantsætterens beføjelser i denne henseende, at hans udnyttelse ikke må angribe ejendommens substans, ti en tilegnelse af denne kan indenfor visse grænser meget vel være en regelmæssig udnyttelse af ejendommen, som *Hagerup* med rette fremhæver, Hagerup 243—44, jfr også *Arnholm* 165; således kan fra danske forhold nævnes kalkbrydning, grusgravning o l, se *Illum:* Fast Ejendom 54—56 om de særlige forhold ved ekstraordinær udnyttelse af ejendommene under brændselsmangel. Hvis panthaveren måtte mene, at pantesikkerheden i hans særlige tilfælde, navnlig på grund af panterettens yderlige stilling, vil kunne forringes væsenligt ved sådan regelmæssig udnyttelse, er det hans sag særlig i pantebrevet at

træffe begrænsninger på dette punkt. I det hele og store må grænsen for pantsætterens udnyttelse af ejendommen til egen fordel bero på, om udnyttelsen alene er et udtryk for en regelmæssig drift af ejendommen og en udskillelse af frugter og andet udbytte ifølge en sådan drift, som T L § 37 og nu også rpl § 528, 3 stk fremhæver, eller om udnyttelsen må anses for en unormal drift eller udbytning, der væsenlig forringer ejendommens værdi og dermed bringer pantesikkerheden i fare, jfr dom om dette grænsespørgsmål i U f R 1919. 491 (omfattende tørveskær). — Hvad særlig den praktisk vigtige form for udnyttelse, indkassering af *lejeindtægter* angår, er der i dansk ret, efter lovgivning og praksis, ret snævre grænser for pantsætterens råden, se ovenfor 1407—08, se også i tysk ret B G B §§ 1123—25, se om fransk ret *Planiol* 3083—86.

Først når panthaveren som følge af pantsætterens misligholdelse søger fyldestgørelse i ejendommen (eller pantsætterens bo er kommet under konkursbehandling), tilfalder frugter og indtægter af ejendommen, der på fyldestgørelsens tid faktisk ikke er oppebåret, panthaveren, se ovenfor 1407.

Dersom den pantsatte ejendom enten ved pantsætterens rovdrift, vanrøgt o l, eller på anden måde *ødelægges* eller *væsenlig forringes* således, at pantesikkerheden bringes i fare, kan panthaveren skride ind. Under ødelæggelse og forringelse hører også nedrivning af bygninger, selvom det sker for at opføre nye, når der ikke samtidig stilles panthaveren en sikkerhed for, at dette vil ske.

At panthaveren kan skride til retsforfølgning mod pantsætteren ved ødelæggelse eller væsenlig forringelse af pantet, er udtrykkelig udtalt i det danske pantebrev (formular I), i dets konstante bestemmelser (se bilag til nærv bd) punkt 8 e. Men dette må også gælde selv uden udtrykkelig bestemmelse herom i pantebrevet. De fleste af det danske pantebrevs konstante, sædvansmæssige bestemmelser (punkt 1—10) om retsforholdet mellem panthaver og pantsætter i fast ejendom er i virkeligheden dansk rets deklaratoriske regler om hovedpunkter i dette retsforhold i kort sammenfatning; og de må altså også gælde uden denne udtrykkelige vedtagelse; de står i pantebrevet væsenlig kun til praktisk orientering for parterne om de vigtigste punkter i dette retsforhold. Panthaverens ret til indgriben overfor ødelæggelse og forringelse af pantet er i almindelighed anerkendt i folkenes ret, se i norsk ret *Hagerup* 243 ff, *Arnholm* 156 ff, i svensk ret *Köersner* 120, i tysk ret se B G B § 1133, Code civil art 2175.

Panthaveren har forskellige retsmidler i disse tilfælde. Han kan for det første nedlægge *forbud* mod en forringelse, når forringelsen, f eks nedrivningen af en bygning, endnu kun er begyndt, jfr også B G B § 1134. Endvidere kan han kræve *genoprettelse* af den tidligere tilstand. Også mod ødelæggende eller forringende handlinger fra tredjemands side, der krænker hans panteret, kan panthaveren gribe ind på nævnte måder, *Torp* 668—69, *Hagerup* 245—46. Genoprettelse må panthaveren kunne kræve af pantsætteren, selvom denne ingen skyld har i ødelæggelsen eller forringelsen. Men i dette tilfælde vil der forøvrig ofte opstå et krav på en forsikringssum, der vil blive anvendt til genoprettelsen, og som panthaveren har en selvstændig ret til, se ovenfor 1412—14. Dernæst kan panthaveren kræve *erstatning* efter de almindelige regler af tredjemand, der som besidder af ejendommen, f eks lejer, forpagter, tilføjer denne skade, jfr Code civil art 2175, eller af en helt udenfor stående tredjemand eller af pantsætteren, dersom denne ikke er personlig ansvarlig for pantegælden, alt under forudsætning af skyld hos den handlende og af, at skaden bevirker, at panthaveren ikke får fyldestgørelse eller tilstrækkelig fyldestgørelse. (Ved personligt gældsansvar får erstatningsansvaret ingen selvstændig betydning overfor pantsætteren). For svigagtig forringelse af den pantsatte ejendom til skade for panthaverne kan ejeren dernæst ifalde *straf*, se nedenfor 1524. Endelig har panthaveren i anledning af ødelæggelsen eller forringelsen ud fra forudsætningssynspunktet ret til at *kræve hele pantegælden udbetalt* som forfalden ved nævnte begivenhed. Denne sidste beføjelse er i det praktiske liv langt den vigtigste; det er derfor også den, det danske pantebrev punkt 8 e fremhæver. Denne beføjelse må formentlig indrømmes panthaveren, selvom pantsætteren ingen skyld har i ødelæggelsen eller forringelsen. Det danske pantebrev udtaler, at kapitalen som nævnt forfalder til udbetaling ikke blot, når »pantet vanrøgtes«, og »bygninger af væsenlig betydning for pantets værdi« uden sikkerhedsstillelse »nedrives«, men ganske i almindelighed, når pantet »kendelig forringes«, uden at der gøres nogen forskel mellem, om forringelsen skyldes pantsætteren, tredjemand eller en naturbegivenhed. Således forstås også den tilsvarende bestemmelse i B G B §§ 1133 og 1135, idet den antages at gælde uanset, om den der nævnte »Verschlechterung« skyldes pantsætteren eller ej, se *Dernburg* 784—85, *Planck* 858, jfr også i norsk ret *Hagerup* 246, *Arnholm* 158, se derimod om svensk ret *Köersner* 120. Forringelsen må imidlertid være indtrådt; overfor en blot tru-

ende forringelse må der eventuelt nedlægges forbud. Forringelsen må være indtrådt *efter* panterettens stiftelse. Under »forringelse« går naturligvis ikke en nedgang i ejendommens værdi eller pris som følge af dårlige konjunkturer. Den i sanerings- og boligtilsynsloven nr 212, 31 maj 1939 § 13, 1 stk omhandlede kondemnering anses ikke for en forringelse, der bringer lånet til at forfalde, U f R 1946. 515 H. I dommens tilfælde stod der i en kreditforenings statutter, at lånet straks forfalder til udbetaling, når »pantet på grund af forringelse ikke længer yder statutmæssig sikkerhed«. Men en kondemnation (efter en vis tid) ansås altså efter nævnte dom ikke for en sådan forringelse. Derimod kan det tænkes, at kapitalen forfalder til betaling, eller at anden særlig retsfølge kan gøres gældende ud fra almindelige forudsætningssynspunkter i tilfælde af, at der foreligger kondemnering, således *Illum:* Fast Ejendom 58—59, hvor det iøvrigt oplyses, at nogle kredit- og hypotekforeninger efter dommens afsigelse har foretaget vedtægtsændringer med henblik på kondemneringstilfælde o l. — Endelig må det være underforstået, at forringelsen bringer pantesikkerheden i fare, jfr B G B § 1133, hvilket formentlig også ligger i det danske pantebrevs udtryk »af væsenlig betydning for pantets værdi« og i ordet »kendelig« om forringelsen. — Hvis ødelæggelsen eller forringelsen, f eks en brandskade på en bygning, giver anledning til et forsikringskrav, og pantsætteren genopfører bygningen for forsikringssummen, kan panthaveren ikke kræve pantegælden som forfalden udbetalt, jfr ovenfor 1412, se U f R 1927. 136, forsikringsloven § 58. Se iøvrig U f R 1943. 1113 H (frostskader i usædvanlig streng vinter), U f R 1947. 419 (bortforpagtning med udtrykkelig forpligtelse for forpagteren til at opretholde besætningen — kapitalen ikke forfalden).

b. Foruden at pantsætteren således uanset panteretten har bevaret en vis ret til råden over ejendommen indadtil, til enhver brug og udnyttelse af denne indenfor en normal, regelmæssig drifts rammer, har han også en vis ret til *råden udadtil.* Pantsætteren må også udadtil kunne udnytte ejendommen på den måde, en ejer normalt plejer at udnytte den på, indenfor sådanne grænser, som hensynet til panthaveren kræver. Pantsætteren må således kunne udnytte ejendommen ved udlejning, benytte den i kreditøjemed ved at give andre kreditorer pant i den, altså idetheletaget nyttiggøre sig ejendommen ved at *stifte rettigheder* over den, være sig brugsrettigheder, panterettigheder, servitutter. Hensynet til panthaveren kræver alene, at de nye rettigheder stiftes med forbehold af den allerede

stiftede panteret, med rang efter denne; og dette hensyn sker fyldest gennem tinglysningsreglerne, idet de senere end panthaverens ret tinglyste rettigheder, være sig panterettigheder, servitutter, brugsrettigheder må vige for denne, T L § 25, dersom hensynet til hans fyldestgørelse kræver det, hvilket kan medføre, at de fortrænges og bortfalder ved opgøret på tvangsauktion, rpl §§ 563, 567, 568, 575, 578, 584. Også i andre landes ret bestemmes dette rangforhold normalt ved tinglysningen. — Kun for en enkelt art rettigheder, nemlig brugsrettigheder, gøres der en stærkt begrænset undtagelse fra denne almindelige grundsætning, idet en brugsret, der kun er indgået på sædvanlige tidsvilkår, skal respekteres af *enhver*, T L § 3, altså også af en panthaver, hvis panteret er tinglyst før brugsrettens stiftelse.

En sådan undtagelse gælder også i *engelsk* ret, dog med den forskel, at lejeretten her må vare 21 år, Land Reg Act 19, i *fransk* ret, hvor den i så henseende må vare 18 år, lov 23 marts 1855 art 3, jfr *Planiol* 3082. I *tysk* ret kan lejeretten ikke tinglyses, men hvis lejeforholdet er indgået på sædvanligt opsigelsesvilkår, må lejeretten indenfor denne ramme respekteres selv ved opgøret på tvangsauktion, Zwangsversteigerungsgesetz 24 marts 1897 § 57, jfr *Dernburg* II 2. 231—32.

Dersom der til tinglysning indsendes dokumenter med stiftelse af nye rettigheder, og sådanne dokumenter ikke angiver, at den nye ret i prioritetsstilling viger for den tidligere tinglyste panteret — og panthaveren ikke har givet rykningspåtegning —, skal tinglysningsdommeren give dokumentet retsanmærkning om, at den nye ret viger for panteretten, T L § 15, 3 stk. Hvis denne retsanmærkning ved en forsømmelse undlades, anfægtes panthaverens retsstilling dog ikke derved i nogen måde, J U 1843. 26—27, T L § 25. Men undladelsen kan efter omstændighederne pådrage dommeren erstatningsansvar, jfr U f R 1928. 1062 H, og give ret til erstatning af staten, T L § 34, 2 stk.

Ligesom pantsætteren således ikke kan stifte nye rettigheder over ejendommen til skade for panthaveren, kan han heller ikke *opgive* rettigheder, der som grundbyrder, reelle servitutter er knyttet til ejendommen på den tid, da panteretten stiftes, ti sådanne værdifulde tilbehør til ejendommen må uden videre anses indbefattet under panteretten, jfr *Schlegels* sml II 376, 476, — hvilket altså må gælde uden vedtagelse i pantebrevet og følgelig også, selvom det danske pantebrev punkt 4 ikke kan fortolkes som omfattende disse rettigheder — se også i norsk ret *Hagerup* 247, *Arnholm* 73—74, i

tysk ret B G B § 1126. Opgivelsen har ingen virkning for panthaveren, der altså desuagtet kan hævde de nævnte rettigheder og kræve ydelserne ifølge rettighederne erlagt, jfr nævnte domme. Om den særlige legitimationsregel i T L § 11, 1 stk, se ovenfor s 1400.

Dersom en grundbyrde afløses, og pantsætteren uden panthaverens samtykke tilegner sig *afløsningssummen*, kan panthaveren ud fra forudsætningssynspunktet kræve hele pantegælden som forfalden betalt, uanset at dette tilfælde ikke nævnes blandt det danske pantebrevs punkt 8's forfaldstilfælde, idet dette pantebrev jo overhovedet ikke må anses for udtømmende, men stadig må udfyldes af dansk rets øvrige deklaratoriske regler. Nævnte uberettigede tilegnelse nævnes forøvrig ofte udtrykkelig i kreditforeningspantebreve, se f eks pantebrev-formular IX, XIII og XIX punkt 10 e, XII 9 e. Grundbyrdelovens § 4, 2 stk indeholder iøvrig en særlig bestemmelse, der sikrer panthaverens andel i afløsningssummen og samtidig forpligter ham til at modtage denne som afdrag på pantegælden.

Om pantebrevsformularens punkt 8 se også *Torkild-Hansen* i U f R 1939 B 289.

Hvad der gælder om kapitalens forfald ved tilegnelse af afløsningssummen, må også gælde om sammes forfald ved tilegnelse af *ekspropriationssummer*.

Pantsætteren kan jo ifølge T L § 3, 2 stk ikke modtage *forudbetaling* af *leje* for mere end ½ år til skade for panthaveren, der skrider til forfølgning, når forudbetalingen ikke har hjemmel i en tinglyst lejekontrakt, se om noget lignende regler i tysk ret B G B §§ 1123 og 1124. Denne regel må analogt anvendes på *grundbyrdeydelser*, se også B G B § 1126.

c. Selvom pantsætteren overdrager en fuldstændig ejendomsret over den pantsatte ejendom, altså sælger eller bortgiver ejendommen, består panteretten i ejendommen uforandret. Også det personlig krav, der kunne rettes mod pantedebitor, ejeren af pantet, består uændret som et krav imod ham. Tilsyneladende berøres derfor panthaverens retsstilling overhovedet ikke af, at der sker ejerskifte. Dette er dog også netop kun tilsyneladende, idet der fra panthaverens side kan anføres så vægtige betragtninger imod et ejerskifte uden hans samtykke, at man som deklaratorisk regel må fastholde, at gælden forfalder til betaling ved ejerskifte. Dels kan panthaver have interesse i, at netop den pantedebitor, som er ejer af pantet,

og som af panthaver er kendt som en dygtig administrator, stadig har ledelsen af ejendommen, og dels virker den personlige hæftelse som en spore til at udnytte ejendommen bedst mulig, en spore, som savnes, når pantehæftelse og personlig gældshæftelse hviler på forskellige personer. — Dette resultat stemmer da også med indholdet af justitsministeriets pantebrevsformular punkt 8 h, der er i overensstemmelse med fast kontraktpraksis fra før T L, jfr herved *O. K. Magnussens* bemærkninger i U f R 1936 B 325—27.

I dette værks 1 udgave antog jeg i overensstemmelse med den ældre teori, *Matzen* 542 og *Torp* 669—670, og praksis, J U 1863. 876 og U f R 1869. 510, 550, at pantegælden ikke forfaldt ved ejerskifte, men de af *O. K. Magnussen* anf sted fremsatte reale betragtninger taler afgjort for den modsatte ordning.

Som følge af det anførte vil det i praksis være nødvendigt, at der ved ejerskifte træffes en nærmere ordning af forholdet ved aftale med pantekreditor, såfremt det ikke er bestemt i pantebrevet, at gælden ikke kan forlanges udbetalt i tilfælde af ejerskifte — i hvilket sidste tilfælde erhververen, når hans adkomst er tinglyst som ubetinget, er indtrådt i og overdrageren frigjort for sin forpligtelse overfor panthaveren. Køberen påtager sig ikke noget personligt gældsansvar overfor *panthaveren*, selvom han i skødet overfor sælger har påtaget sig dette, idet en sådan gældsovertagelse ikke er nogen tredjemandsaftale, T L § 39; og sælgeren har ingen pligt overfor panthaveren til at skaffe ham den nye ejer som personlig skyldner, jfr J U 1863. 876. Men i de fleste tilfælde i praksis overtages det personlige gældsansvar ved en særlig vedtagelse mellem den nye ejer og panthaveren, hvilket kan ske ved en simpel påtegning på pantebrevet og ikke behøver nogen tinglysning, T L § 39, se nærmere II bd 1028—35.

Hvis ejeren sælger en del eller *dele* af den pantsatte ejendom, vedbliver de nye selvstændige lodder at hæfte for panteretten, indtil panthaveren frigør eller relakserer dem for panteretten, T L § 22, 7 stk. Udskillelse af ubetydelige jordstrimler, navnlig ved *grænsereguleringer*, jords afgivelse til vejanlæg o l kan dog ske, uden at panthavernes samtykke indhentes, når det ved en af tinglysningsdommeren og to af ham tilkaldte på dette område særlig kyndige mænd udstedt attest, den såkaldte uskadelighedsattest, godtgøres, at det udskilte jordstykke ingensomhelst betydning har for pantesikkerheden, se T L § 23, 2 stk, an § 40. *Omdeling* og *skelforandring*

efter udstykningslov 1949 (nr 290, 31 marts) §§ 15 og 16 er bl a betinget af, at der foreligger dommerattest efter T L § 23. Omdelingen forudsætter, at ejendommene tilhører samme ejer, men kan foretages uden hensyn til arealstørrelser og værdier. Skelforandringen forudsætter, at arealets værdi ikke overstiger 500 kr. Afståelser til offenlig gade eller vej kræver ikke ubetinget dommerattest efter § 23 jfr udstykningslovens § 17, hvorefter attesten navnlig kan undværes, hvis vederlaget for arealet ikke overstiger 500 kr. Om forholdet til tinglysningen se *Illum Tinglysning* 171—175, 181—184. Også i norsk ret kan mindre grænsereguleringer finde sted uden panthavernes samtykke, *Hagerup* ny udg 255, *Arnholm* 153—54, dog uden at der findes bestemte regler herom. I tysk ret findes der derimod bestemte regler om, at mindre dele af en ejendom kan udskilles i henhold til særlige, af myndigheder udstedte uskadelighedsattester, se Einführungsgesetz til B G B art 120, jfr preussiske love af 3 marts 1850, 27 juni 1860 og 15 juli 1890.

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 pantebrevene giver samtykke til sammenlægningen 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 uskadelighedsattest, jfr T L § 21.

Efter tysk ret kan ejeren af den pantsatte ejendom ikke retsgyldig forpligte sig overfor panthaveren til ikke at sælge eller yderligere pantsætte ejendommen, se B G B § 1136. Et sådant forbud findes ikke i dansk ret. Noget andet er, at en sådan aftale efter omstændighederne vil kunne være i strid med grundlovens § 91.

Gældsovertagelsen kan naturligvis også ske ved, at sælgeren transporterer sin ret i så henseende mod køberen til panthaveren, se *Lassen* I 687—88. Selv om køberen er blevet forpligtet derved, at sælgeren har transporteret sin ret mod ham til pantekreditor, bevirker dette ikke, at sælgeren hermed er frigjort fra sin forpligtelse, jfr nærmere *Ussing:* Alm Del 357 ff og U f R 1947. 975 om frigørelse som følge af kreditors passivitet overfor overdragerens meddelelse om, at han anså forholdet berigtiget.

— Ligesom ejerskifte eller debitorskifte vil heller ikke *kreditorskifte* berøre den en gang tinglyste panterets stilling; og der kræves heller ikke i den anledning nogen ny tinglysning, T L § 2. Den godtroende ejer af et tinglyst pantebrev i fast ejendom er beskyttet

væsenlig som ejeren af en veksel og et konnossement mod udleveringskrav fra en tidligere ejer, hvem pantebrevet ulovlig er frakommet, T L § 28.

d. Pantsætterens væsenligste pligt overfor panthaveren under retsforholdets normale bestånen er at betale *renter og afdrag nøjagtig til de aftalte betalingstider.* Det danske pantebrevs punkt 8 a fastslår, at hele kapitalen straks er forfalden til udbetaling uden hensyn til mulig indrømmet uopsigelighed eller opsigelsesfrist, dersom »renter eller afdrag udebliver over 7 dage efter forfaldsdagen — for terminsbetalingens vedkomende over 7 dage efter den første terminsdag eller, hvis denne er en søn- eller helligdag, da den følgende søgnedag«, jfr herved Gbl § 5. Denne regel må formentlig også udenfor terminsbetalingen gælde deklaratorisk, altså selv uden udtrykkelig vedtagelse, jfr U f R 1931. 563. Domstolene er med rette strenge i kravet om *nøjagtig* betaling på de således fastsatte dage. Når der efter den anførte bestemmelse skal betales renter og afdrag f eks den 18 dec, er det meningen, at kreditor skal have pengene udbetalt *netop på denne dag,* og ikke den 19 eller senere. Selvom betalingen erlægges den 19, og selvom den endog er afsendt den 18, er hele kapitalen alligevel forfalden, U f R 1919. 113 H, 1938. 373, og dette gælder, selvom der også iøvrig kan anføres visse undskyldende omstændigheder som sygdom e l, U f R 1929. 580, 771. Kun hvis undladelse af den nøjagtige betaling på dato skyldes *postvæsenets* eller andre forsendelsesmyndigheders fejl eller *kreditors eget forhold,* er kapitalen ikke forfalden til udbetaling, idet der i så fald ikke foreligger nogen misligholdelse fra debitors side, U f R 1919. 877 (postvæsenets fejl), 1920. 600 og 841, 1922. 392, 1939. 806 H (kreditors forhold); og det samme må gælde, når der iøvrig foreligger *ganske særlige omstændigheder,* der viser, at den forsinkede eller udeblevne betaling ikke i nogen måde skyldes manglende vilje eller evne til rettidig betaling, U f R 1921. 856, 1922. 675, 1925. 155, 1926. 731, 1930. 516, 1949. 656. Særlig kan det tænkes, at man slækker på kravet om den nøjagtige betaling, når det drejer sig om *betaling af en restskyld til sælger,* idet der kan være nogen tvivl til stede om betalingens størrelse efter den endelige opgørelse mellem parterne og om, hvornår den skal erlægges, U f R 1919. 787, 1921. 856, 1947. 901, 1949. 212, se endvidere U f R 1938. 772 H (betaling til sælgers sagfører).

Dersom terminsrenter afsendes den 18 i terminen og først ankommer til kreditor den 19, og hele kapitalen som følge heraf er forfalden, kan

der dog ikke tillige afkræves debitor inkassationssalær til sagfører i den anledning, U f R 1926. 829.

— Hvis et *afdrag* (1000 kr) *ved ejerskifte* ikke erlægges i rette tid, er hele kapitalen forfalden, selvom dette ikke er udtrykkelig vedtaget i pantebrevet, se den ovenfor anførte dom i U f R 1931. 563. Det må anbefales udtrykkelig i pantebrevet at fastslå ejerskiftets nærmere tidspunkt (om dette skal være salgets afslutning, skødets underskrift, dets tinglysning, eller en vis tid efter salget), jfr U f R 1948. 649, 1938. 655, 1932. 1153, 1932. 837, 1929. 484 H, *Albert Cohn* s st B 319—21 og 1938 B. 319—20, *Knud Jarner* smst 320, *Axel H. Pedersen* 104—105.

Dersom de pr juni termin forfaldne ydelser ikke betales den 18 d m, og kreditor ved senere betaling tager *forbehold,* er det antaget, at han senere *uden særligt påkrav kan gøre udlæg* i ejendommen, som skyldneren var fraflyttet, U f R 1928. 624 H, jfr rpl § 490.

Man kan kun gøre *udlæg* for *de pr udlægets dag forfaldne* ydelser, U f R 1931. 134.

Ved en termins beregning tages i tvivlstilfælde den længste tid. Efter udtrykket: »udeblive med renter eller afdraget over 8 dage efter en termins begyndelse«, må betaling den 19 juni (eller dec) være rettidig, U f R 1908. 810 H.

Til nærmere belysning af, hvilke ganske særlige omstændigheder der efter den anførte praksis fritager debitor for misligholdelsesansvaret, hele kapitalens forfald, kan anføres: I U f R 1921. 856 var den ubetalte sum kun et *uvæsenligt* beløb, hvis manglende erlæggelse tilmed skyldtes en *højst undskyldelig misforståelse;* i U f R 1922. 675 var terminsrenterne efter overvejende sandsynlighed afsendt rettidig i check, men i et *almindeligt brev,* som debitor *plejede* i dette forhold, hvor debitor *altid tidligere* havde *betalt* rettidig, hvorfor kreditor måtte kunne forstå, at ikkefremkomsten skyldtes et uheld, der var uden forbindelse med debitors betalingsevne og betalingsvilje (dissens); U f R 1925. 155: *Renten* blev *betalt rettidig,* og kreditor *kvitterede* herfor *uden forbehold,* skønt afdraget ikke medfulgte, idet kreditor måtte være klar over, at der forelå en fejltagelse m h t afdraget; i U f R 1926. 731 havde *kreditor* været *sagfører for pantedebitor,* køberen af ejendommen, ved dennes køb, men havde *ikke gjort* køberen *opmærksom på* den følge, udeblivelse med renten ville få, kapitalens forfald, og havde ikke leveret ham genpart af pantebrevet, hvorfor han måtte indse, at ikke-erlæggelsen af renten skyldtes manglende kendskab til dette dokument, og ikke manglende betalingsevne eller -vilje; i U f R 1930. 516 blev *terminsrenter* betalt *ved check* den *18* juni, altså rettidig, men ved *en fejl fra debitors kassererske* viste der sig den *20,* da checken skulle udlignes mellem bankerne, ikke at være dækning på debitors konto for checken, hvilken fejl dog øjeblikkelig blev rettet, da debitor den *21* blev underrettet derom. Om betaling af afdrag i tilfælde af ejerskifte se U f R 1932. 837.

Kreditering på en girokonto må ske senest den 18 i terminen, U f R 1938. 373. Hvis en køber, K, har haft føje til at gå ud fra, *at* A var sælgerens, S's, sagfører ved ejendomshandlen, og at denne betalingsdagen, den 18 dec, endnu ikke var endelig afviklet, og *at* derfor A var berettiget til

at modtage terminsydelsen, er K's betaling af en sådan til A den 18 dec bindende for S og kan ikke berettige denne til at gøre pantebrevets misligholdelsesbestemmelse gældende, U f R 1938. 772 H.

Et særligt tilfælde, hvor afgørelsen synes noget tvivlsom, er U f R 1943. 953, idet man her har strakt sig meget vidt i retning af at acceptere en forsinket betaling, hvor forsinkelsen navnlig skyldtes julehelligdage. På den anden side har afgørelsen U f R 1946. 1179 (med dissens) fastslået, at kapitalen var forfalden til betaling i et tilfælde, hvor debitor den 18 tilbød at betale det beløb, som hans sagfører urigtigt opgav som den rette terminsydelse. Den 19 tilbød sagføreren at betale det rette beløb til kreditors bankforbindelse, som imidlertid havde ordre til at nægte at modtage betaling. Den 20 krævede kreditor hovedstolen med inkassoomkostninger inden 4 dage, og den 24 afviste kreditor et tilbud om at betale hovedstolen uden omkostninger.

Om afskrivning af afdrag, når pantefordringen deles, se ovf s 1421—22.

Om risikoen ved at anvende usædvanlige betalingsterminer se *Axel H. Pedersen* i »Juristen« 1950. 248 ff.

Efter hele tendensen i retspraksis på dette område må det da tilrådes, *at* man ikke nøjes med at *afsende* renter og afdrag den sidste terminsdag, den 18 i måneden, men afsender dem flere dage forud for denne dato, således at man er sikker på, at de kan være kreditor i hænde allersenest den 18, og *at* man til pengeforsendelser anvender anbefalet brev eller postanvisning, jfr i sidstnævnte henseende dissensen i U f R 1922. 675.

e. Medens manglende rettidig betaling af renter og afdrag efter panthaverens *eget pantebrev* således normalt bringer gælden til ham til forfald, er det et spørgsmål, hvorvidt manglende rettidig betaling af renter og afdrag på *foranstående* (eller sideordnede) *prioriteter* kan betragtes som en misligholdelse, der bringer panthaverens egen kapital til forfald. Ligeledes kan der spørges, om manglende rettidig betaling af skatter og afgifter — der jo også er foranstående, nemlig lovbestemte prioriteter i ejendommen — kan betragtes som en sådan misligholdelse. Ligesom en væsenlig forsømmelse af at dyrke jorden eller at holde bygningerne ordenlig vedlige må betragtes som en misligholdelse, kan en forsømmelse af at betale skatter og afdrag og renter på andre prioriteter efter omstændighederne være vidnesbyrd om *en økonomisk vanrøgt* af ejendommen. Nævnte forsømmelse kan dernæst i sig selv være betænkelig for en panthavers interesser, idet den bringer de andre prioriteter til at forfalde og derved eventuelt udsætter ejendommen for en tvangsauktion. På den anden side kan undladelsen af at betale renter og afdrag på foranstående prioriteter (og skatter)

ikke behandles lige så strengt som undladelse af at betale renter og afdrag på den pågældende panthavers egen prioritet. En undladelse af at betale blot en enkelt eller enkelte ydelser i kortere tid eller uden, at nogen prioritetshaver, til hvem ydelserne skyldes, foretager sig noget i den anledning, kan ikke berettige den anden, efterstående panthaver til at kræve sin kapital udbetalt som forfalden. Domstolene har da også taget meget mindre strengt på disse undladelser end på undladelse af at betale renter og afdrag på panthaverens egen prioritet. Givet er det dernæst, at hvis foranstående panthaver giver henstand, kan den efterstående ikke betragte sin kapital som forfalden, jfr U f R 1932. 850. I pantebreve, oprettet før tinglysningsloven, er det en almindelig bestemmelse i et pantebrev, at dersom der af pantsætteren pådrages nogen restering, eller, som det hedder, »restancer af skatter og afgifter eller ydelser til bedre- eller ligeprioriterede .....« er »kapitalen, hvis kreditor forlanger det, straks ..... forfalden til betaling og inddrivelse.« Skulle denne klausul forstås bogstavelig, måtte enhver undladelse af blot at betale en enkelt ydelse eller skat for en kort tid berettige efterstående panthaver til at kræve hele sin kapital udbetalt; og det er en stor fristelse for en panthaver, hvis kapitalanbringelse i en ejendom ved skiftende konjunkturer er blevet mindre fordelagtig, at benytte selv den mindste forsømmelse i nævnte henseende til at beråbe sig på misligholdelse og kræve hele sin kapital udbetalt. Vore domstole har imidlertid med rette vist stor utilbøjelighed til at være de kreditorer følgagtige, der ved hjælp af nøjeregnende bogstavfortolkning af nævnte pantebrevsklausuls ord benytter en enkelt eller enkelte resteringer af skatter eller afdrag og renter til at fremtvinge hele kapitalens betaling, der ellers normalt først skulle foregå gennem et længere åremål. Domstolene forlanger, at de resteringer, der skal berettige en kreditor til at påstå sin kapital forfalden, må have en særlig graverende og for kreditor foruroligende karakter; se domme i U f R 1908. 826, 1909. 520, 1911. 661, 1921. 585.

Om misligholdelse af grundprioriteten under byggeriets gang se *Axel H. Pedersen* 122—28, der foreslår, at grundprioritetshaveren, medens et byggeri står på, ikke kan gøre nogen misligholdelse gældende, medmindre der først finder påkrav sted med et passende varsel til de i byggeforetagendet deltagende håndværkere, s st 126. Forf har efter min mening ret i, at en sådan regel burde lovfæstes. Den gennemføres i mange tilfælde i praksis.

En graverende og for efterstående panthaver alvorlig karakter har resteringen på foranstående prioritet, når *både terminsydelser* til kreditforening *og skatter* i nogen tid har været forfaldne, *og* en af ydelserne til kreditforeningen endog kun modtages ved kvittering *under forbehold*, se dom i U f R 1921. 858. Idetheletaget må den omstændighed, at ydelsen kun modtages under forbehold, ofte anses for betænkelig og foruroligende for kreditor, U f R 1923. 427 note 1. Som særlig graverende forhold må endvidere nævnes, at *både skatter og terminsydelser* til kreditforeningen har været forfaldne i længere tid *og* trods *arrest* fra kreditors side ikke uden ophold berigtiges, U f R 1915. 766 H. Endelig kan nævnes som graverende, at forfaldne ydelser til kreditforeningen ikke betales i c 3 måneder og endnu ikke er betalt, da kreditor, der påstår sin kapital forfalden, iværksætter retsforfølgning, 1917. 824.

Domstolene tager iøvrig i denne forbindelse særlig mildt på *skatteresteringer*, hvad følgende dom i U f R 1909. 520 er et vidnesbyrd om. I dette tilfælde var skatterne forfaldne til betaling pr 31 marts, men blev ikke betalt, og *udpantningen* blev ovenikøbet *berammet*, nemlig til den 25 maj; men skatten betaltes af *kreditor* den 21 maj. Først dagen derefter meldte debitor sig og tilbød kreditor at refundere det udlagte beløb, men blev afvist. Alligevel fastslog dommen, at kreditor ikke var berettiget til at påstå sin kapital forfalden. Denne holdning overfor skatteresteringer er meget forståelig. Man må nemlig her erindre, at der normalt går en vis rummelig tid med amtstuens henvisning af skatteresteringer til fogden og ligeledes herfra og indtil dennes afgørende rykkerskrivelse. I virkeligheden synes konsekvensen af domstolenes holdning her at måtte være, at hvor det drejer sig om en *skatterestering alene*, må det være tilstrækkeligt, at det forfaldne skattebeløb er *betalt* af pantsætteren, *forinden udpantningen* er iværksat.

Ovennævnte klausul brugte forøvrig i reglen flertalsformen: »restancer« med efterfølgelse af både renter, afdrag og skatter, hvad der rent formelt kunne give domstolene nogen støtte for den ovennævnte liberale fortolkning. I mange pantebreve tilføjedes efter klausulen på et senere sted i teksten, som et slags nyt misligholdelsestilfælde: »eller hvis jeg på opfordring ikke godtgør, at fornævnte skatter, afgifter eller ydelser er betalt inden opfordringens fremsættelse«. Denne tilføjelse gjorde næppe pantebrevets tekst klarere på det heromhandlede punkt men kunne tyde på erfaringer om de ovennævnte vanskeligheder i praksis med den egenlige klausuls anvendelse. Forøvrig har nævnte opfordring i tilføjelsen den uheldige side, at en betaling af resterende skatter og ydelser *efter* opfordringens modtagelse ikke kunne afværge kapitalens forfald, jfr ovenfor.

Den ovenfor anførte domspraksis om den ældre pantebrevsklausul har stadig sin betydning for de før tinglysningsloven oprettede pantebreve. Desuden findes der også nogle senere oprettede pantebreve, hvor den nævnte uheldige og tvivlsomme klausul stadig anvendes, se således pantebrev-formular XII punkt 9 d. Den uheldige virkning afbødes dog i denne formular noget ved den efterfølgende bestemmelse, at mislig-

holdelse kan undgås ved det forfaldne beløbs deponering og påløbne omkostningers betaling.

Hele denne domspraksis viser formentlig, at den hidtil i forretningslivet almindelig anvendte pantebrevsklausul om panthaverens ret i anledning af resteringer på foranstående prioriteter har været uheldig. Da ordet »restance«, som fremhævet, retfærdigvis ikke kunne forstås som en nok så kortvarig udeblivelse med en enkelt prioritetsydelse eller skatteydelse, hvis ikke klausulen skulle føre til urimelige resultater, førtes domstolene, som det ovenfor er påvist, ind i ret usikre og tvivlsomme afgrænsninger af, hvilke eller hvormange restancer, der skulle foreligge for at statuere misligholdelse og kapitalens forfald. Ud fra disse erfaringer lykkedes det i an's pantebrevsformular, det nugældende danske pantebrevs punkt 8 f at gennemføre en bestemmelse, der formentlig tager et ligeligt hensyn til panthavers og pantsætters interesser og giver en bestemt regel til konstatering af misligholdelse. Punkt 8 f bestemmer nemlig nu, at misligholdelsen er indtrådt, og hele kapitalen følgelig er forfalden, »dersom debitor ikke på opfordring inden 7 dage godtgør, at til udpantning forfaldne skatter og afgifter eller forfaldne ydelser til bedre eller lige prioriterede er betalt«. Herefter er det altå ikke nok, at der er indtrådt resteringer af enkelte eller flere ydelser af renter, afdrag eller skatter; og de tvivlsomme undersøgelser af, hvor mange og hvilke ydelser der må restere, og hvorlænge de må restere, bortfalder. Hvilke, hvormange og hvorlænge det end drejer sig om, skal panthaveren først opfordre pantsætteren til at betale de resterende ydelser og således give ham mulighed for at indhente det forsømte, inden den alvorlige misligholdelsesvirkning gøres gældende mod ham. Det turde være rigtigt af pantekreditor også at følge denne punkt 8 f's fremgangsmåde ved de ældre, før tinglysningsloven oprettede pantebreve; og den må gælde deklaratorisk ved pantsætninger i andre dokumenter end pantebreve. Dersom der inden udløbet af de 7 dage fra opfordringen gøres udlæg (derunder udpantning, U f R 1951. 215 Ø, anderledes U f R 1951. 341 V) for den eller de omspurgte ydelser, forfalder kapitalen i henhold til en anden bestemmelse i pantebrevet, nemlig punkt 8 c. — Dersom kreditor på foranstående prioritet giver *henstand* med renter og afdrag, indtræder misligholdelsesvirkningen, kapitalens forfald på efterstående (eller sideordnet) prioritet, ikke. Det falder for det første udenfor tanken og ordene, naturlig

forstået, i punkt 8 f om »forfaldne ydelser til bedre eller lige prioriterede« at statuere denne alvorlige misligholdelsesvirkning, når pantsætteren inden de nævnte 7 dage fra opfordringen kan godtgøre, at foranstående panthaver udtrykkelig har givet ham henstand med ydelsen, der således ikke længer kan siges at være forfalden. Men dernæst bestemmer den præceptive regel i T L § 40, 3 stk 3 pkt udtrykkelig, at en sådan henstand netop aldrig kan bevirke, at efterpanthaverens kapital er forfalden, men at det højeste, efterpanthaveren i den anledning kan forlange, er, at det forfaldne afdrag udbetales til ham selv; og selv denne retsvirkning kan han kun påberåbe sig, hvor han udtrykkelig i pantebrevet har betinget sig ret til oprykning efter foranstående prioriteter i det af § 40, 3 stk 1 pkt tilladte omfang. Og hvad særlig renteydelser angår, er en efterpanthavers interesse jo varetaget gennem reglen i § 40, 4 stk om, at forpanthaveren ved henstand med renter ikke får fortrinsret forud for efterpanthaveren for mere end 1 års renter fra forfaldsdagen.

3 KAP.

RETSFORHOLDET MELLEM PANTHAVEREN OG EN UDENFORSTÅENDE TREDJEMAND. PANT I TILBEHØR.

Her skal behandles retsspørgsmål, der undertiden opstår mellem panthaveren og en udenfor ejendommen stående tredjemand, d v s en person, der hverken som ejer, bruger eller panthaver har nogen direkte retlig interesse i ejendommen, medens forholdet mellem flere panthavere i samme ejendom behandles i næste kap.

Dersom en tredjemand retstridig gør skade på ejendommen, må panthaveren have en selvstændig, af ejeren uafhængig ret til at gøre ansvar, derunder navnlig erstatningsansvar, gældende mod denne tredjemand. Dersom der i anledning af et sådant eller andre indgreb i ejendommen udbetales erstatningssum, forsikringsbeløb, ekspropriationssum e l, har panthaveren, som tidligere påvist, en selvstændig ret til at blive delagtig i disse erstatningsværdier, se ovenfor 1410—14.

Det ophæver efter det anførte ikke en skades retstridighed overfor panthaveren, at ejeren har givet tredjemand tilladelse dertil, når tredjemand måtte indse, at beskadigelsen væsenlig truede pant-

haverens interesser. Noget andet er, at der naturligvis intet er i vejen for at sælge en bygning til nedrivning, en skov til omhugning (forudsat, at den ikke strider mod fredskovlovgivningen) e l, når denne salgsret tinglyses før panteretten, ti i så fald skal denne vige for den første.

Hvis udsondringen af dele af en fast ejendom ikke er at betragte som en beskadigelse af denne men som en *normal udnyttelse* af denne, f eks salg af grus, kalk, tørv, træer, korn, jfr T L § 37, erhverver køberen ejendomsret over disse genstande efter de almindelige regler om løsøreoverdragelse, når de pågældende dele er *udskilt* fra ejendommen og således blevet *selvstændige løsøregenstande* og *iøvrig fuldt individualiseret.* Derimod er det ikke nødvendigt i så henseende, at de individualiserede træstammer er blevet tilhugget, (dersom dette skulle være bestemt i kontrakten), eller at det fuldt individualiserede parti korn er blevet tærsket, e l.

Sålænge de pågældende dele af ejendommen ikke er blevet udskilt fra denne og følgelig ikke er blevet selvstændige løsøregenstande, må købekontrakten om dem tinglyses efter T L § 1 som givende ret over den faste ejendom for at få gyldighed mod senere panthavere, købere og retsforfølgende kreditorer, jfr U f R 1891. 1003 H; og dette må gælde, selvom de marker, hvis avl sælges, er nøje bestemt i kontrakten, de på roden stående træer er mærket, o l, sålænge udskillelsen ikke har fundet sted og den øvrige normale individualisering ikke er foregået. Sålænge dette ikke er sket, og kontrakten ikke er tinglyst, behøver en panthaver eller sælgerens konkursbo ikke at respektere køberens ret, U f R 1931. 37 H, 575. Smh herved II bd 1189—91.

De vanskeligste retsspørgsmål om konflikter mellem panthavers og tredjemands interesser opstår under nutidens økonomiske og tekniske forhold ved de værdifulde aktiver, man almindelig indbefatter under benævnelsen *tilbehør* til den faste ejendom, og ved visse ejendomme deres *frugter.* Ved begge disse grupper af genstande er der forøvrig, som tidligere berørt, en jævn overgang mellem, hvad man vil kalde *bestanddele* af den faste ejendom, *og* hvad man vil kalde *tilbehør og frugter;* og med den stigende teknik forskyder områderne mellem disse grupper af genstande sig. I ældre tid kunne man anse vinduer og døre for bestanddele af bygningen, men ikke kakkelovne; i nutiden vil man også kunne anse centralvarmeanlæg, både kedlen og radiatorerne, for bestanddele af den moderne bygning såvelsom de elektriske lysledninger o l. I ældre

tid søgte man ofte en vis grænse for, hvad der var tilbehør og således undergivet panteretten, og hvad der faldt helt udenfor, i begreber som det »mur- og nagelfaste« tilbehør; men snart indså man det umulige i en sådan grænse (f eks vinduer, der er løse og dog hører med til ejendommen, som bestanddel eller ihvertfald som tilberør, og en påskruet elektricitetsmåler, der tilhører kommunen, fastsømmede linoleumstæpper, der tilhører lejeren, o l), og man måtte da gå over til at anse for tilbehør, hvad der efter en almindelig opfattelse måtte anses for sådant, se allerede fr 28 juli 1841 § 3, hvor brydningen mellem de »indmurede og nagelfaste appertinentier« og »hvad der ..... rettelig anses som tilbehør ved ejendommen« er endt med det sidste videre begrebs anerkendelse, omend man endnu lidt ængstelig knytter sig til de »hidtil gældende regler« i så henseende, se i B G B § 97, hvor den økonomiske, forretningsmæssige opfattelse af, hvad der er tilbehør, (opfattelsen »im Verkehre«), er afgørende. — Ligesom grænsen mellem, hvad man vil anse for bestanddel, og hvad man vil anse for tilbehør, er flydende og skiftende i tiden, er der heller ingen skarp grænse mellem bestanddele og frugter, hvad de ovenfor nævnte tilfælde fra praksis viser (grus, kalk, tørv, træer o l).

Der er da idethele ingen grund til, som B G B, at opstille skarpe begrebsforskelle mellem bestanddele og tilbehør og mellem bestanddele og frugter, og knytte forskellige retsvirkninger dertil, B G B §§ 93—99, jfr Planck I 181 ff. Ved hver retsregel må det efter dennes praktiske grunde af lovgiveren afgøres, hvor stort et område den skal omfatte, være sig af, hvad man kalder bestanddele, og af hvad man kalder tilbehør og frugter. Der er således ingen grund til at nægte kontrakter om salg til nedrivning af bygninger eller om salg af den endnu i jorden liggende afgrøde gyldighed eller tinglysning, *fordi* det her drejer sig om *bestanddele* af en fast ejendom, hvad dansk retspraksis da heller ikke gør og heldigvis ikke i mindste måde har været forhindret i at gøre på grund af noget for faste lovbegreber. T L § 37 angår alle »frembringelser«, hvad enten man vil anse dem for bestanddele eller frugter; T L § 38 angår en vis særlig gruppe genstande, hvoraf nogle efter almindelig opfattelse må anses for bestanddele, andre for tilbehør o s v.

Ved en vis gruppe af ejendomme, nemlig de, som man kan kalde *erhvervsejendomme*, d v s faste ejendomme, hvori eller hvorpå der af ejeren er indrettet et bestemt, særligt erhverv, har der under den stærke tekniske og erhvervsmæssige udvikling i nyere tid vist sig en

voksende tendens til at inddrage *tilbehøret i videste forstand under realkreditten;* og ved en vis undergruppe af disse ejendomme, nemlig landejendomme, har der vist sig en stærk tendens til også i videste omfang at inddrage *frugterne* af ejendommen under samme. Men under denne tendens opstår der i grænsetilfælde stadig konflikter mellem panthaverne på den ene side og ejerens almindelige kreditorer og hans medkontrahenter på den anden side om alle de genstande, der kan indbefattes under ejendommens tilbehør og frugter i vid forstand, og som kreditorer søger at bemægtige sig ved udlæg, og som medkontrahenter mener at have fået ejendomsret over ved køb, men som panteretten efter panthaverens opfattelse på forhånd har lagt sit bånd på og forbeholdt hans fyldestgørelse.

Også på anden måde opstår der konflikter i dette område mellem panthaverne og tredjemand. Når ejeren nemlig føjer nye genstande ind i tilbehøret, køber rør, ledninger, maskiner o l til indlæggelse i ejendommen, vil sælgere af disse genstande ofte hævde, at de har bevaret deres ejendomsret til dem, indtil købesummen er betalt, medens panthaveren vil hævde, at såsnart en genstand er blevet et led i ejendommens tilbehør, gribes den af panteretten uden begrænsninger af ejendomsforbehold eller andre eftervirkninger af ældre rettigheder over sådanne genstande.

De her anførte to grupper af konflikter behandles i det følgende hver for sig.

I.

I dansk ret viser den stigende linje i panterettens udvidelse til ejendommens tilbehør og frugter sig tydelig i de tre herom, med større mellemrum givne lovregler, fr 28 juli 1841 § 3, konkursloven, 25 marts 1872 § 153 og tinglysningsloven, 31 marts 1926 § 37. Fr 1841 § 3 bestemte for det første om *alle* ejendomme, at panteretten uden videre må formodes at omfatte, hvad der efter almindelig opfattelse rettelig må anses for tilbehør til ejendommen, altså uden særlig vedtagelse i pantebrevet, og dernæst om en bestemt gruppe erhvervsejendomme, nemlig *landejendomme,* at det ved pantsættelsen særlig kunne *vedtages,* at den til sådanne ejendomme hørende *besætning og inventarium* skal være indbefattet under pantet. Konkursloven 1872 § 153 udvidede denne ved fr 1841 givne tilbehørspanteret i to retninger, dels for landejendommes vedkommende ved at inddrage, ved siden af besætning og inventar, også den til enhver tid på ejendommen værende gødning og afgrøde i

strå, hø og utærsket sæd, og dels ved at inddrage en anden gruppe erhvervsejendomme, *fabrikker og andre industrielle bygninger* under panteretten efter samme regel, altså således, at det også ved disse ejendomme kunne vedtages, at tilbehør i videre forstand, nemlig maskiner og andet driftsmateriel og driftsinventar skulle være indbefattet som tilbehør under panteretten. Da det midlertid under den tekniske og økonomiske udvikling i tiden efter konkursloven gang på gang viste sig, at der var praktisk trang til en tilbehørspanteret ved andre grupper af erhvervsejendomme end de to i konkurslovens § 153 særlig nævnte, landejendomme og fabrikker, nemlig også ved smedjer, bagerier, hoteller, apoteker, o a l, og da tilmed afgrænsningen mellem fabriksejendomme og håndværksejendomme i praksis gav anledning til megen tvivl (jfr U f R 1923. 123), indførte tinglysningsloven 1926 § 37 en ganske almen regel om *alle erhvervsejendomme,* hvorefter tinglyst pantebrev i sådanne ejendomme også omfatter alt 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 så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom; og denne regel fastsloges dernæst deklaratorisk, altså således, at den gælder *uden,* at *særlig vedtagelse* i pantebrevet derom er nødvendig, hvilket er et andet vidnesbyrd om tilbehørspanterettens mægtige udbredelse i det 19 og 20 århundrede. At panteretten endvidere uden særlig vedtagelse ved *alle* ejendomme, både *erhvervsejendomme og andre,* f eks almindelige boligejendomme, omfatter dens sædvanlige tilbehør efter almindelig opfattelse, derunder alle moderne varme-, lys- og badeindretninger, fremgår af T L § 38, 2 stk.

Om tilbehørspantet og dets udvidelser i dansk ret se iøvrig også *Torp* 626—33; om udvidelsen fra K L § 153 til T L § 37 se mot T L 270—72; om tysk ret se *Planck* 811 ff, jfr I 181 ff, se om tilbehørspantet idethele *J. Kohler* i Jahrbücher für Dogmatik 26 bd (1887) 1—180, i fransk ret *Planiol* 2735 ff. — Jfr Nord Lb 5—10—3.

Denne tilbehørspanterettens udvikling ved alle faste ejendomme og særlige udvidelse ved alle erhvervsejendomme møder vi også i adskillige andre landes ret.

Se således i *tysk* ret B G B § 1120, jfr §§ 94, 95, 97 og 98; i *fransk* ret Code civil art 2118, jfr art 518—24; det fastslås i disse bestemmelser både, at ved alle ejendomme indbefattes bestanddele og alt tilbehør efter almindelig opfattelse, og ved alle erhvervsejendomme indbefattes drifts-

tilbehøret under panteretten, se om førstnævnte B G B §§ 94, 95 og 97, og om sidstnævnte § 98, og i Code civil henholdsvis art 518—23 om »immeubles par nature« og art 524 om »immeubles par déstination«; denne franske sondring, jfr art 217, svarer, taget i store træk, til bestanddele og almindeligt tilbehør til faste ejendomme på den ene og driftstilbehør til erhvervsejendomme på den anden side, idet »immeubles par déstination« i art 524 defineres som: »Les objets que le propriétaire d'un fonds y a placés pour le service et l'exploitation de ce fonds«. — I anden nordisk ret har tilbehørspantet ved erhvervsejendommene derimod væsenlig snævrere grænser end i nyere dansk ret, se *Hagerup* 109 ff, *Arnholm* 72 ff, *Wrede* 452.

Selv efter at reglen om tilbehørspantet er blevet udvidet til alle erhvervsejendomme ved T L § 37, nævnes stadig landejendomme som en selvstændig gruppe. Panteretten omfatter naturligvis ved disse ejendomme som ved alle erhvervsejendomme alt driftsinventar og driftsmateriel, altså her alle landbrugsmaskiner, arbejdsvogne o l; men der gælder om landejendomme desuden den særlige regel, at panteretten ved disse *tillige* omfatter »besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser«, se også i tysk ret B G B § 98 punkt 2 smlgn punkt 1.

Grunden til denne forskel i retsreglen mellem landejendomme på den ene og andre erhvervsejendomme på den anden side må formentlig søges i, at produkterne af en landejendom har en ganske anden betydning for opretholdelsen af den dertil knyttede erhvervsvirksomhed, for landbedriften som produktiv og økonomisk enhed, end produkterne af en fabriksvirksomhed e l har for denne. En skotøjsfabrik er bedst tjent med, at dens produkter, det færdige fodtøj, hurtigst mulig fjernes fra fabrikken og sælges; *produkternne* har her ingen betydning som *led i ny produktion.* Ved en almindelig landejendom indgår derimod kornafgrøderne som foderkorn og såkorn som led i ny produktion; roerne (runkelroer, kålrabi o l) indgår i bedriften igen som fodringsmidler; gennem opdrættet af kalve og føl sker der en gradvis fornyelse og forbedring af besætningen o s v. Det er derfor til bevaringen af en landejendoms værdi af største vigtighed for panthaveren, at disse for ejendommens drift nødvendige produkter ikke skilles fra ejendommen, enten ved ejerens salg eller ved udlæg fra ejerens kreditorer. Dette har lovgivningen søgt at hindre, ikke blot ved T L § 37, men tillige ved forbud mod særskilt udlæg i sådanne produkter, hvorved de vil blive skilt fra ejendommen. Jævnsides med, at lovgivningen ved fr 28 juli 1841, K L 1872 og T L 1926 har søgt at sikre og udvide panthaverens ret

til nævnte produkter, har fr 24 maj 1843 og rpl særlig for udlægs vedkommende virket i samme retning. Fr 1843 forbød at gøre særskilt udlæg i en landejendoms »afgrøde af hø og strå eller i gødningen«; rpl § 507, 3 stk har udvidet denne kres af produkter med »føde- og sædekorn, foderroer, foderkartofler og sukkerroeaffald, for så vidt til ejendommens drift findes fornødent«. Det nærmere forhold mellem disse to forskellige sæt lovbestemmelser trænger imidlertid til afklaring, jfr nedenfor.

Hvis det virkelige liv nu kun frembød de ovenfor fremhævede to typiske tilfælde til behandling i loven, fabrikken, hvor alle produkterne straks udskilles og fjernes til salg, og den almindelige landejendom, hvor produkterne, de forskellige afgrøder og tillæg af ungdyr, ikke sælges men indgår som led i produktionen, ville lovgiverens opgave at fastslå grænsen for panthaverens ret i kollision med de udenforstående tredjemænds ret være forholdsvis overskuelig og let. Livet frembyder imidlertid en mangfoldighed af overgangsformer mellem de nævnte to typiske driftsformer. Dels findes der landejendomme, hvor produkterne helt eller overvejende er bestemt til salg og ikke til at være led i ny produktion; dels findes der selv på de almindelige landejendomme også enkelte arter af produkter, om hvilke det samme gælder; dels findes der blandt de erhvervsejendomme, der ikke kan kaldes landejendomme, andre ejendomme end fabrikker. Endelig bruger både fabrikker og andre ikke-landbedrifter driftsmateriale, der er ligeså nødvendigt til deres drift som gødningen er for landejendommens drift; dette materiale er i reglen købt, men det er gødning, frø e l også i mange tilfælde under nutidens forhold.

Det er under disse meget forskellige og sammensatte forhold i nutiden givet, at hvordan lovgiveren end vil forme reglen om panthaverens ret til tilbehør og frugter i kollision med tredjemands ret, vil reglen ikke altid helt retfærdig kunne dække både produktionens, realkredittens og personalkredittens behov. Man kunne vel synes, at en alle forhold retfærdig dækkende regel kunne formes således, at alle produkter af alle slags erhvervsejendomme, være sig fabrikker, landejendomme og andre ejendomme, skulle, når de var bestemt til salg, også kunne gribes af de almindelige kreditorer ved udlæg eller anden retsforfølgning. Men en afgørende hindring for en sådan regel er det, at netop ved landejendomme er det meget vanskeligt i livets enkelte tilfælde at afgøre, i hvilket omfang produkterne af bedriften, såvel ved planteavlen som ved kvægavlen, er bestemte

til salg og ikke til at indgå i bedriften, og hvorvidt de idethele kan udskilles af denne og sælges uden at skade landbrugsvirksomheden på den enkelte ejendom. Dette spørgsmåls afgørelse beror ihvertfald på et vanskeligt skøn, som de herhen hørende myndigheder, foged- og skiftemyndigheder ikke er særlig egnet til at udøve, alene af den grund, at de naturligvis ikke kan antages at besidde den hertil fornødne særlige sagkundskab på landbrugets område. Og man kan ikke forvente, at almindelige kreditorer, der er på jagt efter fyldestgørelsesobjekter, skal tage synderlig hensyn til, hvad der båder ejendommen selv og dens drift bedst. Man må derfor vistnok gå den vej, at anlægge en vis grov gennemsnitsbetragtning, gående ud på, at da de *forholdsvis fleste arter af produkter* af landbruget, være sig i planteavl og husdyravl, ved *de forholdsvis fleste landejendomme kan* indgå og faktisk i meget vidt omfang indgår som led i produktionen, må det anses at være i det samlede landbrugs og i hele realkredittens interesse, at panteretten i landejendomme omfatter alle disses produkter eller frembringelser, af planter og dyr, hvad enten disse er større eller mindre, og uden hensyn til planternes eller dyrenes art, når de blot hører med som et normalt led i et almindeligt landbrug. Dette er nu også reglen i dansk ret, idet T L § 37 indbefatter under panteretten *alle »frembringelser« af en landejendom uden hensyn til disse frembringelsers art eller størrelse.* Hermed er *panterettens omfang* alment angivet.

At § 37 ved denne regel er i overensstemmelse med realkredittens og det samlede landbrugs interesser, kan der næppe være tvivl om, og overfor disse vægtige hensyn må hensynet til personalkreditten formentlig vige. Men forøvrig ville denne kredit vanskelig kunne bygge noget på de produkter, der levnedes til dens fyldestgørelse selv efter den ældre praksis; og dernæst er der andet at basere en kredit på end produkter som udlægsobjekter. Man må for at få et bestemtere praktisk indtryk af den personlige kredit se noget nærmere på, hvilke grupper af kreditgivere det her drejer sig om. Det drejer sig for landmandens vedkommende om hans *bankforbindelse,* hans *købmand,* de *håndværkere,* der istandsætter hans ejendom og værktøj, og de *fabrikanter,* der sælger ham landbrugsmaskiner o l. Først må bemærkes, at for alle disse eventuelle kreditgivere gælder, hvad der må gælde for alle kreditgivere i det moderne samfund, nemlig at kreditgivning ikke længer, sådan som i tidligere tiders samfund, kan baseres på debitors *løsørebesiddelse,* idet denne besiddelse af mange grunde er upålidelig; og derfor baseres nutidens

kreditgivning i stedse højere grad på en langt finere afstemt og alsidig sammensat bedømmelse af hele den pågældende debitors økonomi. Banken og købmanden bygger deres kredit og tillid idethele i langt højere grad på deres kendskab til vedkommende landmands personlige dygtighed og udsigter end på hans større eller mindre, ret tilfældige løsørebesiddelser. Går vi dernæst de enkelte kreditgivere igennem, vil *banken,* dersom den vil sikre sig, ikke forlade sig på et større eller mindre svinehold, en større eller mindre rodfrugtavl, e l, men vil forlange enten skadesløsbrev i ejendommen for landmandens kassekredit, eller veksler med gode navne som endossenter eller anden god kaution. *Købmanden,* der sælger vedkommende landmand kunstgødning, foderstoffer o l, afkøber ham ofte jævnsides hermed hans produktion af korn, frø o l, og gennem det løbende mellemværende sker der en praktisk regulering af forholdene. Dersom købmanden i dette mellemværende går ind på at give landmanden forskud, altså optræde som hans bankforbindelse, vil købmanden i reglen sikre sig ad de samme veje som banken, hvis han ikke har en meget stærk tillid til landmandens dygtighed og økonomi, altså gennem skadesløsbrev eller ejerpantebrev i ejendommen, veksler med solid kaution o l. Altså: landmandens vigtigste kreditgivere i det daglige liv er netop meget ofte panthavere i ejendommen og altså netop interesseret i tilbehørspantets vide naturlige omfang, jfr herved tilfældet i U f R 1916. 7, hvor det netop var handelsfirmaet, der var panthaver. Egnens *håndværkere* ved ud fra deres personlige kendskab meget vel, hvem de kan give kredit eller ej, og under den daglige drift drejer det sig her i de fleste tilfælde kun om relativt ringe beløb; og *fabrikanterne,* der leverer landmanden landbrugsmaskiner, sikrer sig i reglen ved ejendomsforbehold, sålænge købesummen ikke er betalt; og disse ejendomsforbehold falder i reglen udenfor forbudet i T L § 38, se nedenfor.

Alle de ovenanførte momenter taget i betragtning ses det derfor ikke rettere, end, at det er i alle parters sande interesse, at tilbehørspantet ved landejendomme omfatter hele ejendommens besætning og avl; og landejendommens økonomi idethele er bedst tjent med en drift, der er uforstyrret af udlægskreditorers forsøg på at skille enkelte dele af besætningen og avlen ud til eksekutiv forfølgning.

Ud fra den erfaring, at tilbehøret, når det endelig kommer så vidt, at der foretages tvangsrealisation, ofte er forringet så meget, at det ikke indbringer større værdier for panthaverne, finder *Illum: Fast Ejendom* 12 ff hovedgrunden til § 37 i, at tilbehørspantet bidrager til at undgå

sammenbrud og dermed følgende tvangsauktion, idet afkastningsmulighederne afhænger af, at tilbehøret stadig er til stede.

I det følgende bestemmes panterettens omfang nærmere i enkeltheder, dels i forhold til kreditorernes forfølgning, dels i forhold til ejerens afhændelser til tredjemand.

KREDITORFORFØLGNING MOD TILBEHØRSGENSTANDE.

I. UDLÆG FORETAGET AF EN IKKE-PANTHAVER (PERSONALKREDITOR):

A. Udlæg i enkelte tilbehørsgenstande.

1. Når ejendommen er pantsat.

Ejeren er naturligvis også i forhold til panthaveren berettiget til at sælge af ejendommens frembringelser, både på plante- og dyreavlens område, når det sker indenfor en normal drifts rammer, ti det hjemles af ordene i § 37, at produkterne udgår af pantet, når de »udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom«. Men derimod kan *de almindelige kreditorer* efter de anførte grunde ikke ved udlæg eller anden retsforfølgning skille de enkelte produkter ud fra ejendommens drift og sælge dem til deres fyldestgørelse. Og denne regel ligger formentlig også i T L § 37's ord, idet retsforfølgende kreditorers eksekution i enkelte dele af ejendommens besætning og afgrøde ikke naturlig kan kaldes en »udskillelse ifølge en regelmæssig drift« af en landejendom. Hermed stemmer nu også tendensen i retspraksis. I ældre domspraksis under K L § 153 fandt nogle domme sig foranlediget til, navnlig på grund af denne bestemmelses noget snævre udtryk, at statuere, at visse mindre dyr og særlige grupper af planter kunne tilegnes af de almindelige kreditorer ved udlæg, uden hindring af panthaverne, se U f R 1891. 891, 1892. 891 H (1891. 752) (angående høns, der ikke antoges at kunne gå ind under § 153's begreb besætning, og som derfor kunne være genstand for udlæg), 1906 A 57 (pattegrise, der opfattedes som »frugter« af besætningen, altså ikke som hørende til selve denne, og derfor ikke kunne fritages for udlæg), 1892. 891 (1891. 752) (der antog, foruden nys nævnte resultat, at hjemtagne og nedkulede kartofler og gulerødder og tilberedte og skårne tørv kunne være gen-

stand for udlæg, idet de var udskilte og ikke længer vedhængende frugter, og de ikke kunne henføres under de i § 153 særlig nævnte plantearter: afgrøde i strå o s v). Men allerede under K L § 153 begyndte nyere domme at gå imod denne snævre begrænsning af panthavernes ret og at henregne alt afkom af besætningen til bestanddele af denne og ikke til udskilte frugter af den og derfor at inddrage afkom under panteretten og altså unddrage dem udlæg, se således U f R 1897. 753, 1903. 532, 1916. 7 H (angående grise og ungsvin), jfr også U f R 1906. 169, 1911. 307. Efter T L § 37, der ikke har K L's § 153's særlig begrænsede udtryk, har denne tendens klar hjemmel i loven. § 37's meget vide udtryk »frembringelser« omfatter, som fremhævet, alle produkter af både besætning og planter i videste betydning, ganske *uanset dyrenes og planternes art og størrelse,* og uanset, om *fysisk* udskillelse har fundet sted eller ej, idet den ikke længer som § 153 bruger udtryk som »utærsket« eller andre udtryk, der leder tanken hen på den fysiske udsondring af planter (sålidt som af dyr); og under § 37 må derfor også de andre mindre dyr og de plantearter, der efter nævnte ældre praksis unddroges panthaverne, fremtidig tilkomme disse og være fritaget for udlæg, jfr iøvrig senere domme i U f R 1927. 775, 1928. 389, 1929. 16 H. § 37 bruger for det første det mere almene, omfattende udtryk udskillelse og bruger dernæst kun dette udtryk i forbindelse med det nærmere forklarende: ifølge en regelmæssig drift; og hertil kan kun henregnes *ejerens* normale salg, men som ovenfor anført, aldrig eksekution i enkelte dele af ejendommens dyre- og plantebestand, se nu også rpl § 528, 3 stk's ord: »ejeren«. Hermed er forholdet mellem § 37 og rpl § 507 givet. Man kan ikke af § 507 drage nogen modsætningsslutning, gående ud på, at udenfor de i denne § nævnte frugter kan der frit gøres udlæg i ejendommens frugter af hvilkensomhelst art. Ti § 507 må som den ældre lovbestemmelse naturligvis forstås med den af den yngre lovbestemmelse, T L § 37, følgende begrænsning; og herefter er der ingen modstrid mellem de to bestemmelser. Rpl § 507 gælder alt udlæg, også det, der foretages af panthavere, og der er jo intet til hinder for, at der ved siden af denne regel, der gælder alle udlægshavere, gælder en strengere regel i § 37 for almindelige udlægssøgende kreditorer, nemlig at disse overhovedet ikke kan gøre særskilt udlæg i ejendommens frugter, være sig af dyr eller planter, i strid med panthaverens ret. Resultatet bliver således, at de almindelige personalkreditorer hverken kan foretage udlæg i de i T L § 37 eller de i rpl § 507, 3 stk nævnte genstande.

M h t *enkeltheder* i spørgsmålet om panterettens omfang i forhold til kreditorerne har der i nyere dansk behandling af emnet været enighed om, hvad *besætningen og husdyravlen* angår, 1) *at* ikke blot det voksne kvæg, køer o l, men også *kalve og ungkvæg* tilhører panthaveren, og ikke kan tilegnes af udlægssøgende kreditorer, 2) *at* det samme er tilfældet med *heste, føl og plage,* samt *får, beder og lam,* 3) *at ungsvin og pattegrise* i ejendomme med *almindelig* svinebesætning, og 4) *at høns og kyllinger* ved almindelige landejendomme ligeledes alle tilfalder panthaveren og ikke udlægskreditorerne. Endvidere er der m h t *planteavlen* enighed om, 5) *at kornafgrøder i sædvanlige landbrug* med almindeligt kvæg- og svinehold tilkommer panthaveren, og 6) *at* det samme er tilfældet med *rodfrugter,* runkelroer, kålrabi, sukkerroer o l, samt kartofler, gulerødder o l.

Uenigheden har væsenlig kun drejet sig om følgende grupper af besætningen: 7) *fedesvin,* der har nået *almindelig slagterivægt,* og *pattegrise* i de *særlige* landbrug, der væsenlig kun producerer pattegrise, og m h t afgrøder, 8) *frø* (græs- og kløverfrø, runkelroe- og turnipsfrø o l), og 9) *kornafgrøder* på de *landejendomme,* der *hverken har kvægbesætning eller svinehold.*

De under 7)—9) nævnte produkter har man ment at burde undtage fra panteretten og at overlade til udlæg og anden retsforfølgning fra kreditorernes side, ud fra den betragtning, at disse dele af besætning og avl ikke således som besætningen og avlen under 1)—6) udgør nogen *produktiv* enhed med den øvrige besætning og avl, men er at anse som slutprodukter og rene salgsvarer, idet de enten — som fedesvinene — ikke indgår i besætningen som fornyelse af denne eller — som frø og kornafgrøde på visse ejendomme — ikke påny indgår som foder til kvæget, som såsæd o l. Derimod menes det, at de under 1)—6) nævnte produkter altid eller aldeles overvejende indgår i en så nøje produktiv enhed med landejendommens øvrige besætning og avl, at de ikke bør kunne udskilles af denne enhed af kreditorerne ved udlæg e l, se *Poul Andersen* i U f R 1928 B 88—93.

Det praktiske spørgsmål, man må stille overfor nævnte sondring mellem på den ene side de produkter af avl og besætning, der indgår som led i en produktiv enhed med den øvrige avl og besætning, og på den anden side de produkter, der er at anse som slutprodukter og rene salgsvarer, er, om sondringen er retsteknisk holdbar, klar at gennemføre for dommere og sagførere i det daglige liv. Dette kan jeg imidlertid ikke erkende. Går man nævnte gruppering af tilfæl-

dene nærmere efter i enkeltheder, vil der vise sig væsenlige praktiske vanskeligheder for afgrænsningen, jfr også *Illum:* Fast Ejendom 101. Når nævnte opfattelse således m h t *kornafgrøden* hævder, at ved de almindelige landejendomme vil afhændelse af korn kun undtagelsesvis finde sted, modsiges dette bestemt af erfaringen. Og grænsen vil ikke blive let at drage i så henseende. U f R 1946. 1121 forudsætter da også klart, at frøavl ikke udgår af pantet ved udtærskningen. Endvidere kan der heller ikke m h t *heste- og kvægbesætningen* drages de skarpe grænser, som denne opfattelse opererer med. Når det således m h t hestebesætningen siges: »under alle omstændigheder kan man aldrig — som f eks ved svinebestanden — på objektivt grundlag udsondre salgsfærdige individer« U f R 1928 B 92), da stemmer dette ikke med kendsgerningerne. På adskillige ejendomme på landet er opdræt af køreheste til byerne, avlsdyr o s v en særlig forretning udenfor vedkommende brugs produktive enhed. Ej heller ved kvægbesætningen lader der sig drage nogen skarp sondring i så henseende. Det er en kendsgerning, at adskillige ejendomme har oparbejdet en stamme og ofte har et »lager« af avlsdyr til salg (ofte til meget høje priser), altsammen dyr, som i og for sig ikke vedkommer landejendommen som almindelig drevet kvægbrug. Særlig kan anføres, at talrige jyske landbrug lægger an på opdræt af ungkvæg til salg — til græsfedning —, således af ungkvæget her fremtræder som et slutprodukt. Når det endelig s st m h t *svinebesætningen* udtales: ungsvin er derimod ingen salgsvare, da stemmer det heller ikke med de virkelige forhold, ti der er nu efterhånden opstået ret talrige *avlscentrer,* hvorfra salget af stamsvin foregår. Her er netop *ungsvin* det normale slutprodukt.

Men foruden at forsøget på at skelne mellem, hvad der i påkommende tilfælde hører til en landejendoms produktive enhed og hvad ikke, vil føre ind i betydelige praktiske vanskeligheder, dersom man på grundlag heraf ville sondre til gunst for de almindelige kreditorer, så må det dernæst siges, at kreditorernes udlægsadgang herefter i ret høj grad ville komme til at bero på tilfældigheder. Følgen vil jo blive den, at de almindelige kreditorers fyldestgørelsesmulighed i en væsenlig grad kommer til at bero på en forskel i den *landbrugstekniske driftsform.* Disse kreditorer må give agt på og følgelig indrette deres kredit, ikke blot efter, om de står overfor de særlige grupper af frø- eller kornproducerende ejendomme, men også om de ved de mere sædvanlige landejendomme

står overfor ejendomme, der i *større eller mindre grad* er indrettet på særlig stor produktion af fedesvin, frøavl, særligt hesteopdræt, opdræt af avlsdyr o s v, og følgelig give ejendommen efter denne gradsforskel i den særlige produktion en større eller mindre kredit. Kun for de egenlige fedesvins vedkommende er der, når de har nået almindelig slagterivægt, tale om en så udpræget salgsvare ved de fleste landejendomme, at kreditorerne temmelig normalt kunne regne med dem som udlægsobjekter. Men at udskille denne enkelte særlige del af hele landbrugets dyreproduktion som genstand for kreditorforfølgning er der dog næppe tilstrækkelig grund til; og herimod har da også hele vor nyere domspraksis, som ovenfor vist, bestemt vendt sig. Skulle denne eller enkelte andre særlige dele af dyre- eller planteproduktionen udskilles som særlige udlægsobjekter ved landejendomme, måtte det ske ved en ganske særlig, bestemt afgrænset ny lovregel, dennes ønskelighed iøvrig ufortalt. I T L § 37 med dens omfattende udtryk »frembringelser« er der ihvertfald ingen hjemmel for en sådan særlig udskillelse, se iøvrig min afhdl i U f R 1927 B 333—48.

De ovennævnte under 1)—9) omtalte arter af dyre- og planteproduktion må altså alle være indbefattet under panteretten og unddraget udlæg. De ældre retsafgørelser, der var grundet på K L § 153's særlige meget begrænsede udtryk, i U f R 1891. 891 og 1892. 891 om høns og rodfrugter, kan altså fremtidig, under § 37 ikke opretholdes. For de *ældre* under K L § 153 oprettede *pantebreve* vil de derimod endnu blive fulgt, hvor ordet utærsket og § 153's øvrige snævre udtryk om *planteavlen* tvinger dertil, jfr således om høstede rodfrugter U f R 1928. 70 H. Hvad der karakteriserer hele den ovenfor under 1)—9) nævnte dyre- og planteproduktion, er, at den normalt hører med til en almindelig landbrugsejendom, og følgelig falder ind under, hvad der efter T L § 37s ord: »frembringelser« ved »landejendomme« er forbeholdt panthaverne og unddraget de almindelige kreditorers isolerede forfølgning mod enkelte produktionsdele. Foruden de nævnte dele 1)—9) af besætning og avl vil da som følge heraf også ænder og gæs og deres afkom være undtaget fra isoleret eksekution. I retspraksis medtages høns under tilbehørspantet ved mindre landbrug, U f R 1935. 210, 1937. 154, men ikke ved større landejendomme, U f R 1935. 373, *Illum:* Fast Ejendom 84—85. Produktionen af mælk, smør, æg o l hører også med til de af § 37 beskyttede frembringelser af landejendomme, jfr *Illum:* Fast Ejendom 85, men dette har iøvrig næppe nogen prak-

tisk betydning for kreditorerne ved udlæg, da sidstnævnte produkter er let fordærvelige varer og desuden i almindelighed er solgt i fast regning til andelsmejerier e l, og det derfor vil være mere praktisk at gøre udlæg i landbrugerens tilgodehavender i andelsforeningerne end i selve produkterne.

Hvad der derimod af dyr og planter falder *udenfor* den *sædvanlige landbrugsproduktion,* hører efter § 37 ikke med under panteretten og kan være genstand for udlæg; dette gælder således luksus-heste og -hunde, præmiehingste, endvidere dyr, der vel efter omstændighederne kan anses for nyttedyr, men som ikke normalt behøver at høre med til en landejendoms produktion, såsom duer, kaniner, bier o l, *Illum:* Fast Ejendom 83—85.

M h t inventar og materiel på en landejendom bemærkes, at det kun er det *egenlige driftsmateriel,* derunder *køretøjer,* der anvendes i driften, der falder ind under panteretten, altså arbejdsvogne, derunder lastbiler, traktorer, U f R 1950. 259, 1951. 654, ikke derimod automobiler til rent personligt brug, kaner o l, hvilke altså kan tages af de almindelige kreditorer ved udlæg o l, U f R 1912. 638, 1916. 7, 1923. 226, *Illum:* Fast Ejendom 77—78, 81—82.

Hvis nogle husdyr, der ellers som hørende under en besætning omfattes af panteretten, ikke fodres eller idethele ernæres på den pantsatte ejendom, men på et af dennes ejer *lejet* jordstykke, tilfalder de ikke panthaveren, men de almindelige kreditorer, U f R 1931. 406.

Ved *fabrikker* og andre industrielle ejendomme er det efter § 37 kun selve maskinerne, ovnene, idethele driftsinventaret og *driftsmateriellet,* der hører under panteretten. Derimod hører hverken *driftsmaterialet,* såsom det ubearbejdede læder i en skotøjsfabrik, bomulden i en klædefabrik, kullet eller olien til driften af maskinerne, *eller produkterne,* de færdige klæde- og skotøjsvarer med under panteretten efter denne lovbestemmelse, jfr nærmere *Illum:* Fast Ejendom 73—74. På samme måde hører ved hoteller kun inventaret af bohave, spisestel, kasseapparat, U f R 1933. 763, o l, under beskyttelsen, men ikke madvarer, vin o l. Som tilbehør til en vognmandsforretning, og således omfattet af § 37, anses lastautomobiler, arbejdsvogne og seletøj, U f R 1933. 953.

Reservemotorer og andre reservedele hører også normalt under pantet. Sække, tønder, flasker, kasser og anden indfatning (i videste forstand) tilfalder panthaveren, når nævnte indfatningsmateriale regelmæssig vender tilbage til bedriften efter salget.

Erhvervsejendomme som gartnerier, planteskoler, ejendomme til fiskeudklækning, hønserier, ejendomme for biavl o l falder ikke

ind under § 37's udtryk landejendomme; og deres produkter må derfor kunne tilegnes af de almindelige kreditorer ved udlæg o l, såsnart de er blevet faktisk udskilt fra ejendommen og er blevet *selvstændige løsøregenstande* (og for dyrs vedkommende, såsnart de kan bestå som selvstændige organiske individer), se U f R 1933. 762, 1937. 1158, jfr U f R 1929. 959, hvor sådan udskillelse til selvstændige genstande ikke var sket for de der omhandlede træers og planters vedkommende. Det samme gælder kalk, grus, sten træer o l ved *alle* faste ejendomme, altså når sten er slået til skærver til brug som vejmateriale, når træer er hugget til brug som brænde e a, U f R 1923. 226, 389, men derimod om ubearbejdede kampesten U f R 1929. 1161, jfr ovenfor 1502—03, se herved U f R 1944. 566 (der angik det beslægtede spørgsmål ved salg, altså om, hvad dette omfattede).

Ved ejendomme med organisk produktion må der dog blive så meget tilbage af de herhen hørende dyr og planter, at disse som *driftsmateriel* er tilstrækkelige til at føre virksomheden videre, U f R 1933 B 293—94.

Det må erindres, at hverken beskyttelsen efter T L § 37 eller rpl § 507 gælder, når en kreditor gør udlæg i henhold til et høstpantebrev (versio in rem-princippet).

§ 37's tilbehørsbegreb må analogt anvendes på de til en landejendom knyttede rettigheder i andelsmejerier, andelsslagterier o l, se pantebrevformularens punkt 4, jfr J Min skr 11 marts 1936, og svinekort, jfr *K. Dige-Petersen* i U f R 1934 B 121—28, særlig s 124 ff.

Om hvad der forstås ved en »særlig erhvervsvirksomhed« og ved »varig indretning« se *Illum:* Fast Ejendom 64—70 med gennemgang af retspraksis, se navnlig U f R 1933. 723 H (pantet omfattede en vægt, et kassekontrolapparat og et pengeskab i en ejendom, hvor der havde været drevet købmandsforretning i de sidste 30 år). En skrivemaskine er holdt uden for tilbehørspantet med den begrundelse, at bygningen ikke var indrettet med en *særlig* virksomhed for øje, omend den var indrettet med henblik på erhvervsvirksomhed, U f R 1949. 194. Afgørelsen er muligvis rigtig i resultatet — det kan ikke ses af referatet — men begrundelsen er næppe rigtig, smh V L T 1937. 360. Om tilbehørets tilknytning til bygningen eller erhvervet i bygningen se samme værk 75—80, om begrebet landbrugsejendommen i T L § 37's forstand se 72—73.

2. NÅR EJENDOMMEN IKKE ER PANTSAT.

I det sjældne tilfælde, hvor ejendommen ikke er pantsat, er der naturligvis intet til hinder for, at personalkreditorerne kan gøre udlæg i de i T L § 37 nævnte genstande, idet denne bestemmelse

kun tilsigter en beskyttelse af ejendommens panthavere. Derimod gælder stadig bestemmelsen i rpl § 507, 3 stk, da denne sigter til at sikre selve ejendommens økonomiske beståen.

B. Udlæg i ejendommen uden tilbehør.

Et sådant udlæg vil en personalkreditor frit kunne foretage, men dette kan naturligvis kun ske med respekt af de foranstående tinglyste panthaveres ret. Det må også herved erindres, at en panthaver, hvis pant omfatter de i rpl § 560, 3 stk nævnte genstande (området svarer stort set til området for T L § 37), og som har gjort udlæg deri inden auktionsvilkårenes vedtagelse, kan fordre, at auktionen også skal omfatte disse til ham pantsatte løsøregenstande. (Auktionsopråbet bliver herefter alternativt).

C. Udlæg i ejendommen med tilbehør.

Et sådant udlæg vil også kunne foretages, jfr rpl § 528, 3 stk, men selvfølgelig stadig med respekt af de foranstående panthaveres ret efter T L § 37, ligesom bestemmelserne i rpl § 507, 3 stk også gælder i dette tilfælde.

T L § 37's regel om ejerens ret til regelmæssig forbrug og udskillelse uanset pantehæftelserne angår kun kontraktbestemt pant. Rpl § 528, 3 stk har imidlertid udvidet § 37's regel til også at gælde *retspant* ved udlæg *i ejendomme med tilbehør*, jfr herved *Illum:* Fast Ejendom 62. Udlægshaveren kan ligesom den almindelige panthaver ifølge pantebrev vel ikke hindre ejeren i at sælge enkelte dele af besætningen og planteavlen, når det sker indenfor en regelmæssig udnyttelse af ejendommen. Denne ret for ejeren ophører dog, når indkaldelse til det i rpl § 561 nævnte møde finder sted, jfr rpl § 528, 3 stk. Men ligesom den almindelige kontrakt-panthaver kan udlægshaveren hindre andre udlægshavere i isolerede eksekutioner i enkelte tilbehørs- og avlsdele. § 528, 3 stk, siger udtrykkelig, at det, udlægshaveren i hele ejendommen med tilbehør ikke kan forhindre, er udskillelse, derunder salg, af tilbehørsdele af *ejeren* ifølge en regelmæssig drift. Det er ejeren og kun ham, denne tilladelse gives, ikke udlægshaveren, der vil søge fyldestgørelse i disse enkelte dele; og da retspanthaveren naturligvis ikke kan have

større ret her end kontraktspanthaveren, og § 528, 3 stk netop har til hensigt at ligestille disse to panthavere i hele ejendommen med tilbehør, er ordene i rpl § 528, 3 stk således en støtte for den ovenfor hævdede opfattelse af T L § 37. Reglen i rpl § 528, 3 stk gælder ikke blot udlæg, men også *arrest,* se rpl § 616, 1 stk.

I *tysk* ret er det ubetinget forbudt, altså hvad enten ejendommen er pantsat eller ej, at gøre isoleret udlæg i dele, der hører til en fast ejendoms tilbehør, derunder ved landejendomme i disses besætning og avl, forsåvidt de er nødvendige til bedriftens førelse, se Zivilprocessordnung § 865, 2 stk (jfr B G B § 98), der altså væsenlig svarer til vor rpl § 507, 2 og 3 stk. Det er også i reglen forbudt at gøre udlæg i væsenlige, ikke udskilte bestanddele af ejendommen, derunder træer, korn og andre frugter på roden, B G B §§ 93 og 94, hvilket også stemmer med dansk rets opfattelse, se ovenfor; og selv hvor et sådant udlæg undtagelsesvis er tilladt, kan panthaveren i ejendommen modsætte sig det, Z P O § 810, jfr § 771. *Frugter,* derunder af en landejendoms *planteavl,* bliver, selvom de ikke er nødvendige for driften, ikke fri for pantehæftelsen og genstand for udlæg, blot fordi de udskilles, se B G B § 1120. Tysk ret lægger ligesålidt som T L § 37 nogen vægt på selve den fysiske udskillelse, således som K L § 153 gjorde. Derimod lægges der efter en positiv regel i B G B § 1122 en særlig vægt på, om frugterne efter udskillelsen helt *bortfjernes* fra ejendommen, f eks anbringes i en andens magasin eller oplagshus; de vil da i reglen også være solgt, B G B § 1121; men er de trods fjernelsen ikke solgt, og er de regelmæssig høstet, kan de være genstand for udlæg. Sålænge de fysisk udskilte, høstede frugter derimod endnu findes på ejendommen, kan panthaveren modsætte sig, at der gøres særskilt udlæg i dem, selvom de ikke er nødvendige til ejendommens drift, B G B § 1120, jfr Z P O § 810; og selvom de er bortfjernet fra ejendommen, men ikke regelmæssig høstet, og endnu ikke solgt ved auktionen, antages pantekreditor at have en fortrinsret til fyldestgørelse i dem, jfr Z P O § 805. — M h t *husdyravlen* er tysk ret noget vaklende. Det er som nævnt forbudt at gøre særskilt udlæg i alt tilbehør, Z P O § 865, 2 stk; og hertil hører efter B G B også husdyr og disses afkom i vidt omfang. Selv fjerkræ og ungkvæg af enhver art anses herefter beskyttet mod udlæg, selvom de måtte være bestemt til salg, jfr *Planck* I 210—12, *Stein:* Die Zivilprocessordnung, 1925—26, § 865 note 31. Den tendens til at udelukke smådyr og ungdyr fra beskyttelsen, der gjorde sig gældende i ældre dansk praksis under K L § 153, spores ikke i tysk praksis. Derimod kan voksent kvæg, der udelukkende er bestemt til salg, være genstand for udlæg. Grænsen er imidlertid i så henseende meget vanskelig at angive.

I *fransk* ret er det udelukket at gøre særskilt udlæg i bestanddele af en fast ejendom og dens almindelige tilbehør, og det er endvidere forbudt at gøre sådant udlæg i erhvervsejendommes tilbehør, altså for landejendommes vedkommende i dele af besætning og avl, forsåvidt de er nødvendige for driften. Code de Procedure civile art 592, 1 bestemmer nem-

lig, at immeubles par déstination som hovedregel ikke kan være genstand for udlæg (»ne pourront étre saisies«). Hvad husdyravlen angår, falder dyr, der alene er opfodret for at sælges, udenfor panteretten, og kan gøres til genstand for udlæg; men ligesom i tysk ret er grænsen her vanskelig at drage.

Den forskel, der i denne konflikt, udlægshaver ktr panthaver, gøres i tysk ret mellem, om frugterne, derunder korn og anden afgrøde, er blevet bortfjernet fra ejendommen eller ej, synes ikke heldig, da retsstillingen herefter ofte vil komme til at bero på rene tilfældigheder. Den ældre danske lovbestemmelse desangående, K L § 153 tillagde ligesom tysk ret den fysiske bortfjernelse væsenlig betydning, jfr udtrykket: »den til enhver tid *på ejendommen værende* gødning og afgrøde o s v«. Men T L § 37 har netop bevidst ændret dette udtryk til »*den til ejendommen hørende* besætning, gødning, afgrøder o s v« (udhævet her); der kan derfor ikke efter dansk ret tillægges *bortfjernelsen alene* betydning i denne forbindelse, jfr også U f R 1932. 783 H, *Illum:* Fast Ejendom 94—95.

Når den her hævdede forståelse af T L § 37, som påvist, har både denne lovbestemmelses ord og sagens natur, de praktiske og socialøkonomiske grunde for sig, kan det efter almindelige fortolkningsgrundsætninger ikke være afgørende, at den ikke stemmer med lovgiverens opfattelse, idet jeg i motiverne, min afhdl: Tinglysning, 1923. 372 med note 3, er gået ud fra, at udlægshaveren kunne tilegne sig afkom af besætningen i samme omfang som ejeren. Det må iøvrig i denne forbindelse bemærkes, at udtrykket i mit forslag til § 37 »frembringelser, der er nødvendige til en forsvarlig drift af den pågældende ejendom«, i § 37's endelige affattelse ændredes til »frembringelser, forsåvidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift«, hvilken formulering langt mere stemmer med den ovenfor hævdede opfattelse end førstnævnte, oprindelige udtryk. Om ændringen af udtrykket »den på ejendommen værende« til »den til ejendommen hørende« se justitsministeriets bemærkninger til T L 23.

Udtagelsesretten efter rpl § 509, 2 og 3 stk antages i praksis også at kunne gøres gældende over det sammen med en ejendom pantsatte tilbehør, dog med den af rpl § 507, 3 stk følgende begrænsning, jfr *Erwin Munch-Petersen:* Tvangsfuldbyrdelse 102—103 med note 42 med henvisninger til litteratur og praksis, *Illum:* Fast Ejendom 162—163.

II. UDLÆG FORETAGET AF PANTHAVER (REALKREDITOR) OG OVERTAGELSE TIL BRUGELIG PANT.

A. Udlæg i enkelte tilbehørsgenstande.

Ligesom personalkreditorerne er panthaverne uberettiget til særskilt at søge fyldestgørelse i ejendommens tilbehør, være sig inventar, driftsmateriel, besætning eller andet, idet en panthavers udlæg heller ikke kan siges at være nogen »regelmæssig« udskillelse i T L § 37's forstand. Beskyttelsen efter T L § 37 gælder altså også her.

I det sjældne tilfælde, hvor den udlægssøgende panthaver er *eneste* panthaver i ejendommen, kan dette dog ikke gælde; altså kan han gøre udlæg i de af § 37 omfattede tilbehørsgenstande; men han vil dog stadig være bundet af reglen i rpl § 507, 3 stk. Derimod kan en efterpanthaver formentlig protestere imod, at en bedre prioriteret panthaver gør udlæg i enkelte tilbehørsgenstande, idet hver enkelt panthaver må kunne påberåbe sig T L § 37, anderledes *Illum:* Fast Ejendom 161.

B. Udlæg i ejendommen uden tilbehør.

Derimod er der intet til hinder for, at panthaveren giver afkald på panteretten i tilbehøret og bortsælger ejendommen alene, jfr U f R 1876. 796, 1886. 1179, 1937. 946; men foretager han et sådant salg, er hans panteret i tilbehøret ophørt, jfr *Matzen* 502, *Torp 631*. Derimod består andre panthaveres ret i tilbehøret stadig, uanset at panteretten for deres vedkommende nu kun omfatter løsøre. Alligevel må panteretten til tilbehøret bedømmes som en rest af pantet i den faste ejendom, *Illum:* Fast Ejendom 165—67. Indehaverne af et sådant resterende tilbehørspant kan modsætte sig, at der foretages udlæg i tilbehøret, U f R 1950. 892, og den, der overtager ejendommen på auktionen, erhverver ikke herved ret til tilbehøret, U f R 1951. 372. De panthavere, som ikke har givet afkald på panteretten i tilbehøret, og hvis interesser derfor kan blive tilsidesat ved en realisation af ejendommen alene uden tilbehør, kan fordre, at auktionen også skal omfatte tilbehøret, jfr rpl § 560, 3 stk, men hertil kræves, at de forinden auktionsvilkårenes vedtagelse har gjort udlæg i ejendommen med tilbehør.

Ud fra den foran s 1510—11 gengivne betragtning har *Illum:* Tingsret 32 note 7, 37 note 22, Fast Ejendom 31 note 6, kritiseret afgørelse i U f R 1937. 946, idet det antages, at panthaveren kun kan skille ud fra ejendommen sådant tilbehør, som i sig selv har karakter af løsøregenstande. Rigtigheden af denne kritik forudsætter imidlertid, at en sondring mellem genstande, der har en sådan karakter, og dem, der ikke har det, er gennemførlig, se ovenfor s 1504.

Ved § 560, 3 stk's krav om, at den anden panthaver, der vil have tilbehøret inddraget under auktionen, selv skal have gjort udlæg i ejendommen med tilbehør forinden auktionsvilkårenes fastsættelse, kan denne panthaver ofte blive uheldig stillet; han har måske ikke kunnet gøre udlæg efter rpl § 478, 3 stk, fordi han har fået sine renter rettidig. *Steglich-Petersen* har derfor foreslået, at en sådan panthaver burde have beføjelse til at foretage udlæg i ejendom og tilbehør uden dom uanset, at betingelserne efter § 478, 3 stk ikke er tilstede, og derhos ret til at få den hertil fornødne udsættelse med auktionsvilkårenes fastsættelse, U f R 1912 B. 277.

Hvis en efterpanthaver ikke har pant i tilbehøret, men kun i ejendommen, må han finde sig i, at foranstående panthaver realiserer ejendommen alene, selvom han tillige har pant i tilbehøret; og dette må vistnok også gælde, når det er konkursboet, der realiserer, jfr rpl § 560, 3 stk som undtagelsesregel, *Torp* 630; herimod var ældre praksis før rpl se U f R 1881. 867 H (1880. 1086, med dissens 1091).

C. Udlæg i ejendommen med tilbehør.

Når panthaveren gør udlæg i ejendommen med tilbehør eller tager den til brugeligt pant, er han berettiget til at sælge af ejendommens *afgrøder* og *afkom af* dens *besætning* til sin fyldestgørelse, men kun indenfor de af rpl § 507 fastsatte grænser, altså således at der stadig på ejendommen er tilstrækkeligt i begge henseender til dennes forsvarlige drift, jfr U f R 1932. 783 H. T L § 37 giver dog stadig de foranstående panthavere beskyttelse, forsåvidt som de naturligvis ved tvangsauktionen skal have fyldestgørelse af auktionssummen i prioritetsorden.

Pant ifølge tinglyst skifteekstrakt må formentlig også omfatte tilbehøret. M h t de almindelige, *lovbestemte panterettigheder* må spørgsmålet om panterettens udstrækning til tilbehøret afhænge af de om de enkelte panterettigheder givne lovregler, se således lov nr 352 om skat til staten af fast ejendom af 7 august 1922 § 9, jfr § 1.

EJERENS AFHÆNDELSER OG KØB AF TILBEHØRSGENSTANDE TIL ELLER AF TREDJEMAND.

Ejeren bevarer, som berørt, trods pantsætningen af ejendommen med tilbehør en vis frihed til at sælge, ombytte og på anden måde at handle med og råde over de enkelte dele af tilbehøret, både af besætning, inventar, driftsmateriel, afgrøder o l, alt under forudsætning af, at det sker indenfor en regelmæssig drifts rammer. T L § 37 og rpl § 528, 3 stk, medfører netop, at den ret til at råde over enkelte dele af en ejendoms erhvervstilbehør, der er nægtet de almindelige kreditorer ved retsforfølgning, tilkommer ejeren i den regelmæssige ejendomsforvaltnings interesser, jfr U f R 1935. 560. Heri er der intet mærkeligt; det var klart anerkendt allerede under den ældre ret, under K L § 153, se U f R 1897. 753 (755); og det er jo iøvrig noget, vi også kender på adskillige andre retsområder, at en person frit kan råde over en ejendom, fast, løs e a, men at hans kreditorer er afskåret fra at søge fyldestgørelse deri, jfr I bd 218 ff.

Hvis ejeren imidlertid ved sine salg eller forbrug af eller anden råden over tilbehøret bringer besætning, materiel, avl e l ned under, hvad der kræves af en forsvarlig drift af ejendommen, eller, som det danske pantebrev udtrykker det: dersom pantet, derunder tilbehøret, »kendelig forringes eller vanrøgtes«, vil dette 1) kunne betragtes som misligholdelse overfor panthaveren således, at denne kan *kræve hele kapitalen* som forfalden *udbetalt,* jfr pantebrevets punkt 8 e. Men panthaveren vil dernæst 2) kunne kræve *erstatning* for den retstridige forringelse af pantet. Dette får ganske vist ingen selvstændig betydning, hvor ejeren tillige hæfter *personlig* for pantegælden. Men hvis ejeren ikke hæfter personlig herfor, og panthaveren, da han søger fyldestgørelse, ikke opnår dækning for sit krav, kan han kræve erstatning af ejeren, når denne ved sine salg af besætning, avl e l eller anden råden uforsvarlig har forringet pantets værdi, U f R 1881. 1114, jfr U f R 1927 B. 338—40. — Hvad en ejer, der ikke hæfter personlig, idethele kan sælge eller selv tilegne sig af de på en ejendom værende løsøregenstande uden at pådrage sig noget ansvar overfor panthaveren, afhænger naturligvis iøvrig ganske af *panterettens omfang.* Kun de genstande, der efter T L § 37 hører under panteretten som erhvervstilbehør, inventar, besætning, avl o s v, se idethele ovenfor, må en sådan ejer erstatte — dersom hans forbrug eller afhændelse er en uforsvarlig drift — eller *udlevere* til panthaverens fyldestgørelse, U f R 112. 638, jfr U f R 1927 B 341. — Et erstatningsansvar som det nævnte for ejeren vil også den, der forvalter ejendommen efterat have taget pantet til *brugelighed,* kunne ifalde, jfr herved U f R 1932. 783 H, *Illum:* Fast Ejendom 93.

Dernæst vil ejeren 3) kunne ifalde *strafansvar;* men dette indtræder dog ikke, blot fordi han væsenlig har forringet eller vanrøgtet pantet gennem uforsvarlig råden over det pantsatte tilbehør eller ejendommen. Det må for at pålægge ham straf yderligere kræves, at han ved sine uforsvarlige bestemmelser over pantet har haft til hensigt at bedrage sine kreditorer, navnlig panthaverne, U f R 1882. 1069, 1883. 152, 158, 1889. 594, 1890. 1186, 1891. 436, 1900. 484, 1911. 32 H, 1920. 384 H, 1926. 1016, strfl § 283, 1 stk. Som det ses af den anførte domspraksis, vil bl a *omfanget* af de skete afhændelser af tilbehørsdele kunne være et væsenligt moment ved bedømmelsen af, om der foreligger skyldnersvig.

a. Overfor tredjemand må *ejeren* have en ret vid legitimation til at *afhænde* af besætning, avl, materiel. Det gælder navnlig planteavlen og afkom af besætningen. Men selv ved materiel og den voksne besætning skal tredjemand ikke behøve ved hvert køb ængstelig at spørge sig selv, om ejeren nu ikke ved salget krænker sine panthaveres ret. Men hvis tredjemand af salgets omfattende karakter, idet det f eks omfatter den væsenligste del af besætningen, eller af andre mistænkelige omstændigheder må kunne indse, at salget alvorlig krænker panthaverens interesse, er tredjemand i ond tro; og panthaveren vil da 4) kunne *vindicere* de afhændede tilbehørsgenstande fra ham, jfr *Illum:* Fast Ejendom 94—98.

Hvis en afhændelse efter det anførte må anses for normal, må det imidlertid dernæst i det enkelte tilfælde afgøres, om ejendomsretten over den solgte tilbehørsgenstand gyldig er gået over til køberen. Både tysk og fransk ret kræver i denne forbindelse til en gyldig afhændelse, at der ikke blot skal være sket en fysisk udskillelse fra ejendommen og individualisering, men tillige, at den udskilte og individualiserede genstand er *bortfjernet* fra ejendommen, se B G B §§ 1121 og 1122, *Sirey:* Code civil annoté art 2133 nr 17 og 22; og det er her særlig værd at lægge mærke til, at dette kræves selv af fransk ret, der ellers almindelig anerkender, at ejendomsretten over bestemte løsøregenstande går over til køberen ved aftalen alene. Der ligger nu sikkert vægtige erfaringer i tysk og fransk ret bag dette krav om bortfjernelse fra ejendommen som betingelse for at anerkende ejendomsrettens overgang til køberen med bindende virkning for panthaveren. Fordi man ikke kan følge kravet om bortfjernelse i et *andet* retsforhold, nemlig i det ovenfor behandlede forhold 1, panthaver ktr almindelig udlægshaver, kunne man jo meget vel erkende dets berettigelse i *denne* forbindelse, i forholdet panthaver ktr køber; og at vi ikke i dansk ret i almindelighed til ejendomsrettens overgang ved løsøre kræver mere end udskillelse, individualisering idethele plus en aftale, kan heller ikke være afgørende, da vi her som så ofte i dansk ejendomsret alene bygger på sagens natur og derfor selv er herre over de generelle reglers grænser. Vi behøver ikke at generalisere vor rets almindelige regel om ejendomsrettens overgang ved løsøre til *dette særlige* forhold. De erfaringer, der ligger bag tysk og fransk rets nævnte regel, består nu sikkert deri, at netop i *dette forhold* er faren for proformaværk og maskerede pantsætninger til skade for panthaveren i ejendommen særlig stor. Disse erfaringer har vi også gjort i dansk praksis; og vore domstole har derfor i adskillige tilfælde, hvor dyr af

besætningen solgtes af ejeren til tredjemand og individualiseredes, men trods salget forblev på ejendommen, dømt salgene ugyldige i forhold til panthaveren, idet der i virkeligheden trods salgsformen skønnedes at være tilsigtet en sikkerhedsstillelse for lån eller forskud fra den såkaldte køber, uden at reglerne om løsørepantsætning var iagttaget, jfr U f R 1898. 135 (hvor der faktisk var foregået en individualisering, men ingen bortfjernelse — eller udsondring, som dommen siger — men hvor der i virkeligheden, som det fremgår af beskrivelsen i præmisserne, forelå en maskeret pantsætning), 1930. 328 og 885 (hvor A til køb af eller opretholdelse af besætning fik lån af B og derefter solgte dele af besætningen til B, men hvor de blev på ejendommen, og hvor salget derfor skønnedes i virkeligheden at tilsigte en sikkerhedsstillelse). Men fordi domstolene således ofte har statueret omgåelse af pantsætningsreglerne ved salg, hvor tilbehørsgenstanden ikke i fortsættelse af dette er blevet fjernet fra ejendommen, har de dog ikke derved afskåret sig fra i enkelte tilfælde at statuere et gyldigt salg, hvor der foreligger fuld individualisering, og hvor salget efter samtlige omstændigheder skønnes at være virkeligt, og genstandens forbliven på ejendommen må anses at være sket af fuldt legitime grunde, ligesom en bortfjernelse omvendt ikke altid vil være tilstrækkelig til at statuere et endeligt salg, jfr U f R 1932. 783 H, 1935. 560. Tysk og fransk rets krav om ubetinget bortfjernelse fra ejendommen er vistnok noget for stiv; men de nævnte erfaringer gør det på den anden side naturligt at lægge *bevisbyrden* på køberen af tilbehørsgenstande for, at der trods disses forbliven på ejendommen foreligger et virkeligt, legitimt salg, og ikke en maskeret sikkerhedsstillelse. Hermed forenes vor rets almindelige regel om løsøreoverdragelse med de særlige hensyn, der ligger bag den ubetingede regel i tysk og fransk ret. Den fremhævede bevisbyrderegel stemmer iøvrig med, at det idetheletaget på dette område antages, at bevisbyrden for, at en tilbehørsgenstand på en ejendom (være sig af driftsmateriel, besætning eller avl) er undtaget fra pantehæftelsen i kraft af en særlig ret, påhviler den, der påstår dette, jfr H R T 1861. 161.

b. Ligesom panteretten således mistes over genstande, der gyldig udgår af tilbehøret som følge af normal udskillelse, således griber omvendt panteretten i reglen enhver *genstand, der indgår i tilbehøret* som et naturligt led i dette, jfr U f R 1875. 635, 1903 A 532, 1912. 638, 1933. 763, jfr også rpl § 528, 3 stk, 2 pkt; og dette må gælde, hvad enten indføjelsen skyldes pantsætteren eller en senere ejer, jfr U f R 1880. 28 H (1878. 1249), eller en tredjemand, medmindre nogen kan godtgøre, at han trods indføjelsen har bevaret en selvstændig ret til genstanden, i kraft af hvilken han kan kræve den undtaget fra pantehæftelsen, jfr U f R 1902 A 504, 1915. 313, 1928. 573. Om retsstillingen ved tredjemands anskaffelse af tilbehørsgenstande se *Illum:* Fast Ejendom 104—16.

I den ovenfor nævnte doms tilfælde, U f R 1933. 763, blev et ældre kasseapparat i et hotel ombyttet med et nyt (større), som derefter blev flyttet af ejeren til et andet, af ham købt hotel; og det statueredes, at en løsørepanteret i det *ældre* kasseapparat måtte vige efter § 37 for en nyere panteret i det købte hotel med inventar, derunder det nye kasseapparat. Det må iøvrig bemærkes, at både hotelejeren og den, der tog det ældre

kasseapparat i bytte, handlede retstridigt overfor løsørepanthaveren ved ombytningen, når de ikke samtidig sørgede for at give løsørepanthaveren lejlighed til ved påtegning på pantebrevet at få det nye apparat inddraget under panteretten. Denne doms tilfælde rejser iøvrig det problem, om det ikke ved en tilføjelse til loven burde bestemmes, at en løsørepanteret også griber de genstande, der ved ombytning indsættes i stedet for de oprindelig pantsatte, når de er af samme art, men uanset om de er af større værdi, jfr herved *Illum:* Fast Ejendom 109—10.

Tredjemand vil ofte hævde en selvstændig ret på grundlag af en særlig kontrakt, hvorefter han har solgt ejeren en tilbehørsgenstand under *ejendomsforbehold,* altså således, at hvis købesummen ikke betales, vil han kræve genstanden udleveret og unddraget pantehæftelsen. Ejendomsforbeholdene har i nyere tid også på dette område givet anledning til betænkelige misbrug, her til en svækkelse af realkreditten. En del af disse hindres nu af den præceptive regel i T L § 38, se nedenfor. Men denne lovbestemmelse beskytter kun en del af tilbehøret, driftsmateriel, der er særlig knyttet til ejendommens bygninger, derimod ikke besætning på en landejendom eller redskaber og maskiner til frit brug udenfor bygningerne. I nyeste tid har særlig salg af dyr til en landejendoms besætning og af frø til planteavl under ejendomsforbehold fået en overordentlig stor udbredelse; og i tider med stærkt nedadgående priser på landejendomme, hvor også besætningen og planteavlen er et meget vigtigt aktiv for pantebehæftelsen, vil disse ejendomsforbehold selvsagt kunne rumme en betydelig fare for panthaverne i disse ejendomme, for landets realkredit idethele, efterhånden som flere og flere dele af besætning og planteavl løsrives fra pantegrundlaget ved disse forbehold. Domstolene har imidlertid i adskillige tilfælde kendt sådanne ejendomsforbehold ugyldige i forhold til panthaverne. Det er vanskeligt at gruppere disse domme efter fælles ledende synspunkter. Men det synes dog, som om der kan angives visse hovedlinjer, der mere eller mindre bevidst følges af domstolene. Ejendomsforbeholdet bør 1) kun ramme en besætnings- eller avlsdel i dennes ved salget værende skikkelse. Et ejendomsforbehold over solgte frø eller ungdyr, som kalve og grise, kan ikke vedblivende følge disse på deres udviklings vej, og således gribe det korn, som frøet senere bliver til, eller de køer og svin, som de solgte kalve og grise senere bliver til, jfr U f R 1928. 743. (I denne doms tilfælde var sælgerens ret også ugyldig af en anden grund, idet den nemlig var en ret til en endnu ikke udskilt, indivi-

dualiseret afgrøde, se ovenfor 1502—03, jfr 1931. 37 H og 575, 1928. 389 og 743, jfr også 1931. 946). Men dernæst kan 2) et ejendomsforbehold angående dyr ikke gribe disses afkom. Ejendomsforbeholdet må for det første vige for en godtroende køber af afkommet, U f R 1927. 193; og sælgeren af dette, ejeren kan ikke straffes for dette salg, U f R 1926. 921. Men dernæst bør panthaveren formentlig kunne hævde sin panteret over dette afkom overfor sælgeren af moderdyret med ejendomsforbehold i kraft af T L § 37, U f R 1935. 561, 1948. 504, *Illum:* Fast Ejendom 107. Endvidere er 3) ejendomsforbeholdet ugyldigt, når det i virkeligheden er udtryk for en maskeret sikkerhedsstillelse. Først må her nævnes et tilfælde i U f R 1925. 881, hvor ejendomsforbeholdet først blev oprettet *efter* salget af nogle stykker kvæg, nemlig da nogle andre stykker solgtes til samme, og der da blev vedtaget et ejendomsforbehold, omfattende dem alle. Dommen kunne her med rette fastslå, at det førstnævnte kvæg var solgt på kredit. Det senere ejendomsforbehold skulle altså i virkeligheden tjene *til sikkerhed for denne kredit.* Ej heller kan et ejendomsforbehold om ungdyr *efter* dets og den øvrige salgskontrakts oprettelse *udvides* til at gælde et forskud (på senere betaling) til foder til samme dyr, U f R 1931. 359. Endvidere må det sikkert antages, at hvor en ejendom i forvejen besidder en besætning, kan denne eller væsenlige dele af denne ikke berøves den ved et kompleks af salgsaftaler med ejeren og derpå følgende købeaftaler med ham, gennem hvilke hans tidligere med ejendomsforbehold ubehæftede besætning af den samme tredjemand (eller hans strømand) erstattes enten af den samme eller en anden i en med disse forbehold behæftet tilstand, ti herved sker der en for tredjemand kendelig forringelse af pantet. Ofte skal sådanne komplekser af salgs- og købeaftaler i større eller mindre grad maskere sikkerhedsstillelsen.

Om misbrug i nyere tid med de ovenfor nævnte ejendomsforbehold angående dele af besætning og planteavl se *C. Rimestad* i U f R 1931 B 218—27, der med rette fremhæver disse ejendomsforbeholds farer for realkreditten. M h t enkeltheder bemærkes, at jeg er tilbøjelig til at mene, at en panthaver må kunne hævde panteretten over alt afkom af nævnte kontraktdyr, uanset om afkommet er det kuld, moderdyret var drægtig med, da kontrakten blev indgået, eller et senere kuld. Hvis afkommet, f eks nyfødte grise, ikke kan undvære moderen, synes sælgeren, der vindicerer soen i kraft af ejendomsforbeholdet, at burde erstatte panthaveren grisene, ialtfald hvis de hører til et senere kuld.

— I tilfældet i U f R 1928. 389 tilkendtes der sælgeren med ejendomsforbehold ungdyrets værdi og panthaveren den ved opfodringen skabte værdiforøgelse; dette resultat synes dog tvivlsomt, fordi disse værdiforhold er vanskelige senere bestemt at fastslå, og fordi dette resultat idethele forekommer mig at gå panthaverens interesse for nær. Det ville jo i tilfælde med frø-salget føre til, at sælgeren af frøet med ejendomsforbehold skulle have frøgælden betalt af panthaveren, jfr herved U f R 1931. 946. — Det af C. Rimestad anf st 222, 8 a nævnte tilfælde i U f R 1928. 746 må ses under et andet synspunkt end de andre misbrugs-tilfælde, se II bd 1221.

Hvor der derimod i forvejen, da panteretten stiftes, mangler besætning eller væsenlige dele af denne, og ejeren derefter køber besætning under ejendomsforbehold, må disse naturligvis respekteres, ti der gøres jo netop herved forsøg på at tilføre ejendommen nye værdier, som også senere kan komme panthaverne til gode. Men dernæst kan det jo ikke forhindes, at en ejer til skade for sine pantekreditorer efterhånden forringer sin ejendom, derunder dens besætning og materiel. Heroverfor må panthaveren søge i tide at gribe ind. Sker dette ikke, og mister ejeren derfor i tidens løb væsenlige dele af sin besætning og kun kan skaffe nye ved køb med ejendomsforbehold, må disse naturligvis også respekteres. Idetheletaget må efter vor gældende ret disse ejendomsforbehold ved køb af materiel- eller besætningsdele anerkendes — jfr også i tysk ret B G B § 1120, *Planck* 814 — når de ikke strider mod T L § 38, mod de almindelige regler om ejendomsrettens overgang, eller mod tinglysningskravet ved rettigheder over ikke udskilte dele af en fast ejendom, og de heller ikke må anses for maskerede sikkerhedsstillelser eller som led i planmæssige forsøg på væsenlig at forringe besætning, materiel, og andet tilbehør til skade for panthaverne ved ureelle køb- og salgsaftaler og andet proformaværk. — Det er under hensyn til de ovenfor omtalte misbrug meget forståeligt, at schweizisk ret, i Z G B art 715, 2 stk, helt har *forbudt ejendomsforbehold i kvæghandel.*

Ved enkelte nyere særlove har panteretten i landejendomme fået visse udvidelser, jfr således lov nr 136, 1 juni 1929 (med tillægslove som bekendtgjort ved bkg nr 151, 6 april 1940), om begunstigelser for *mergelselskaber,* efter hvis § 4, 4 stk tinglyst pantebrev i de efter denne lov mergelbehandlede ejendomme også omfatter de mergelmængder, der ifølge den i denne lov nævnte tinglyste landvæsenskommissionskendelse, *skal tilføres* sådan ejendom. — Lov nr 50, 14 febr 1951 om fortrinsret i høsten for gæld, der stiftes af ejere og brugere af landbrugsejendomme

til anskaffelse af såsæd, frø og kunstgødning, hjemler en ejendommelig panteret, der giver visse af en landmands leverandører ret til, selv fremfor tidligere tinglyste panterettigheder, at søge fyldestgørelse i den *kommende* høst, ud fra en slags versio in rem betragtning, idet en høst vanskeligt kan forberedes uden en levering på kredit af såsæd, frø og kunstgødning, og denne kredit i mangfoldige tilfælde ikke kan opnås uden nævnte fortrinsret. Denne fortrinsret er jo en slags panteret i løsøre, men den lyses efter reglerne om pantebreve i fast ejendom og får retsvirkning efter reglerne herom, medmindre udstederen er forpagter eller ejer, (endog, som berørt, bedre m h t rang end sådanne panterettigheder i almindelighed), lovens § 3. Derfor må panthaveren formentlig bl a kunne tage pantet til brugelighed og således selv foretage høsten, dersom betingelserne herfor efter 5—7—8 til 10 iøvrig er tilstede, hvilket kan få betydning i de tilfælde, hvor panthaveren frygter for, at landmanden i strid med nævnte lovs § 3, 2 stk skal sælge høsten uden panthaverens samtykke, jfr U f R 1933. 546 (høstpanthaver ktr en *senere* brugspanthaver), 621 (høstpanthaver ktr *senere* godtroende køber af høsten), U f R 1937. 383 (må respektere *ældre* hæftelser, *forsåvidt* angår *ejendommen).*

Om de tinglysningsproblemer, som høstpanteloven giver anledning til, se *Illum:* Tinglysning 334—36.

Det vil af ovenstående undersøgelse ses, at både den gamle sondring mellem fructus pendentes og fructus separati og den nyere, navnlig i tysk ret hævdede sondring mellem de endnu på ejendommen værende og de bortfjernede frugter idethele kun har en højst betinget værdi på det heromhandlede område. Man må for det første her undersøge de reale grunde i de *forskellige retsforhold,* idet man har overset, at en sondring meget vel kan tænkes at have betydning i ét retsforhold, men være uden betydning i et andet retsforhold. *a.* I retsforholdet mellem *panthavere og udlægshavere* på den ene side og *købere* på den anden side har den *fysiske udskillelse* en vis betydning ved dele og frugter af en fast ejendom, forsåvidt en ret over disse ihvertfald ikke kan stiftes uden tinglysning på ejendommen, før de ved en fuldstændig fysisk udskillelse fra denne er blevet selvstændige løsøregenstande. Men denne fysiske udskillelse er således vel nødvendig, men *ikke tilstrækkelig* til *et gyldigt salg af* sådanne *dele og frugter af ejendommen;* dertil kræves yderligere en fuldstændig *individualisering.* På den anden side kan man ikke ubetinget kræve som yderligere betingelse *bortfjernelse* fra ejendommen; kun som et led i en bevisbyrderegel har dette moment, som påvist, betydning; men salget må være gyldigt, dersom delenes eller frugternes forbliven på ejendommen kan bevises at have et fuldt legitimt formål. — M h t de såkaldte *borgerlige*

frugter, f eks *lejeindtægter,* har den *faktiske indkassering* forsåvidt en vis betydning som de lejekrav, som ejeren har borttransporteret inden deres forfaldstid, tilfalder panthaveren (eller de almindelige kreditorer), når de faktisk endnu ikke er indkasseret på den tid, da panthaveren søger fyldestgørelse, se ovenfor 1407—08. *b.* I forholdet mellem *panthavere* og *almindelige udlægskreditorer* bør hverken den fysiske udskillelse eller den fysiske bortfjernelse få nogen betydning, medmindre det drejer sig om dele eller frugter, der overhovedet ikke hører til det tilbehør, den avl, besætning eller frugter, som efter T L § 37 er forbeholdt panthaverne, hvilket navnlig kan forekomme ved ejendomme, der ikke er landejendomme; ti i sidste fald vil den fysiske udskillelse få betydning, se ovenfor.

---

§ 37 tænker i første række på tilfælde, hvor erhvervstilbehøret, f eks maskiner, hotelinventar o l, fandtes, og ejendommen var indrettet som erhvervsejendom den gang, *da pantebrevet blev oprettet;* men reglen må dog formentlig også gælde, hvor ejendommen først efter pantebrevets oprettelse er blevet indrettet som erhvervsejendom. Dette vil sige, at panthaverne i konflikten med de andre kreditorer er de nærmeste også til dette tilbehør. Derimod betyder det ikke, at *debitor* i forhold til panthaverne skulle være afskåret fra en vis bestemmelsesfrihed overfor dette tilbehør. Da han ikke har lovet dem dette, må han også igen kunne føre ejendommen tilbage til den tilstand, der fandtes, da pantebrevet blev oprettet, når han blot ved samtlige bestemmelser i deres helhed ikke væsenlig har forringet ejendommens værdi for panthaveren.

Sluttelig bemærkes, at § 37 må komme til anvendelse ikke blot, hvor *hele* ejendommen er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, men også, hvor kun en *del* af ejendommen er således indrettet, når blot hele ejendommen tilhører erhvervets udøver, *Illum:* Fast Ejendom 69—70. Selvom f eks en restaurant eller et apotek kun er indrettet i stuen, medens 1, 2 og 3 sal eller mere er indrettet til almindelig beboelse, kan der meget vel gives pant efter § 37 i ejendommen med det i stuen værende erhvervstilbehør, forudsat at det er restauratøren og apotekeren, der ejer ejendommen, se derimod ved T L § 38, nedenfor 1547. Der er ingen grund til at lægge forretningslivet smålige hindringer i vejen for en sådan

realkredit, som der i høj grad er trang til; og ordene i § 37 kræver ikke med nødvendighed, at det skal være *hele* ejendommen, der er præget af det pågældende erhverv.

II.

Problemerne om tilbehøret til fast ejendom bekræfter den opfattelse, jeg søgte at gøre gældende i panterettens almindelige del, at vil man forstå de juridiske problemer, må man søge til erfaring om de økonomiske, tekniske og andre faktiske forhold, hvorunder disse problemer opstår, og at en isoleret behandling indenfor juraens egne mure ikke slår til. Den foregående udvikling om § 37 har forsøgt at vise, hvorledes en nærmere indgåen på det praktiske erhvervslivs enkeltheder i nutidens bedrifter kaster lys over konflikterne om tilbehøret til og frugterne af nutidens erhvervsejendomme. På samme måde kan en forståelse af de økonomiske og tekniske forhold i nutidens bygninger bidrage væsenligt til klarhed over konflikterne om de særlige tilbehørsgenstande, T L § 38 angår. T L § 37 søger at sikre realkreditten *tilbehøret i videste forstand* og frugterne af visse ejendomme, men kan, som vist, ikke hindre, at udenfor stående tredjemænd nu og da hævder særskilte rettigheder selv over enkelte genstande i tilbehøret. Men der må på den anden side være et vist *minimum af tilbehør* til en ejendom, som ikke nogen art tredjemænd bør kunne løsrive fra en fast ejendom ved særlige rettigheder, hvis ikke realkreditten skal undergraves. Dette minimum af tilbehør søger T L § 38 at værne; denne bestemmelse har følgelig en langt *snævrere kres af genstande* til område end § 37, men værner til gengæld disse genstande langt stærkere end § 37 er i stand til. Problemet om et sådant værn har særlig nutidens bygningsteknik gjort brændende.

Jyske Lov siger i I 37: På tinge skal man *jord skøde*. Danske Lov siger i 5—3—28: På tinge skal man *hus* og jord skøde. Denne tilføjelse dækker over en stor teknisk udvikling, som befolkningen har gennemgået mellem 1241 og 1683. Bygningerne var allerede i det 17 århundrede blevet værdifulde aktiver ved siden af jorden. Men siden da, navnlig siden storbyernes opkomst i det 19 århundrede, har bygningerne fået en værdi i forhold til jorden, som man selv i det 17 århundrede ikke drømte om. En bygning er imidlertid i nutiden ikke længer det usammensatte begreb som dengang. Den store industrielle omvæltning, der begyndte med de store op-

findelser på maskinteknikkens område i det 18 århundrede, og som fuldbyrdedes i det 19, har efterhånden knyttet til bygningerne, i varig forbindelse med disse, omfattende og kostbare anlæg, maskiner, kedler, ovne, rør- og ledningssystemer, der gennemtrænger hele bygningen og gør den til noget ganske andet, både i indretning og værdiernes fordeling, end hvad et hus var i det 17 og 18 århundrede. Alt dette volder uro i den nedarvede juridiske teori, i den gamle lære om tilbehør og i den romerretlige lære om tilvækst. Vi så, hvorledes lovgivningen og retspraksis langsomt, skridt for skridt havde udvidet realkredittens ret til tilbehør, en udvikling, der resulterede i en omfattende lovregel, § 37, og i en udvidende tendens i domspraksis i realkredittens interesse. Men endnu vanskeligere har det været at nå frem til erkendelse af, at der er et vist teknisk tilbehør, der overhovedet ikke bør løsrives fra ejendommen og dermed fra realkreditten, og at få lovens anerkendelse heraf.

Det er ikke for meget sagt, at hvor de faste ejendomme i ældre tid kun frembød ét aktiv for realkredit, jorden, og i senere tid to, jorden og bygningerne, frembyder fast ejendom i nyeste tid tre værdifulde aktiver, som der alle regnes med og regnes stærkt med i vore dages realkredit, nemlig jorden, bygningerne og de i bygningerne indplantede tekniske anlæg. Der er endog opstået kreditforeninger, hvis opgave alene er at yde lån i industrielle ejendomme. Men også de almindelige kreditforeninger og private långivere tager, ganske bortset fra de egenlig industrielle ejendomme, i deres vurderinger nøje hensyn til de i nutidens boligejendomme anbragte centralanlæg til ejendommenes forsyning med varme, lys o s v. Men medens man — selv fra juridisk side — ikke ville drømme om en så besynderlig forestilling som, at skjulte rettighedshavere i dele af jorden skulle stå op af denne og unddrage realkreditten disse jorddele, og heller ikke, at rettighedshavere i dele af bygningen, i cementlaget i kældrene, i murstenene eller tagets tegl, skulle stå frem og kræve disse dele unddraget kreditforeningen eller anden panthaver, så har den juridiske teori og praksis derimod uden synderlige anfægtelser fundet sig i, at rettighedshavere i de tekniske og industrielle anlæg i ejendommene står frem og kræver, og får gennemført ved domstolene, at kedler, ovne, maskiner, rørledninger o l — som realkreditten og omsætningen forlængst troede var blevet uadskillelige bestanddele af ejendommen — løsrives fra denne og unddrages kreditforeninger og andre, der i god tro gav

lån og i deres pantebreve nøje betonede de tekniske anlægs værdi for deres panteret, og som hverken gennem tinglysningens bøger eller ad andre veje kunne ane disse skjulte rettighedshaveres eksistens. Og alt dette hævdedes af teori og gennemførtes af praksis ud fra de årtusindgamle romerretlige begreber om accessio, jus tollendi sine læsione prioris status o l. Men den jævne forretningsmand, der er ukendt med disse begreber, vil vanskelig kunne forstå, hvorfor man efter de nævnte resultater ikke også kan sikre sig særskilte rettigheder over bygningens sten o l imod panthaverne.

Konflikten mellem realkreditten og de skjulte rettighedshavere opstår hyppigst på følgende måde. En kreditforening eller privat panthaver får pant i en fabrik eller i en ejendom med teknisk centralanlæg, og betoner i sit pantebrev, at panteretten omfatter alt driftsmateriel og driftsinventar, derunder alle ovne, dampkedler, maskiner o l. Disse ovne, kedler, maskiner, kan være leverede af forskellige fabrikationsfirmaer; det kan også ske, at en eller flere ovne eller maskiner under driften trænger til fornyelse; det firma, der sætter de nye ovne eller kedler ind, tager ofte de gamle ovne med som en del af betalingen; og hvis de ikke får resten kontant, vil de sælge det nye driftsmateriel på købekontrakt eller slutseddel og heri betinge sig, at deres ejendomsret over materiellet ikke går over til køberen, før hele købesummen er betalt. Senere indtræder ulykken; konkurs eller eksekution rammer ejendommens ejer, inden han har fået betalt hele nævnte købesum. Kreditforeningen eller den private panthaver kræver sin panteret opretholdt efter pantebrevet, altså som omfattende ejendommen med dens tekniske tilbehør eller anlæg; fabrikationsfirmaet gør indsigelse herimod og forlanger under henvisning til købekontraktens ejendomsforbehold ovnene, kedlerne o s v udtaget af ejendommen og tilbageleveret.

Dette tilfælde er klart nok et tilfælde af de juridiske systemers begreb tilvækst, accessio. Bygningen er hovedtingen; de i bygningen indføjede maskiner, kedler o l er bitingen. Bitingen er kun indføjet med en vilje, der er betinget af købesummens betaling; i samme øjeblik denne betingelse brister, er bitingens fortsatte indføjning i hovedtingen i strid med bitingsejerens klart og skriftlig udtalte vilje. Efter reglerne om tilvækst kan bitingens ejer da forlange maskinerne, ovnene, kedlerne o l løsrevet fra bygningen og tilbageleveret, medmindre selve løsrivelsen ville medføre en uforholdsmæssig beskadigelse af hovedtingen, af bygningen. Kan bitingen løsrives

uden sådan beskadigelse — med romerrettens udtryk: sine læsione prioris status — har den nemlig ikke tabt sin egenskab af »selvstændig ting«.

Om den nedarvede almindelige lære om tilvækst og jus tollendi se bl a *Torp*, 1 udg 1892 206—07, 2 udg 1905 ved *Grundtvig* 215 og Grundtvigs note 26 s st, se også *Matzen* Tingsret 168—69 o fl a.

Denne betragtning fører i praksis til følgende resultater:

Nogle prioritetshavere havde ifølge deres pantebrev pant i et dampvaskeri med alle tilhørende maskiner, materiel o s v (jfr nu det danske pantebrevs punkt 5). Dampvaskeriets ejer fik senere istedenfor en dampmaskine indsat en gasmotor; og firmaet, der leverede ham denne, tog i delvis betaling den nedtagne dampmaskine og forbeholdt sig i købekontrakten for den øvrige købesum ejendomsretten, indtil hele summen var betalt. Ejeren overholdt ikke de i kontrakten fastsatte afdrag og kom idethele i vanskeligheder. Ved en af panthaverne begæret auktion over ejendommen forlangte nævnte firma gasmotoren unddraget auktionssalget og sig udleveret, hvad panthaverne protesterede imod. Auktionsretten gav panthaverne medhold, men overretten gik imod dem og tilkendte firmaet motoren, idet overretten statuerede, at motoren — som var anbragt i fast forbindelse med dampvaskeriet ligesom den maskine, den trådte i stedet for — ikke derved havde »tabt sin egenskab af selvstændig ejendomsgenstand«. Motoren har altså kunnet fjernes uden beskadigelse af ejendommen, U f R 1903. 131.

Ca. ¾ år senere faldt der en anden overretsdom i en lignende konflikt. Panthaverne havde her pant i et dampsavværk med samtlige maskiner, driftsmateriel o s v. Der blev også her i stedet for en ældre dampmaskine og kedel indsat en ny af et firma, der ligeledes tog den gamle maskine med som en del af betalingen, og iøvrig også forbeholdt sig ejendomsret, indtil hele købesummen var betalt. I konflikten mellem nævnte firma og panthaveren afviste auktionsretten også kravet på udlevering af maskinen. Men her gav overretten auktionsretten og panthaveren medhold. Denne gang var den maskine, der afløste den gamle, ikke en motor, men en dampmaskine med kedel ligesom den ældre, den afløste; og her blev dampmaskinen fastboltet på et muret underlag, og dampkedlen blev indmuret. Og overretten statuerede derfor, at maskinen og kedlen »ved at anbringes i bygningen på ommeldte måde..... fremtræder som således indføjede i den pågældende bygning, at de

derved er blevet tilbehør til denne« o s v; og panthaverens ret måtte derfor omfatte disse maskiner, U f R 1903. 747. Samtidig tilføjer overretten til en vis yderligere støtte for resultatet det moment, at de nye maskiner tillige var anbragt »som erstatning for de samtidig borttagne, under pantet som tilbehør til savværk indbefattede maskiner«, et moment, som den ovenfor anførte dom derimod som vist ikke har tillagt vægt.

I et tilfælde, afgjort af Højesteret i 1906, hvor en kreditforening havde pant i en brødfabrik med alle tilhørende maskiner o s v, og hvor der af et firma var indsat en vandrørsovn m m, der også var indmuret og tilmed gik gennem store dele af bygningen, solgt ligeledes på købekontrakt med ejendomsforbehold o s v (dog var der her ikke taget delvis betaling i gammelt materiel), måtte ganske naturligt efter de nys anførte domme hele opmærksomheden samles om det i tilvækstlæren afgørende moment, om udskillelsen kunne ske sine læsione o s v; og der blev derfor afholdt en skønsforretning af teknisk kyndige; den udtalte imidlertid, at i dette tilfælde kunne ovnen, trods det, at den var indmuret i bygningen, fjernes uden beskadigelse af denne, idet indmuringen her var foregået på en særlig måde — »indmuret uden forbandt med bygningernes murværk« — og overretsdommen, der stadfæstedes af Højesteret, fratog derfor den panthavende kreditforening ovnen og udleverede den til firmaet, U f R 1906. 643 (1906. 62).

Disse domme er alle fuldtud konsekvente ud fra den nedarvede tilvækstlære og i nøje overensstemmelse med den almindelig gældende teori. Men herefter kommer panthavernes, kreditforeningernes, vor realkredits hele stilling i det ved nutidens store industrielle udvikling så betydningsfulde spørgsmål om sikkerheden for de udlånte kapitaler i de faste ejendommes tredje kreditaktiv i vore dage, de industrielle og tekniske anlæg, til syvende og sidst til at afhænge af, om den ny maskine, der indsættes under driftens gang, er en gasmotor, der mulig i visse tilfælde behøver en løsere boltning til murværket eller fundamentet, eller det er en dampmaskine, der kræver en noget stærkere fastgørelse, eller om den ovn, der indmures, mulig i nogle tilfælde kan indmures »uden forbandt«, eller ej; altså realkredittens sikkerhed på dette for den vigtige område kommer helt til at hænge i en række *tekniske enkeltheder*, som er en *tilfældighed* i forhold til panthavernes ret, og hvis risiko det på forhånd er umuligt at værge sig imod, alt forat romerrettens lære om accessio kan ske fyldest. I det øjeblik, panteretten stiftes, kan

panthaveren endda til nød overse stillingen, det industrielle tilbehørs enkeltheder; men at ville følge de enkelte maskindeles senere skæbne under driftens gang er håbløst. Det er værd at lægge mærke til, at i de nævnte tilfælde, der har været afgjort i praksis, var pantebrevene ældre end indsættelsen af de nye maskindele og den købekontrakt, hvorpå disse blev solgt. Som ovenfor nævnt, har det i en enkelt af dommene øjensynlig stødt dommerens retsfølelse, at de nye maskiner som værende indsat i de gamles sted skulle unddrages den panteret, der omfattede de gamle; men dette moment fremhæves kun som et vist yderligere støttende moment for en afgørelse, der alligevel efter tilvækstlæren — sammenføjningens beskaffenhed — faldt ud til gunst for panthaveren; men hvor maskinen virkelig kan løsrives af bygningen sine læsione o s v, viger alle billighedsbetragtinger for lærens jus strictum. Maskinfirmaerne vil i virkeligheden herefter blive interesserede i at udtænke metoder til at gøre de tekniske anlægs forbindelser med bygningerne så løse som mulig; ti er forbindelsen fast i den af tilvækstlæren angivne betydning, således at maskinen falder ind under pantet, har maskinfirmaet vel sit personlige krav mod ejeren; men nogen panteret i ejendommen for dette krav får det i reglen ikke; og selvom firmaet undtagelsesvis skulle opnå en panteret, skal den tinglyses og får kun prioritetsvirkning efter de i forvejen tinglyste hæftelser, jfr I bd 436—37. Nej, så er det langt sikrere og lettere at sætte et ejendomsforbehold ind i købekontrakten om maskinerne og gøre disses forbindelse med bygningen lidt mindre mur- og nagelfaste. Er forbindelsen mellem maskiner og bygninger tilpas løs, er enhver tinglysning jo overflødig, ud fra tilvækstlærens evige grundsætninger. Efter den sidstnævnte højesteretsdom blev konsekvenserne af læren, som den følgende praksis viste, vidtrækkende og højst faretruende for panthaverne. Ikke blot viste det sig herefter muligt at vindicere og løsrive fra fabriksbygninger dampmaskiner, der måtte anses for et til bygningen og dens industrielle virksomhed nøje knyttet led, U f R 1907. 221; men selv fra almindelige boligejendomme lykkedes det installatørfirmaer og andre at vindicere og således berøve panthaverne det til bygningen nødvendige støbegods, kakkelovne, komfurer o l, U f R 1910. 699, vand-, gas- og elektricitetsledninger m m, U f R 1914. 529, og centralvarmeanlæg, 1922. 13. Det kan herefter ikke undre, at firmaer, der leverer sten til bygningen, ville sælge sten med ejendomsforbehold og søge at vindicere stenene og således berøve panthaverne også disse, se om et forsøg herpå allerede i

U f R 1900. 280. Den danske realkredit kunne således efter hele denne tendens i praksis forvente, hvis ikke lovgiveren greb ind, at se sit vigtigste grundlag, de moderne bygninger med alle deres værdifulde tekniske indretninger og tilbehør smuldre bort mellem hænderne i kraft af den romerske tilvækstlære.

I tilfældet U f R 1906. 62 var pantebrevet af jan 1899, købekontrakterne på maskinerne af jan 1903, i tilfældet U f R 1903. 747 var pantebrevet af aug 1900, købekontrakten af jan 1902. I U f R 1903. 131 er pantebrevets dato ikke angivet; men efter hele sagsfremstillingen kan der næppe være tvivl om, at de — ialtfald flere af dem — var ældre end købekontrakten. I et enkelt af de ovennævnte tilfælde ses maskinfirmaet også at have ladet købekontrakten tinglyse, nl U f R 1906. 62. Det ses ikke af sagens oplysninger, om den tillige har været indført på ejendommens folio.

Den herved opståede retstilstand turde være uholdbar. Siden hin svundne tid, da læren om accessio formedes, er der foregået tre store socialøkonomisk og retslig indgribende nydannelser, overfor hvilke denne læres betragtninger nødvendig må forekomme livsfjerne. Den første af disse nydannelser er tinglysningsvæsenets opståen og dets realomsætningen og realkreditten i nutiden beherskende udvikling, en udvikling, der efterhånden trækker de mest skjulte og fjerne rettigheder frem i dagens lys og ikke tillader deres eksistens til skade for omsætning og kredit, medmindre de er fremlyst, så alle og enhver kan se dem og vare sig for dem. Den anden nydannelse er det 18, 19 og 20 århundredes stærke industrielle udvikling, der også har bragt omvæltning i vore begreber om fast ejendom og har gjort de tekniske og industrielle anlæg, der gennemtrænger nutidens bygninger og er bestemmende for deres værdi, — ikke til vore gamle begreber tilbehør eller tilvækst, biting overfor hovedting — men til lige så uadskillelige bestanddele af selve ejendommen som skillerum, gulve, tag eller kældre. Og endelig kommer hertil nutidens socialt gennemførte organisering af realkreditten. Betragtningerne fra disse tre nydannelser peger i samme retning, til løsning af det ovenfor rejste spørgsmål. Tinglysning og realkredit virker til fælles mål og kræver, med den nuværende og den kommende industrielle udvikling for øje, at ingen skjulte rettighedshavere skal kunne stå frem og kræve organiske dele af nutidens bygninger, løsrevet fra disse, til skade for alle velbegrundede rettigheder. Spørgsmålet er imidlertid, om særrettigheder over sådanne organiske bygningsdele overhovedet bør anerkendes, selvom de tinglyses. Det ældre danske tinglysningsvæsens ufuldkommenhed trådte netop på det heromhand-

lede punkt stærkt frem. Under den ældre ordning kunne man få mange, ofte ret mærkelige aftaler og bestemmelser tinglyst. Således ville f eks en bygningshåndværker vistnok kunne få tinglyst en kontraktbestemmelse om, at han (håndværkeren) fremdeles ejede vinduerne på 3 sal og i taget eller de nye gulve, han har lagt i lejligheden på 2 sal tilhøje. Det taler kun til fordel for vore håndværkere, at de *almindeligvis* ikke forsøgte sig med sligt, men efter den omtalte retspraksis kunne man frygte det værste i så henseende, jfr også tilfældet U f R 1900. 280. En sådan tinglysning ville formentlig ikke kunne hindres af den ældre tinglysningsrets regler eller rettere mangel på regler. Det er imidlertid ikke meningen med nutidens tinglysningsvæsen at belemres med slige tinglysninger. Og på samme måde bør det da fremtidig heller ikke kunne tillades fabrikationsfirmaer at få tinglyst købekontrakter og slutsedler om, at de fremdeles ejer tekniske dele af bygninger, ovne, rør, maskiner o l, når disse virkelig må anses for organiske dele af eller tilbehør til ejendommen. M a o tilvækstlæren bør formentlig overhovedet ikke tilstedes på dette område, end ikke i tinglyst skikkelse, ti den turde være uforenelig med nutidens tinglysnings- og realkreditorden. Maskinfirmaerne må lære, at de ikke kan være bedre stillede, end bygningshåndværkerne hidtil faktisk almindelig har været. De må ligesom disse gøre ét af to, enten forlange kontant betaling eller lade et pantebrev tinglyse på ejendommen for den ikke kontant betalte købesum. Det er derfor nødvendigt udtrykkeligt præceptivt at foreskrive, at særskilt ret over en ejendoms industrielle og tekniske tilbehør ikke kan gøres gældende mod panthaveren og overhovedet ikke kan tinglyses som selvstændig ret over en fast ejendom.

Illum: Fast Ejendom 117 ff finder, at den afgørende grund bagved reglen i § 38 ikke så meget er hensynet til realkreditten som mere almindelige samfundshensyn: Det tilførte er sammen med selve ejendommen gået op i en højere økonomisk enhed, og det vil medføre et samfundsmæssigt spild af værdier, om denne enhed kan brydes. Hermed nærmer opfattelsen sig til *Illums* tilvækstlære, jfr Tingsret II 17 ff, som ikke er godkendt i praksis, U f R 1951. 284 H. Iøvrigt harmonerer opfattelsen dårligt med, at panthavere og de øvrige interessenter i ejendommen kan give afkald på retsstillingen efter § 38.

Ud fra de ovenfor anførte grunde har T L § 38 bestemt:

»Når en bygning er opført, helt eller delvis, og når maskiner, kedler, ovne eller lignende er blevet indlagt i en ejendom på ejerens bekostning til brug for ejendommen eller en der værende erhvervsvirksomhed, kan særskilt ret over bygningens materialer og over nævnte tilbehør ikke forbeholdes, være sig som ejendomsret eller på anden måde. Tinglyst pantebrev i ejendommen omfatter uden særlig vedtagelse også dette tilbehør«.

A. Efter denne lovbestemmelse, er det for det første klart, at selve en ejendoms *bygninger,* disses *mur- og teglsten, vinduer og døre* (med nøgler), *trapper* og *elevatorer* (til personer eller varer) ikke kan løsrives fra ejendommen ved hjælp af ejendomsforbehold e l og berøves panthaveren. For at afskære enhver tvivl m h t mursten o l blev udtrykkelig »bygningens materialer« medtaget i § 38 i dens endelige affattelse, jfr justitsministeriets bemærkninger til T L 24, hvilke særlig stammer fra erfaringer, som landbrugsministeriet havde gjort m h t huse, opførte med offenlig støtte, og som viste, at ejendomsforbeholdene også var begyndt at forgribe sig på murstenene, se også det før anførte tilfælde i U f R 1900. 280. Når altså mursten og andre bygningssten ikke længere henligger på byggepladsen, men er blevet dele af en opført eller en under opførelse værende bygning, kan ejendomsforbeholdet ikke længer gøres gældende. Hvis der på en ejendom er opført flere bygninger, f eks på en landejendom både bolig og særlige stald- og ladebygninger, omfatter § 38 naturligvis dem alle, og uden hensyn til, om de er opført af sten eller træ, jfr § 38's ord »bygningens materialer«. Da det efter § 38 heller ikke har nogen afgørende betydning, som efter romerretten, om bygningen kan fjernes uden beskadigelse af ejendommen, vil selv en stald af træ, der er løst anbragt på en landejendom (ovenpå murstenspiller) og altså let kan fjernes, falde ind under § 38 og således være beskyttet for panthaverne, U f R 1931. 827, 1933. 749, 1937. 946, smh derimod U f R 1939. 883, se hertil *Illum:* Fast Ejendom 123—25. Hvis et firma først lejer et stykke grund af en landmand og derefter på denne grund opfører f eks en staldbygning og derefter udlejer denne som selvstændig »bygning på lejet grund« til landmanden, vil bygningen dog falde ind under § 38, idet hele denne kontraktsordning må anses at tilsigte en omgåelse af denne præceptive lovregel.

Ejendomsforbehold fra en bygmesters side kunne også tænkes formet således, at han forbeholdt sig ejendomsretten til selve det opførte hus,

indtil byggesummen var betalt, se et tilfælde heraf i Norsk Retstidende 1931. 17. Også et sådant ejendomsforbehold er naturligvis ugyldigt efter T L § 38. I norsk ret har tilfældet været omtvistet, jfr *Ole F. Harbeks* afhandling i Norsk Retstidende 1932: ejendomsforbehold ved opførelse af hus; af den norske tinglysningslov af 7 juni 1935 § 15 må nu følge, at ejendomsforbehold vedrørende bestanddele af ejendommen kun kan opnå beskyttelse overfor senere erhververe af rettigheder over ejendommen og kun ved, at ejendomsforbeholdet tinglyses, jfr *Arnholm* 1. udg 446.

— *Særskilte rettigheder over bygninger* kan også tænkes at opstå, hvor A køber en grund af B på købekontrakt eller betinget skøde, opfører en bygning derpå og derunder giver C — en håndværker, en bank e l — pant i ejendommen. I nogle tilfælde vil der under denne sagernes stilling ikke opstå nogen særskilt ret over bygningen, i andre tilfælde en sådan ret, men en ret, der ikke strider mod T L § 38.

1. Hvis A's betingede skøde *ikke* er *tinglyst*, vil C ikke kunne få sit pantebrev tinglyst uden B's samtykke, og B vil stadig kunne give sin kreditor, D, pant i ejendommen; og denne panteret griber også den opførte eller under opførelse værende bygning.

a. Sålænge A i dette tilfælde *ikke* har *misligholdt* skødet, men han har almindelige kreditorer, som han ikke har betalt i rette tid, kan de, dersom de ikke kan få B's samtykke til en pantebehæftelse af ejendommen, undertiden se deres regning ved at betale købesummen eller restkøbesummen for grunden og derefter sikre deres krav på nævnte måde. Derimod kan de ikke på dette stadium gøre udlæg og få det tinglyst, hverken i ejendom med bygning eller i denne alene. Selv bortset fra T L § 15, 2 stk bemærkes, at § 19 alene handler om bygninger på fremmed grund; men på dette stadium er A betinget ejer af både grund og bygning, og det er ikke afgjort, at ejendomsretten til disse to overhovedet vil blive skilt ad.

b. Hvis A *misligholder* skødet, kan B hæve handlen. Hvis den opførte bygning repræsenterer langt den største værdi og grunden en forholdsmæssig ringe værdi, beholder den byggende, her A, dersom han er i god tro, hele ejendommen, både grunden og bygningen mod at betale B en erstatning for grundens værdi, se I bd 434—38 og den der anførte domspraksis, hvilken stemmer med anden europæisk ret. Og A var jo netop i god tro, da han byggede; han besad endog ejendommen i henhold til en fuldt lovlig adkomst, en købekontrakt eller et betinget skøde. Kun hvis A har opført bygningen, *efterat* have gjort sig skyldig i misligholdelse, har han kun en borttagelsesret I bd 439—40. Hvis han har *begyndt* at opføre ejendommen, *inden* han misligholdt kontrakten, må han kunne fuldføre bygningen og kræve ejendommen, da det er i *alles* interesse, både B's, panthaveres o l's, at han fuldfører bygningen. Det er en oplagt versio in rem situation.

Hvis B derimod får grunden tilbage, være sig fordi bygningen er af en forholdsmæssig meget ringere værdi end grunden, eller fordi A fra første færd har gjort sig skyldig i misligholdelsen og således været i ond tro, da han begyndte opførelsen, får A kun en borttagelsesret; men denne kan han kræve tinglyst efter T L § 19, da her foreligger en ejendomsret

til en bygning på fremmed grund; og der kræves jo med rette i praksis ingen særlig besværlige formaliteter som betingelse for tinglysning af rettigheder over bygninger på andens grund efter T L § 19; det betingede skøde er her et godt legitimationspapir, eventuelt i forbindelse med andre oplysninger, jfr U f R 1928 B 41—42.

Hvor A efter det ovenanførte får ejendomsretten til grund og bygninger, — hvilket eventuelt må afgøres ved dom — kan hans kreditorer naturligvis også gøre udlæg heri, ved samtidig med indsendelse af udlægsforretningen at indsende købekontrakten til lysning; og de panthavere, hvis pantebreve er blevet lyst på ejendommen med B's samtykke, bevarer selvfølgelig også i disse tilfælde deres en gang erhvervede panteret. Hvor A derimod kun får en borttagelsesret, er kreditorerne indskrænket til at gøre udlæg i denne; men de kan lade udlæget lyse på ejendommen efter T L § 19, når de samtidig indsender A's købekontrakt m m til legitimation.

I de tilfælde, hvor B må fravige grunden til fordel for A, kan B naturligvis stille som betingelse for at give A endeligt skøde på grunden, at dennes købesum betales ham.

2. *Købekontrakten* er *tinglyst* som *betinget skøde.*

a. Sålænge kontrakten *ikke* er *misligholdt,* kan A give sine håndværkere eller sin bank e l pantebrev i ejendommen, både i grund og bygning, men må i pantebrevet anføre betingelsen. Men det må alligevel meget *tilrådes* håndværkerne og banken e l også i dette tilfælde at få B's udtrykkelige skriftlige samtykke på pantebrevet til pantsætningen, ti hvis A efter pantsætningen misligholder det tinglyste skøde, falder både dette og de på dette støttede pantebreve sammen og kan udslettes af tingbogen, dersom panthaveren ikke har sikret sig B's samtykke som nævnt.

A's almindelige kreditorer kan også gøre udlæg i hans ret over ejendommen, grund og bygninger, efter det betingede skøde, og få udlæget tinglyst, men også denne rets stilling er meget usikker, sålænge skødets betingelser ikke er opfyldt af A eller af hans kreditorer.

Sålænge A ikke har misligholdt det betingede skøde, må B formentlig være afskåret fra at behæfte ejendommen, jfr U f R 1931. 767, ligesom hans kreditorer heller ikke kan gøre udlæg i den.

b. Hvis A *misligholder* aftalen efter det betingede tinglyste skøde, men han, som det almindelig vil være tilfældet, har bygget forinden, og bygningen er af uforholdsmæssig større værdi end grunden, bliver A (ligesom hvor skødet er utinglyst, se ovenfor under 1 b), ejer af den samlede ejendom, men B kan naturligvis som betingelse for at give endeligt skøde kræve købesummen for grunden og idethele skadesløsholdelse; og A's pantekreditorer bevarer deres tinglyste panteret i ejendommen. Hvis bygningen er af underordnet værdi i forhold til grundens værdi, får A efter misligholdelsen en borttagelseret; og i denne kan hans kreditorer gøre udlæg, U f R 1917. 595. Hvis både A har været så letsindig efter misligholdelsens indtræden at opføre en stor kostbar bygning, og hvis der tilmed findes så letsindige långivere, at de under denne uholdbare stilling begår den hasard at yde store byggelån til ham, sker der ingen uret imod dem, når de kun får pant i eller kan gøre udlæg i en borttagelsesret.

Som det vil ses, er det meget *tilrådeligt* både, hvor A's skøde er tinglyst og utinglyst, og både hvor A har misligholdt, og hvor han ihvertfald endnu ikke har opfyldt skødet, at *A's kreditorer får B's medunderskrift* på alle af A udstedte pantebreve, jfr U f R 1916. 539, jfr 1917. 595.

Den mulige risiko, der ligger i, at den ubetalte sælger B, *dersom bygningen langt overstiger grundens værdi,* og køberen A har bygget i god tro, må finde sig i, at A beholder grunden og bygningen, selv når A senere misligholder overfor B, kan B sikre sig imod ved samtidig med købekontraktens underskrift og tinglysning at kræve et af A underskrevet pantebrev for den ubetalte del af købesummen tinglyst.

Se om det her behandlede spørgsmål *Huno v. Holstein* i U f R 1932. B 105 ff, 165 ff, *V. Schlegel* s st 169 ff, og mine bemærkninger dertil s st 129 ff, 171 ff. Se endvidere *Illum:* Fast Ejendom 39—42, der kritiserer praksis, idet han anser det for den økonomisk heldigste løsning, at tilbagetagelsen, når købekontrakten misligholdes, også kommer til at omfatte de af køberen opførte bygninger, da sælgeren herved får sikkerhed for det tab, han lider ved kontraktens ophævelse.

B. Men foruden en bygnings materialer og døre, vinduer o l, falder endvidere bygningens kakkelovne, komfurer og andet *støbegods* ind under beskyttelsen efter § 38. Det samme gælder *de sædvanlige tekniske indretninger* i nutidens bygninger til disses forsyning med vand, lys, varme o l, altså *vand- og elektricitetsledninger* og dermed forbundne indretninger, *centralvarmeanlæg, badeindretninger* o l. Afgørelserne om disse indretninger og om støbegods i den ovenfor anførte ældre domspraksis kan altså ikke længer opretholdes. Da det heller ikke i denne forbindelse har afgørende betydning, om indretningen let kan fjernes, eller om den er mur- og nagelfast, vil ikke blot en gasbadeovn, der ved rør og påskruning er sat i fast forbindelse med badeværelsets vægge og rørledninger, men også det på gulvet frit stående badekar være omfattet af reglen i § 38. Ved støbegods og alle de nævnte tekniske anlæg må det forøvrig særlig fremhæves, at § 38 ikke blot yder panthaverne, men også, og ikke mindst, *lejerne* i ejendommen en vigtig beskyttelse.

C. De ovennævnte materialer og genstande, der falder ind under § 38, findes jo både i boligejendomme og erhvervsejendomme, hvorved her forstås ejendomme, der er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje. Men i eller på disse sidste ejendomme findes der *desuden* i almindelighed *særlige tekniske anlæg, maskiner, redskaber og andet driftsmateriel.* At dette erhvervstilbehør eller driftsmateriel i erhvervsejendomme også i et vist omfang falder ind under § 38, fremgår af dennes ord »til brug for..... en dervæ-

rende erhvervsvirksomhed«. Spørgsmålet er imidlertid: i *hvilket omfang* falder driftsmateriellet ind under denne regel?

Det ledende synspunkt må her være, at da loven i § 38 gentagne gange bruger ordet »bygning« og ordet »tilbehør« og øjensynlig også ved ordet »ejendom« i denne forbindelse har bygningen for øje, jfr udtrykket »indlagt i en ejendom«, og da § 38 idethele ved dette sidste udtryk, der refererer sig både til boligejendomme og erhvervsejendomme, viser hen til materiellets nøje tilknytning til bygningen og dens økonomiske øjemed, må det kræves for at henføre en maskine, et redskab, tekniske anlæg e l under § 38, at vedkommende maskine, driftsgenstand ikke blot er *et tilbehør til erhvervet,* et nødvendigt led i den i ejendommen drevne erhvervsvirksomhed, men, at den tillige er et *tilbehør til bygningen,* U f R 1933. 548 (en piske-, røre- og æltemaskine til et bageri falder udenfor § 38, selvom den er fastboltet til en cementblok), 1935. 1001, 1936. 972. Genstanden må være et nødvendigt led i vedkommende fabriksbygning eller anden erhvervsbygning, på samme måde som vand- og elektricitetsledninger, varme- og badeindretninger er nødvendige led i boligejendomme og ejendomme i almindelighed.

Som følge heraf falder alt *værktøj* og alle *ambulante arbejdsredskaber og maskiner idethele* udenfor § 38, jfr U f R 1928. 963, derunder også vogne, der er nødvendige til vedkommende erhvervsvirksomhed, U f R 1935. 207. De er tilbehør til erhvervet, men de er ikke tilbehør til bygningen. Endvidere falder efter dette synspunkt *de fleste landbrugsmaskiner* udenfor § 38's herredømme. Dette gælder således for det første alle landbrugets *markredskaber og markmaskiner,* såsom plove, harver, tromler, kultivatorer, såmaskiner, radrensere, gødnings-, ajle- og vitriolspredere, hesteriver, alle arter af slå- og mejemaskiner, kartoffel- og roeoptagere, endvidere traktorer, motorplove og lokomobiler. Men selv af de *redskaber og maskiner,* der anvendes *i stald og lade,* er der en mængde, der er at anse som landbrugets *værktøj,* idet de er fritstående og *ikke led i bygningerne* og følgelig også falder udenfor § 38. Dette gælder således kaste-, rense-, sortér- og tærskemaskiner, roeskærere, roevaskere, hakkelsesmaskiner o l.

Når en maskine *såvel* kan anvendes *udenfor* en erhvervsbygning *som indenfor* denne, kommer § 38 ikke til anvendelse på den, *selvom* det drejer sig om meget *store maskiner eller maskinanlæg,* og *selvom* maskinen, når den anbringes indenfor bygningen, undertiden

afstives mod bygningens vægge eller bjælkeværk eller på anden måde *forbindes* med bygningen, jfr U f R 1932. 828. Det gælder således *tærskeværker*. Mange af disse er transportable og kan anvendes både i marken og i laden; men selvom de anbringes varigt i denne på nævnte måde, kan de ikke anses for et tilbehør til selve bygningen, da denne maskine *efter sin almindelige natur og sit øjemed* kan virke *lige så* vel *udenfor som indenfor bygningen,* laden, og altså har et selvstændigt økonomisk formål i forhold til bygningen, jfr U f R 1933. 980 (hvor et tærskeværk ikke ansås at falde ind under § 38, skønt det var så stort, at det kun kunne flyttes ud af loen ved en forandring af dennes port). På samme måde er § 38 uanvendelig på *elektromotorer og oliemotorer,* der *føres omkring* på en slæde eller sluf og anvendes snart til tærskeværket eller hakkelsesmaskinen, snart til båndsaven eller roeskæreren, og måske endog nu og da anvendes ude i skoven til træskæringsarbejde. Hvad der således gælder elektromotorer og oliemotorer, gælder også de *vindmotorer,* der anbringes udenfor en landejendoms bygninger og snart kan sættes i forbindelse med en, snart med en anden maskine. Transportable *bagerovne,* der ikke sår i nogensomhelst organisk forbindelse med bygningen, falder udenfor § 38, hvad enten de anvendes i bagerier eller husholdninger. Hvor bagerovnen derimod er indbygget i huset, falder ejendomsforbeholdet, U f R 1941. 731 H, T f R 1942. 429—30.

Naturligvis kan grænsen undertiden være vanskelig at drage. Ud fra det angivne synspunkt kan som *vejledende momenter* anføres: om vedkommende maskiner eller maskinanlæg *sætter sit præg på bygningen som erhvervsbygning i dens helhed eller i væsenlige dele,* eller som det i nyere engelsk ret ved samme spørgsmål om erhvervstilbehør til bygninger, trade-fixtures, også udtrykkes: om *de to genstande, bygningen og den indlagte maskine,* er *i stand til at føre en adskilt tilværelse, og om bygningen i sin helhed ville bevare sin karakter,* hvis den indlagte maskine eller det indlagte maskinanlæg blev udskilt fra bygningen, eller om den herved ville blive *ufuldstændig eller ukomplet* som erhvervsbygning eller boligbygning, jfr også U f R 1932. 963. Ud fra dette synspunkt må det betragtes som en rigtig afgørelse, når en *kværn,* der er anbragt i et magasin og står i varig forbindelse med både loft og gulv og ved drivremme igennem mure i bygningen står i forbindelse med andre maskindele i denne, anses at falde ind under § 38, som et erhvervstilbehør, indlagt i bygningen *til udelukkende brug for erhvervsvirksomheden i*

denne, U f R 1931. 790. Sådanne store kværne sætter såvelsom korntørringsanlæg ofte deres præg på vedkommende lade- eller magasinbygning i dens helhed eller væsenlige dele. Indenfor § 38's område hører også *vandhjul, vandturbiner, husmøller* o l, der sammenbygges med bygningen. Ud fra samme betragtning ville en vandrørsovn i en *brødfabrik* nu sikkert falde ind under § 38, medens den ældre praksis unddrog panthaverne den, se den ovenfor omtalte dom i U f R 1906. 543 (1906. 62). I et *trykkeri* vil de store trykkemaskiner, der ofte går igennem flere stokværk af bygningen og idethele sætter sit præg på denne, falde ind under § 38. Det samme gælder de store *mejerimaskiner* i vore andels- og privatmejerier. Men disse maskiner sælges forøvrig i almindelighed til vore andelsmejerier uden ejendomsforbehold. I et *hotel* vil alt inventar af bohave og stel, skænke og beholdere o l være beskyttet efter § 38.

Selvom en enkelt maskine i en bygning ikke isoleret set sætter sit præg på denne, falder den dog ind under § 38, når den er *et led i det samlede maskinanlæg, der er bygningens erhvervstilbehør,* U f R 1931. 759, jfr 756. Idetheletaget må det her erindres, at de ovenfor angivne momenter: om maskinen sætter sit præg på bygningen, om denne og maskinen er i stand til uafhængig af hinanden at føre en selvstændig tilværelse o l, kun er at opfatte som *vejledende, ikke som bindende* momenter. Idethele må mere almindelig set det afgørende for anvendelsen af § 38 være, om vedkommende maskine eller anden genstand *efter den almindelige økonomiske opfattelse i samfundet* eller efter den *almindelige tekniske opfattelse på vedkommende område må anses for tilbehør til bygningen som erhvervsbygning eller boligbygning,* jfr også T L mot 355, hvis forslag til § 38 brugte dette udtryk: »når de (nemlig maskiner, kedler, ovne e l) ..... efter den almindelige opfattelse må anses for tilbehør til ejendommen«, hvilke ord ikke udgik, fordi man var uenig i den derved angivne grundbetragtning, men kun fordi man ville forsøge at udtrykke denne mere bestemt.

Illum: Fast Ejendom 125 ff fortolker T L § 38 derhen, at det *enten* må kræves, at genstanden er indlagt til brug for ejendommen *eller* erhvervsvirksomheden, således at det også er tilstrækkeligt — til at § 38 griber tilbehøret — at tilbehøret er knyttet til erhvervsvirksomheden. I det væsenlige kommer *Illum* dog til samme resultater som anført foran, idet ambulante redskaber o l holdes udenfor, men med den begrundelse, at de ikke kan betragtes som *indlagt, d v s fast og varigt anbragt i ejendommen,* anf værk 131. Resultatet

i den nævnte fremstilling s 142 bliver, at der opstilles to grundbetingelser, for at § 38 kan finde anvendelse: 1) At genstanden er anbragt i ejendommen til brug for det bestemte *sted,* hvor den findes. Undtagelse gøres dog, *dels* hvor genstande af denne art *normalt* forekommer som ambulante, hvis ikke tilvækstlæren hindrer bortfjernelsen, *dels* hvis genstandene efter deres beskaffenhed har karakter af løst inventar. 2) At genstanden er *nødvendig* eller dog *naturlig* for en bedre udnyttelse af ejendommen eller den der værende virksomhed.

Det er rigtigt, som påvist af *Illum,* at domstolene i deres afgørelser efter § 38 har lagt vægt på en række forskellige kriterier ved bedømmelsen. Allerede nu er der imidlertid ved at være dannet en nogenlunde fast opfattelse på de fleste områder, der berøres af § 38, således at usikkerheden ikke er så stor som i de første år efter T L's ikrafttræden. Det var vel at vente, at der ville opstå nogen usikkerhed, når man forlod et enkelt kriterium, som var forholdsvis praktikabelt: den større eller mindre fasthed i forbindelsen med ejendommen. Men når det måtte erkendes, at dette kriterium førte til uheldige konsekvenser, hvis det anvendtes strikte, måtte man tage en usikkerhed med i købet i den første tid efter T L, idet det ikke er muligt at finde et enkelt, skarpt kriterium til løsning af alle konflikterne. Når man derhos erkender, at domstolene i deres resultater i det store og hele har fundet de løsninger, som i det lange løb kan tilfredsstille erhvervslivet, må dette være tilfredsstillende. Det fører vel til »præjudikatdyrkelse«, men man kan også udtrykke det derhen, at det er lykkedes på grundlag af en elastisk lovregel at bane vej for en ny og bedre sædvanedannelse.

Medens § 38 efter sine ord, som ovenfor fremhævet, nærmest har tænkt på *tilbehør på bygningen,* må den dog efter sine grunde analogt anvendes på *tilbehør til ejendommen som fast ejendom idethele,* se *Svend Ipsen* i U f R 1932 B 299, *Illum:* Fast Ejendom 121 f, hvilket også er anerkendt i praksis, U f R 1932. 603.

Af praktiske enkeltheder skal endnu anføres:

Selvom en motor anbringes i et ved siden af laden værende motorhus og befæstes med møtrikker, men dog er transportabel og kan anvendes i marken, er den ikke tilbehør til landbrugsbygningen og falder følgelig udenfor § 38 jfr U f R 1929. 554 og den ovenfor nævnte dom i U f R 1933. 548, *Illum:* Fast Ejendom 129—30. Derimod er fastsømmet linoleum tilbehør til ejendommen og falder altså ind under § 38, U f R 1936. 136.

Når en *motor* er anbragt i en bygning, der *alene* er *indrettet* til en *særlig teknisk virksomhed,* og denne *behøver* en motor, falder den som et nødvendigt erhvervstilbehør til bygningen ind under § 38, U f R 1927.

1105, jfr også på et beslægtet område, nemlig ved en motor, anbragt i et skib U f R 1929. 741 H, for hvilken afgørelse grundsætningen i § 38 sikkert har været en støtte. En afgørelse som den tidligere omtalte fra retspraksis før T L om en noget lignende motor i en erhvervsbygning, U f R 1903. 731, ville ikke kunne fældes under § 38. — Hvis en maskine derimod anbringes frit i et halvskur *op ad en fabriks ydermur* og kun står i forbindelse med fabrikkens maskineri gennem et damprør og *ikke* er *nødvendig for fabrikkens hovedvirksomhed,* kan den ikke anses for erhvervstilbehør til fabriksbygningen og falder således udenfor § 38, U f R 1931. 757.

Selvom et *malkemaskinanlæg* ved rørledninger og bolte er bragt i en ret fast forbindelse med en staldbygning, falder det dog udenfor § 38, når den væsenlige del af anlæget kan skilles ud og anvendes i marken, når køerne er på græs, U f R 1932. 828.

Afgørelserne i U f R 1932. 146, 584 og 963 er tvivlsomme, jfr 1932 B 300—02, idet det ikke af de i sagen meddelte oplysninger tilstrækkelig klart fremgår, i hvilken grad de der omhandlede petroleumsmotorer var transportable og anvendelige på de forskellige steder af landejendommen. Dommene kritiseres af *Illum:* Fast Ejendom 130.

Af afgørelser, der anvender § 38 på tilbehør, se iøvrig U f R 1933. 136, 1937. 651, 794, se herom nedenfor.

Af afgørelser, der ikke anvender § 38, se U f R 1937. 808 (autoløfteranlæg), se om denne afgørelse *Illum:* Fast Ejendom 135.

Dersom en *maskine* eller et teknisk anlæg kun er *anbragt i en forholdsvis ringe del af en bygning, der for langt den overvejende del anvendes til et helt andet formål* end den erhvervsvirksomhed, der anvender nævnte maskine eller anlæg, f eks når der i en spækhøker- eller slagterbutik i en ejendom, hvis øvrige 8 eller 9 lejligheder anvendes til beboelse, anbringes et køleanlæg (kølemaskine og køleskabe eller kølerum), falder dette formentlig udenfor § 38, da ejendommen ikke i sin helhed eller for den væsenligste del er indrettet med nævnte erhvervsvirksomhed for øje, (se derimod om køleanlæg i hotel U f R 1933. 136, 1937. 794, 1939. 991, V L T 1950. 180). Derfor falder også kaffemøllemaskiner i en urtekram- eller kaffeforretning udenfor § 38. Idetheletaget vil herefter de fleste *butiksinstallationer i de store boligejendomme* i byerne falde udenfor § 38. Disse installationer vil forøvrig i mangfoldige tilfælde falde udenfor § 38 også af en helt anden grund, nemlig fordi de i det konkrete tilfælde er bekostet af *lejeren,* idet § 38 kun angår de tekniske anlæg i bygninger, der bekostes af *ejeren.* Derimod kan man næppe begrunde en afgørelse, der holder butiksinventar o l udenfor § 38, med, at inventaret *normalt* anskaffes af lejeren, jfr *Illum:* Fast Ejendom 135—36 (der synes at have overset, at dette kriterium ikke er gjort gældende i dette værks 2 udgave s 1624—25. Det kan iøvrigt heller ikke ses med sikkerhed, at dette moment er tillagt afgørende betydning i de af Illum nævnte afgørelser U f R 1939. 27 H og 1939. 991).

I bygninger, der helt eller væsenlig er indrettet til og helt præget af en bestemt særlig virksomhed, f eks *teatre,* derunder biografteatre, vil alt inventar, både løst og fast, stole, tæppe, kulisser, alle til teatrets drift

nødvendige maskiner være beskyttet mod ejendomsforbehold efter § 38, U f R 1934. 572 (et tonefilmsanlæg i et biografteater).

Sluttelig bemærkes i denne forbindelse, at i ordene »indlagt i« i § 38 ligger, at anbringelsen må være *varig,* ikke blot midlertidig; således falder f eks en opstilling af en maskine, en centralvarmeovn e l på prøve ganske udenfor § 38. At en maskine eller en del af en maskine endnu ikke er taget i brug, gør derimod ikke § 38 uanvendelig, når maskinen efter sin natur idethele falder ind under § 38 og er anbragt i ejendommen, som med rette fremhævet af *Svend Ipsen* i U f R 1932 B 300 overfor afgørelsen i U f R 1931. 756, jfr også U f R 1933. 951, 1934. 841, anderledes *Illum:* Fast Ejendom 143.

Om § 38 se iøvrig *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 20—30 og mine bemærkninger s st 55—58.

Det er forståeligt, at man i praksis undertiden har vanskeligt ved at frigøre sig fra det ældre synspunkt, om maskinen, ovnen e l kan løsrives uden væsenlig beskadigelse af bygningen, med større eller mindre lethed. Men det må vel fastholdes, at dette synspunkt ikke er afgørende for anvendelsen af § 38. Dersom en maskine ikke kan anses for et virkeligt tilbehør til vedkommende erhvervsbygning, idet den er overflødig for den deri drevne erhvervsvirksomhed, må sælgeren med ejendomsforbehold kunne vindicere den, selvom dens fjernelse volder væsenlig skade på bygningen, når sælgeren er villig til fuldud at udbedre skaden. Og omvendt vil en maskine kunne betragtes som tilbehør til en erhvervsbygning, selvom den står ganske frit i denne, uden nogen mur- og nagelfast tilknytning til denne, når den dog er et nødvendigt led i hele det i bygningen anbragte maskineri. Det eneste, der kan siges om det ældre synspunkt: at fjernelsen kan ske uden væsenlig skade på bygningen, i forhold til § 38, er, at det *undertiden,* i nogle tilfælde kan være *et enkelt vejledende moment blandt* adskillige *andre* ved afgørelsen af, om maskinen efter den almindelige opfattelse må anses for et tilbehør til bygningen eller ej.

Ved ordene i § 38: »på ejerens bekostning« fastslås den begrænsning i § 38's anvendelse, at hvis vedkommende maskine eller inventargenstand, f eks et nyt badekar, er anskaffet af *lejeren,* for dennes regning falder genstanden udenfor § 38, et ejendomsforbehold er altså i så fald gyldigt. Modsætningen hertil er, at genstanden bekostes eller *anskaffes af ejeren,* for dennes regning. Det må være en betingelse, for at ejendomsforbeholdet kan holde, at det stiller sig som *klart,* at indlæggelsen er sket på lejerens bekostning. Hvis dette er tvivlsomt, falder ejendomsforbeholdet, U f R 1941. 731 H,

jfr om dommen *A. Drachmann Bentzon* i T f R 1942. 429. Man kan selvfølgelig ikke på grund af de anførte ord komme udenom § 38 ved at hævde den kunstige fortolkning, at når blot omkostningerne ved selve indlæggelsen afholdes af vedkommende fabrikations- eller leverandørfirma, og ikke af ejeren, falder selve ovnen, rørledningen, badekarret o s v udenfor § 38, idet disse så ikke var indlagt på ejerens bekostning, jfr *Illum:* Fast Ejendom 153. Ordene »maskiner, kedler, ovne eller lign er blevet indlagt på ejerens bekostning« omfatter efter naturlig sprogbrug alle tilfælde, hvor nævnte maskiner, kedler o s v bekostes af ejeren, uanset om tillige arbejdsomkostningerne ved genstandenes anbringelse i bygningen betales af ejeren eller ej.

En omgåelse af § 38 kunne forøvrig også tænkes iværksat som en *maskeret indlæggelse på lejerens bekostning.* Dersom nemlig et firma på lejerens bekostning lader indlægge genstande, der hører til en ejendoms ganske normale, sædvanlige tilbehør, som ellers altid *ejeren* bekoster, er der på forhånd noget mistænkeligt ved aftalen, der tyder på omgåelse; og hvis tilmed den omspurgte tilbehørsgenstand er af den art, at *lejeren ikke* kan have *nogensomhelst naturlig interesse* i *at medtage den* ved flytning, foreligger der et oplagt forsøg på omgåelse, som rammes af § 38.

— Hvis en i en ejendom indlagt maskine, ovn e l er anskaffet af en håndværker eller anden næringsdrivende, medens han var lejer af bygningen, må et i denne periode stiftet ejendomsforbehold formentlig vedblive at være gyldigt, også efter at han er blevet ejer af ejendommen, jfr *Illum:* Fast Ejendom 146.

Heller ikke kan man omgå § 38 ved at frafalde ethvert *personligt krav* mod ejeren og alene holde sig til en ret over selve ejendommen, ti, hvad enten retten går ud over en enkelt del af køberens formue, ejendommen, eller over hele denne, foregår indlæggelsen på ejerens bekostning.

Hvad der gælder om de tilfælde, hvor en maskine, en teknisk indretning e l i en bygning er bekostet af lejeren, må naturligvis også gælde, hvor *hele bygningen* er *opført af lejeren,* på dennes bekostning. Sådanne bygninger falder altså også udenfor § 38, hvad der forøvrig tillige fremgår af T L § 19, 1 stk.

— Hvis en maskine, ovn e l er blevet *erhvervet af ejeren ved en forbrydelse inden indlæggelsen,* f eks et tyveri, kan den oprindelige ejer vindicere den ham ulovlig fratagne genstand uanset § 38, ti denne må forstås med den naturlige begrænsning, at selve indlæggelsen i bygningen fra første færd må være lovlig for, at den indlagte genstand kan komme panthaverne til gode, I bd 434—35, jfr også ordene »forbeholdes« og »indlagt ..... på ejerens bekost-

ning«, hvilket fremhæver netop det normale tilfælde, at den er købt af ejeren, medens de ikke passer på det unormale tilfælde, at den indlagte genstande er stjålet, se *Illum:* Fast Ejendom 144.

Skønt ordene i § 38 om ejendomsforbeholdets manglende gyldighed er ret omfattende, fremgår det dog af paragraffens plads i lovens 6 kap, der handler om og ved sine regler idethele tilsigter at betrygge »tinglyst pant i fast ejendom« jfr også § 38, 2 pkt, at ejendomsforbeholdets ugyldighed efter § 38 alene er fastslået i *forholdet til panthaverne i ejendommen,* hvormed må ligestilles andre, der har middelbare, omsætningsbeskyttede rettigheder i ejendommen, f eks lejere, grundbyrdehavere, U f R 1942. 992, jfr U f R 1933 B 187—90 og 198—99. Ligeledes må ejendomsforbeholdet formentlig være ugyldigt i forholdet til ejerens *almindelige kreditorer,* jfr U f R 1937. 946, 1945. 864 (begge tilfælde om forholdet til ejerens konkursbo). I modsat fald måtte man nemlig kræve tinglysning af ejendomsforbeholdet som en ret over ejendommen efter T L § 1 for at kunne give det beskyttelse mod de simple kreditorer; og for en sådan tinglysning savnes der enhver hjemmel i § 38, såvelsom iøvrig i tinglysningsloven. Derimod må ejendomsforbeholdet være gyldigt *mellem parterne,* selv mellem ejendommens ejer og leverandørfirmaet. Det må ganske vist erkendes, at en leverandør, der opnår anerkendelse af ejendomsforbeholdet af de i ejendommen aktuelt berettigede, herved kun opnår en halv beskyttelse, idet han ikke kan sikre sig overfor senere erhververe, som opnår rettigheder over ejendommen, jfr *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 26 ff, *M. C. A. Bjerre* i U f R 1933 B 187 ff, *Illum:* Fast Ejendom 147 ff. Hvis disse leverandører derfor vil sikre sig mod erhvervelser fremover, må de søge at opnå sikkerhed i ejendommen som helhed, evt ved andel i byggelån, T f R 1937. 58.

En løsørepanteret i nogle under § 38 faldende genstande er gyldig i forhold til de simple kreditorer, *når* panteretten er stiftet længe forud for (2 år) genstandenes anbringelse på ejendommen, og *når* genstandene (nogle maskiner), da de blev pantsat, ikke befandt sig i ejendommen, men anvendtes af deres ejer et andet sted, og først flyttedes til den ejendom, da pantsætteren — senere — købte denne, U f R 1935. 812. Denne afgørelse er formentlig rigtig, da der i dette tilfælde ikke var nogensomhelst fare for omgåelse af § 38, jfr *Illum:* Fast Ejendom 146.

Da ejendomsforbehold efter § 38 overhovedet ikke kan gøres gældende overfor de særlige i ejendommen berettigede, vil en tinglysning af ejendomsforbeholdet være hensigtsløs; og en begæring

herom må derfor afvises af tinglysningsdommeren ifølge T L § 15, 2 stk, U f R 1951. 195, jfr U f R 1933 B 198—99.

§ 38 angår kun *bygninger* og *bygningers tilbehør* og i videre forstand *tilbehør til den faste ejendom* som sådan. Derimod beskæftiger den sig ikke med *bestanddele af jorden eller dens planter.* Loven har ikke anset det for nødvendigt at sikre panthaverne særlig i sidstnævnte retning, idet ejendomsforbehold ved salg f eks af gødningsstoffer, såsæd, frø idethele, ville være upraktisk, dersom dette forbehold ikke kunne følge f eks frøet, til det blev korn e l, o s v, hvad der efter dansk rets almindelige regler er umuligt, se ovenfor under I. I enkelte tilfælde, f eks ved ungtræer, kunne et ejendomsforbehold og vindikation i kraft af dette vel tænkes; men skulle en sådan vindikation blive forsøgt, vil det formentlig være rigtigt at nægte den ifølge grundsætningen i § 38, jfr *Illum:* Fast Ejendom 121—23. Hvis et vindikationskrav derimod ikke støttes på et ejendomsforbehold, men derpå, at den indlagte genstand er stjålet eller på anden måde ulovlig frataget dens ejer, må vindikationen tilstedes denne.

I andre landes ret er det spørgsmål, T L § 38 søger at løse, behandlet ret forskelligt; og der hersker indenfor de enkelte landes retsliv ofte en betydelig usikkerhed og vaklen overfor hele spørgsmålet. Efter den *norske* tinglysningslov af 7 juni 1935 § 15 kan et ejendomsforbehold over en bestanddel af en fast ejendom ikke gøres gældende overfor ældre panthavere, hvorimod det ved tinglysning kan få retsvirkning overfor senere tinglyste panthavere og andre, jfr ovenfor 1540, *Arnholm* 1 udg 446. I *svensk* ret er det et omtvistet spørgsmål, om et ejendomsforbehold kan gøres gældende mod tredjemand, når den i ejendommen indlagte genstand er bragt i et sådant ydre forhold til ejendommen, at den efter lov 24 maj 1895 §§ 2 og 3 — om hvad der skal henføres til fast ejendom — udgør et tilbehør til en sådan, eller om dette ikke er tilstrækkeligt, men at ejendomsforbeholdet først mister sin retsvirkning derigennem, at dets genstand indføjes så intensivt, at den ikke kan skilles fra bygningen uden væsenlig skade på denne, jfr *Almén* I 472—73 note 129. Sidstnævnte opfattelse er den romerretlige: sine læsione prioris status, og svarer til ældre dansk rets stilling; førstnævnte opfattelse er derimod mere stemmende med nyere dansk ret, T L § 38. I nyere svensk praksis synes der at være afgørende tendens til at beskytte varme-, lys-, gas-, vand- og afløbsindretninger i en ejendom mod leverandørfirmaernes ejendomsforbehold og således at inddrage disse indretninger under panteretten, se nærmere herom *Otto Lagerstrøm* i Svensk Juristtidning 1932. 417—27. I *tysk* ret afhænger spørgsmålets besvarelse i hvert enkelt tilfælde af, om vedkommende genstand, ledning, maskine o l må betragtes som en

væsenlig bestanddel af bygningen eller ejendommen idethele; og synspunktet er her i almindelighed, efter B G B § 93, at en genstand er en væsenlig bestanddel af en anden, når den ikke kan skilles fra denne uden, at den eller den anden derved enten ødelægges eller forandres i sit væsen, og efter reglen i § 94, 2 stk, der særlig handler om bygninger, at genstanden hører til de til bygningens fremstilling indføjede genstande. Retspraksis er efter disse bestemmelser ret vaklende, men trækker i det hele og store grænsen for bygningers erhvervstilbehør og dermed for beskyttelsen mod ejendomsforbeholdene betydelig snævrere end T L § 38. Naturligvis er selve bygningens materialer, sten, vinduer, døre o l også efter de nævnte bestemmelser beskyttet mod disse forbehold. Men overfor elektrisk lys-, gas- og centralvarmeanlæg har retspraksis været vaklende; i nyere tid synes tendensen dog at gå i retning af at inddrage også disse anlæg under beskyttelsen. I fabrikker og andre særlige erhvervsbygninger skal der meget til for, at domspraksis vil anse maskiner, kedler, ovne, motorer o l for »væsenlige bestanddele« af bygninger og følgelig beskyttet mod ejendomsforbeholdene. Adskillige maskiner, som efter T L § 38 er beskyttet i så henseende, er blevet unddraget panthaverne i tysk ret, således trykkerimaskiner i særlige rum, maskiner, forbundet med bygningen gennem drivremme, rør og ledninger o l. Idetheletaget vil en maskine, kedel, ovn kun blive anset for en væsenlig bestanddel af en bygning, når denne ved foreningen med disse genstande har fået en ganske særlig bygningsteknisk egenart, se *Planck* I 181—96, *Fischer og Henle,* ny udg 35—37, og de der anførte domsafgørelser. Endskønt synspunktet, om udskillelsen kun kan ske med væsenlig beskadigelse af bygningen, ikke er eneafgørende efter B G B § 93, er det dog fremhævet som det første ledende synspunkt i denne bestemmelse og spiller derfor faktisk også en større rolle i tysk ret end under T L § 38. — I *fransk* ret er for det første vindikationsret for sælgere med ejendomsforbehold (jfr art 1654) udelukket både ved bygninger og disses bestanddele og andre immeubles par nature, Code civil art 517 ff, og ved immeubles par destination, art 524, derunder maskiner, kedler, ovne o l i en fabriksbygning eller anden erhvervsbygning. Men dernæst er selv det privilége du vendeur, der ellers tilkommer en sælger med ejendomsforbehold i fransk ret, art 2102, 4 stk, og som består i en fortrinsret til fyldestgørelse af genstanden for købesummen fremfor andre, jfr art 2095, helt udelukket ved genstande, der ved indføjelsen er blevet immeubles par nature; og ved immeubles par destination, altså f eks maskiner i fabrikker o l, er ejendomsforbeholdet vel gyldigt mellem parterne og overfor de almindelige kreditorer, men det er ugyldigt overfor *panthaverne i ejendommen* ifølge Code civil art 2133, jfr *Planiol* 2. 2616, 2746, 2898, *Baudry et Loynes* I 502—04, III 2208, jfr 1944, 1945. — I *engelsk* ret kan panteretten også omfatte alle trade-fixtures, se ovenfor; og ejendomsforbehold må vige for senere godtroende panthavere og, når genstanden er blevet en væsenlig eller organisk del af ejendommen, også for ældre panthavere, se *Rasting* 72—79; men panthaverne kan give ejendomsforbeholdet gyldighed i forhold til sig, jfr Property Act 88, 4 stk. I de Forenede Stater i Nordamerika er det gamle romerretlige synspunkt, om genstanden kan udskilles uden væsenlig skade for ejendommen, afgørende for ejendomsforbeholdets gyl-

dighed, se the Uniform conditional sales Act § 7. — I enkelte stater, *Schweiz* og *Østrig*, kan et ejendomsforbehold over tilbehør til en ejendom få gyldighed over senere erhververe ved en tinglysning eller registrering i offenlige bøger, jfr *Wieland* 314, *Stulz* 37—38.

Den sidstnævnte fremgangsmåde kunne på forhånd synes at være en heldig løsning af problemet. For en nærmere betragtning viser der sig imidlertid afgørende vanskeligheder. For det første medfører denne tinglysning let en overfyldning af tingbøgerne med en mængde forbigående fænomener. Men dernæst giver tinglysningen ikke leverandørfirmaerne den af dem i første række ønskede retsbeskyttelse. Tinglysningen giver dem nemlig kun beskyttelse mod de *senere*, efter ejendomsforbeholdets tinglysning opståede panterettigheder. Men erfaringen viser, at konflikter mellem panthavere og leverandører så godt som altid opstår mellem disse og *ældre*, før ejendomsforbeholdet opståede og tinglyste panterettigheder. Der kan derimod være grund til at give den tilføjelse til § 38, *at* panthaverne ved påtegning på pantebrevene kan frafalde deres ret efter § 38, og til *at* give ejendomsforbeholdet gyldighed overfor *senere* panthavere, der har været vidende om ejendomsforbeholdet, se Nord Lb 5—10—4, jfr 444—45.

4 KAP.

RETSFORHOLDET MELLEM FLERE PANTHAVERE I SAMME EJENDOM.

I.

ALMINDELIGE REGLER OM DET INDBYRDES RANGFORHOLD MELLEM PANTHAVERNE.

a. Rangforholdet mellem flere panthavere i samme faste ejendom eller prioritetsvirkningen bestemmes efter datoen for deres tinglysning således, at den på en tidligere dag tinglyste panteret går forud for den på en senere lyst, medens to på samme dag tinglyste panterettigheder ligestilles, T L § 25.

I praksis har det undertiden været brugt ved finansiering af større foretagender, derunder byggeforetagender, at udstede et hovedpantebrev og samtidig at dele den herved sikrede panteret i en mængde mindre delpantebreve eller partialobligationer. Disse må altså efter det ovenfor anførte anses for prioritetsmæssig ligestillede, medmindre andet udtrykkelig er vedtaget. Det vil imidlertid nu, efter ejerpantets legalisering i T L § 40, 1 og 2 stk, i de fleste tilfælde være mere praktisk straks fra første færd at udstede en række mindre, selvstændige ejer-pantebreve, der efter bemærkning i deres ensartede tekst er indbyrdes ligestillet, og som derefter kan transporteres af ejeren til eventuelle senere købere. Herved spares det dobbelte sæt dokumenter. — Hvis der er udstedt en hovedobligation og partialobligationer, må det i begge sæt dokumenter udtrykkelig fastslås, om hovedobligationen kan aflyses uden partialobligationsejernes samtykke eller ej, da der ellers let kan opstå tvivlsomme

retsspørgsmål, jfr U f R 1873. 414 H (1872. 280). Forfald ved ejerskifte kan kun gøres gældende af samtlige partialobligationsejere i fællesskab, eller deres repræsentant, U f R 1938. 853. Repræsentanten vil ofte være en bank. I reglen gives der af praktiske grunde repræsentanten en vid fuldmagt, jfr U f R 1941. 1027. Om anvendelsen af partialobligationer se iøvrig *Ussing:* Enkelte Kontrakter 90, *Arnholm* 298—301.

Ligesom der intet er i vejen for at transportere hele pantebrevet til debitor, der indfrier hele gælden, er der naturligvis heller intet til hinder for at transportere en del af pantebrevet til ham på grund af afdrag, jfr U f R 1917. 719.

Om anerkendelsesdom til at fastslå den ene panthavers bedre prioritet i forhold til en anden og til påtegning herom på sidstnævnte pantebrev se U f R 1937. 990.

Men den ved tinglysningen bestemte prioritetsorden kan naturligvis forandres ved aftale mellem panthaverne indbyrdes, hvilket bør ske ved påtegning på de pantebreve, der viger, den i praksis hyppig forekommende rykningspåtegning. Hvis en panthaver transporterer en del af sit pantebrev til A og derefter en anden del af samme til B, vil A og B i prioritet være ligestillet, dersom ikke andet udtrykkelig er aftalt, H R T 1858. 619. Det samme må idetheletaget gælde, hvor en bestemt panteret deles, være sig allerede ved dens stiftelse eller senere, i flere mindre panterettigheder; om deling indenfor skadesløsbreve se ovenfor 1440—41.

Det er tidligere omtalt, at det er en gammel regel i vor ret, at en bestående tinglyst panteret kan overdrages til en anden uden, at dens plads i prioritetsordenen derved i nogen måde berøres, II bd 1035—36. — Det bemærkes iøvrig, at medens der i en transport af et pantebrev lige så lidt som i en transport af et almindeligt gældsbrev ligger nogen garanti for rettens godhed, dens almindelige sikkerhed, ligger der derimod i en transport af et pantebrev en garanti for, at panteretten stadig eksisterer og ikke er bortfaldet ved en tvangsauktion, U f R 1918. 116.

En bestående panterets prioritetsplads forandres heller ikke derved, at ejendommen skifter ejer, og den ny ejer indtræder som panteskyldner overfor panthaveren (ved påtegning på pantebrevet eller særskilt dokument), jfr T L § 39.

Hvor et pantebrev kan ventes at blive genstand for omsætning, bør man vælge påtegning om *gældsovertagelsen.* Ved kreditforeningspantebreve, der ikke omsættes, er det derimod mest praktisk at give gældsovertagelsen udtryk i et særskilt dokument, idet kreditforeningen da ikke behøver at slippe pantebrevet af sit værge, og køberen fritages for rejse o l.

Også hvor et pantebrev oprettes for *fremtidig* gæld, bestemmes dets prioritetsplads af tinglysningsdagen, og ikke af dagen for gældens opståen, hvad enten sådant pantebrev udstedes i form af et skadesløsbrev eller i form af et ejerpantebrev, T L § 40, 2 stk.

b. Da panteretten dækker ikke blot kapitalen, men også renter og omkostninger ved retsforfølgning til panthaverens fyldestgørelse o l, jfr det danske pantebrev punkt 3, må en efterstående panthaver vige ikke blot for den af foranstående panthaver i ejendommen udlånte kapital, men også for det beløb, der medgår til nævnte omkostninger og renter. For *renters* vedkommende er der imidlertid af hensyn til efterpanthaverne sat en begrænsning, idet allerede fr 12 marts 1790, nu T L § 40, 4 stk, bestemmer, at en panthaver ikke, når han giver skyldneren henstand med renter, kan bevare sin panteret for disse forud for de efterfølgende eller sideordnede panthavere udover et år fra forfaldsdagen. Medens fr 12 marts 1790 kun udtalte denne regel for renter, har T L § 40, 4 stk udvidet reglen til »lignende ydelser«. Herunder går således årlige *grundbyrdeydelser* — hvis henførelse under reglen i fr 1790 om renter i ældre ret var omtvistet, se s 1475, — og den årlige *kreditforeningsydelse.* Denne indbefatter jo både renter og et vekslende amortisationsbidrag, således at der også, forsåvidt sidstnævnte angår, kunne være tvivl under den ældre ret. Men denne tvivl er nu ophævet ved nævnte lovbestemmelses udtryk: »Ydelser«. M h t grundbyrdeydelser bemærkes endnu, at disse må falde ind under udtrykket »ydelser« uanset, om de er ydelser ifølge gensidige eller ensidige grundbyrder.

Panteretten for renter ud over nævnte år bortfalder ikke, men træder, som ordene i § 40, 4 stk viser, alene tilbage for efterpanthaveren; fortrinsretten bevares altså overfor de almindelige kreditorer, selvom disse har gjort udlæg eller erklæret ejeren konkurs, *Schlegels* Sml 3. 181, og overfor en senere køber af ejendommen (medmindre han som køber på en tvangsauktion efter dennes udfald er blevet fritaget for panteretten i så henseende), H R T 1860. 900, U f R 1911. 963 (jfr U f R 1913. 249). Dersom flere panthavere har ladet renter henstå ud over nævnte år, har den ene intet fortrin for den anden. Den henstand, der tales om i § 40, 4 stk, kan være både udtrykkelig og stiltiende. For at bevare fortrinsretten for renterne er det tilstrækkeligt, at panthaveren inden årets udgang gør sin ret til disse gældende ved stævnings udtagelse, anmeldelse i

pantsætters bo, udlæg ifølge rpl § 478 nr 3 e l, *Schlegels* sml III. 537, J T 25 bd (1835) 132.

T L § 40, 4 stk udtaler selv, at dens regel ikke er anvendelig på skadesløsbreve. Denne undtagelse gælder i *dobbelt* retning. På den ene side kan kreditor *indenfor* skadesløsbrevets beløb, f eks 20.000 kr give henstand med lige så mange års renter, han vil, blot gældens plus de samlede renters beløb aldrig overstiger de 20.000 kr. Og på den anden side kan kreditor end ikke give et års henstand med renter, ja overhovedet ikke give nogensomhelst henstand med disse med fortrinsret efter 4 stk *udenfor* skadesløsbrevets beløbs ramme.

Reglen i § 40, 4 stk er naturligvis kun deklaratorisk, idet en panthaver jo altid kan indgå på at rykke for en anden panthaver, være sig for hovedstol eller renter. Samtykke til sådan rykning kan også være stiltiende.

Efter ændringen i § 40, stk 4 ved lov 144, 13 april 1938 står *forhalingsrenter* ved fyldestgørelse af pantet tilbage for andre panthaveres ret. Heller ikke denne regel gælder ved skadesløsbreve.

Ved forskellige love blev kreditorernes fortrinsret for renter ved visse grupper af ejendomme udvidet, jfr lov nr 73, 11 marts 1933 som ændret ved lov nr 172, 16 maj 1934, lov nr 139, 24 april 1935, lov nr 258, 9 dec 1936, lov nr 142, 13 april 1938 og lov nr 289, 30 maj 1940.

Reglen i fr 12 marts 1790 gælder også i norsk ret, og ved dens nærmere anvendelse følges samme grundsætninger som i dansk ret, se ovenfor, jfr *Hagerup* 366 ff, *Arnholm* 208—09.

I tysk ret findes i Zwangsversteigerungsgesetz 1898 § 10 nr 4 og 8 en regel, hvorefter fortrinsretten for den løbende rente bevares overfor efterpanthaveren for 2 år, idet der dog også her idethele gives sikkerhed i ejendommen for alle renter bagefter de andre panthavere.

c. Hvor flere har pant i samme ejendom, giver dansk-norsk ret enhver af dem ret til at *udløse* den anden eller de andre, D L og N L 5—7—14. Sådan udløsning vil navnlig efterpanthavere kunne have en interesse i, idet de herved kan hindre foranstående panthavere i at realisere, hvorved efterpanteretten kan udsættes for at bortfalde. Men efter omstændighederne vil også en foranstående panthaver kunne få interesse i at udløse en efterstående og har endog efter 5—7—14 fortrinsret hertil. Af flere, der har sideordnet prioritet, har den ene ikke noget fortrin for den anden; men enhver af dem kan forlange, at den anden enten selv skal udløse eller lade sig udløse, jfr *Arnholm* 229.

Endskønt D L og N L 5—7—14 ingen betingelser opstiller for retten til udløsning, har der dog været overvejende enighed i dansknorsk ret om, at en panthaver ikke har ret til at udløse en anden, blot fordi skyldnerens frigørelsestid er kommet, idet denne anden kan have en berettiget interesse i at bevare sin panteret som en fordelagtig pengeanbringelse, og at en panthaver derfor kun kan udøve udløsningsret overfor en anden panthaver, dersom denne selv søger fyldestgørelse i ejendommen — være sig for hele sit krav eller for en del af dette — ved at stille pantet til auktion eller ved at tage det til brugelig, ti herved kan de andre panthaveres interesse udsættes for fare, *Ørsted* 6 bd 193 ff, *Matzen* 562, *Torp* 679—81, *Hallager:* Obligationsret 2, 2 udg, 403, jfr dog *Hagerup* 381 ff og *Arnholm* 230. Hvis en panthaver kun søger fyldestgørelse for en del af sit krav, f eks renterne, må den panthaver, der vil udløse, også kunne fordre, at førstnævnte lader sig udløse for denne dels vedkommende, og vil ved tilbud herom kunne stanse retsforfølgningen, U f R 1891. 41 H. — Jfr Nord Lb 5—9—14.

Hvis det er en efterpanthaver, der ønsker at udløse, må hans ret hertil dog være betinget af, at forpanthaveren ikke foretrækker at udløse ham. Tilbud om udløsning må, for at kunne afværge den anden panthavers retsforfølgning, gå ud på straks at yde fuld betaling af kapital, renter og påløbne omkostninger, hvilke sidste må ansættes efter et rimeligt skøn, se 5—7—14 i slutn, *Torp* 682, *Arnholm* 230—31. Tilbud om udløsning må kunne fremsættes på ethvert stadium, lige til tvangssalg har fundet sted. Er der sket udlæg, kan tilbudet således fremsættes og anerkendes under sagen, hvor udlæget påankes, J T 25 (1835) 131 (141). Hvis panthaveren trods lovligt tilbud om udløsning har iværksat realisering af pantet, kan den, der kræver udløsning, nedlægge indsigelse for fogden og hvis auktionen fremmes, ved påanke af denne få den stanset og sig tilkendt ret til udløsning, U f R 1891. 41 H, og erstatning for lidt tab.

Om udløsning ved indfrielse foretaget af en tredjemand efter aftale med selvskyldnerkautionist se U f R 1944. 486 H.

Udløsningens virkning er, at den udløsende panthaver indtræder i den udløstes hele ret, både fordringsretten og panteretten; hertil er transport på pantebrevet og dettes udlevering vel ikke nødvendig, men tilrådelig af hensyn til mulige senere godtroserhvervelser.

En udløsningsret findes ret almindelig i folkenes ret.

Allerede *romerretten* anerkendte den, jus offerendi et succedendi, jfr *Jul. Lassen:* Romerret 406—07. I *tysk* ret tilkommer udløsningsretten (Ablösungsrecht, Eintrittsrecht) ikke blot panthaverne, men alle i ejendommen berettigede; men på den anden side tilkommer den dem kun, hvis deres ret er udsat for at gå tabt ved den af en anden iværksatte forfølg-

ning, altså som regel ikke forpanthaveren, B G B § 1150, jfr § 268. Også i tysk ret er det en betingelse for at kunne udøve udløsningsretten, at en panthaver kræver fyldestgørelse af ejendommen. Et udenretligt krav herpå er imidlertid tilstrækkeligt i så henseende.

I *fransk* ret hjemler Code civil art 1251. 1 ret til udløsning (subrogation) i meget vidt omfang. Enhver kreditor kan udløse en anden, der går forud for ham m h t panteret eller konkursprivilegium. Enhver personlig kreditor kan således udløse en pantekreditor, og enhver pantekreditor en kreditor med privilegium.

II.

BEVÆGELSER INDENFOR PANTERETTEN. DERES BETYDNING FOR EFTERSTÅENDE PANTHAVERE. OPRYKNINGSSPØRGSMÅLET.

Det problem, der her skal behandles, synes man hidtil at have opfattet for snævert. Man har indgående beskæftiget sig med det spørgsmål: om en efterpanteret skal rykke op i forpanterettens plads, når denne indfries eller afdrages eller af anden grund ophører. Dette oprykningsspørgsmål er imidlertid kun en enkelt, om end vigtig side af et langt videre rækkende problem. Der kan nemlig ske mange andre forandringer eller bevægelser i en foranstående panteret end den, at den indfries eller afdrages eller iøvrig ophører. Der kan således f eks ske den forandring, at der, medens prioriteten som sådan bliver stående, fastsættes andre rente- eller afdragsvilkår for den end hidtil. Overfor denne forandring i rente-, afdrags- eller andre prioritetsvilkår opstår ligeledes spørgsmålet om efterpanthaverens stilling, om han må forholde sig passiv overfor disse begivenheder i panteretten ovenover, eller om han kan gøre indsigelse imod dem, eller om de på anden måde får virkning for hans retsstilling. Som eksempel på andre begivenheder i foranstående prioritets liv kan endvidere nævnes, at denne prioritet vel ikke *ophører*, være sig ved indfrielse eller afdrag eller på anden måde, men viser sig at være *ugyldig stiftet* fra først af. Også her må vi spørge: får denne begivenhed indflydelse på efterpanthaverens retsstilling?

Der kan endvidere indtræde *stilstand* i en oprindelig iværksat bevægelse i foranstående prioritet, f eks en stansning i de fastsatte afdrag eller renteydelser, henstand. Atter må der spørges: har denne begivenhed virkning for efterpanthaveren?

Det er vanskeligt at finde et dækkende navn for hele dette videre rækkende problem, hvoraf oprykningsspørgsmålet kun er en enkelt side; men vi kan formentlig formulere det centrale i spørgsmålet

således: har de *bevægelser,* der kan indtræde *i en foranstående panterets liv* — være sig ved dens opståen, ophør eller under dens virken — *retsfølger* af den ene eller anden art *for den efterstående panteret?* Spørgsmålet er her som ellers i retslivet i første række ikke, om bevægelserne i den ene panteret *faktisk forplanter sig* til den anden, om den anden panthaver faktisk er mer eller mindre fintmærkende overfor disse bevægelser ovenover ham, ej heller om lovgivningen i det ene land har afskåret bevægelsernes forplantning, eller om retspraksis i et andet land har givet noget mere efter for efterpanthaverens tilbøjelighed til at reagere overfor disse bevægelser. Men spørgsmålet er, om bevægelserne *bør* forplante sig. For at bruge et billede: bør forholdet mellem panterettigheder i samme ejendom være som mellem cellerne i samme organisme, hvor hver enkelt celle er yderst fintmærkende overfor de andre, hvor hver bevægelse i den ene straks forplanter sine virkninger til de andre celler, eller bør forholdet mellem panterettighederne være som mellem lag, der er fast adskilt fra hinanden ved vægtætte skodder? Hvilken ordning er den for realkreditten i det hele og store mest betryggende og mest praktiske, celleordningen eller den modsatte?

De bevægelser indenfor 1 prioritet, som der kan være spørgsmål om at tillægge virkning for 2 prioritet, kan efter det anførte deles i følgende grupper:

a. Indfrielse eller *afdragning* af 1 prioritet. Oprykningsproblemet i sædvanlig, snævrere forstand.

b. 1 prioritet viser sig at være *ugyldig stiftet,* være sig på grund af umyndighed, svig, urigtige forudsætninger e l, eller *ophører* på anden måde end ved indfrielse og afdragning, navnlig *forældelse* og *sammenfald* af pantekreditors og pantedebitors person.

c. Forandring i 1 prioritets *indhold eller virken,* navnlig:

1. Forandring i rente- eller afdragsvilkår, dels i renters og afdrags størrelse, dels i tid og sted for deres erlæggelse.

2. Stansning i rente- og afdragsydelserne. Henstand.

I ethvert tilfælde, hvor 1 prioritet ophører eller bortfalder, opstår der foruden spørgsmålet om ejerens, debitors forhold til 2 panthaver, et spørgsmål om forholdet mellem denne og ejerens kreditorer, om disse i tilfælde af udlæg eller konkurs kan tilegne sig den ledige 1 prioritet, eller om de må vige for 2 panthaver.

For at kunne løse dette problem må man ligesom ved alle andre retsproblemer først og fremmest spørge erfaringen, altså spørge, om erfaringen i det praktiske retsliv på dette område i vort sam-

fund eller andre samfund viser i en bestemt retning, taler for en bestemt løsning af problemet. Dansk retspraksis indeholder nu et meget righoldigt materiale til belysning af problemet. Dommene frembyder ganske vist et meget broget billede, indeholder på flere punkter modstridende afgørelser og uklarheder. Alligevel kan man, som jeg skal forsøge, trække visse hovedlinjer op, der kan bringe klarhed over, hvor vanskelighederne ligger. Dernæst må vi inddrage erfaringen fra andre landes retsliv. Men samtidig må efter den metode, jeg idethele søger at følge, juraens erfaringer fra domspraksis forenes med det socialøkonomiske erfaringsmateriale, jeg har søgt at fremdrage i afsnittet om panterettens social-økonomiske udvikling (1297—1347); og herunder må særlig de seneste udviklingsstadier i realkreditten i nutidens samfund tages i betragtning under overvejelserne om den rette løsning ad lovgivningens vej, såfremt denne vej efter erfaringerne på de forskellige områder måtte anses for tilrådelig.

Det er på undersøgelsen af de nævnte erfaringskilder, at dansk lovgivnings seneste forsøg på at løse problemet, tinglysningsloven § 40 hviler, se motiverne til T L 209—68. Hvad særlig undersøgelsen af domspraksis før T L angår, har den en ganske særlig almen interesse derved, at den kaster lys over det vigtige spørgsmål, om oprykningsproblemet i videste forstand kan løses gennem *kontraktpraksis* alene, altså ad det *private initiativs* vej, eller om *samfundets indgriben* i kontraktsforholdene gennem *lovgivning* her må anses for nødvendig, og om den *stærkeste* form for lovens indgriben, gennem *præceptive*, ufravigelige regler her er påkrævet, eller om samfundet kan nøjes med deklaratoriske, vejledende regler.

1.
UDVIKLINGEN I RETSPRAKSIS INDEN TINGLYSNINGSLOVEN.

a. Indfrielse eller afdragning af foranstående prioritet.

De regler, der er fæstnet i domspraksis før tinglysningsloven, se nedenfor, har stadig positivretlig gyldighed i dansk ret, idet de også efter tinglysningslovens ikrafttræden er gældende *for alle før denne ikrafttræden tinglyste pantebreve,* se T L § 52,3 stk.

For kortheds skyld bruges i det følgende 1 prioritet eller panteret og 2 prioritet eller panteret, 1 pr og 2 pr, istedenfor det korrekte udtryk: foranstående og efterstående panteret.

I det 18 og begyndelsen af det 19 århundrede var der både i teori og praksis en del uklarhed om, hvorvidt 2 pr rykkede op, når 1 pr afdroges eller indfriedes. Den overvejende tendens gik dog ud på, at 2 pr ikke rykkede op, men at ejeren havde ret til at besætte en indfriet prioritets plads med en ny prioritet af samme størrelse, og at 2 pr idethele kun havde oprykningsret, når 2 pr's pantebrev udtrykkelig gav tilsagn herom; og denne opfattelse bestyrkedes også af den eneste lovbestemmelse, der afgørende angik spørgsmålet, fr om forandring i pengevæsenet af 5 januar 1813 § 34, jfr dom i J T 21 bd (1833) 88 (95), jfr J T 22 bd (1834) 169, se herved blandt andre forfattere også Ørsted i N J A 26 bd (1819) 27—28, J T 16 bd (1830) 359. Særlig statueredes det, at når en panthaver på en tid, hvor ejeren endnu ikke har udstedt noget pantebrev på 1 pr, har modtaget et 2 pr's pantebrev, må han antages at være indgået på, at ejeren herved har forbeholdt sig at udstede et 1 pr's pantebrev, dom i N J A 18 bd (1817) 71. Og det var ret almindelig anerkendt, at når pantedebitor til indfrielse af prioritetslån måtte optage et nyt lån, som långiveren imidlertid kun ville yde på betingelse af, at han fik den indfriede 1 pr's plads, måtte debitor have ret til at indrømme det nye lån det gamles plads, og at 2 pr således ikke rykkede op, medmindre det udtrykkelig var aftalt mellem debitor og 2 panthaver, at denne under alle omstændigheder skulle rykke op, se den hos *Ørsted* 6 bd 209 nævnte højesteretsdom af 1821, jfr s st 207—08. Der var iøvrig også fremsat den opfattelse, at når 2 pr's pantebrev lød på prioritet ikke blot efter en bestemt sum, men også efter en bestemt panthaver, måtte 2 pr's panthaver rykke op i 1's plads, når denne blev indfriet, se idethele de hos Ørsted 6 bd 206—09 nævnte forfattere.

Ørsted samlede disse tendenser og gav dem et afklaret udtryk. Ørsted gik ud fra, at 2 pr i al almindelighed har oprykningsret; denne ret beror ikke på et stiltiende samtykke fra debitor, men ligger i selve det sekundære retsforholds natur, Ørsted 6 bd 205. Han erkendte imidlertid også, at den anførte fr 1813 § 34 var en vigtig positiv støtte for, at efterpanthaveren ikke rykkede op, medmindre han havde forbeholdt sig oprykning. Men Ørsted mente dog, at § 34 ikke kunne afgive hjemmel for en *almindelig* grundsætning i så henseende. Ørsted gik derfor nærmere ind på de forskellige udtryk i pantebrevene. Hvis pantebrevet udtrykkelig udtalte, at det rykkede op, var det efter Ørsted givet, at efterpanthaveren rykkede op, når 1 pr indfriedes eller afdroges. Hvor pantebrevet ikke inde-

holdt nogen direkte og udtrykkelig udtalelse om oprykning, sondrede Ørsted mellem, om 2 pantebrev i sin henvisning til 1 pr blot nævner en bestemt sum, for hvilken det skal stå tilbage, eller om det henviser til et allerede udstedt bestemt pantebrev på 1 pr med opgivelse af kreditors navn o l. I førstnævnte tilfælde mente Ørsted, at ejeren ubetinget skulle have ret til at besætte den indfriede 1 pr med en ny, uden at det nye låns indsættelse behøvede at ske samtidig med det ældre låns indfrielse og udslettelse. I det andet tilfælde derimod, hvor 2 pr udtrykkelig henviser til et bestemt pantebrev, er Ørsted klar over, at det er langt vanskeligere at hindre 2 pr i at rykke op, når dette bestemte 1 pantebrev indfries, ti efter bogstaven har 2 panthaver her jo netop kun villet vige for dette individuelle 1 pantebrev, se Ørsted 198—99, 209. Ørsted fremhæver imidlertid her — mere bevidst og klart end sine forgængere — i dette tilfælde den sondring, der er blevet grundlæggende for vor retspraksis' stilling til oprykningsspørgsmålet siden da og indtil tinglysningsloven, nemlig en sondring efter, om det er *samtidig* med det ældre pantebrevs indfrielse, at ejeren vil udstede et nyt pantebrev med det ældres prioritet, *eller,* om ejeren først, *efterat* den ældre prioritet har været *ubesat* i nogen tid, atter vil bebyrde sin ejendom med denne engang ophævede prioritet. I første tilfælde bør 2 panthaver trods sit pantebrevs ordlyd ikke rykke op, ti da i dette tilfælde den ældre pr alene er blevet indfriet ved hjælp af det lån, hvorfor det nye pantebrev er udstedt, så synes det unaturligt, om den sekundære panthaver skulle kunne nyde godt af indfrielsen, uden at være bundet ved betingelsen herfor. Regelmæssig går det således for sig, at den nye långiver udbetaler den gamle, får dennes pantebrev kvitteret og udleveret, lader det *slette* (aflyse) og *samtidig* sit nye *pantebrev* lyse i det gamles sted, med dets prioritet. Det hele er i virkeligheden kun en *cession,* eller en blot *ombytning;* ejendommen har faktisk aldrig været *frigjort* for 1 pr. — Hvor der derimod hengår nogen tid mellem den gamle pr's udslettelse og stiftelsen af et nyt lån, må 2 panthaver rykke op; han skal ikke vige for en blot imaginær prioritet; og hans ret til denne tomme plads må gå forud for ejerens almindelige kreditorer, der ikke ved udlæg eller konkurs kan tilegne sig denne plads. Endelig fremhæves, at 2 panthaver — stadig i det tilfælde, hvor hans pantebrev henviser til et bestemt 1 pr pantebrev — altid må rykke op, efterhånden som 1 pr afdrages, Ørsted 199—202.

Kernen i denne ombytningslære var, som nævnt, allerede aner-

kendt i teori og praksis før Ørsted. I romerretten gjaldt der en beslægtet ombytningsregel, jfr l 3 Dig (20—3), l 1 Cod (8—19), se Lassen Romerret 408; og den genfindes i den på Ørsteds tid nylig udgivne lovbog, Code civil art 1250 nr 2. Dette har vistnok også været en støtte for ombytningens anerkendelse hos os.

Ørsteds ombytningslære er i alt væsenligt blevet fulgt i dansk og norsk teori indtil nyeste tid, se *Matzen:* 565—70, *Hallager:* Den norske Obligationsret II ved *Aubert* 411 ff, *Niels Lassen:* Nordisk Tingsret 209—11. Men dernæst blev læren den herskende i retspraksis i næsten 100 år. De ovenfor udhævede udtryk af Ørsted angiver hovedlinjerne i opfattelsen og dens begrundelse og vil næsten ordret genfindes i vore domspræmisser. Det fastsloges således, at hvor 2 pr's pantebrev klart nok alene henviser til en bestemt sum på 1 pr — »panteret næstefter 15.400 rd« — har ejeren altid ret til at nybesætte 1 pr indenfor det angivne beløbs ramme, H R T 1861—62. 98, der forandrer O R dommen i J U 1861. 17, se også J U 1858. 600. Endvidere statueredes det, at selvom 2 pantebrev henviste til et bestemt 1 pantebrev, rykkede 2 pantebrev ikke op, når det gamle lån på 1 pr var blevet indfriet ved hjælp af det nye, så at »1 pr i virkeligheden aldrig har været fri, men der er kun foregået en ombytning af samme«, som en dom udtrykker sig, J U 1863. 641, H R T 1864—65. 97, jfr U f R 1876. 934.

Det betones endvidere i dommene, ligeledes i overensstemmelse med Ørsted, at det ved bedømmelsen af samtidigheden i indfrielse og nyt låns stiftelse er et vigtigt moment, at det gamle pantebrevs udslettelse foregår samtidig med det nye pantebrevs tinglysning, se f eks J U 1864. 378: »da skadesløsbrevets aflysning og obligationens tinglysning havde fundet sted på samme dag« o s v, U f R 1876. 934 m. fl.

Endelig fremhæves det i dommene som en betingelse for, at ombytningen på 1 pr skal respekteres af 2 panthaver, at denne ikke bliver ringere stillet ved den nye 1 pr end han var ved den gamle indfriede, se således J U 1863. 429, H R T 1864—65. 97 (J U 1863. 641). Den nye 1 pr må f eks ikke lyde på en større sum end den gamle eller betinge en højere rente end denne o l.

Ombytningslæren fæstnedes således, led for led, i domspraksis i 60erne, og den fik endelig i sin helhed et fyldigt og klart udtryk i en højesteretsdom i 1868, der ved sine præmissers udførlige begrundelse, i tilslutning til Ørsted, blev den ledende retsafgørelse i oprykningsspørgsmålet for dansk praksis i hele tiden indtil ting-

lysningsloven. Den angik et tilfælde, hvor 2 pr, såvidt ses, hverken havde nogen abstrakt eller individuel henvisning til foranstående prioriteter, og end mindre nogen udtalelse om oprykningsspørgsmålet. 2 pr var hjemlet ved et forlig, der, efter hvad der er oplyst i sagen, intet indeholdt om forholdet til de tidligere tinglyste hæftelser. Disse ældre hæftelser ombyttedes nogen tid efter forligets tinglysning med en ny panteret, ved hvis sum de ældre blev indfriet. Dommens resultat kan formentlig fastslås således: at der i dens tilfælde var sket en lovlig ombytning af 1 pr (altså en ombytning, som 2 pr måtte respektere), *fordi* indfrielsen af det gamle lån på 1 pr virkelig kunne oplyses at være sket ved hjælp af det nye lån, *fordi* der var sket en samtidig lysning til udslettelse af den gamle prioritet og tinglysning af den nye, og *fordi* 2 pr's retsstilling faktisk ikke kunne siges at blive ringere efter den nye end efter den gamle 1 pr, U f R 1868. 619 (1867. 220). Se også H R D i U f R 1867. 501 (H R T 1867. 137), hvor der heller ikke i 2 pr stod nogensomhelst henvisning til 1 pr.

I det følgende bruges til forkortelse af pantebrevsudtrykket, der henviser til en sum i al almindelighed på 1 pr betegnelsen: abstrakt henvisning, og om udtrykket, der henviser til et ganske bestemt pantebrev, betegnelsen: individuel henvisning.

Sondringen mellem abstrakt og individuel henvisning viste sig forøvrig undertiden at være vanskelig at gennemføre i praksis, idet der forekom pantebrevsudtryk, hvorved det var tvivlsomt, om henvisningen til 1 pr var abstrakt eller individuel, se således tilfældet i ovenanførte dom i J U 1863. 641, hvor udtrykket var »næstefter 5400 Rd, som skyldes til Creditforeningen for jyske Købstæder«, som dommen med nogen tvivl anså for individuel, og tilfældet i U f R 1876. 934, hvor udtrykket var »2 pr panteret næstefter 2000 Rd på 1 pr til stamhuset Birkelse«, som dommen, ligeledes med nogen tvivl, derimod anså for abstrakt, idet ordene »til stamhuset Birkelse« kun ansås for »en rent faktisk oplysning«. Se om andre tvivlsomme udtryk U f R 1872. 280: »næstefter 1 pr på kapital 600 Rd« og U f R 1884. 261: »næstefter tinglyst gæld 2600 kr«. Førstnævnte udtryk er måske en abstrakt henvisning, sidstnævnte måske en individuel; men grænsen er unægtelig hårfin; og parterne har sikkert ofte ikke været klar over rækkevidden eller betydningen af de forskellige udtryk.

I den her givne fremstilling af dommen er dens begrundelse skarpt udskilt i de angivne 3 led. De fremhæves også alle bestemt i præmisserne som de afgørende betragtninger. Det er imidlertid et spørgsmål, om dommen ubetinget altid ville kræve alle 3 betingelser opfyldt for at anerkende en ombytning som tilladelig. At den i alle tilfælde vil kræve de to opfyldt, nemlig den 1ste (virkelig indfrielse

af den gamle pr ved hjælp af den nye) og den 3die (ingen forringelse af 2 panthavers stilling), er efter hele dommens formulering ganske klart. Derimod turde det være tvivlsomt, om den også altid ville kræve samtidig aflysning af den gamle og tinglysning af den nye, eller om dette moment ikke snarere skal opfattes som et vægtigt *indicium* for den 1ste betingelses tilstedeværelse, for den virkelige årsagssammenhæng mellem det nye låns stiftelse og det gamles indfrielse, men at denne årsagssammenhæng, denne reelle samtidighed af de to begivenheder også vil kunne konstateres på anden måde. På den anden side er den formelle samtidighed naturligvis ikke nok, når den reelle samtidighed mangler, jfr U f R 1886. 373—74.

Ombytningslæren fik også udtryk i lovgivningen, hvor den i særlige forhold fik anledning til at berøre spørgsmålet, se kasse-forordningen 8 juli 1840 § 49.

Ombytningslæren trængte som nævnt også igennem i Norge, se således domme i Norsk Retstidende 1849. 489 og 529, 1907. 277, 1928. 55. Så almindelig anerkendt blev den, at en kreditlovkommission i et udkast i 1855 ligefrem foreslog at lovfæste den i følgende bestemmelse (lovudkastets § 23):

»Forsåvidt intet modsat i vedkommende dokument er bestemt, og prioriteten ikke udtrykkelig er givet næst efter en alene ved sin størrelse bestemt sum, da optræder de senere hæftelser i de foran prioriteredes sted, eftersom disse sidste bortfalder. Dog er denne bestemmelse ikke til hinder for, at en hæftelse ombyttes med en anden af samme eller mindre størrelse, når den ved den nye hæftelse rejste sum er benyttet til den ældre hæftelses indfrielse, hvilket har formodningen for sig, når den nye hæftelse tinglyses samtidig med den ældres aflysning«.

Regeringen anså imidlertid disse sætninger for så sikre i norsk ret, at det var unødvendigt at lovfæste dem.

Som man vil se, gengiver dette norske udkast fuldt korrekt Ørsteds lære, og det er værd at lægge mærke til, at den formelle samtidighed her netop kun tages som et indicium på den reelle.

— Det område, hvor ombytningslæren efter Ørsteds mening var anvendelig, var, såvidt man kan se, de pantebreve, der ikke indeholdt nogen udtrykkelig udtalelse om oprykningsproblemet. Selv en individuel henvisning til et foranstående pantebrev kunne, som vi så, efter Ørsted ikke opfattes som en udtalelse herom. De domme, vi ovenfor har behandlet, angik *dels* tilfælde, hvor 2 pr kun havde

en abstrakt henvisning — og hvor den derfor efter Ørsted altid måtte tåle en nybesættelse — *dels* tilfælde, hvor der mulig kunne siges at foreligge en individuel henvisning, men hvor 2 pr trods denne måtte finde sig i en ny 1 pr, når der kun forelå en ombytning, og *dels* endelig tilfælde, hvor der — som i sidstnævnte højesteretsdoms tilfælde — overhovedet ikke i 2 pantebrev fandtes nogen henvisning til 1 pr, hverken abstrakt eller individuel. Men i alle disse tilfælde var en nybesættelse ved den gamle 1 pr's indfrielse ihvertfald *ikke afskåret ved en direkte udtalelse i pantebrevet om oprykning,* når den bestemte individuelle 1 pr faldt bort. I de tilfælde derimod, hvor pantebrevet »udtrykkelig har hjemlet den secundaire prioritetshaver ret til at indtræde i den indfriede bedre prioritets sted«, synes det efter Ørsted udelukket, at ejeren kan ombytte den indfriede panteret med en ny, selv under de angivne betingelser (samtidighed m m); og han henviser ligefrem til at løse oprykningsproblemets vanskeligheder ved udtrykkelige, bestemte udtalelser herom i efterstående pantebreve, se Ørsted 6 bd 1833. 198—99, 209 med note 2, jfr også hans udtalelser i J T 16 bd 2. 358—59. Ombytningslæren var hos ham nærmest udtryk for en deklaratorisk tendens til at holde efterpanthaveren nede, hvor denne ikke udtrykkelig og bestemt havde forbeholdt sig oprykningsret. Og i de ovenfor fremdragne tilfælde fulgte retspraksis meget villig denne tendens.

Retspraksis gik imidlertid et væsenligt skridt videre, og langt videre, end Ørsted sikkert nogen tid havde tænkt sig. Der skete nemlig det besynderlige, at det lykkedes domstolene at holde efterpanthaveren nede *også* i de tilfælde, hvor han *udtrykkelig* i sit pantebrev havde betinget sig at rykke op. Og midlet hertil blev atter ombytningslæren. I en dom i 1864, hvor et pantebrev af 1844 udtrykkelig havde betinget panthaveren ret til at rykke op, efterhånden som de foranstående prioriteter afdroges, — og desuden forpligtet debitor til nøje at overholde disse afdrag — men hvor trods dette en af de foranstående prioriteter, der var udstedt 1838, og som allerede skulle have været fuldstændig afgjort i 1854, endnu i 1856 henstod med en rest på 1160 rd, indfriede debitor i dette år denne restgæld ved hjælp af et nyt lån, som han for nævnte beløb gav den indfriede panterets plads i prioritetsordenen. Man skulle synes, at dette måtte være et oplagt tilfælde for en efterpanthavers oprykning, når han udtrykkelig har betinget sig denne og tilmed for-

pligtet debitor til indfrielse af den foranstående prioritet indenfor en vis tid bestemt ved de regelmæssige terminsvise afdrag. Alligevel holdt dommen efterpanthaveren nede, idet den fastslog, at da restgælden var indfriet ved hjælp af det nye lån — det nye pantebrev tinglystes iøvrig samtidig med det gamles udslettelse — måtte det nye lån indtage det gamles plads i prioritetsordenen; og efterpanthaveren rykkede således ikke op, J U 1864. 904.

Angående dommen i J U 1864. 904 bemærkes iøvrig, at en ombytning, der (på et tidligere tidspunkt) fuldtud havde overholdt de fastsatte terminsvise afdrag, naturligvis måtte have været tilladt, hvad forøvrig også 2 pr pantebrev i nærværende tilfælde ligefrem udtalte. Oprykningsretten var betinget af efterpanthaveren ved følgende bestemte udtryk: panteret »efter 16.000 rd eller hvad deraf endnu skyldes og *sammes rest til enhver tid efter de betingede afdrag derpå*« (udh af mig); og senere fremhæves, som ovennævnt, klart debitors forpligtelse til nøje at overholde betaling af afdragene såvelsom renterne, da i modsat fald gælden er forfalden. Dette pantebrev begynder altså henvisningen til 1 pr abstrakt, men ender ved den nøje indgåen på dens afdragsvilkår individuelt.

Domstolene har siden fastholdt denne linje, og det blev en stående praksis, at uanset, at 2 panthaver udtrykkelig har betinget sig at rykke op, når 1 pr indfries eller afdrages, kan ejeren, når han indfrier 1 pr, alligevel samtidig besætte den derved ledige plads med en ny panteret og således holde 2 panthaver nede, forudsat, at ombytningen på 1 pr opfylder de betingelser, der fastsloges i den tidligere nævnte højesteretsdom af 1868 (reel samtidighed af det nye og gamle lån, og det nye lån ikke væsenlig byrdefuldere end det gamle). De senere domme viser, at selvom 2 pr's pantebrev nok så bestemt hjemler oprykning og udtrykkelig bruger udtrykket »2 prioritets oprykkende panteret næstefter« o s v, står ejerens ombytningsret uanfægtet, og efterpanthaveren holdes nede, se domme i J U 1866. 225, U f R 1884. 261, 1892. 910, 1893. 1105, 1896. 205, 1921. 20. I nyere tid har man anført disse tilfælde i flæng med de tilfælde, hvor 2 pantebrev intet indeholder om opryknings-spørgsmålet, fordi ombytningslæren af praksis anvendes i begge grupper af tilfælde til at udelukke efterpanthaveren. Men der er et dybt skel mellem disse to grupper. Hvor pantebrevet tier om oprykningsproblemet, anvender praksis, i overensstemmelse med Ørsted, kun ombytningslæren som deklaratorisk udfyldende parternes aftale — i den reelt ønskværdige retning. Men hvor 2 panthavers oprykningsret udtrykkelig er udtalt i pantebrevet, og hvor han dog holdes nede og igen ved hjælp af ombytningslæren, går

denne udover den strengt fortolkende, udfyldende mission, der oprindelig af Ørsted og dens andre fædre var tiltænkt den; og der rejser sig, som vi skal se, et langt videre rækkende problem. Også i den tidligere nævnte højesteretsdom i U f R 1868. 619 er ombytningslæren jo endnu holdt indenfor sin rent udfyldende missions ramme. Men det er klart, at efterat praksis endogså har godkendt ombytningslæren i de tilfælde, hvor 2 pantebrev udtrykkelig udtaler, at det skal have oprykningsret, må de betingelser, som nævnte højesteretsdom stiller til ombytningen — så meget des mere — fastholdes også i disse sidste tilfælde.

De hos *Torp* 686 note 41 anførte domme angår ikke alle tilfælde, hvor oprykningsret var betinget; men i denne note er meddelt både domstilfælde, hvor oprykningsret var lovet, og domstilfælde, hvor oprykning — mulig — efter gældende ret kunne tilkomme efterpanthaveren. Notens udtryk: »panterettigheder med oprykningsret« kan derfor ikke tages som ensbetydende med panterettigheder, der er tilsagt oprykningsret. Dommen i H R T 1864. 97 (J U 1863. 641) er den ovenfor nærmere omtalte afgørelse, hvor 2 pr stod næstefter en skyld til kreditforeningen, hvilket mulig kunne opfattes som en individuel henvisning, se ovenfor. I højesteretsdommen i U f R 1867. 501 (H R T 1867. 137), der også er nævnt ovenfor, var en efterstående panteret kun hjemlet i en *separationsforening*, der intet indeholdt om oprykningsret, ja end ikke angav panterettens prioritetsstilling i forhold til foranstående hæftelser og idethele var så vag og ubestemt i udtrykkene som vel mulig. At ombytningslæren havde let spil ved at holde en sådan efterstående panteret nede, siger sig selv. Det samme gælder højesteretsdommen i U f R 1868. 619 (U f R 1867. 220), se ovenfor.

Pantebrevene med oprykningsklausul er imidlertid ikke den eneste gruppe tilfælde, hvor praksis har anvendt ombytningslæren udenfor det område, der oprindelig var tiltænkt den. Senere praksis er i omvendt retning gået over til at anvende den også overfor de pantebreve, der alene *abstrakt henviser til en sum.* Det var sikkert Ørsteds mening, at for at holde disse pantebreve nede var det ikke engang nødvendigt at tage sin tilflugt til ombyningslæren, se Ørsted Haandbog 198—99. Også teorien efter Ørsted har i så henseende været af samme mening som han, se *Matzen* Tingsret 566, *Schau* i U f R 1886. 386, *Torp* 687—88, *Ernst Møller:* Dækningsadgang 214. Hvad enten ejeren efter 1 pr's indfrielse besatte den ledige plads nu eller senere burde 2 panthaver ikke rykke op, ti han var her gået ind på altid at stå tilbage for den bestemt angivne abstrakte sum, uden hensyn til, om denne sums plads til et givet tidspunkt var fuldt udnyttet eller delvis eller slet ikke udnyttet af en panteret.

Her skulle det være ganske klart, at man ikke behøvede at kræve reel eller formel samtidighed mellem det nye og det gamle lån. Alligevel er der her højst modstridende afgørelser i praksis, se således på den ene side U f R 1873. 414 H (1872. 280), der her ikke krævede samtidighed, og på den anden side U f R 1876. 934, 936, 1910. 773, der krævede ombytningslærens betingelse, altså samtidig slettelse af det gamle lån og dettes indfrielse ved hjælp af nye, opfyldt også overfor 2 pr's panthaver med abstrakt henvisning til en sum.

Om dommene i U f R 1876. 934, 936, 1910. 773 bemærkes, at det formentlig ikke er rigtigt, når *Torp* 688 note 50 sætter en forskel mellem de to førstnævnte domme deri, at dommen 1876. 936 skulle angå et tilfælde af lovbestemt pant, nl tinglyst skifteekstrakt, den anden 1876. 934 ikke, således at efterpanthaveren ifølge tinglyst skifteekstrakt måtte rykke op, medens efterpanthaveren ifølge almindeligt pantebrev holdes nede. Præmisserne fremhæver overhovedet ikke denne forskel som relevant. Forskellen mellem disse domme ligger på et helt andet punkt. De angik begge pantebreve med abstrakt henvisning, men i tilfældet 1876. 934 forelå den af ombytningslæren krævede reelle (og formelle) samtidighed mellem det gamle og det nye lån på 1 prioritet, hvorfor efterpanthaveren måtte blive, hvor han var, medens der i tilfældet 1876. 936 ikke forelå denne samtidighed (der lå 2 år mellem det gamle låns indfrielse og det nyes stiftelse), hvorfor efterpanthaveren rykkede op. Den afgørende betragtning lyder i præmisserne her »da den gæld, for hvilken der var givet 1 pr's panteret i den ommeldte gård, blev indfriet, uden at denne fortrinlige sikkerhed samtidig dermed enten i det hele eller for nogen del overdroges til nogen anden kreditor«. — Når iøvrig note 50 hos *Torp* 688 synes at henføre disse to domme til tilfælde af pantebreve med individuel henvisning, må dette bero på en misforståelse. Dommene behandler, som præmisserne viser, i begge tilfælde pantebrevene som abstrakt henvisende.

De nævnte domme står forøvrig i dårlig samklang med andre domme, der fastslog ejerens ret til efter afdrag at nybesætte prioriteten indenfor den abstrakte sums ramme, se navnlig U f R 1869. 326, U f R 1922. 845 H, ti at gøre forskel i så henseende mellem fuldstændig indfrielse og afdrag synes at savne enhver grund. Se iøvrig Mot T L 235—37.

Det foregående vil have vist ombytningslærens sejrsgang gennem domspraksis i dens kamp for at holde efterpanthaveren nede. Den har holdt ham nede ikke blot, hvor han ikke sagde noget om oprykning eller om sin egen stilling idethele, men også, hvor han beskedent henviste til, at han dog kun stod efter en bestemt individuel 1 pr; og endelig har den også holdt ham nede selv, hvor han råbte allerhøjst på oprykning. I de to første tilfælde støttede den sig til Ørsteds autoritet. I det sidste gik den på egen hånd. Og i øjeblikke

af vildfarelse gik læren over gevind, da den bredte sig ind på områder, hvor efterpanthaveren i forvejen var holdt fuldt tilstrækkelig nede, og hvor den ved sin indblanding kun kunne opnå at modvirke sin egen hensigt.

Efterat vi har søgt at vise, hvorledes udviklingen i retspraksis historisk har formet sig på dette område, kan vi formentlig nu fastslå udviklingens resultater i en kort oversigt, der således skulle give dansk retspraksis' stilling til oprykningsproblemet i snævrere forstand, inden tinglysningsloven. Herved vil det navnlig være af interesse at få fastslået, hvilke retsvirkninger, de forskellige, almindelig brugte udtryk i pantebreve har. Efter det ovenanførte kan vi dele pantebrevsklausulerne i forhold til oprykningsretten i 4 grupper.

1. *Den abstrakte klausul:* 2 pr's panteret »næstefter 6000 kr på 1 pr« eller næstefter »forud prioriterede 6000 kr« eller lign.

2. *Den individuelle klausul:* 2 pr's panteret »næstefter 1 pr til Østifternes Kreditforening, stor 20.000 kr«. Undertiden tilføjes en nærmere beskrivelse af 1 pr's rente- eller afdragsvilkår eller begge dele, f eks »som forrentes med 4½ pr c«. Men undertiden hedder det til betegnelse af de foranstående prioriteter blot: »efter tidligere behæftelser« eller »efter tidligere tinglyste behæftelser«, uden angivelse af sum eller vilkår. Også disse udtryk opfattes i dommene som individuelle henvisninger.

3. *Oprykningsklausulen:* »oprykkende panteret næstefter 30.000 kr til Københavns Kreditforening«, eller »oprykningsret efterhånden som foranstående gæld indfries eller afdrages« eller »oprykkende prioritet næstefter de for tiden tinglyste hæftelser«.

4. *Pantedokument uden henvisning.* Det hænder, at pantebrevet eller — hvad der er mere praktisk — et forlig, en separationsoverenskomst e l giver panteret i ejendommen uden at nævne nogetsomhelst om foranstående hæftelser eller om dens egen prioritet. Den får da naturligvis prioritet efter det tidspunkt, den indtræder i de tinglyste hæftelsers rækkefølge.

Grunden til, at 2 pr ingen henvisning har til 1 pr, kan ikke blot være forglemmelse; men det kan også skyldes, at ejeren svigagtig har fortiet en 1 pr, eller at flere retspanterettigheder (f eks udlæg) støder sammen. Men hvad enten grunden er den ene eller den anden, må *tredjemand,* in casu 1 panthaver og hans efterfølger ved ombytning, få samme retsstilling. — Når det undertiden siges, at efterpanthaveren, hvis han har fået pant i ejendommen uden begrænsning, og undladelsen af at nævne 1 pr ikke er forglemmelse, må rykke op (således *Torp* 684), kan dette ikke erkendes

for rigtigt. Det indrømmes nemlig samtidig, at 1 pr selv i så fald kan ombyttes med en ny 1 pr ved *en formel transport* (*Torp* 684 note). Men når dette er indrømmet, må 1 pr også kunne ombyttes ved samtidig aflysning og tinglysning, da der ingen grund er til at gøre forskel på disse to ombytningsformer; se nærmere nedenfor. — Noget ganske andet er, at f eks et kreditforeningspantebrev netop med vilje udstedes med 1 pr uden at nævne de pantebreve, der skal indfries ved hjælp af kreditforeningslånet, som de altså skal ombyttes med, hvorved kreditforeningspantebrevet får en retsanmærkning, der atter slettes, når de foranstående hæftelser indfries ved dets hjælp og kvitteres.

Grupperer vi de tidligere anførte domme efter de forskellige pantebrevsklausuler, hører under:

Gruppe 1. Dommene i H R T 1861. 98 (J U 1861. 17), U f R 1876. 934, 1873. 414, (1872. 280), U f R 1869. 326. Cfr U f R 1876. 936 og 1910. 773.

Til gruppe 2 hører J U 1863. 641 (H R T 1864. 97), U f R 1897. 623. Se endvidere U f R 1880. 405.

Til gruppe 3 hører: J U 1864. 904, 1866. 225, U f R 1884. 261, 1893. 1105, 1207, 1896. 205. Talrige pantebreve udtaler ikke blot, at 2 pr har oprykningsret, men tillige, forat der ikke skal være tvivl, at den rykker op, når 1 pr »indfries eller afdrages« (se f eks J U 1866. 225, U f R 1893. 1105).

Til gruppe 4 hører: U f R 1867. 501 (H R T 1867. 137), 1868. 619.

Undertiden forekom der også i pantebrevene en forening af de ovenfor nævnte pantebrevsudtryk. Ret almindelig var det således, at *oprykningsklausulen* var forenet med *individuel henvisning*. Herved opnåedes dog ikke mere oprykning end ved oprykningsklausulen eller den individuelle henvisning alene, som nogle har ment, *Torp* 688—89 med note 54, *Ernst Møller:* Dækningsadgang 215, der dog imidlertid samtidig tillader en ombytning under form af transport af pantebrevet, se om denne form nærmere nedenfor. Og dommen i U f R 1893. 1207 kan ikke anføres herfor, da der her ikke forelå reel og formel samtidighed mellem det gamle og det nye lån. — Ret forvirrende var det, at der undertiden også i pantebrevene forekom en mærkelig sammenstilling af *oprykningsklausul* og *abstrakt henvisning;* men også her antoges ejerpantet efter denne henvisning at sejre, således at oprykningsklausulen også her blev betydningsløs, se også dom i Norsk Retstidende 1929. 1143. Hvor udslidt denne klausul idethele var blevet, ses også af domme i U f R 1873. 362, 1880. 405. se idethele mot T L 240—43 med noter.

Den ovenfor givne undersøgelse vil have vist, at retspraksis i virkeligheden har behandlet alle de 3 sidstnævnte pantebrevsformer ens i spørgsmålet om 2 panthavers stilling til 1 pr's indfrielse eller afdragning. Praksis har knyttet samme retsvirkninger til alle disse tre pantebrevsudtryk. Og hermed turde den tro, der øjensynlig rådede i forretningslivet, til oprykningsklausulen, siges at være en overtro på dette område. Undersøgelsen af dommene har vist os, at selvom 2 panthaver nok så kraftig betonede sin oprykningsret, opnåede han ikke den mindste smule bedre retsstilling end, om han

slet ikke nævnte ordet oprykning, og hans pantebrev idethele var det vageste og svageste i udtrykkene om forholdet til foranstående hæftelser. Hvad enten 2 pantebrev slet ikke berører forholdet til andre panterettigheder i ejendommen, eller det indeholder en virkelig individuel henvisning til et bestemt pantebrev, eller det yderligere fremhæver, at det vil rykke op, når 1 pr indfries, er retsstillingen for 2 panthaver den samme: han må i alle tilfælde, når 1 pr *indfries*, finde sig i, at den ombyttes med en ny på 1 plads, når den nye blot ikke bliver væsenlig byrdefuldere — navnlig i henseende til renter og afdrag — end den gamle. Kun, hvis ombytningen ikke sker »samtidig«, rykker 2 panthaver op, men det gør han, hvilke af de nævnte 3 pantebrevsudtryk han end bruger. Og ganske det samme gælder ved *afdrag*. Den 2 panthaver, der i sit pantebrev betinger sig oprykningsret efter et pantebrev, der lyder på afdrag i bestemte terminer, rykker op, efterhånden som 1 pr faktisk afdrages; men ganske den samme oprykning vil 2 panthaver få, selvom han ikke har betinget sig oprykning, og hans pantebrev kun indeholder en individuel henvisning til 1 pr, jfr herved bl a den før anførte dom i J U 1863. 641 (H R T 1864. 97). Og det samme må sikkert endelig også antages i de tilfælde, hvor 2 pantebrev slet ingen henvisning indeholder til 1 pr, efter grundsætningen i den ledende højesteretsdom i U f R 1868. 619.

Derimod er der som vist en betydelig forskel i retsvirkningerne mellem alle de tre her nævnte grupper af pantebreve på den ene side og gruppe 1, pantebreve med abstrakt henvisning på den anden. Den abstrakte henvisning til en sum spærrer for oprykning i afdrags plads; og det må efter det udviklede vistnok endvidere antages, at der også, når 1 pr indfries, kan indsættes en ny pr på 1 plads, selvom ombytningen ikke sker samtidig, omend der, som vist, om dette sidste punkt er vaklen i praksis. Der opstår altså her altid ejerpant.

Men når pantebreve med abstrakt henvisning således må stå tilbage for den bestemte sum på 1 pr, der altid skal være til ejerens rådighed til nybesættelse, har man ment, at også hans kreditorer ved udlæg og konkurs måtte have ret til at udnytte denne plads indenfor den angivne sums ramme fremfor den efterstående panthaver. Dette blev imidlertid ikke antaget i praksis, der har statueret, at hvis summen på 1 pr ikke er fuldt udnyttet af pantebrev eller pantebreve i det øjeblik, ejerens kreditorer iværksætter forfølgning mod ejendommen, tilkommer den ledige plads på 1 pr den

efterstående panthaver, og ikke kreditorerne, U f R 1869. 326, 1922. 845; se herimod Torp 689—90. Sidstnævnte afgørelse støtter sig dog tillige på de særlige omstændigheder, hvorunder det efterstående pantebrev blev udstedt. I dette tilfælde, men også kun i dette tilfælde rykker altså et pantebrev med abstrakt henvisning op.

Den ombytning af prioriteter, der kan holde en 2 panthaver nede, kan imidlertid ikke blot foregå under den form, at det gamle pantebrev *aflyses*, og det nye pantebrev *tinglyses* samtidig. Den kan også foregå under den form, at pantebrevet *transporteres* af den gamle til den nye kreditor. Ja, den sidste form var endog udgangspunktet for ombytningslæren, idet den fremhævede, at en samtidig aflysning af det gamle og lysning af det nye lån, hvorved det gamle indfriedes, *i sit væsen* ikke var andet end en *transport*. Af disse to ombytningsformer er imidlertid formen aflysning-lysning blevet den almindelige i Danmark. I Norge er det derimod transportvejen, der er blevet den almindelig herskende form for ombytning. I tidligere norsk praksis har man tillagt det nogen vægt, om pantebrevet er overdraget ved blankotransport eller ved transport lydende på skyldnerens navn; kun i det første tilfælde var man tilbøjelig til at antage, at der forelå en ombytning, således at 2 pr blev holdt nede på sin plads. Nu synes det imidlertid at stå fast, at det afgørende i denne henseende er, om det nye lån faktisk har været brugt til at dække det gamle, medens det er uden betydning, om forholdet formelt er ordnet på den ene eller den anden måde, jfr navnlig højesteretsdom i Norsk Retstidende 1937. 222, *Arnholm* 219—20, se om ældre praksis *Hambro* i Norsk Retstidende 1913. 886 og *Klæstad* i Norsk Retstidende 1922. 82—86.

Det er i denne forbindelse værd at lægge mærke til, at den svenske Inteckningslov § 25, der stadfæster tidligere praksis, — og som fastslår, at skyldneren, der har indfriet pantefordringen (eller på anden måde fået den i sin hånd), kan udgive den påny til en anden långiver med samme pr, — efter gældende fortolkning og retsbrug antages at give skyldneren denne ret til nybesættelse, hvorved 2 panthaver holdes nede, *selvom* pantebrevet har fået påskrift om indfrielsen, se *Nordling* 193—94.

Dansk praksis synes derimod i de få tilfælde, hvor ombytning ad transportvejen er kommet for domstolene, at lægge en vis vægt, ligesom tidligere norsk praksis, på, om pantebrevet er kvitteret efter indfrielsen, og muligvis også på, om det er transporteret til

skyldneren selv, lydende på hans navn. I tilfældet U f R 1893. 1207, hvor 2 panthaver havde oprykkende panteret næstefter nærmere betegnede hæftelser, blev en foranstående pr indfriet ved modregning af et ejeren tilkommende tilgodehavende hos panthaveren i et andet mellemværende, og pantebrevet blev af panthaveren kvitteret til udslettelse. Denne kvittering blev imidlertid atter samme dag annulleret, idet panthaveren samtidig gav en løs kvittering for fyldestgørelsen; og nogle måneder senere transporterede ejeren pantebrevet til en ny kreditor. I dette tilfælde forelå jo slet ikke den reelle årsagssammenhæng mellem det gamle og det nye lån, som praksis kræver af en ombytning, der skal holde 2 panthaver nede — det gamle lån var bragt ud af verden ved modregning, altså uden hjælp af det nye lån, der først stiftedes nogen tid senere — og alene af den grund var det ud fra ombytningslæren berettiget, at dommen statuerede, at der mellem indfrielsen og det nye lån var opstået en ledig plads, og at 2 panthaver følgelig i dette tilfælde rykkede op. Men det fremgår også af dommen, at den tillige lagde nogen vægt på, at pantebrevet havde været kvitteret, således at transportrækken også formelt var blevet afbrudt. M a o, ligesom praksis ved ombytningsformen aflysning-lysning lagde nogen vægt på, at ombytningen foregår på en regulær måde ved, at det nye pantebrev tinglyses samtidig med, at det gamle aflyses, lagde den altså ved den anden ombytningsform transporten nogen vægt på, at transporten fra den gamle til den nye kreditor finder sted i ubrudt følge.

I et tilfælde i U f R 1906. 98 kan transportrækken derimod ikke erkendes at være brudt. Panthaveren A transporterede her efter indfrielsen sin pantefordring til skyldneren, der atter tre dage senere transporterede den til B og C til håndpant i anledning af et lån, der bl a var blevet brugt til at udbetale A. Dommen statuerede her oprykning for 2 panthaver og tilsidesatte transporten. I dette tilfælde var der utvivlsomt reel årsagssammenhæng mellem den nye og den gamle ved samme panteret sikrede forpligtelse. At der lå de nævnte par dage imellem de to transporter, kan ikke være afgørende. Praksis er ikke ved formen aflysning-lysning særlig nøjeregnende i så henseende, når der blot er reel årsagssammenhæng, se nedenfor. Men det er jo muligt — præmisserne er meget sparsomme — at det afgørende for dommen har været, at den gamle panthavers transport på pantefordringen var stilet til skyldneren personlig. I så fald bygger dommen altså på den noget uhel-

dige sondring mellem navnetransport og blankotransport, der som nævnt også har været rådende i norsk praksis.

— Hvad der skal anses for »samtidig« ombytning, kommer, som berørt, også frem ved formen aflysning-tinglysning. Det er antaget i praksis, at der ikke kan lægges afgørende vægt på lånenes absolut samtidige indfrielse og stiftelse. I et tilfælde lå der 5 dage mellem det ældre pantebrevs kvittering og det nyes udstedelse; men der skete samtidig aflysning og tinglysning, og der forelå iøvrig reel årsagssammenhæng mellem lånene; der antoges følgelig at foreligge gyldig samtidig ombytning, J U 1866. 225. Heller ikke i aflysningen og tinglysningen kan der kræves nogen absolut samtidighed. At der foreligger gyldig ombytning, selvom lysningen sker først og aflysningen ca 14 dage senere, U f R 1892. 910, må anses for en selvfølge, og berettiger naturligvis ikke til at slutte omvendt, at en lysning, der sker lidt senere end aflysningen, også kan være gyldig ved ombytning. Men det er dog sikkert i sig selv det rette, at nogle dages mellemrum mellem aflysningen og tinglysningen ikke bør udelukke at antage en gyldig ombytning, når det, jeg ovenfor har kaldt den reelle årsagssammenhæng mellem det nye og det gamle lån, virkelig er tilstede, se det tidligere herom anførte ved den ledende dom, U f R 1868. 619.

b. Ugyldighed, sammenfald o l på foranstående prioritet.

Hvis et tinglyst pantebrev på 1 pr viser sig at være ugyldig stiftet, antoges det i praksis, at der kunne indsættes et nyt pantebrev på 1 pr; og 2 pr rykkede altså ikke i den anledning op, selvom det ugyldige pantebrev havde henstået på 1 pr's plads i nogen tid, U f R 1867. 501 H. Også hvor en 1 pr aflyses under den væsenlige vildfarelse, at der ikke eksisterer nogen 2 pr, kan oprykningen ikke antages, se Norsk Retstidende 1930. 923 H. Endelig må vistnok det samme antages, hvor 1 pr bortfalder ved sammenfald af pantedebitors og panthavers person og ved forældelse (af en retspanteret). Også her måtte man formentlig kunne foretage en ombytning.

Vi er imidlertid med disse tilfælde udenfor den gruppe af normale tilfælde, for hvilke ombytningslæren blev dannet; og tvivlsomt kan det jo her være, om den ugyldige, forældede eller sammenfaldne panteret måtte kræves aflyst samtidig med det nye pantebrevs lysning. Den benægtende besvarelse ville dog være den naturligste, jfr også nævnte dom i Norsk Retstidende 1930. 923.

c. Forandringer i rente, afdrag o l på foranstående prioritet.

α. Forandringer i rente- eller afdragsvilkår. Da det ved 2 pantebreve med individuel henvisning antoges, at de kun skulle vige for en ny 1 prioritet, når denne i indhold ikke i nogen måde var mere byrdefuld for 2 pr, ansås en ændring i afdrags- eller rentevilkår i så henseende, selv den ringeste, ikke at kunne ske uden 2 panthavers samtykke. Dersom man ikke sikrede sig dette, kunne der 1) være spørgsmål, om 2 panthaver kunne kræve sin kapital udbetalt som forfalden, hvilket måtte afhænge af, om forandringen kunne anses for et brud på en *væsenlig forudsætning* for 2 panthavers lån. Men dernæst var det fastslået, at 2) tinglysningsdommeren skulle give retsanmærkning om selv de mindste forhøjelser af renten eller nedsættelse af afdraget eller andre ændringer på 1 pr, når 2 panthavers samtykke ikke forelå ved ændringspåtegningernes lysning, U f R 1893. 1105. Endelig var det fast antaget 3), at dersom den pantsatte ejendom gik til tvangsauktion, kunne 2 panthaver ved auktionsvilkårenes affattelse kræve de uden hans samtykke ændrede pantebrevsbestemmelser tilsidesat, jfr J U 1863. 641, 1866. 225, U f R 1868. 619, 1892. 910, 1896. 205.

β. Henstand med afdrag og renter. Hvis 1 panthaver gav sådan henstand, måtte 2 panthaver efter hele den deklaratoriske ordning, som var den gældende i vor ret inden T L, kunne gribe ind, dersom han havde forbeholdt sig ret hertil i sit pantebrev. Dette var faktisk altid tilfældet, idet der sædvanlig i 2 pr pantebreve fra denne tid findes den før omtalte bestemmelse, at såfremt ejeren »pådrager pantet restancer af afdrag eller renter til en foranstående prioritetshaver, er kapitalen straks og uden opsigelse forfalden til udbetaling«. Spørgsmålet er nu her, om 1 pantekreditors given henstand med et afdrag eller renter er en »restance«. Herom var der usikkerhed i praksis. En dom antog således, at restancebestemmelsen — når afdragene ikke nøje bliver erlagte, som de efter 1 pantebrev skal — må berettige 2 panthaver til at påstå sin kapital forfalden, J U 1864. 904 (907). En anden dom udtalte derimod, at restancebestemmelsen ikke kan medføre, at hele kapitalen på 2 pr forfalder til udbetaling ved en henstandsgiven med afdrag fra 1 pantekreditors side, men at 2 panthaver, hvis han udtrykkelig i sit pantebrev har nævnt 1 pr's afdragsvilkår og afdragets størrelse — hvad han i dommens tilfælde havde gjort — må kunne forlange det afdrag, der var givet henstand med, udbetalt til sig som afdrag på sit tilgodehavende, U f R 1908. 539, se også U f R 1923. 426.

2.
VURDERING AF RETSPRAKSIS. OMBYTNINGSLÆREN OG EJERHYPOTEKET.

Ørsteds ombytningslære, der er grundlaget for hele den ovenfor skildrede domspraksis, har i nyere tid været genstand for stærke angreb. Kort udtrykt går disse ud på, at læren både er urigtig i sin begrundelse og uheldig i sin praktiske anvendelse. Når ombytningslæren til sin begrundelse fremhæver, at ejeren i reglen ikke vil kunne indfri 1 pr uden ved hjælp af et nyt lån, som han er nødt til at give den indfriede 1 pr's plads, hævder angriberne dels, at dette ikke i al almindelighed er rigtigt, og dels at det er højst uheldigt at lade panterangen, efterpanthaverens retsstilling afhænge af et så vanskelig håndterligt og vanskelig bevisligt moment som, om det gamle lån in concreto virkelig er indfriet ved hjælp af det nye, hvad tingbøgerne ikke giver nogen oplysning om. Og vil ombytningslæren istedenfor lægge vægt på det formelle, let konstaterlige moment, samtidig aflysning og tinglysning, kan ejeren sætte sig ud over enhver grænse ved blot at lade det indfriede pantebrev henstå uudslettet. Når ombytningslæren dernæst fremhæver, at ombytningen i sit væsen kun er en transport, og at den nye kreditor let istedenfor ombytning kunne få den gamle kreditors transport, hvad efterpanthaveren jo ihvertfald må respektere, hævder angriberne, at det ingenlunde altid vil stå i ejerens magt at iklæde ombytningen form af transport, da den gamle kreditor vil kunne nægte at gøre ejeren den tjeneste. Endelig hævder angriberne, at sondringen mellem samtidig og senere besættelse idethele er uholdbar; man bør i almindelighed, hvor 2 pr har betegnet sig som sekundær, men iøvrig ikke udtalt sig om oprykningsspørgsmålet, nægte 2 pr oprykning — uden at gøre nogen forskel mellem samtidig og senere besættelse af 1 pr — fordi ejerens interesse i prioritetssystemets opretholdelse idethele bør overveje 2 panthavers oprykningsinteresse, navnlig da indfrielsen af 1 pr er en tilfældighed i forhold til 2 panthaver, som denne ikke har kunnet regne med, og da desuden 2 panthaver i reglen har fået vederlag for sin lavere prioritetsstilling ved højere rente o l, se *Ernst Møller:* Dækningsadgang 204—218, jfr 189 ff, *Torp* 684—87, *Hagerup* Panteret 394—96.

Det ses dog ikke rettere end, at denne kritik af ombytningslæren i nogen grad overser, at begrundelse af en retsregel er ét, retsteknisk forskydning noget andet. Og hvis man skulle gå lige så nøje i rette

med angribernes egen opfattelse, som de gør med ombytningslæren, turde de være lige så ilde stedt. Også overfor den nye opfattelse kunne en meget nøjeregnende kritiker hævde, at det ville være ret uheldigt at lade 2 panthavers stilling, panterangen være afhængig af et så usikkert moment som, om 2 panthaver in concreto har kunnet regne eller ikke kunnet regne med 1 pr's bortfald o s v, o s v. Ombytningslæren hævder forøvrig med hensyn til sit faktiske punkt kun, at *hvor* det gamle låns indfrielse virkelig kan *oplyses* at være sket ved hjælp af det nye, foreligger en gyldig ombytning. Og domstolene har, som talrige retsafgørelser viser, ingenlunde i praksis fundet det særlig vanskeligt at skaffe det punkt oplyst, se de ovenfor anførte domme. I fransk ret kræves dette punkt forøvrig ved den tilsvarende ombytningsregel oplyst ved notarialbekræftelse, se Code civil art 1250, 2. — Henvisningen til den formelle transport fra den gamle til den nye långiver, er for ombytningslæren kun et led i begrundelsen, der ikke siger andet end, at i *reglen*, faktisk i de fleste tilfælde, ville man kunne foretage ombytningen ved transport af pantebrevet, da den gamle 1 panthaver sædvanlig ingen interesse kan have i at modsætte sig denne formalitet; det rokker derfor ikke denne begrundelse, at der kan opstå nogle tilfælde, hvor han vil modsætte sig den. Retsteknisk må reglen naturligvis forskydes til at gælde også de relativt få tilfælde, hvor begrundelsen ikke holder stik. Endelig er den indvending mod formen samtidig aflysningtinglysning, at denne form overhovedet ikke kan sikre ombytningslærens krav om samtidighed — idet ejeren kan lade det indfriede pantebrev henstå uudslettet — ikke træffende. Ti praksis kræver, som ovenfor vist, *to* ting m h t samtidighed, *både* den *reelle* samtidighed eller årsagssammenhæng, indfrielse af det gamle lån ved hjælp af det nye, og den *formelle* samtidighed, nl af aflysning og lysning, se således den ovenanførte højesteretsdom i U f R 1868. 619 og ovennævnte senere domme, jfr også *Schau* i U f R 1886. 373. Og denne sidste bør vistnok endda kun behandles som et vist indicium, ikke som en ubetinget fordring.

Hvis ombytningslæren i praksis vil fastholde kravet om absolut samtidighed af indfrielse, kvittering og nyt låns stiftelse, af aflysning og lysning eller af transporterne på pantebrevet, må det erkendes, at læren kommer i betydelige retstekniske vanskeligheder, som ovenfor er påvist ved de her fremhævede domme. Hvis ikke den reelle årsagssammenhæng fastholdes som det væsenlige, har kritikken ret i ét spørgsmål: hvor længe må der være mellem de to

begivenheder, hvor mange dage, eller måske timer? Se *Ernst Møller* 208, *Torp* 686. Men når undtages den ovenfor anførte dom om transporttilfældet, synes domstolene, som vist, idethele og store at have taget praktisk på sagen og holdt sig til den reelle årsagssammenhæng og derfor ikke taget det så nøje med den formelle samtidighed.

Mod den snævrere begrundelse af ombytningslæren og dens nærmere retstekniske gennemførelse i praksis vil der således næppe kunne rejses væsenlige indvendinger. Derimod har kritikken sikkert ret på et andet punkt, nemlig, at der ikke er nogen grund til at gøre den forskel mellem samtidig og senere besættelse af 1 pr, som ombytningslæren og praksis gør, men at ejeren også må have ret til, efter nogen tids ledighed, at besætte pladsen. Spørger man imidlertid kritikken, i *hvilke tilfælde* denne frie besættelsesret skal tilkomme ejeren, viser det sig imidlertid, som ovenfor nævnt, at det er de tilfælde, hvor pantebrevet har betegnet sig som sekundært, men ikke samtidig har udtalt sig om oprykningsspørgsmålet; i disse tilfælde skulle altså den frie besættelsesret gælde som en deklaratorisk norm, *Ernst Møller* 190 ff, 209—13, *Torp* 684 ff.

Hagerup vil forøvrig ikke gå med til en sådan deklaratorisk besætteisesret, som Ernst Møller og Torp forfægter, men udtaler sig tværtimod for en ipso jure gældende oprykningsret for 2 panthaver, Hagerup 391—93.

Herved forekommer kritikken mig unægtelig at tabe en væsenlig del af sin praktiske betydning; og idethele synes kritikkens her anførte betragtning at vise, at den ikke helt har forstået de vanskeligheder, praksis her har haft at kæmpe med, og som ombytningslæren faktisk har hjulpet praksis med at overvinde i et ikke ringe omfang. Hvis domstolene alene havde haft at kæmpe med pantebreve, der ikke udtalte sig om oprykningsspørgsmålet, ville det ikke have været særlig vanskeligt at holde efterpanthaveren nede. Men efterpantebreve uden oprykningsklausul er efterhånden blevet sjældnere og sjældnere. I vore dage råber de næsten alle på oprykning. At det virkelig er lykkedes for praksis at holde selv efterpanthaverne med udtrykkelig tilsagt oprykningsret nede, må siges at være en ikke ringe bedrift; og hertil har ombytningslærens betragtninger været hjælpen. Sålænge det kun drejede sig om pantebreve med individuel henvisning, men uden tilsagt oprykningsret, havde praksis støtte hos Ørsted og andre. Men da domstolene tog kampen op med selve oprykningsklausulen, har de, som ovenfor vist, ikke haft

nogen støtte hos Ørsted eller andre, og her kan de end ikke finde støtte hos den nyere kritiks opfattelse. Denne er på dette væsenlige punkt i virkeligheden ikke kommet et skridt videre end Ørsted. For ham såvelsom efter de nyere forfatteres opfattelse bevæger oprykningsproblemet sig idethele i det *deklaratoriske plan*. Ad denne vej nås, såvidt jeg kan se, ingen virkelig løsning af problemet. Vi får ad den vej kun galgenfrist; vi kommer tilsidst til at hænge i pantebrevsklausulernes nåde. Som det har været formålet med den ovenfor givne undersøgelse af domspraksis at vise, rejser livet selv, fra det ene praktiske tilfælde til det andet, lidt efter lidt, tvunget af realkredittens krav, problemet om at løfte kampen mellem efterpanthaverens oprykningsret og ejerens besættelsesret ud af kontraktbestemmelsernes forvirrende mangfoldighed, op over pantebrevsklausulernes mylder og op i et *højere plan, det præceptive plan*. Som jeg har søgt at vise, er domstolene i virkeligheden her i instinktiv forståelse af den rigtige retning gået udenfor den strengt kontraktudfyldende mission, og har gennem den kraftig indskrænkende fortolkning overfor oprykningsklausulen faktisk arbejdet præceptivt, selvom de ikke har været sig det bevidst. At praksis har famlet sig frem og, som vist, frembyder inkonsekvenser, forvirrende og modstridende resultater, er en sag for sig; det har unægtelig været forbundet med ikke ringe vanskelighed at få et overblik over denne praksis. Men hovedtendensen er dog umiskendelig. Jeg mener derfor gennem undersøgelsen af denne praksis at have fundet et erfaringens bevis for min opfattelse, at deklaratoriske regler på dette retsområde ikke længer slår til. Men domstolene er dog til syvende og sidst bundet af de grænser, som en kontraktfortolkning sætter, selvom den udøves nok så indskrænkende; og de vil derfor, ganske bortset fra uklarhed og inkonsekvenser, ikke i det lange løb kunne magte opgaven.

Hvor længe praksis og ombytningslæren kunne holde ud i kampen mod pantebrevsklausulerne, var i virkeligheden kun et tidspørgsmål. Der begyndte allerede i tiden umiddelbart forud for tinglysningsloven i forretningslivet at vise sig pantebreve, der *ikke blot* udtrykkelig betingede sig *oprykningsret*, men belært af erfaringen tilføjede udtrykkeligt *forbud mod ombytning*. Vi må, efter min opfattelse idetheletaget, hvis vi ikke i fremtiden på dette vigtige retsområde skal leve på bedste beskub, tage oprykningsproblemet op til løsning på et helt andet grundlag og i en videre sammenhæng, end Ørsted såvelsom hans kritikere havde tænkt sig. Her er et om-

råde, hvor det formentlig må erkendes, at alt ikke i længden kan overlades til den private kontrahering i frihed, ti den fører ind i en mængde varierende og forvirrende pantebrevsformler, hvis mening og retsvirkninger står de kontraherende alt andet end klart, og som domstolene bagefter, som vi ovenfor har set, har det største besvær med at rede ud fra hinanden og famlende knytter forskellige retsvirkninger til. Lovgiveren må her gribe ledende ind og angive vej ud af uføret. Vi kan dernæst ikke i fremtiden være bundet af ombytningslærens hængsler, som den nedarvede praksis hang i og som hvert øjeblik kunne briste. Ombytningslæren har udført en fortjenstfuld historisk mission; men dens horisont er begrænset. Denne snævre horisont er i virkeligheden inderst inde den samme, som er baggrunden for nyere tysk rets udvikling. Derfor bliver sammenligningen mellem retsudviklingen i nordisk praksis og tysk lovgivnings udvikling ud fra ganske de samme forudsætninger af betydelig retspsykologisk såvel som praktisk interesse.

I nyere tysk ret imødekommes den reale trang til at sikre ejeren adgang til at nybesætte en indfriet prioritets plads gennem instituttet: ejerhypotek. En efterpanthaver rykker principielt op i et tomrum, men det fastslås, at en indfrielse vel bringer fordringsretten til ophør, men at panteretten bliver stående — på ejerens hånd som ejerhypotek — og hindrer oprykningen. Det tyske ejerhypotek og den dansk-norske ombytningslære er i virkeligheden tvillingsøstre. Deres fælles ophav er troen på det romerretlige evige dogme: pignoris causa indivisa est. Pantet hæfter i sin helhed for pantefordringen; en panteret i tingen kan være begrænset af en anden panteret; men falder denne bort, udvider den anden sig uden videre; der kan ikke være noget tomt rum; en panteret kan ikke holdes begrænset til en værdiparcel af tingen. Denne opfattelse, som man kan kalde den juridiske horror vacui, medførte altså konsekvent en ubegrænset oprykningsret for efterpanthaveren; men da dette resultat var praktisk uheldigt, opfandt tysk ret ejerhypoteket: der opstod ved 1 pr's indfrielse slet ikke noget tomt rum; det var kun fordringen, der faldt bort, hypoteket bestod. Men ganske den samme horror vacui opfattelse er baggrunden for hele ombytningslæren. Både hos Ørsted og i dommenes præmisser spøgede, som vi så, bestandig denne frygt for det tomme rum. At efterpanthaveren uden videre rykker op, hvis der virkelig indtræder et tomt rum, anså Ørsted ligesom tysk ret som en ligefrem følge af panteretsforholdets natur, Ørsted 6 bd 200 ff, navnlig 205. Følgelig bliver det Ørsteds og efter

ham dommenes stadig bestræbelse omhyggelig at vise efterpanthaveren i de forskellige tilfælde, at der virkelig ikke er indtrådt noget tomt rum; men i overensstemmelse med det mere enkle og praktiske nordiske naturel udfyldes det tomme rum — der opstår ved 1 pr's indfrielse — her ikke som i tysk ret af et spekulativt begreb, ejerhypoteket med dets spaltning mellem panteret og fordring, men ved hjælp af en forestilling, hentet fra det daglige liv, først transporten af pantebrevet fra kreditor A til kreditor B, ved hvilken forandring der end ikke opstår den mindste sprække af et tomt rum, og som efterpanthaveren derfor altid må respektere, og derefter — idet man glider over til den samtidige indfrielse og nystiftelse — aflysning og lysning, som det også gælder om at foretage så tæt op ad hinanden, at der ikke opstår den ringeste revne, hvori efterpanthaveren kan komme ind. Det foregåede er efter sin karakter »kun en ombytning, så at ingen ledig plads derved er opstået«; dette var, som vi så, det stadige omkvæd i dommenes præmisser. Der er egenlig noget naivt ved ejerhypoteket og ombytningslæren. Det er, ubevidst, en lille film, de begge opfører overfor efterpanthaveren. Han får at vide, at han må blive der nede, men får samtidig den trøst med, at der trods indfrielsen deroppe ikke er opstået noget virkelig tomt rum, som han kan rette sin længsel imod. Forskellen mellem de to film ligger blot deri, at ved den tyske kan ejeren efter behag besætte den ledige plads nu eller senere; ved den danske er han nødt til at besætte den straks; på dette punkt har den tyske film utvivlsomt et fortrin fremfor den danske.

Svagheden ved både ombytningslæren og ejerhypoteket er altså 1) at de begge uden videre bøjer sig for den romerretlige sætning om pantets udelelige hæften for enhver pantefordring og derved faktisk på forhånd kapitulerer overfor efterpanthaveren, der får en ipso jure indtrædende oprykningsret, som man så bagefter ved omsvøbsmanøvrer må finde begrænsninger i, og 2) at ombytningslæren og ejerhypoteket begge, også efter deres oprindelse, må operere overfor efterpanthaveren på deklaratorisk grundlag. Også tysk ret må anerkende en af ejeren til efterpanthaveren indrømmet oprykningsret og tillade dens indførelse ved Vormerkung i grundbogen, selvom man har lagt dette afkald på ejerhypoteket stærke hindringer i vejen gennem forskellige omsvøb, se ovenfor. Og selv den nyere dansk-norske kritik af ombytningslæren er ikke det mindste bedre stillet overfor efterpanthaveren. Overfor spørgsmålet om dennes ipso jure indtrædende oprykningsret har denne kritik delt sig. En

side af den anser denne oprykningsret og idethele sætningen om pantets udelelighed som en absolut sandhed, som noget, der »som retskonsekvens flyder af panterettens væsen«; og derfor ser denne opfattelse, da ombytningslæren ikke tilfredsstiller den, ingen anden vej end at gå over til det tyske ejerhypotek, således *Hagerup* 391, 393 note 6 og 394—95; men den ser her ikke, at man derved til syvende og sidst havner i en lignende kunstig og svag stilling overfor efterpanthaveren som ombytningslæren. Den anden side af kritikken forkaster efterpanthaverens ipso jure indtrædende oprykningsret, men ender også med deklaratorisk at henvise til og bøje sig for pantebrevsvedtagelserne om oprykningen, således *Ernst Møller:* Dækningsadgang 146 ff, 194 med note 45 ff, *Torp* 686—89.

Der er da formentlig ingen anden vej ud af usikkerheden og svagheden overfor efterpanthaveren end at tage håndfast både på teorien om pantets udelelighed, der var grundlaget for oprykningsretten, og på pantebrevsvedtagelserne. Hvis realkreditten og idethele de praktiske økonomiske krav må forlange, at efterpanthaveren holdes nede, så er dogmet om pantets udelelighed ganske simpelt forkert på dette område. Og i en praktisk videnskab som juraen burde der overhovedet ikke ved noget problems løsning kunne anføres for et resultat eller en sætning, at den »som retskonsekvens flyder af panterettens væsen«. Man kan nemlig få enhver ordning, alt til »at flyde af panterettens væsen«, som overhovedet er praktisk. Hvis en bestemt praktisk løsning ikke skulle stemme med panterettens væsen, så er det værst for dette væsen. Men heldigvis står det ikke så galt til med panteretten — der ellers måtte tænke på at trække sig tilbage til retshistorien — det er kun visse konstruerede opfattelser af panterettens væsen, der er noget i vejen med.

Men når således ipso jure grundlaget for efterpanthaverens oprykningsret ikke er holdbart, har han alene pantebrevsvedtagelserne at holde sig til. Dem har til gengæld heller ingen i sidste instans turdet røre ved. Ørsted såvel som de nyere forfattere bøjede sig for dem, ejerhypotekets fædre ligeså; og selv ombytningslæren i praksis var og måtte være kontraktfortolkning, omend domstolene ubevidst droges mod et fastere stade.

At man ikke har dristet sig til at rokke ved dette grundlag, hæn-

---

At oprykningsspørgsmålet også for Hagerup er deklaratorisk, ses af anf st 391: »At oprykning finder sted, hvor en sådan udtrykkelig er betinget, siger sig selv«.

ger formentlig noget sammen med det snævre område, hvorpå man hidtil har behandlet oprykningsproblemet. Det er alene fænomenerne indfrielse, afdragning og andet ophør af foranstående prioritet, og disse fænomeners virkning for efterpanthaveren, man i denne forbindelse hidtil har undersøgt. Oprykningsproblemet er imidlertid, som jeg begyndte med at fremhæve, kun en enkelt side af et videre-rækkende problem, nemlig: om *bevægelserne* overhovedet *indenfor foranstående panteret* skal *forplante* sine virkninger til de efterstående panterettigheder. Det er disse bevægelsers og deres forplantnings betydning for realkreditten og tinglysningsvæsenet, vi må søge et samlet overblik over og tage samlet stilling til.

Det vil nu ikke kunne bestrides, at det vil give den både for forretningslivet og tinglysningsvæsenet letteste, mindst besværlige og enkleste ordning, dersom de enkelte prioriteter får lov til at leve deres liv i fred for hinanden, at der frit kan foregå bevægelser indenfor 1 pr uden indblanding fra 2 pr's side. Det fint mærkende cellesystem er højst besværligt, medens de vægtætte skodders system er let håndterligt fra en praktisk forretningsgangs synspunkt. Ved sidstnævnte system får ejeren frihed i alle sine bevægelser indenfor prioriteternes ydre ramme. Det er således praktisk for ejeren, at han, når en prioritet bliver ham opsagt, — eller han selv opsiger den, fordi han nu kan få billigere lån end tidligere, — frit kan indsætte det nye lån på det gamles prioritetsplads; og der er ingen grund til at besvære ham med formaliteter i den anledning, såsom samtidig aflysning og lysning, samtidig transport, eller notarialattest — hvilke formaliteter er dansk-norsk ombytningsregels og fransk ombytningsregels svagheder. Der er ingen grund til at belemre forretningslivet med den ængstelse, der ofte følger med den slags formalitetskrav, ængstelse for, om der går en dag eller to imellem, og der derved opstår den mindste sprække, som 2 panthaver kan krybe ind i. Der er overhovedet ingen grund til at kræve samtidighed mellem de to lån. Hvis det er mest praktisk for ejeren allerede nu at indfri lånet, men at vente med at optage nyt lån til næste termin, hvor lånemarkedet ventes at ligge mindre stramt, hvorfor så nægte ejeren denne forretningsmæssige frihed, fordi et romerretligt dogme er i vejen? Og hvis en prioritet bliver ledig, fordi ejeren køber pantebrevet, eller fordi et gammelt udlægspant er blevet forældet, eller fordi et lån mislykkes ved et pantebrevs ugyldighed af en eller

anden grund, er der ingensomhelst grund til, at ejeren ikke frit, både nu og senere skulle kunne besætte den herved ledige plads med en ny prioritet uden at spørge en efterpanthaver, der jo kun ville få en ganske uventet lotterigevinst ved at rykke op i sådanne tilfælde. Dommen i U f R 1867. 501 H, der nægtede oprykning i tilfælde af 1 pr's ugyldighed, synes mig at give en ganske interessant belysning af ombytningsfilmen i nedarvet praksis; ti hvad enten en prioritets plads er tom, fordi der overhovedet ikke er noget pantebrev, eller fordi der på pladsen findes et ugyldigt pantebrev, altså en nullitet, skulle dog, forekommer det mig, juridisk set være ligegyldigt. Her må også erindres den før omtalte sondring i tysk ret mellem panterettens og pantefordringens ugyldighed. Ejerens frihed for 2 panthavers oprykning i disse tilfælde og frihed til at besætte 1 pladsen må naturlig gælde, hvad enten det er panteretten, der er ugyldig, eller alene fordringen eller begge rettigheder; normalt vil de jo begge rammes af samme ugyldighedsgrund.

Men dernæst er det også det mest praktiske, at ejeren frit skal kunne ændre prioritetens rente- og afdragsvilkår og mange andre vilkår efter sit behov og lånemarkedets skiftende tilstand uden at skulle spørge 2 panthaver herom. Den ovenfor skildrede retstilstand i dansk retspraksis under ombytningslæren med dens krav om uforanderlighed i 1 pr, hvorefter selv de mindste forhøjelser af renten eller nedsættelser af afdraget eller andre ændringer kræver 2 panthavers samtykke og, hvis dette ikke indhentes, kan sætte selv misligholdelsestruslen i bevægelse, medfører den småligste indblanding fra 2 panthavers side i 1 pr's forhold, giver ham lejlighed til ved enhver forandring ovenover at afpresse ejeren ekstra fordele eller modsætte sig en højst rimelig ordning, giver et spillerum for kværulantsiden i den menneskelige natur, medfører mange forhandlinger mellem år og dag og giver endelig tinglysningsvæsenets forvaltning en mængde arbejde med småting, der ikke står i noget rimeligt forhold til nytten. Endelig turde det være urimeligt, at selv en *henstand* på foranstående prioritet som følge af en uklar retspraksis skal kunne forurolige en human kreditor på 1 pr og ejeren med samme nævnte trusel.

Dersom man imidlertid vil bort fra hele den her skildrede retstilstand, med stadig varierende og ofte uklare, tildels selvmodsigende pantebrevsklausuler, med fuld frihed for nye pantebrevsklausuler, der endog helt ophæver ejerens ret til ombytning af lån, med en smålig indblanding fra efterpanthaverens side i foranstående prio-

riteters forhold, er der, så vidt jeg kan se, ingen anden vej at gå end at indføre ad lovgivningens vej en *præceptiv*, af alle parter ufravigelig retsregel, der kan sikre ejerens frihed på de vigtigste af de ovennævnte punkter. Når det under ombytningslæren ikke faldt forretningslivet ind at rejse sig mod disse forhold, ligger det i den store magt, det tilvante nu en gang har, ikke mindst på alle områder, der berører tinglysningsvæsen og panterettigheder; man er ængstelig for at komme ud i det uprøvede; det, man har, er ganske vist højst besværligt og mange gange fortrædeligt og ærgerligt, men det er måske, slutter man, et nødvendigt onde; endelig hænger ondet jo organisk sammen med alle pantebrevsvedtagelserne på dette område; og vel er alle disse vedtagelser på grund af kontraktfriheden efterhånden mangfoldige, forvirrende, nærgående og smålige; men selve pantebrevsvedtagelsens ukrænkelighed, kontraktfrihedens hellighed, der er ondets rod, er så indgroet og tilvant i teoris og praksis' forestillinger, at ingen tænker på at gøre oprør herimod.

Kontraheringen i det økonomiske liv kan man imidlertid ikke behandle ud fra visse almindelige betragtninger eller grundsætninger — være sig om frihed eller om statsindgreb — der skulle være den absolutte sandhed i alle forhold. På nogle områder må man give realkreditten og erhvervslivet ret frie tøjler; et følgende kapitel vil vise os et område, hvor denne behandling afgjort passer. På andre områder vil det i det lange løb vise sig, at en fastere tøjle er nødvendig, og at man, hvis man overlader alt til de privates kontrahering uden skranker, ender i en forvirret retstilstand, hvor egoistiske og kortsynede småinteresser breder sig frodigt i et utal af indsnævrende kontraktbestemmelser, fører til utiltalende afpresninger, belemrer livet — der kan være indviklet nok i forvejen — med et kaos af kontrakttyper med deraf følgende talrige retstrætter og besværlig forretningsgang, og fører praksis og lovgivning, der vil lappe på tilstanden, ind i omsvøbsmanøvrer, kunstige og halve tankegange, som ombytningslæren og ejerhypoteket.

Til at føre ud af alt dette vildnis kræves der en *fast* hånd ovenfra, d v s en klar, for ejeren uopgivelig regel for dette kontraktområde. De tvivlsomme retstrætter og de utiltalende tilfælde, hvor svagheden på den ene side og den udbyttende tendens på den anden forener sig om at skabe en forrodet retstilstand, undgår man, når man på forhånd ved ufravigelig regel for dette kontraktforhold afskærer 2 panthaver fra at blande sig i 1 prioriteters forhold, og

således som hovedregel giver bevægelserne indenfor den enkelte prioritet frihed i forhold til de andre.

Hvor langt man skal strække en sådan præceptiv hovedregel, hvilke undtagelser fra den, man skal indrømme, må ligeledes bero på praktiske hensigtsmæssighedshensyn. Der kan her være nogen grund til at sondre mellem alle de tilfælde, hvor 1 pr bliver ledig ved opsigelse, ugyldighed, forældelse, sammenfald eller andre lignende begivenheder, som på forhånd er *uforudseelige* og *tilfældige*, og hvor 2 panthaver derfor *ikke* har kunnet *regne med* 1 pr's bortfald og en oprykning herved, og de tilfælde, hvor et bortfald derimod er forud beregnelig, idet 1 pr efter dens pantebrevs indhold enten *afdrages til bestemte tider* eller helt indfries til et forud bestemt angivet tidspunkt. I den førstnævnte hovedgruppe er der ingensomhelst grund til at beskære ejerens besættelsesfrihed i nogen måde af hensyn til efterpanthaveren; i den anden gruppe kan naturligvis noget anføres for at lade 2 panthaver rykke op. Om man skal gøre en undtagelse fra den præceptive regel i denne gruppe tilfælde, er dog meget tvivlsomt. Indrømmer man nemlig oprykning her, navnlig efter afdrag, vil man ikke kunne undgå at give 2 panthaver samtidig en vis ret til kontrol med afdragningen på 1 pr. Dernæst ville forretningslivet, hvis man fulgte hovedreglen også i disse tilfælde, formentlig hurtig vænne sig til de faste pladsers system, indrette forholdene derpå og således ikke regne med oprykning. På den anden side kan det ikke nægtes, at et præceptivt forbud mod enhver oprykning ville støde stærkt an mod den tilvante kontraktfrihed på dette område; og indenfor de sociale kreditorganisationers område har hypotekforeningerne i deres økonomi og teknik regnet stærkt med oprykningen efter afdrag på 1 pr, navnlig efter amortiseringen af kreditforeningslån. Noget andet er, at hvis kreditforeningsverdenen ville indskrænke det besværlige tillægslån-system væsenligt, ville der, som jeg tidligere fremhævede, kunne vindes meget i retning af lettelse og forenkling for forretningslivet; og i så fald kunne man også vinde den lettelse og forenkling, der ligger i oprykningsrettens bortfald. Men sålænge denne ændring i kredit- og hypotekforeningernes økonomi og teknik ikke er sket, er en ubetinget regel imod oprykning efter afdrag vanskelig gennemførlig.

Vil man imidlertid indrømme en undtagelse fra den præceptive hovedregel for oprykning efter afdrag (og ved indfrielse til bestemt tidspunkt), bør man da ialfald samtidig indskrænke 2 panthavers

indblanding i og kontrol med afdragningen på 1 pr væsenlig mere, end det har kunnet ske i praksis under ombytningslæren. Navnlig bør så vidt mulig *misligholdelsestruslen* fjernes. Den bør ialtfald ikke lægge hindringer i vejen for rimelige *ændringer i afdragsvilkårene,* end mindre for indrømmelser af *henstand.*

Der er meget, der taler for, at *ændringer i* 1 pr's *rentevilkår* frit skulle kunne foretages uden 2 panthavers indblanding; navnlig turde dette gælde i dansk-norsk ret, hvor 1 panthavers fortrinsret for renter er begrænset til 1 år. Men under alle omstændigheder, bør man ligesom B G B § 1119 give frihed til alle mindre renteforhøjelser.

Ved ændring af opsigelsesvarslet på 1 pr kan der være nogen grund til at sikre 2 panthaver mod indførelse af *længere opsigelsesvarsler fra panteskyldnerens side,* idet 2 panthaver, dersom han senere må overtage ejendommen ved en auktion som ufyldestgjort panthaver, kan blive belemret med en ufordelagtig prioritet, hvis lange varighed han ikke kunne regne med, da hans egen panteret blev stiftet.

Bortset fra de nævnte undtagelser fra den præceptive hovedregel bør det formentlig fastslås, at *alle ændringer af 1 pr iøvrig* kan foregå frit uden 2 panthavers samtykke, og at ejeren heller ikke kan fraskrive sig denne ret. Det turde være et vægtigt erfaringens vidnesbyrd mod efterpanthaverens ret til indblanding i 1 pr's forhold idethele, at i de tilfælde i praksis under ombytningslæren, hvor 2 panthaver i og for sig havde haft ret til at få auktionsvilkårene ændret i den anledning, fik denne hans ret dog ingen praktisk betydning, ti dommene måtte udtale, at de ændrede pantebrevsvilkår på 1 pr ikke kunne anses at have haft nogensomhelst indflydelse på auktionens udfald.

Hvis man tillader oprykning efter afdrag og ved indfrielse til et forud bestemt tidspunk, vil det i de andre tilfælde, hvor 1 pr's ophør jo er ganske uberegneligt, og oprykningen nægtes, vistnok være rimeligt at give ikke blot ejeren, men også hans almindelige kreditorer ret til at tilegne sig den ledige plads og besætte den med en ny panteret. Dette er nu også reglen i svensk ret efter en lov af 11 okt 1912, og i tysk ret.

I udkastet til T L § 40, jfr mot T L 266—68 og 356 var det foreslået, at en ledig plads skulle tilfalde efterpanthavere forud for udlægskreditorer og konkurskreditorer. Der er i hvert fald ikke megen grund til at tillade udlægskreditorer at gå på jagt efter tilfældig ledige prioriteter, og med

hensyn til konkurskreditorer synes i hvert fald opfattelsen i norsk ret at gå i samme retning: at foretrække efterpanthavere fremfor almindelige konkurskreditorer, jfr højesteretsdommen i Norsk Retstidende 1904. 769 og nu *Arnholm* 212. For den opfattelse, at der er grund til at sondre mellem udlægskreditorer og konkurskreditorer og kun at give sidstnævnte ret til den ledige plads, se *Erwin Munch-Petersen:* Overdragelse til Fyldestgørelse 122 ff.

3.

TINGLYSNINGSLOVENS § 40.

På de i den foregående undersøgelse fremførte erfaringer og overvejelser er T L § 40 bygget. Denne bestemmelses 1, 2 og 3 stk 1 pkt behandler spørgsmålet om (I) ejerens ret til at besætte en ledig panteretsplads og efterpanthaverens oprykningsret. De øvrige regler i § 40 handler om (II) efterpanthaverens ret til indgriben overfor andre forandringer på foranstående prioritet.

I.

Ejerens besættelse af forpanteretten og efterpanthaverens oprykningsret.

Om dette spørgsmål bestemmer § 40:

»Ophører en tinglyst panteret i fast ejendom, være sig helt eller delvis, eller viser den sig ikke at være gyldig 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 udtrykkelig ved ophøret eller senere giver afkald på denne ret. Dersom pantebrevet aflyses efter panterettens ophør, uden at ejeren samtidig benytter sig af sin ret til at besætte den ledige plads med en ny panteret, skal det fremgå af tingbogen, at den tidligere panteret nu tilkommer ejeren. I tilfælde af udlæg, konkurs og anden retsforfølgning tilfalder en ledig panteret kreditorerne.

Tilsvarende regler gælder en af ejeren forbeholdt plads til senere stiftelse af en panteret.

Det skal dog gyldig 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«.

Som det vil ses, har § 40, ud fra den ovenfor givne begrundelse, præceptivt beskyttet ejerens ret til at besætte en ledig panterets-

plads, jfr ordene: »uanset modsat aftale«. Ingen bestemmelse i et efterstående pantebrev kan berøve ham denne ret. Han kan dernæst benytte denne ret, *på hvilketsomhelst tidspunkt* han finder stemmende med sine interesser, altså vælge, om han vil besætte den ledige prioritet straks efter det gamle låns indfrielse, eller senere; der stilles intet krav om formel eller reel samtidighed mellem det gamle og det nye lån, om samtidig lysning og aflysning, transport e l.

Efter § 40, 1 stk har ejeren som hovedregel ret til frit at besætte en ledig panteretsplads uden efterpanthaverens samtykke uanset, *på hvilken måde panteretten på 1 pr end er ophørt,* om den er ophørt ved indfrielse efter opsigelse, være sig fra kreditors eller ejerens side, om den er ophørt ved forældelse, sammenfald af kreditors og debitors person, eller den er bortfaldet som ugyldig stiftet eller på anden måde. Alle disse ophørstilfælde er karakteriseret ved, at ophøret er forud uberegneligt. Og fra denne hovedregel gøres der i § 40, 3 stk kun en undtagelse i to bestemte tilfælde, som begge er karakteriseret ved, at ophøret af 1 pr her er forud fuldt beregneligt, nemlig ophør ved gradvis afdragning til de i 1 pantebrev bestemt fastsatte tider og ved fuldstændig indfrielse til et ligeledes forud fastsat bestemt tidspunkt. At også afdragningen må ske til forud bestemt fastsatte tider, for at 2 panthaver kan rykke op, siges vel ikke direkte i 3 stk, men fremgår dels af sammenstillingen af afdragstilfældet med tilfældet af indfrielse til et forud angivet bestemt tidspunkt og dels af reglen i § 40, 1 stk 1 pkt, hvoraf fremgår, at *delvist* ophør af 1 pr, altså netop afdragning, som *hovedregel* giver ejeren fri besættelsesret d v s i alle tilfælde, hvor det delvise ophør eller afdragningen ikke er forud beregnelig. At kun afdragning til forud fastsatte bestemte tidspunkter giver 2 panthaver ret til oprykning, er også fastslået i praksis, i U f R 1932. 823, hvor det udtales, at 2 pr ikke rykker op efter et i 1 pantebrev betinget afdrag ved *ejerskifte,* hvilken begivenhed jo netop ikke er forud beregnelig. Denne retsafgørelse betoner iøvrig med rette, at der ikke kan drages nogen i det praktiske liv anvendelig grænse mellem afdrag og fuldstændig indfrielse, idet der kan være betinget så stort et afdrag, at det praktisk set må ligestilles med indfrielse, hvorfor der må gælde den samme regel om indfrielse og afdrag. Begge må altså ske til forud bestemte tider, for at 2 pr kan rykke op, jfr U f R 1932 B 187.

I udkastet til T L § 40 i mot T L 356—57 var hovedreglen i § 40, 1 og 2 stk ubetinget. I loven blev der her indført en undtagelse i 3 stk, der tillader oprykning efter afdrag, særlig af hensyn til de fra hypotek- og kreditforeningerne fremsatte ønsker, jfr justitsministeriets bemærkninger til § 40, s 24. Men det må ved fortolkningen stadig haves for øje, at der herved kun er indført en *begrænset undtagelse,* og at den ledende grundsætning i alle tvivlsomme tilfælde er hovedreglen i § 40, 1 stk, se nedenfor. — Foruden denne undtagelse skete der på dette punkt ingen anden væsenlig ændring i udkastets § 40, end at dettes 6 pr c i § 40, 5 stk blev ændret til 5 pr c. Denne sidste ændring er en forringelse, og en unødvendig forringelse, når henses til reglen i § 40, 4 stk.

Det bør i pantebrevet helst, for klarheds skyld, udtrykkelig fastsættes, hvilket nærmere tidspunkt ejerskiftet betegner, om det er skødets udstedelse, dets tinglysning eller mulig det langt tidligere tidspunkt, slutsedlens oprettelse, jfr ovenfor s 1497.

I almindelighed vil de forud angivne bestemte tidspunkter, hvortil et pantebrev indfries eller afdrages, være angivet i 1 pantebrevs tekst; men dette er ikke nødvendigt. Der er således intet til hinder for, at der f eks *efter at* 1 pr af kreditor er opsagt til fuld udbetaling til førstkommende juni termin, gives 2 pantebrev en påtegning, der lyses, om at 2 pr nu rykker op til førstkommende juni termin ved 1 pr's fuldstændige indfrielse.

Hvis ejeren svigagtig fortier overfor 2 panthaver en 1 pr eller glemmer at nævne den for 2 panthaver, må 2 panthaver rykke op, når 1 pr bortfalder, uanset § 40, 1 stk. Men dette bør naturligvis ikke tilstedes, blot fordi 2 panthaver påstår, at 1 pr var ham ubekendt; han må godtgøre eller i høj grad sandsynliggøre dette, da der ellers let kunne banes vej for en omgåelse af § 40, 1 stk. Særlig sandsynlig er naturligvis hans påstand i så henseende, dersom 1 pr, da 2 panthaver fik tingbogsattest, endnu ikke var tinglyst, idet han jo i så fald ikke kunne opdage svigen eller forglemmelsen fra ejerens side ved et simpelt eftersyn af tingbogen. — Denne særlige undtagelse fra § 40, 1 stk var forøvrig udtrykkelig udtalt i regeringsforslaget til § 40, 1 stk, men udgik under rigsdagens behandling, ikke fordi man var uenig med den, men fordi man anså den for selvfølgelig, se landstingets forhandlinger 1925—26, tillæg B sp 539 ved ændringsforslag til § 40.

Det er med føje antaget i praksis, at § 40, 1 stk ikke lægger nogen hindring i vejen for den hidtil almindelig brugte form for *omprioritering,* hvorefter man først fremsender det nye pantebrev f eks på 1 pr til lysning og med forsæt ikke nævner den gamle, stadig uaflyste 1 pr, som det fremsendte med 1 prioritet betegnede pantebrev derfor får retsanmærkning om, hvorefter først det gamle 1 pantebrev kvitteres og sendes til aflysning. Denne fremgangsmåde bruges ofte i praksis, dels fordi långiveren vil være sikker på, at der intet andet er forud for hans ret end netop det gamle pantebrev,

som hans pr skal afløse, og dels fordi han samtidig ikke vil udbetale lånet uden at få udleveret sit pantebrev herfor i tinglyst stand. Ejeren kan også efter ordene i § 40, 1 stk »ved ophøret« af den gamle pr give afkald på sit ejerpant. Men i disse ord ligger der ikke noget krav om timer eller dage. Blot lysningen af det nye og aflysningen af det gamle pantebrev i *realiteten* er at betragte som en enhed, *som led i samme omprioritering,* bør man ikke ved det gamles aflysning og slettelse af anmærkningen forlange udtrykkelig samtykke fra ejeren om frafald af ejerpantet, jfr 1927 B 164—66. Dette er også anerkendt i praksis, se U f R 1927. 1027. Men man kan naturligvis også anvende den fremgangsmåde at fremsende det nye pantebrev og det gamle samtidig, henholdsvis til lysning og aflysning, idet det nye pantebrev nævner den prioritetsplads, som panthaveren ønsker; det gamle pantebrev, der fremsendes til udslettelse må være forsynet med påtegning om, at nærværende pantebrev må aflyses på betingelse af, at det nye, vedlagte pantebrev får det gamle pantebrevs plads, således som panthaveren ønsker. Finansielt kan ombytningen i så fald formentlig mest praktisk ordnes således, at kreditor efter det gamle pantebrev afleverer dette til kreditforeningen eller den bank, der har med sagen at gøre, forsynet med den omtalte kvitterings-påtegning, idet kreditforeningen eller banken til gengæld giver kreditor en kvittering for at have modtaget det gamle pantebrev til udslettelse med bemærkning i denne kvittering om, at han kan hæve pengene, såsnart lysningen og aflysningen har fundet sted, eller — hvis ombytningen mod al forventning ikke skulle gå i orden som tilsigtet — vil modtage sit pantebrev tilbage, hvilket sidste jo kun vil indtræffe i et minimum af tilfælde. Ved denne omprioriteringsform behøver debitor altså ligeså lidt som under den anden omprioriteringsform at rejse penge forinden aflysningen og lysningen, og den er samtidig i en vis henseende simplere end den førstnævnte, idet den kun kræver een enkelt ekspedition og en enkelt postsendelse, idet det nye og det gamle pantebrev sendes samtidig en enkelt gang frem og tilbage mellem dommerkontoret og kreditforeningen (banken, sagføreren).

Dersom en grundsælgers pantebrev for grundprioriteten udtaler, at det viger for et byggelån og senere for størst mulige lån i kredit- og hypotekforeningsmidler, og byggelånet senere indfries ved hjælp af kreditforeningslånet, opstår der ikke ved denne indfrielse noget ejerpant, som pantedebitors kreditorer kan tilegne sig, U f R 1938.

398, se *Illum* i U f R 1937 B 320—22, jfr *Egon Larsen* i U f R 1935. 25 ff, 1939. 129—34, *Jul. Søe* s st 67—70. Også her foreligger der i virkeligheden et tilfælde af *omprioritering*, hvor der naturlig ikke bør anerkendes noget ejerpant, se også U f R 1939. 220. Det er endvidere antaget, at udstederen af et byggelånspantebrev ikke kan give leverandører og håndværkere sekundær pant i dette forud for grundpanthaveren, U f R 1935. 1150.

Meget kan tale for at give byggelånspantebrevet *retsanmærkning* om, hvorvidt dettes vilkår stemmer med, hvad ejeren er berettiget til at låne i forhold til grundpanthaveren, altså en anmærkning om nævnte byggelånsklausuls nøjagtige indhold, se *Illum* i U f R 1937 B 318—20. Byggelånspantebrevet er ikke negotiabelt s st 319—20.

Et særligt ombytningsproblem opstår, når der først er lyst en 1 pr, derefter en pr, som prætenderer at være en 1 pr, og derfor får anmærkning om den allerede lyste 1 pr, som stadig henstår uaflyst, og endelig en ny 1 pr, som begæres lyst, efter at den oprindelige 1 pr er blevet aflyst. Under hensyn til, at den oprindelige 1 pr skønt uaflyst faktisk kan have været indfriet, da »mellemprioriteten« blev stiftet, mener *Illum:* Tinglysning 220 f, at den sidst lyste pr må have anmærkning om »mellemprioriteten«. Dette synes dog ikke at være påkrævet, hvis der ikke for tinglysningsdommeren er nogensomhelst grund til at tvivle om, at mellemprioriteten er stiftet, mens den ældste 1 pr stadig bestod, jfr herved U f R 1932. 802.

Ejeren kan efter § 40, 1 stk kun give afkald på sit ejerpant til fordel for 2 panthaver, når afkaldet sker *samtidig* med eller *senere end ophøret*. Derimod kan han ikke *forud* for ophøret fraskrive sig denne ret. Der siges i § 40, 1 stk, at hans afkald skal være »udtrykkeligt«. Dette er med føje af praksis forstået således, at hans afkald skal have givet sig et *utvetydigt og klart udtryk*, hvorimod ordet »udtrykkelig« ikke er opfattet som modsætning til stiltiende. Ejerens afkaldsvilje kan meget vel give sig et ganske klart udtryk, selvom den foreligger stiltiende, altså hviler på en slutning fra bestemte kendsgerninger. Dette er således anerkendt i retspraksis ved den først omtalte omprioriteringsform, hvor ejerens afkaldsvilje giver sig klart udtryk i hans betegnelse af det først fremsendte pantebrev som 1 pr og hans umiddelbart derefter foretagne aflysning af den gamle 1 pr. Men i konsekvens heraf må det også antages, at når ejeren først aflyser et pantebrev a, hvorefter der opstår et ejerpant, idet der da findes en 2 pr, og han senere begærer et nyt

pantebrev b tinglyst, og b intet nævner om a, men giver b prioritet uden hensyn til a, ligger heri ligeledes et klart afkald på ejerpant på a's plads.

Et ligeledes klart, omend stiltiende udtryk for *afkald på ejerpant* foreligger, når et 2 pr's pantebrev tinglyses med prioritet og oprykning efter et kreditforeningslån f eks på 10.000 kr uden at nævne, at der allerede er afdraget herpå f eks 330 kr 37 øre, hvad enten dette beløb er aflyst eller ej. Her er det ubetinget den naturligste forståelse, at ejeren har givet afkald på ejerpant for nævnte afdragne beløb, jfr herved *Illum:* Tinglysning 225.

Der er intet i vejen for, at ejeren kan give afkald på et ejerpant i forhold til en efterpanthaver og ikke overfor en anden, jfr U f R 1930. 335, *Illum:* Tinglysning 222. Sådanne *brudte* prioriteter kunne forøvrig også opstå i dansk ret før T L § 40, nemlig i tilfælde, hvor nogle sekundære prioriteter havde fået panteret næstefter en bestemt sum på 1 pr; se om stiltiende afkald på ejerpant mine bemærkninger i U f R 1930 B 127—30.

Der er heller intet i vejen for, at f eks 3 prioritet har opryknings-ret efter 1 prioritet, men 2 prioritet ikke, jfr U f R 1939. 986.

— Også *oprykningsret* kan gyldig indrømmes stiltiende, når dette også blot har fået et klart, utvetydigt udtryk. Det er således antaget i praksis, at der ligger en af *debitor* stiltiende tilsagt oprykningsret deri, at der samtidig med *et nyt pantebrevs lysning* gives et ældre pantebrev en *påtegning af kreditor* om, at hans pantebrev viger for det nye, men får oprykning efter dette, idet debitor da ved hele denne ordning antages som selvfølgelig at være indgået på dette vilkår for kreditors rykning, U f R 1928. 346, 744, 1937. 625.

Selvom en rykningspåtegning på et pantebrev, hvis tekst hjemler oprykningsret, ikke udtrykkelig udtaler, at det også får oprykning efter den nye 1 pr, må dette anses for stiltiende underforstået som selvfølgelig.

Et pantebrev rykker, som ovenfor påvist, efter § 40, 1 og 3 stk kun op efter de *ordenlige afdrag* d v s de i 1 pantebrev til bestemte tider fastsatte afdrag. Sker der under afdragsperioden overordenlige afdrag, d v s afdrag, som ikke er aftalt i 1 pantebrev, rykker 2 panthaver ikke op. Noget andet er, at man undertiden betegner som overordenligt (eller ekstraordinært) et afdrag, som i virkeligheden er ordentligt, f eks dersom det i et pantebrev hedder, at det afdrages ordenlig med 500 kr hver termin, men at 1 januar 1940 erlægges et

overordenligt afdrag af 2000 kr. Her rykker naturligvis 2 panthaver også op efter det overordenlige afdrag den 1 jan 1940, da dets forfaldstid er forud bestemt angivet.

Hvis der til lysning fremkommer en påtegning på et pantebrev om, at gælden nu ved afdrag er nedbragt til et nærmere betegnet beløb, må tinglysningskontoret efterse, om denne nedbringelse kun er sket, som sædvanlig, ved de ordenlige, i pantebrevet hjemlede afdrag, eller om der tillige er sket overordenlige afdrag, for hvilke der må noteres ejerpant. — Dersom der på et kreditforeningspantebrev aflyses et samlet afdragsbeløb, og der derunder også findes overordenlige eller ekstraordinære afdrag, kan det være vanskeligt for tinglysningskontoret her at beregne et bestemt beløb for de ekstraordinære beløb og dermed for ejerpantet; det er da her tilstrækkeligt i tingbogen blot at notere »ejerpant for et ikke nærmere angivet beløb«. Skulle ejerpantet da ved en senere lejlighed få en bestemt praktisk anvendelse, kan man jo altid fra vedkommende kreditforening få opgivet det nøjagtige beløb.

Således som ejerens besættelsesret og efterpanthaverens oprykningsret idethele er beskrevet i § 40, 1 og 3 stk, turde det være indlysende, at denne lovregel kun tænker på besættelse og oprykning under normale forhold, hvor *selve pantet,* ejendommen er *uforandret,* og pantesikkerheden dermed den samme. Derimod tænker § 40 ikke på den unormale stilling, at der enten ligefrem fjernes, udskilles *dele* af ejendommens *jordareal,* ved ekspropriation eller relaksation ved udstykning, eller ejendommens *bygning* ødelægges eller forringes ved ildebrand eller lign. Hvis her 1 pr nedbringes ved afdrag som følge af relaksationen, ekspropriationen, forsikringssummens udredelse, må 2 panthaver rykke op (ved relaksation naturligvis kun efter afdrag indenfor grænsen af købesummen for den bortsolgte lod), se mine bemærkninger i U f R 1927 B 245—46, 1931 B 65—66, 104. Det kan altså gyldig vedtages i 2 pantebrev, at det i så fald rykker op, jfr U f R 1931. 144. Men det samme må antages, selvom dette ikke er vedtaget, og iøvrig uden hensyn til, om de i anledning af nævnte begivenheder erlagte afdrag er større eller mindre, jfr *Illum:* Tinglysning 221.

A. *Efter hvilke rettigheder* sker der kun *oprykning* i det i § 40, 1 og 3 stk angivne omfang?

Det er efter § 40, 1 stk kun, når en *panteret* bortfalder, at ejeren har fri besættelsesret, og 2 panthavers oprykning er afskåret. Når en brugsret eller en servitut bortfalder, rykker alle efterstående

rettigheder, både panterettigheder og andre, uden videre op, altså uden at oprykning behøver at være vedtaget i vedkommende lejekontrakt eller servitutdokument, idet det kun er en begrænsning i deres hæftelsesgrundlag efter tinglysningernes rækkefølge, der herved er bortfaldet, jfr T L § 25 og § 40, 1 og 3 stk modsætningsvis.

Under *panteret* i § 40, 1 stk går naturligvis *kontraktbestemt* pant, men også pant ifølge tinglyst skifteekstrakt, uanset om lovgivningen kalder dette pant lovbestemt eller ej. Derimod falder de egenlige lovbestemte panterettigheder, skatter og afgifter af fast ejendom ganske udenfor den kres af tilfælde, som § 40, 1 stk har haft for øje ved beskyttelsen af ejerens besættelsesret. Hvis altså ejendomsskatten til stat og kommune ophæves eller nedsættes, rykker de private panterettigheder og alle andre rettigheder i ejendommen uden videre op og får derved forøget sikkerhed.

Ved *grundbyrder* stiller forholdet sig forskelligt ved de forskellige arter af disse. Ved de *gamle grundbyrders* afløsning er ejeren efter grundbyrdelovens § 4, jfr lov nr 102, 29 april 1913 § 7, 3 stk, berettiget til at indsætte et lån til afløsningssummens betaling på grundbyrdernes plads uden at behøve at spørge de i ejendommen berettigede, jfr U f R 1928. 830. De nye, *ensidige,* fra debitors side *frit opsigelige* grundbyrder falder som en særlig slags panterettigheder direkte ind under § 40, 1 stk's regel om panterettigheder og kan altså under samme vilkår som disse til enhver tid frit ombyttes af ejeren med andre lån. Den, der indfrier bankhæftelsen, kan naturligvis frit sætte et nyt lån indenfor bankhæftelsens ramme på dennes plads uden 2 panthavers samtykke. — *Gensidige grundbyrder* kan, som tidligere fremhævet, idethele ikke behandles efter reglerne om panterettigheder. Når en sådan byrde bortfalder, idet der ikke længer af ejendommen skal svares noget vederlag for den modstående ydelse, eller denne er bortfaldet som værende ikke længer nødvendig, rykker alle de efterstående rettigheder uden videre op, altså uanset om der i deres dokumenter er vedtaget oprykning eller ej. Det samme gælder, når en *aftægtsret* bortfalder ved nyderens død, jfr U f R 1928. 558, jfr *Illum:* Tinglysning 235. *Sålænge* aftægtsretten derimod *består,* kan den ombyttes med et pantebrev for dens kapitaliserede beløb.

Om oprykning i samhæftende ejendomme se ovenfor 1417. Det der bemærkede må vistnok også gælde, hvis den ene ejendom ikke er en fast ejendom, men en middelbar ejendom, f eks en fordring, en aktie, obligation e l.

Under *panteret* i § 40, 1 stk går også *retspant.* Når der er tinglyst et *udlæg,* og ejeren betaler udlægshaveren dennes tilgodehavende og derefter får udlæget aflyst, er ejeren berettiget til på udlægets plads at indsætte et pantebrev for summen af udlægshaverens tilgodehavende. Spørgsmålet er imidlertid, om det i et 2 pantebrev kan vedtages, at det rykker op, når udlæget indfries. Dette må vistnok i almindelighed besvares benægtende, jfr U f R 1932. 802. Udlæget indfries jo ikke til et forud angivet bestemt tidspunkt, hvorfor § 40, 3 stk ikke kan anses anvendelig. Er-

faringen viser også, at et på en ejendom tinglyst udlæg kan henstå uindfriet i årevis. Derimod må et 2 pantebrev vistnok kunne bestemme, at ejeren forpligter sig til at indfri et foranstående udlæg inden et forud angivet bestemt tidspunkt, og at pantebrevet ved udlægets indfrielse til dette tidspunkt rykker op i dets plads. Gælden, hvorfor udlæget hæfter, er nemlig allerede forfalden til udbetaling *inden* 2 pantebrevs oprettelse, og skulle allerede have været betalt. Indfrielsestidspunktet er ganske vist her allerede *passeret*, da 2 pantebrev oprettes; og hvornår det herefter indfries, må anses for usikkert; sker indfrielsen ikke frivillig, sker den først ved tvangsauktionen; men *hvornår* denne kommer, og *om denne* kommer, er ganske usikkert. Stillingen kan altså ikke sammenlignes med stillingen i § 40, 3 stk med indfrielse til forud angivet bestemt tidspunkt. Men på den anden side ses det ikke at kunne modarbejde den præceptive regel § 40, 1 stk's formål, at en gæld, der *allerede er* bestemt *forfalden* til udbetaling i fortiden, forud for 2 pr's stiftelse, og derved truer denne 2 pr's eksistens, nu bestemmes til udbetaling til et forud angivet bestemt tidspunkt, således at 2 pr derefter skal rykke op.

Denne betragtning har imidlertid en videre adresse. Den synes nemlig at burde medføre, at ikke blot ved tinglyste udlæg, men idetheletaget ved alle panterettigheder, hvorefter der allerede forud for 2 pr's oprettelse henstår forfaldne afdrag eller en forfalden kapital, må det i 2 pantebrev kunne vedtages, at de forfaldne beløb skal være indbetalt inden en bestemt tid, hvad en 2 panthaver kan have en fuldt legitim sikkerhedsinteresse i, og at han ved denne betaling rykker op i nævnte afdrags eller kapitals plads.

Derimod kan det naturligvis ikke gyldig vedtages i et 2 pantebrev alene, at en foranstående pr, hvorpå der ikke henstår forfaldne ydelser, og som først skal indfries eller afdrages efter opsigelse eller på andre ubestemte tider, fremtidig skal afdrages til forud bestemte tider eller indfries inden et forud bestemt tidspunkt, og at 2 pr herved skal rykke op, ti dette ville være en oplagt omgåelse af reglen i § 40, 1 og 3 stk. For at oprykning her skal kunne tillades, må den nye afdragning eller indfrielse til forud bestemte tider *tillige* være vedtaget mellem ejeren og kreditor efter det foranstående pantebrev, hvorefter der ønskes oprykning.

Sluttelig bemærkes, at ejerens frie besættelsesret gælder i forhold til *alle efterstående rettigheder*, både panterettigheder, servitutter og brugsrettigheder, og for førstnævntes vedkommende både i forhold til kontraktbestemt pant og retspant som udlæg og dermed beslægtede rettigheder, som arrestretten, jfr U f R 1929. 1119.

Ved dommen i 1928. 830 blev det fastslået, at selvom ejeren havde afdraget på afløsningssummen efter loven nr 95, 29 marts 1924 og nr 76, 31 marts 1926, var han ikke afskåret fra i kraft af nævnte ombytningsbestemmelse i lov nr 102, 29 april 1913 § 7, 3 stk senere at optage lån til dækning af den fulde afløsningssum — uanset afdragene — og prioritere sådant lån forud for efterpanthaveren.

I U f R 1929. 1136 forelå derimod i virkeligheden en *omprioritering*,

der imidlertid af vedkommende kreditforening var blevet noget ubehændig formuleret, idet kreditforeningslånet netop skulle anvendes til betaling af afløsningssummen, hvorfor dette lån netop skulle ind på grundbyrdens plads.

Om der kan ske oprykning efter det nye lån, der træder i stedet for grundbyrdens afløsningssum, beror naturligvis ganske på, om pantebrevet for det nye lån afdrages til forud bestemte tider e l.

B. Hvilke rettigheder rykker op efter § 40, 3 stk?

Oprykningsreglen i § 40, 3 stk er efter sine ord begrænset til *pantebreve* med udtrykkelig oprykningsklausul. Det er fastslået i praksis, at § 40, 3 stk 1 pkt analogt må anvendes på *udlægspant*, der altså også rykker op, efterhånden som en forpanteret efter sit indhold afdrages til bestemte tider eller helt indfries til et forud angivet bestemt tidspunkt, U f R 1931. 923, og nogen udtrykkelig bemærkning herom til fogedbogen kan ikke anses nødvendig. Samme regel må også gælde en tinglyst skifteekstrakt, *Borum* i »Juristen« 1939. 328, anderledes *Harbou* 213—14, der anser reglerne i T L § 40 for uanvendelige ved tinglyst skifteekstrakt. Dernæst er det fastslået i praksis, at *aftægtsrettigheder* kan rykke op efter § 40, 3 stk, efter vedtagelse derom i aftægtskontrakten, U f R 1928. 1116, der dog lagde vægt på, at der var vedtaget pant for ydelserne, *Illum:* Servitutter 141 note 5, Tinglysning 235. Men herefter synes det idetheletaget rigtigt at anvende oprykningsreglen i § 40, 3 stk 1 pkt, analogt på *alle* arter af *tinglyste rettigheder i fast ejendom.* Når man har tilladt så forskellige rettigheder som udlægsrettigheder og aftægtsrettigheder oprykning indenfor den af § 40, 3 stk afstukne ramme, ses der ingen grund til at nægte *brugsrettigheder, servitutter, grundbyrder* og andre rettigheder i fast ejendom samme begrænsede oprykningsret, efter vedtagelse i de derom oprettede dokumenter. Således kan indehaveren af en servitut, f eks en færdselsret, jo meget vel have interesse i, at denne ret efterhånden får en stadig mere befæstet sikkerhed i ejendommen.

— Sluttelig bemærkes i denne forbindelse, at reglerne i § 40, 1—3 stk om ejerens frie besættelsesret i almindelighed og oprykningsretten indenfor nævnte begrænsning må gælde ikke blot i forholdet mellem overordnede og underordnede prioriteter, men også i forholdet mellem *sideordnede* prioriteter, jfr *Illum:* Tinglysning 222. § 40, 1 og 2 stk er endog efter sine ord direkte anvendelig også på dette tilfælde, jfr ordene »eller andre«. Og § 40, 3 stk må være analogt anvendelig på oprykning eller udvidelse af en sideordnet

prioritet, efterhånden som en anden sideordnet prioritet efter sit indhold afdrages eller indfries til forud angivne bestemte tidspunkter, jfr U f R 1931 B 272—73.

Angående *oprykningsklausulens formulering* bemærkes, at den bedste og for senere købere af pantebrevet og dette belånende banker mest *oplysende* formulering utvivlsomt er den, der fastsætter, *at* pantebrevet »rykker, op forsåvidt og efterhånden som foranstående pantehæftelser efter deres indhold afdrages eller indfries til forud bestemt angivne tidspunkter«, og *at* derefter disse *pantehæftelser nøje angives* med gengivelse i enkeltheder af deres *afdrags- og indfrielsesvilkår,* f eks: »1 pantebrev til kreditforeningen N N, stort oprindelig 100.000 kr, nu nedbragt ved utinglyste afdrag til 82.327 kr 25 øre, 2 pantebrev til A. Jensen, 45.000 kr, der afdrages med 1000 kr i hver termin og 3 pantebrev til N. Andersen, 22.500 kr, der afdrages med 500 kr i hver termin, og som skal fuldstændig indfries den 1 jan 1942«.

Oprykningsklausulens rette formulering hænger imidlertid her nøje sammen med tingbøgernes førelse. Nu føres disse bøger altid med nøje angivelse af prioriteternes *afdrags- og indfrielsesvilkår,* se an formular IX rubrikken for pantehæftelser; og den samvittighedsfulde sagfører vil derfor i så fald altid sørge for, at disse oprykningsudsigter gengives i pantebrevets oprykningsklausul, eller at en genpart af et sådant, godt ført ejendomsblad indhæftes i pantebrevet. Men i ældre tid førtes tingbøgerne ikke altid på denne omhyggelige måde; og her kan sagføreren derfor være vanskelig stillet og har måske i givet tilfælde ikke tid til at se gamle skøde- og panteprotokoller efter. Det kan derfor ikke af tinglysningsdommeren forlanges, at oprykningsklausulen er formuleret på nævnte udførlige måde; men det må altid være tilstrækkeligt, at pantebrevet udtaler, at det rykker op, »efterhånden som de foranstående pantehæftelser afdrages eller indfries til forud angivne bestemte tidspunkter«, eller at det har »oprykningsret efter § 40«, eller blot, at det er »oprykkende«. På den anden side må det bestemt kræves som minimum, at det sekundære pantebrev *udtrykkelig betinger* sig *oprykningsret,* selvom det kun sker ved et enkelt klart ord som nævnt, se idethele U f R 1927 B 250—51, 319—20, 1931 B 108—09. Begge disse resultater er nu anerkendt i praksis, U f R 1928. 189, 1931. 821.

Den ledige panteretsplads, der opstår ved en panterets indfrielse til et ikke forud angivet tidspunkt eller ved sammenfald, forældelse e l, og som efter § 40, 1 stk tilfalder ejeren som ejerpant, tilkommer ved udlæg, konkurs og anden retsforfølgning mod ham hans almindelige kreditorer og ikke panthaverne i ejendommen, § 40, 1 stk 3 pkt. Det samme gælder altså efter det ovenfor anførte også ledige

panteretspladser ved overordenlige d v s ikke forud i pantebrevet fastsatte, til bestemte tider forfaldende afdrag. På tilsvarende måde gribes den uudnyttede del af et ejerpantebrev af kreditorer, der har foretaget udlæg eller udpantning, U f R 1950. 827.

Dersom der ingen simple kreditorer er, tilfalder den ledige plads de efterfølgende panthavere, d v s de rykker op i denne plads, U f R 1936. 1122 og 1941. 602, jfr U f R 1937 B 38—39. Ved sidstnævnte dom fastsloges iøvrigt, at et mellem en 1 og 2 auktion over en ejendom foretaget udlæg i en ejerpantplads bortfaldt overfor 2 auktion, idet udlæget ikke efter T L § 1 var blevet tinglyst inden denne sidste retsforfølgning.

Når ejeren ved tvangsforfølgning har mistet rådigheden over ejendommen, har han ikke længer ret til at besætte en ejerpanteplads med nye prioriteter, se ligeledes U f R 1937 B 38—39 og *C. Popp-Madsen* i »Juristen« 1938. 75—76; dommen i U f R 1938. 300 H kom dog til det modsatte resultat, men det må anføres, at der ved højesteret var en dissens af 4 dommere mod 5, og at flertallet i landsretten var af samme opfattelse som de dissentierende dommere i højesteret.

Når der gøres udlæg i en fast ejendom, griber dette udlæg altså for det første *de i udlægets øjeblik* værende ledige panteretspladser, jfr U f R 1935. 128, og dette må sikkert gælde, selvom det aktuelle ejerpant ikke har været udlægshaveren bekendt på udlægets tid og derfor ikke er blevet særskilt registreret under udlægsforretningen, når det dog under den derpå følgende auktion viser sig faktisk at have været ledig i udlægets øjeblik, jfr U f R 1931. 403, jfr B 67—68; men dernæst rykker det, som ovenfor nævnt, efter praksis tillige op, efterhånden som foranstående prioriteter til forud i pantebrevene (eller deres påtegninger) angivne tidspunkter afdrages eller helt indfries. Derimod griber et udlæg ikke et *fremtidigt* d v s et efter udlægsforretningens foretagelse opstået ejerpant; og dette må altså et eventuelt senere udlæg kunne gribe og følgelig i så henseende gå forud for det tidligere lyste udlæg. Men dette følger nødvendigt af, at udlægs *oprykningsret* idethele som ovenfor anført strengt må holde sig indenfor den for alle sekundære rettigheder af undtagelsesreglen i § 40, 3 stk fastsatte *begrænsning*. Udlæg får i så henseende ganske samme retsstilling som pantebreve, hverken værre eller bedre.

Efter § 40, 1 stk's præceptive karakter er det givet, at alle vedtagelser, hvorved ejeren forud fraskriver sig, være sig overfor

2 panthaver eller andre, sin ret til frit at besætte en ledig 1 pr, er ugyldige. Men ikke blot er alle udtrykkelige og direkte vedtagelser i denne retning ugyldige; det samme må gælde alle vedtagelser, der indirekte tilsigter en *omgåelse* af § 40, 1 stk. Således kan man ikke i et efterstående pantebrev fastsætte, at dette forfalder til udbetaling, hvis det ikke, når 1 pr indfries, rykker op i dettes plads — forudsat naturligvis, at det ikke drejer sig om oprykning i det i § 40, 3 stk tilladte tilfælde; en sådan vedtagelse er ugyldig; med andre ord, nævnte efterstående pantebrev forfalder ikke til udbetaling, fordi ejeren benytter sig af den ham i § 40, 1 stk sikrede ombytningsfrihed. Ej heller kan det vedtages i 2 pantebrev, at dette straks forfalder til udbetaling, når en 1 pr opsiges til betaling, U f R 1928. 541. Derimod er der naturligvis i og for sig intet til hinder for i et hvilketsomhelst pantebrev, også et sekundært, at vedtage, at det til enhver tid kan opsiges med et ganske kort varsel, f eks 14 dage, eller, at det endog kan kræves betalt til enhver tid uden nogetsomhelst varsel, ti sådanne vedtagelser kan forfølge legitime formål, der intet har med oprykning at gøre. Hvis der imidlertid samtidig med en sådan vedtagelse i et 2 pantebrev *tillige* i dette står, at det er pantedebitors pligt uopholdelig at give 2 panthaver meddelelse om, når en 1 pr opsiges til udbetaling eller bortfalder på anden lignende, forud uberegnelig måde, bliver omgåelseshensigten tydelig og gør vedtagelsen ugyldig.

Om ejerpant bemærkes, at bestemmelsen i T L § 40, 1 stk, 2 pkt om, at dommeren ved aflysning af panteret uden nybesættelse af dennes plads skal notere det herved opståede ejerpant i tingbogen, blev indsat i landstinget; og denne bestemmelse har jo medført visse vanskeligheder i praksis. Som jeg foreslog i 1933 (Juridisk Tidsskrift 1933. 139), burde denne bestemmelse erstattes af den regel, at tinglysningsdommeren herom skal notere ejerpant, når det ved en panterets aflysning begæres af ejeren. En sådan regel vil sikkert afhjælpe de praktiske vanskeligheder efter § 40, 1 stk. Samtidig burde man formentlig vende tilbage til mit forslag om, at at en ledig panteret i tilfælde af retsforfølgning skal tilfalde panthaverne i ejendommen (se mit forslag til tinglysningslovens § 40 i mot, bogen: Tinglysning 1923 s 356), jfr *H. Vimmerslev* i »Juristen« 1942. 20—26. Denne regel harmonerer også med det resultat, som norsk praksis og teori er nået til, jfr nærmere 1588—89. — Se nu også Nord Lb 5—10—12.

Angående *omprioritering* bemærkes endnu, at dersom et pantebrev står på 1 pr, kan panthaveren naturligvis stille sine betingelser for at vige for et nyt lån, f eks som betingelse for at vige for et kreditforeningslån kræve, at dettes udbytte (provenue) skal anvendes til afdrag på hans prioritet.

Ligeledes kan en 2 panthaver, dersom hans samtykke skal indhentes til en ombytning på 1 pr, f eks til en ombytning af private lån med så stort et lån, som kan fås i kredit- og hypotekforeningsmidler, naturligvis stille som betingelse, at den del af udbyttet af kredit- og hypotekforeningslånet, der ikke medgår til indfrielsen af nævnte private lån, skal afdrages på gælden til 2 panthaver.

— Også en ved *sammenfald* ledig bleven prioritetsplads tilfalder de almindelige kreditorer efter § 40, 1 stk, 3 pkt. Som et særligt tilfælde heraf kan nævnes, at en ejer af en ejendom har penge indestående i overformynderiet, og får dette til at udlåne disse penge til sig selv mod pant i ejendommen, hvorefter han dør, hvorved båndlæggelsen ophører, og hans bo viser sig insolvent. Efter den før T L gældende ret måtte efterpanthaveren formentlig rykke op, se det foregående. Men efter T L § 40, 1 stk, 3 pkt må den ved dette sammenfald ledige panteretsplads, den tidligere båndlagte pantehæftelse nu tilfalde boet, dettes almindelige kreditorer.

Om drøftelsen af spørgsmålene om *udlægs beslaglæggelse* af ejerpant og *oprykningsret* før disse spørgsmåls afgørelse i retspraksis, jfr ovenfor, se bemærkninger af *Jul. Søe* i U f R 1931 B 17 ff, 53 ff, *Damsgaard* s st 49 ff og mine bemærkninger dertil s st 67—68, 269—70, jfr ovennævnte kendelse i U f R 1931. 923. — Om *oprykningsret efter udlæg* se *Jul. Søe* i U f R 1932. 260—62, der med rette har gjort opmærksom på dette spørgsmål, men vil tillade oprykningsret i almindelighed ved udlægs bortfald, altså i videre omfang end ovenfor forsvaret. Til det anf st 261—62 nævnte tilfælde, hvor der, efterat der er tinglyst et udlæg, påny gøres udlæg af en anden kreditor, hvilket sidste udlæg jo også må gribe en i dette udlægs øjeblik latent tom prioritetsplads ovenover, bemærkes, at dersom der senere ved tvangsauktionen i den anledning opstår tvivl om, at foranstående udlæg var indfriet i det øjeblik, udlæg nr 2 blev gjort, må bevisbyrden for, at udlæg nr 1 er indfriet før dets aflysning, påhvile den, der påstår dette.

Angående *oprykningsklausulens formulering* bemærkes endnu, at dersom det viser sig, at der overhovedet ikke på foranstående proriteter er hjemlet nogen mulighed for oprykning, hverken efter afdrag eller ved indfrielse til forud bestemt tidspunkt, skal tinglysningsdommeren give et pantebrev med oprykningsklausul retsanmærkning desangående. — Hvis en oprykningsklausul er uklar, skal dommeren kræve, at fornøden klargørende ændring sker inden den endelige tinglysning, U f R 1929. 438.

II.

Andre ændringer i foranstående panteret og efterpanthaveren.

Foruden at § 40, 1 stk som hovedregel giver ejeren ret til frit at besætte en ledig 1 pr uden 2 panthavers indblanding, afskærer §§ 40 og 41, ligeledes præceptivt, som *hovedregel* 2 panthaver fra at gribe ind overfor andre ændringer eller bevægelser i foranstående priori-

tet, se § 40, 6 stk. Kun i følgende undtagelsestilfælde kræves efterpanthaverens samtykke til ændringer i foranstående prioritet: til ændringer i foranstående prioritets *afdragsvilkår,* hvor oprykningsret er betinget af ejerpanthaveren, § 40, 3 stk, til ændringer i *rentevilkår* udover 5 pr c's grænsen ved alle lån og til enhver ændring i renten i foranstående kreditforeningslån, hvortil efterpantebrevet henviser, §§ 40, 5 stk og 41, 2 stk, til aftale om længere *uopsigelighed* fra debitors side (end der gjaldt, da efterpanteretten blev stiftet), § 40, 5 stk, til ombytning af *offenlig lån med privat,* § 41, 1 stk, og til påtagelse af *solidarisk ansvar,* § 41, 3 stk.

Til alle andre ændringer kræves der altså ikke 2 panthavers samtykke. Denne hovedregel har for borgerne og dommerne den fordel, at der hermed er givet en bestemt regel for *retsanmærkninger* på dette område, ligesom der i T L § 15 er givet bestemte regler for samme anmærkninger på et andet vigtigt område. Som sådanne ændringer, der således ikke kræver 2 panthavers samtykke, kan nævnes: vedtagelse af kortere opsigelighed i debitors favør, forhøjelse af renten indtil 5 pr c, ændringer i ydelsesstedet, længere opsigelighed fra kreditors side, gældsovertagelse, deling af det foranstående lån, f eks på 15.000 i et på 10.000 og et på 5.000 til 2 nye kreditorer, ombytning af et almindeligt pantebrev med et skadesløsbrev med maksimum som det ældre pantebrevs sum, vedtagelse af afdrag eller større afdrag end hidtil, nedsættelse af afdrag, hvor efterpanthaveren ikke i sit pantebrev har oprykningsret o fl a.

Kortere opsigelighed fra kreditors side burde vistnok — analogisk — kræve efterpanthaverens samtykke, se *B. T. Bloch* i »Juristen« 1935. 5—7, min afhdl i U f R 1937 B 40, 152, og *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 34, mine bemærkninger s st 59, jfr derimod *Karsten Fønss* s st 150. En dom i U f R 1937. 622, statuerer, at der ikke kræves samtykke i dette tilfælde, idet den altså holder sig strengt til § 40's ord.

— Ombytning af et skadesløsbrev med et almindeligt pantebrev må også kunne ske uden efterpanthaverens samtykke, uanset at opsigelses- eller afdragsvilkårene i skyldforholdet efter skadesløsbrevet er af længere varighed end de tilsvarende vilkår i det nye almindelige pantebrev, idet skadesløsbrevet jo til enhver tid efter gældens afdragning kan skrives op til maksimum.

Spørgsmålet er dernæst: hvilke *retsvirkninger* har det, at ændringer, der kræver 2 panthavers samtykke, foretages uden dette. For *samtlige* disse ændringers vedkommende gælder den retsvirkning, at tinglysningsdommeren vil give *retsanmærkning,* dersom nævnte

samtykke ikke foreligger ved ændringens lysning. Men ved spørgsmålet, om der kan tænkes andre retsvirkninger, må der sondres mellem de forskellige slags ændringer.

Medens der for alle de andre ændringers vedkommende ikke i T L findes fastsat andre retsvirkninger end dommerens anmærkning, findes der for *afdragsændringens* vedkommende en bestemmelse i T L, hvoraf der drages en slutning til andre retsvirkninger. Det er reglen i § 40, 3 stk 3 pkt om *henstand* på 1 pr uden 2 panthavers samtykke. Retsvirkningen af en henstand med afdrag er i forhold til efterpanthaveren — uanset, for hvormange terminer der gives henstand — indskrænket til den i § 40, 3 stk 3 pkt udtrykkelig nævnte. Alt hvad efterpanthaveren i den anledning kan gøre, er: at kræve det afdrag, hvormed der er givet henstand, erlagt til ham selv. Derimod kan der ikke være tale om, at forpanthaveren ved et eventuelt opgør på en senere tvangsauktion skulle miste sin panteret for det afdrag, hvormed han har givet henstand, og altså med dette afdrag rykke tilbage for efterpanthaveren. Dersom en så kraftig retsvirkning af henstand havde været lovgiverens tanke, havde den selvfølgelig været udtrykkelig udtalt. Det fremgår klart af lovens motiver, at det netop har været lovgiverens hensigt med § 40, 3 stk 3 pkt at værne forpantekreditors humanitet mod debitor ved at indskrænke retsvirkningen af henstand til det mindst mulige, idet 3 pkt endog afskærer efterpanthaveren fra at gøre ethvert misligholdelsessynspunkt gældende i anledning af henstanden, se det foregående, jfr mot 259, bemærkninger til lovforslaget 24. Efterpanthaveren kan ikke påstå hele sin kapital forfalden i anledning af henstanden; han kan ikke gøre gældende, at denne er en væsenlig misligholdelse. Han er ubetinget indskrænket til denne ene retsvirkning: at kræve det afdrag, som der er givet henstand med, erlagt til ham selv. Pantebrevs formularens punkt 8 litr f må naturlig forstås med den ovennævnte begrænsning. Når debitor altså overfor den i litr f nævnte opfordring godtgør, at der er givet ham henstand med de forfaldne, ubetalte afdrag, indtræder den kraftige misligholdelsesvirkning, hele kapitalens forfald, ikke.

Forpantekreditor kan altså trygt give sin debitor henstand, både med et og flere afdrag; forpantekreditor mister ingensomhelst sikkerhed, ingensomhelst panteret i den anledning.

Debitor er ikke forpligtet til at holde efterpanthaveren underrettet om den givne henstand; for en sådan underretningspligt er der ingensomhelst hjemmel i loven. Den efterpanthaver, hvis panteret

står noget yderlig, må ganske naturlig selv, i de første terminer, indtil hans panteret er kommet indenfor den sikre grænse, forhøre sig om afdragenes erlæggelse, og hvis han skønner det hensigtsmæssigt, gribe ind og kræve det ikke erlagte afdrag erlagt til ham selv.

Hvis forpantekreditor ikke indskrænker sig blot til at give henstand, men indrømmer sin debitor en ligefrem *ændring i panteretsforholdet,* hvorefter der fremtidig skal erlægges mindre afdrag i hver termin eller mindre hyppige afdrag, kommer — hvad enten ændringen sker på påtegning på pantebrevet, nyt pantebrev eller særlig skriftlig aftale — § 40, 3 stk 2 pkt til anvendelse. Her siges det, at en sådan ændring i selve pantebrevets indhold ikke kan ske uden efterpanthaverens samtykke; men det siges ikke, hvilken retsvirkning ændringen uden dette samtykke har, hvilket hænger sammen med, at denne regel ikke fandtes i det oprindelige forslag, men er indføjet senere, jfr mot 356, bemærkninger til lovforslaget 24. Det er nu imidlertid klart, at der, som ovenfor fremhævet, også ved denne ændring indtræder den retsvirkning, at tinglysningsdommeren skal give retsanmærkning overfor en sådan ændring af pantebrevet uden efterpanthaverens samtykke, dersom den kommer frem til tinglysning, enten i form af påtegning på pantebrevet eller af et nyt pantebrev, se også tinglysningsanordningens § 19.

Spørgsmålet er imidlertid her, om 2 panthaver i anledning af nævnte ændringer, nedsættelse af afdrag, eller — hvad der må ligestilles hermed — udskydelse af det forud angivne forfaldstidspunkt eller fuldstændig ophævelse af dette, kan gøre *misligholdelsessynspunktet* gældende og kræve hele sin kapital udbetalt som forfalden. Også her synes imidlertid reglen om virkningen af henstand i § 40, 3 stk 3 pkt at burde anvendes, ialtfald efter en berettiget analogi. Vel tænkes der ved *henstand* vistnok nærmest på dette, at pantekreditor bevilger udsættelse med et afdrag uden formelig ændring af pantebrevet. Men det synes på den anden side ikke reelt at kunne gøre nogen forskel, om henstanden eller udsættelsen bevilges blot faktisk, en eller flere gange, eller om den vedtages ved en formelig ændring af pantebrevet. Også her bør 2 panthaver formentlig være indskrænket til at kræve de ikke erlagte afdrag eller en hel ikke erlagt kapital (dersom den skal indfries til et forud bestemt tidspunkt), erlagt til ham selv. Til *yderligere retsvirkninger* savnes der hjemmel. Men dette gælder ikke blot misligholdelsesvirkningen. Der savnes også hjemmel for den retsvirkning, at forpanthaveren skulle

miste sin panteret som følge af ændringen. Havde en så dybt indgribende retsvirkning for forpantekreditor været tilsigtet af lovgiveren, havde den selvfølgelig været udtrykkelig udtalt. En sådan retsvirkning var også ukendt under den ældre ret, og havde det været meningen at forandre den hidtil gældende ret på et så fundamentalt punkt, ville loven naturligvis særlig have fremhævet det. Det fremgår endelig klart af lovens motiver, at det idetheletaget i § 40 har været lovgiverens hensigt at indskrænke efterpanthaverens beføjelser til at gribe ind overfor bevægelser på foranstående prioritet så meget som muligt, og under alle omstændigheder ikke at udvide sådanne beføjelser, se mot 223—68.

Heller ikke m h t ændringer af foranstående pantebrevs afdragsvilkår synes der at være grund til at pålægge debitor nogen underretningspligt overfor efterpanthaveren. I § 40 er der ingen hjemmel for en sådan underretningspligt.

Forhøjelse af renten (udover 5 pr c) kan sikkert heller ikke give 2 panthaver ret til at gøre misligholdelsesvirkningen gældende, navnlig når henses til begrænsningen i T L § 40, 4 stk for panterettens udvidelse med påløbne renter. Endelig synes det samme at måtte gælde også ved ombytning af offenligt med privat lån, og ved påtagelse af solidarisk ansvar.

Hvorvidt efterpanthaver kan hæve ud fra misligholdelsessynspunktet ved andre ændringer i forpantebrevet end afdrags- og renteændringer, må ændring ved hver enkelt afhænge af, om denne er væsenlig. En ombytning af offenlige midler med private, hvor efterpanthaveren kun står tilbage for offenlige, vil f eks være en væsenlig misligholdelse.

Derimod må det vistnok ved alle de ovennævnte ændringer, der kræver 2 panthavers samtykke antages, at denne panthaver, hvis ejendommen senere sættes til *tvangsauktion,* må kunne kræve, ved auktionsvilkårenes affattelse, *enhver sådan ændring* i foranstående prioritets vilkår, der måtte blive til skade for ham, *tilsidesat,* dog kun forsåvidt *fremtiden* angår. Forpanthaveren bevarer sin panteret for hele skylden, selvom denne på auktionens tid allerede skulle have været helt eller delvis betalt efter de oprindelige vilkår. Hvis auktionens udfald ikke kan antages at være blevet det mindste påvirket af de ændrede panteretsvilkår på foranstående prioritet, har han intetsomhelst krav, se U f R 1868. 619, 1892. 910, 1896. 205. Denne praksis er ikke i nogen måde forandret eller berørt af T L §§ 40 og 41.

Om pantebrevformularens punkt 8 f og henstand se *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 32—40 og mine bemærkninger s st 58—59.

En efterpanthaver vil ofte blive vanskeligt stillet, hvis en forprioritet benytter sig af sin ret til at kræve sin kapital udbetalt, når pantet går til auktion, på hvilken det overtages af efterpanthaveren som ufyldestgjort panthaver. Efterpanthaveren kan sikre sig mod denne vanskelighed ved at forlange indsat en »*tvangsauktionsklausul*« i forpantebrevet. Denne klausul går ud på, at kapitalen ikke forfalder i denne situation, såfremt efterpanthaveren berigtiger restancer inden en nærmere angivet tid. Klausulen må formuleres meget nøjagtig, jfr U f R 1941. 750 H.

Det væsenligste problem vedrørende tvangsauktionsklausuler er spørgsmålet om, hvorvidt man kan sikre sig, at klausulen ikke forsvinder uden samtykke fra den, der har interesse i at påberåbe sig den, den sekundære prioritetshaver. Han kan i hvert fald ikke sikre sig totalt ved en aftale med kreditor ifølge forpantebrevet om, at dette ikke forfalder, idet han risikerer, at debitor indfrier forpantebrevet og indsætter et andet pantebrev, som ikke har samme klausul. Den fulde sikkerhed kan ganske vist nås ved at få indsat en bestemmelse i forpantebrevet om, at klausulen ikke kan ophæves uden hans samtykke, men herved kommer man i strid med det præceptive system i T L om, at efterpanthaver kun i de særlig nævnte undtagelsestilfælde kan gribe ind i, hvad der foregår på prioritetens område, § 40, 6 stk. Ud fra denne betragtning tvinges man til den løsning, at man må analogisere fra reglen i § 40, 5 stk om længere uopsigelighed fra debitors side til lettere opsigelighed fra kreditors side, se herfor *Vinding Kruse* i U f R 1937. 152. Hvis man gør dette, bliver den særlige aftale om forbud mod ophævelse overflødig. Denne analogislutning har domstolene ganske vist i et andet tilfælde forkastet, jfr foran s 1603. Men dette bør ikke føre til at nægte analogien anerkendelse i dette tilfælde, hvor der er fuld årsagernes lighed.

Om disse »tvangsauktionsklausuler« se *Axel H. Pedersen* 106—09, *samme* i »Juristen« 1950. 157—62, *Kæstel:* Bankjura 79 ff, *B. T. Bloch* i »Juristen« 1935. 5 ff, *Kristian Jensen* s st 53 f, *Karsten Fønss* i U f R 1937. 150—51, *Ole Gangsted Rasmussen* i U f R 1940 B 268 ff, *Illum* i U f R 1947 B 139 f.

Hvis et pantebrev efter sit indhold afdrages til bestemt angivne tidspunkter, og det søges afløst af et nyt pantebrev med samme hovedstol, skønt denne ifølge pantebrevet skal være nedbragt, og en efterpanthaver

har betinget sig oprykningsret, skal der ikke i den anledning gives retsanmærkning, idet det nye pantebrev jo blot konstaterer den allerede faktisk givne henstand, smh herved U f R 1947. 646, se herom U f R 1935 B 272 ff, 318, 335 ff, 1937 B 35 ff, 316—17.

Om drøftelsen af spørgsmålet om retsvirkningerne af ændringer på 1 pr uden 2 panthavers samtykke, hvor dette efter T L §§ 40 og 41 er nødvendigt, se *C. Thorkild-Hansen* i U f R 1927 B 285 ff, og i J T 1928. 45 ff, og mine bemærkninger i U f R 1927 B 316 ff, 1931 B 271—72. På et vigtigt punkt må man formentlig give Thorkild-Hansen ret, nemlig i hans opfattelse, at der ikke bør statueres misligholdelsesvirkning for 2 panthaver overfor nedsættelse eller bortfald af afdrag eller af fuldstændig indfrielse på 1 pr, uanset om denne nedsættelse o l eller henstand indrømmes faktisk eller ved formelig ændring af 1 pantebrev, se Thorkild-Hansen i J T 1928. 49—50, til hvilken opfattelse fremstillingen ovenfor har sluttet sig, se derimod mine tidligere bemærkninger i U f R 1927 B 317—18, 1931 B 272.

Det bemærkes iøvrigt i denne forbindelse, at der intet er til hinder for, at f eks en bank eller sparekasse i sit pantebrev forbeholder sig ret til frit at nedsætte afdragene eller iøvrig at bevilge henstand; og i så fald kræves naturligvis ikke 2 panthavers samtykke hertil, når 2 pr er tinglyst senere end 1 pr til banken eller sparekassen.

§ 40 3 stk 3 pkt giver kun efterpanthaveren ret til at forlange, at afdraget betales til ham selv, *når* der gives henstand; men hertil er hans indgriben også begrænset, jfr 6 stk. Derimod giver bestemmelsen ham ingensomhelst ret til *forud at betinge sig* under tvang af kapitalens forfald, at debitor i tilfælde af henstand fra foranstående panthavers side skal betale afdraget til ham (efterpanthaveren) inden en kort frist.

Angående 4 stk bemærkes, at også her forstås ved »henstand« (med renter) ikke blot den udtrykkelig givne, men også den faktisk indrømmede henstand.

M h t *skadesløsbreve* i forhold til oprykningsspørgsmålet bemærkes, at hvis et sådant pantebrev står på foranstående prioritet, f eks til en bank for 10.000 kr, er det jo normalt meningen, at indenfor denne ramme skal gælden være frit udvidelig og indskrænkelig; og der bliver derfor normalt overhovedet ikke spørgsmål om oprykning for efterstående panthavere, selvom en gæld oprindelig stor 10.000 senere afdrages til banken med 500 kr i hver termin, jfr U f R 1931. 811, 1932. 856, 966, smh herved U f R 1942. 184, *Illum:* Tinglysning 228—29. Derimod er der intet i vejen for, at kreditor efter skadesløsbrevet ved påtegning på dette meddeler, at hele gælden i det underliggende gældsforhold, f eks et vekselforhold til en bank, afdrages f eks med 500 kr i hver måned, og samtidig giver efterpanthaveren med debitors tilladelse ret til at rykke op efter denne afdragning, samt giver efterpantebrevet samme påtegninger.

At det i pantebreve, der står efter et skadesløsbrev, f eks på 10.000 kr, siges, at gælden efter dette nu er nedbragt til 6700, kan ikke forhindre kreditor efter skadesløsbrevet i atter at lade gælden til ham stige til maksimum 10.000, idet den slags bemærkninger i efterpantebreve må være ham uvedkommende, U f R 1932. 966, 856. Tinglysningsdommeren

skal ikke af hensyn til sådanne bemærkninger give *retsanmærkning*, hvis et ældre skadesløsbrev uanset gældens nedbringelse ombyttes med et nyt skadesløsbrev, der påny udnytter det gamles maksimum eller en væsenlig del af dette, U f R 1932. 966. Omvendt skal dommeren notere *ejerpant* ved et skadesløsbrevs aflysning, uanset sådanne bemærkninger i efterpantebreve, idet der ikke i disse bemærkninger ligger et klart afkald på ejerpant, 1932. 856.

Endelig erindres i denne forbindelse, at gælden efter et skadesløsbrev meget vel stadig kan bringes op påny til maksimum, selv efterat der er gjort udlæg eller arrest mellem gældens nedbringelse og fornyede opskrivninger, U f R 1929. 1119. —

Dersom et pantebrev giver debitor ret til ombytning af 1 pr med lån af offenlige midler, kræves der ikke udtrykkelig samtykke til anbringelse af offenlige midler til 5½ pr c, jfr § 40, 5 stk, U f R 1929. 937.

Når spørgsmålene om efterpanthaverens oprykningsret og idethele hans indgriben overfor bevægelser eller forandringer i foranstående prioriteter er kommet til at spille så stor en rolle i det praktiske liv i dansk-norsk ret, langt større end i andre lande, hænger det, såvidt jeg kan se, nøje sammen med den forretningsskik i dansk og norsk realkredit at formulere pantebrevene *individuelt*, at *knytte hvert enkelt pantebrev nøje til et bestemt individuelt skyldforhold* og ved dettes ophør *aflyse pantebrevet* og ved et nyt skyldforholds stiftelse *oprette og tinglyse et nyt pantebrev*. Hertil har vistnok også den uheldige regel i stempelloven, der forbyder pantebreves udstedelse til ihændehaveren, bidraget. Pantebrevet formes herved for det første individuelt med angivelse af en *bestemt kreditor*, dernæst med hele det enkelte skyldforholds *særlige vilkår, afdragsvilkår, rentevilkår*, opsigelsesbestemmelser o l. Dette individuelle pantebrevssystem er egnet til ligefrem at nøde efterpanthaveren til at undersøge og overveje forpanterettens vilkår og betinge sig rettigheder i forhold hertil, at søge at forbedre sin stilling ved at betinge sig oprykningsret o l. Et svensk pantebrev er derimod formet ganske *abstrakt*, i mange tilfælde endog uden angivelse af en bestemt kreditor, idethele kun indeholdende de allernødvendigste bestemmelser, nemlig om *beløbet* og *renten*, men *uden afdragsbestemmelser* e l, se svensk pantebrev s 1693.

Dette abstrakte pantebrevssystem har unægtelig i praktisk, forretningsmæssig henseende betydelige fortrin fremfor det dansk-norske individuelle system. Et abstrakt pantebrev kan smidigt føje sig ind i højst forskellige individuelle skyldforhold, kan overføres fra det ene af disse til det andet, uden at behøve *aflysning* og *ny tinglysning*, hvorved *forretningslivet spares* foruden for *ulejlighed og arbejde* for alle hermed forbundne *omkostninger*, til stempel- og tinglysningsafgift o l. De svenske og tyske pantebreve henstår derfor også i talrige tilfælde *uudslettet i tingbøgerne i mange år*. Herved kan endvidere *tinglysningsvæsenet aflastes* for en mængde, i virkeligheden ganske unødvendigt arbejde. Men endelig aflastes ved disse faste, stereotype pantebreve på faste pladser,

uden afdrags- og lignende vilkår, både *forretningslivet og tinglysningsvæsenet* også på en anden konto for en mængde arbejde, forhandlinger og anden ulejlighed, skriveri o l, nemlig med alle de *utallige ændringspåtegninger fra efterpanthaveres side,* idet disse under det dansk-norske system skal give samtykke til alle væsenlige forandringer i 1 pr's vilkår, omend T L §§ 40 og 41 for dansk rets vedkommende har søgt væsenlig at indskrænke denne ulejligheds- og omkostningskonto.

I den kommende tid, hvor det gælder om, ikke mindst i økonomiske nedgangsperioder, at spare befolkningen så megen ulejlighed og så mange omkostninger, også på realkredittens område, som muligt, bør forretningslivet hos os i vidt omfang forlade det individuelle pantebrevsystem og gå over til det abstrakte. Hertil vil *pantebreve* udstedt *til ihændehaveren* være særlig egnet; men sålænge sådanne pantebreve ikke er tilladt i stempelloven, vil *ejerpantebrevet* kunne være en betydelig hjælp. Ejeren kan i henhold til § 40, 2 stk, efter sit særlige lånebehov i de enkelte tilfælde, udstede et enkelt pantebrev eller en mængde mindre, enslydende pantebreve, f eks 20 à 1000 kr stykket, til sig selv, blot indeholdende beløbet og 6 pr c rente, men uden afdragsvilkår e l, lade dem tinglyse, således at han til enhver tid, i tilfælde af gode lånetilbud, har liggende rede en fuldt færdig bestand af pantebreve til belåningsgrundlag, idet han giver sine långivere ejerpantebrevene i håndpant, hvorved han, som tidligere fremhævet, bl a sparer alle omsvøb med akkomodationsobligationer, hoved- og partialobligationer o l. De mindre, enslydende pantebreve kan naturligvis iøvrig gives sideordnet eller efter hinanden kommende prioritet, alt efter lånemarkedets tilstand eller de enkelte lånetilbuds beskaffenhed. Der kan næppe være tvivl om, at sådanne abstrakte pantebreve, *der* smidig kan anvendes til sikring af de forskelligste skyldforhold, *som* bevarer gennem tiderne en fast, uforanderlig prioritetsplads i tingbøgerne, og *som* ikke giver efterpanthaverne nogensomhelst anledning til indblanding, vil kunne udfylde meget betydningsfulde praktiske hverv i vor realkredit, både ved forretningslån i al almindelighed og ved byggelån o l i særdeleshed.

U f R 1940. 402 H har nægtet at anvende rpl § 478, 1 stk nr 3 i et tilfælde, hvor et ejerpantebrev var givet i håndpant, og hvor der henvistes til to domme for den vekselgæld, for hvilken pantet var stillet. Som begrundelse herfor anfører kendelsen, at forfaldstid ikke var indtrådt på nogen af de i nr 3 nævnte måder. Nr 4 var også uanvendelig, da skyldneren ikke havde *erkendt* gældens størrelse, omend denne størrelse var fastslået ved en dom. Konsekvensen af denne afgørelse bliver, at kreditorerne sørger for, at der i ejerpantebrevet indsættes en klausul om, at ejerpantebrevet kan opsiges med meget kort varsel, f eks 8—14 dage, jfr *Kæstel:* Bankjura (1945) 125—26, *Axel H. Pedersen:* 136—37, se hertil U f R 1938 B 197—200, 229, *Erwin Munch-Petersen:* Tvangsfuldbyrdelse 36—37 note 56 og en

tidligere afgørelse i U f R 1935. 797. Akkomodationsobligationer er blevet bedømt efter reglen om skadesløsbreve, U f R 1938. 873.

I ældre tid, hvor en sagførers arbejde af den jævne befolkning ofte vurderedes efter *kvantum* af dokumentskriveriet, har vistnok også en forståelig næringsinteresse hos sagførerstanden spillet en væsenlig rolle til opretholdelse af det individuelle pantebrevsystem, idet dette gav en mængde arbejde med aflysninger og tinglysninger, ændringspåtegninger o l, hvorved der naturligvis måtte betales salær for alle de mange enkelte skridt. I nutiden, hvor der ialtfald hos os, også blandt den jævne, oplyste befolkning, er større forståelse for at vurdere en sagførers arbejde efter dets *kvalitet,* og ikke efter dets mekaniske skriverikvantum, har den nævnte næringsinteresse ingen betydning for vor sagførerstand, ialtfald ikke for den langt overvejende, dygtige del af denne.

5. KAP.

PANTHAVERENS FYLDESTGØRELSE.

Når panteskyldneren misligholder sine forpligtelser overfor panthaveren, ved ikke rettidig at betale renter, afdrag til denne, ved ikke at opfylde sin pligt overfor panthaveren til at betale skatter, renter og afdrag til bedre prioriterede, eller vanrøgter pantet e l, se nærmere det danske pantebrev punkt 8, har panthaveren ret til at søge fyldestgørelse i ejendommen. Han kan herved altid gå frem på den måde at anlægge sædvanlig retssag, få dom over skyldneren og på grundlag heraf gøre udlæg i ejendommen, hvorefter denne kan stilles til tvangsauktion. Men i visse, praktisk vigtige tilfælde er der givet ham en hurtigere adgang til fyldestgørelse, idet loven hjemler ham to fremgangsmåder, hvorved han uden det sædvanlige udlægsgrundlag, uden forudgående dom (eller forlig) kan søge fyldestgørelse i ejendommen.

1. Chr den V's D L, N L 5—7—8 til 10 giver panthaveren ret til

---

Angående *ejerpantebrevets form* bemærkes, at der efter § 40, 2 stk frit vil kunne anvendes enhver udtryksmåde, hvorved en ejerpanteplads effektivt forbeholdes. Som brugeligt udtryk i så henseende kan anvendes f eks: »Undertegnede ejer af matr nr 7 e forbeholder mig herved ejerpant i denne ejendom for et beløb af 1000 kr til 6 pr c årlig rente, og med personligt gældsansvar for mig i tilfælde af dette ejerpantebrevs overdragelse«. Pantebrevet stemples og tinglyses på sædvanlig vis, da det er udstedt på bestemt navn, som krævet af stempelloven, jfr stpl § 90, ligesom dets transport stemples, stpl § 110, jfr § 32, og kan tinglyses, om det skønnes nødvendigt, jfr T L § 17, 3 stk, 2 pkt, an § 22, 3 stk 3 pkt.

at træde til sit pants brug eller, som det også hedder, at tage pantet til brugelighed, hvilket nu sker ved en umiddelbar fogedforretning, rpl § 609, 2 stk. Han er berettiget til ikke blot at sætte ejeren ud af besiddelsen af erhvervsejendommen, altså ved en landejendom at fjerne ham helt fra bedriften og de til denne hørende bygninger, men også ud af hans personlige bolig på gården, U f R 1935. 208.

Betingelsen er efter ordene i 5—7—8, at panteskyldneren har misligholdt sine forpligtelser ved ikke rettidigt at betale renter eller hovedstol, derunder naturligvis afdrag. Men med sådan misligholdelse må ligestilles andre klare misligholdelsestilfælde, som fogden let kan konstatere, navnlig de i det danske pantebrev punkt 8 b—d, f—h, omtalte, hvorimod man i almindelighed ikke kan indrømme denne lette adgang til fyldestgørelse i punkt 8 e's tilfælde, hvor pantet forringes eller vanrøgtes, hvad fogden i almindelighed vanskelig kan afgøre. I særlig klare tilfælde af denne art må 5—7—8 dog også kunne anvendes, jfr U f R 1946. 1138, hvor ejeren under fogedforretningen havde udtalt, at han ikke agtede at tilså markerne. Det formelle grundlag for fyldestgørelse efter 5—7—8 til 10 er et *pantebrev* (derunder også et sådant, der indeholder en moderne, opsigelig, ensidig grundbyrde, og en tinglyst skifteekstrakt). Derimod afgiver et *skadesløsbrev* ikke tilstrækkeligt grundlag for at tage pantet til brugelighed, medmindre der foreligger en klar anerkendelse fra skyldneren af gældens størrelse og forfaldstidens indtræden, som f eks i et forlig, U f R 1925. 979, 1929. 738 H, jfr også den beslægtede regel i rpl § 478 nr 4. Det må formentlig være en betingelse for at kunne anvende D L 5—7—8 til 10, at pantebrevet er tinglyst, jfr ovenfor 1397. Panthaveren kan tage pantet til brugelighed, selvom det i øjeblikket besiddes af en anden (derunder en brugspanthaver), hvis dennes ret må vige for panthaverens. Dog må lejerettigheder opsiges med lovligt varsel, T L § 3. Adgangen til at tage pantet til brugelighed — eller til at fortsætte et brugspant — bortfalder, når ejeren går konkurs (eller arv og gæld fragås i hans dødsbo), rpl § 680, jfr dennes ord om, »at panthaveren fremmer realisationen uden uforgnødent ophold«, der viser, at bestemmelsen ikke kan have brugspant for øje, se nu også U f R 1938. 846, jfr 1904. 408. Denne begrænsning gælder ikke ved likvidationer, hvor likvidator ikke er valgt af handelsministeren, idet individualforfølgning i det hele ikke er udelukket i disse tilfælde, jfr »Juristen«s domssamling 1950. 18, jfr U f R 1932. 799, 1933. 387, *Erwin Munch-Petersen:* Skifteret 257. Den i rpl § 681 omtalte fremgangsmåde, der kan anvendes, når en af boet forsøgt tvangsauktion ikke udviser noget overskud til de personlige kreditorer, må også kunne anvendes af en panthaver, der ønsker at tage pantet til brugelighed. Brugspanteretten tilkommer alle panthavere, også efterpanthavere; men disse må vige, hvis en foranstående panthaver vil anvende denne ret. — Adgangen til at tage pantet til brugelighed må også tilkomme den, der har pantebrevet i håndpant, jfr rpl § 478 nr 3, 3 pkt analogt, § 609, 2 stk; og selve den iværksatte brugspanteret kan overdrages, D L 5—7—10. — En brugspanteret kan af brugspanthaveren kræves tinglyst, idet en sådan tinglysning ikke kan

siges at være ganske uden betydning, jfr T L § 15, endskønt allerede panthaverens tinglyste pantebrev sikrer også brugspanteretten, jfr U f R 1928. 738.

Virkningen af brugspanteretten er, at panthaveren efter indsættelsen i besiddelsen kan oppebære ejendommens frugter og indtægter og anvende disse, efter fradrag af driftsomkostninger, til dækning først af renter og dernæst af hovedfordringen, og, dersom der derefter bliver noget tilovers, udlevere det til ejeren eller andre dertil berettigede; omvendt skal et eventuelt underskud naturligvis dækkes af skyldneren, dersom han hæfter personlig for pantegælden, U f R 1915. 48, men naturligvis ikke, før det ved regnskabsaflæggelse har vist sig, at beløbet ikke har kunnet afholdes af ejendommens indtægter, U f R 1903 B 27 (1902. 551) H, 1937. 236 H. Panthaveren skal aflægge behørigt regnskab til ejeren; hvis forholdet er af længere varighed, må denne kunne forlange *årligt* regnskab, jfr *Hagerup* 257; derimod har panthaveren ingen regnskabspligt overfor de andre panthavere, ligesom han heller ikke er pligtig at afgive noget af indtægten til disse, selvom de er bedre prioriterede, sålænge han ikke selv har fået fuld dækning, jfr U f R 1888. 295, 1896. 302 H, 1915. 960, idet en sådan prioritet selv må tage pantet til brugelighed, hvis han ønsker ejendommens indtægter anvendt direkte til dækning af sit tilgodehavende. Noget andet er, at en efterpanthaver, netop på grund af forpanthaverens fortrinsret i så henseende, i reglen vil stå sig ved at forvalte ejendommen også i forpanthaverens interesse. Brugspanthaveren hæfter efter D L 5—7—6 for al skade, der tilføjes pantet ved hans egen og ved hans folks forsømmelse — for sidstnævntes vedkommende uanset, om betingelserne for ansvar efter D L 3—19—2 er tilstede, jfr dog *Arnholm* 275—76 — men ikke for hændelig skade. Dersom en brugspanthaver sælger af besætning eller afgrøde udover, hvad der følger af en normal drift, til skade for en bedre prioriteret panthaver, er han ansvarlig overfor denne for den derved tilføjede skade, U f R 1933. 620, jfr 1932. 783 H. En forpanthaver kan ved arrest hindre en efterfølgende brugspanthaver i endelig at afhænde et parti afgrøde, U f R 1932. 783 H (partiet var ikke ved individualisering og udskillelse endelig frasolgt ejendommen).

Også i tysk ret findes der en fyldestgørelsesmåde, der er beslægtet med det dansk-norske pant til brugelighed, nemlig en Zwangsverwaltung, der imidlertid adskiller sig fra vor fremgangsmåde derved, at det ikke er panthaveren, men en upartisk, i det offenliges interesse ansat forretningsfører, »Verwalter«, der bestyrer ejendommen til denne brug, se Z V G 20 juni 1898. Også i engelsk ret er brugspantet anvendt se *Strahan* 174 ff.

Om brugspanthaverens ret til at fradrage driftsudgifter, skatter, renter til bedre prioriterede o l, jfr U f R 1897. 611. Bekostninger ved ejendommens forvaltning kan brugspanthaveren (mod behørig regnskabsaflæggelse) efter en af en anden panthaver iværksat tvangsauktion søge godtgjort hos ejendommens tidligere ejer som pantedebitor, U f R 1915. 48.

Sålænge relaksation af en udstykket lod ikke er sket, kan panthaveren tage ejendommen til brugelighed, og han kan iøvrig herved begrænse denne forfølgning til lodden, U f R 1914. 875.

Der er intet til hinder, heller ikke i rpl § 542, 2 stk, for, at en panthaver *i fortsættelse af et udlæg tager pantet til brugelighed*, U f R 1929. 1122.

Udtagelsesretten efter rpl § 509, 2 stk kan også gøres gældende mod en brugspanthaver, U f R 1929. 530.

Almindeligt erstatningsansvar for brud på overenskomst mellem en brugspanthaver og dennes bestyrer af ejendommen udelukkes ikke af den omstændighed, at bestyreren som tidligere ejer af ejendommen hæftede for en væsenlig del af den på denne hvilende gæld, U f R 1929. 316 H.

Hvis en panthaver, der har taget pantet til brugelighed, stifter en langvarig lejeret, og denne senere bortfalder ved tvangsauktion, må panthaveren erstatte lejeren tabet herved. Dette må også gælde, hvor panthaveren har overtaget brugen af ejendommen ved en frivillig overenskomst med ejeren, U f R 1935. 131.

En brugspanthaver kan ikke fortrænge en servitutberettiget (en jagtberettiget), selvom leje for servitutudøvelsen var betalt forud for et år, idet T L § 3, 1 stk, ikke er anvendelig, U f R 1938. 447 H, og herimod *Illum:* Servitutter 265.

2. Dernæst har panthaveren ret til at søge fyldestgørelse i selve ejendommens omsætningsværdi ved at gøre *umiddelbart udlæg* i ejendommen, altså uden forudgående dom og på grundlag heraf sætte den til *tvangsauktion,* når de i rpl § 478 nr 3 foreskrevne *særlige betingelser* er tilstede.

I dette tilfælde behøver panthaveren ikke tillige at erhverve en dom over pantets ejer, hvis pantsætteren mellem pantebrevets oprettelse og udlæget har solgt ejendommen, U f R 1934. 140. Er disse betingelser ikke tilstede, må panthaveren anlægge sædvanlig retssag, få dom og på grundlag heraf gøre udlæg til forauktionering. Denne sag må anlægges mod den pantsatte ejendoms ejer, hvad enten han, som sædvanlig, tillige hæfter personlig for pantegælden eller ej, jfr om værnetinget rpl § 240, og i tilfælde, hvor pantets ejer og den personlige debitor er to forskellige personer, mod begge disse, hvis den personlige fordring tillige agtes gjort gældende. En dom over ejeren antages at kunne eksekveres i ejendommen, uanset at ejendommen af pantsætteren er overdraget til en anden, jfr *Erwin Munch-Petersen:* Tvangsfuldbyrdelse 59, se dog noten til U f R 1926. 576 H, der udtrykker betænkelighed ved denne praksis, jfr U f R 1899. 292 (1896. 501). Det må erkendes, at problemet nu hyppigst vil forekomme ved skadesløsbreve, idet der ellers normalt er adgang til umiddelbart udlæg, jfr foran, hvorfor det kan være betænkeligt at lægge dommen over ejeren til grund uden videre ved fogedforretningen. Heroverfor må der imidlertid henvises til, at den i praksis antagne regel har dannet sig uden lovhjemmel og som en undtagelse fra et ellers fastslået procesprincip, uden at undtagelsen vides at have givet anledning til de formodede vanskeligheder. Om det tilsvarende problem ved løsøre se nedenfor s 1646—47.

De særlige betingelser for, at panthaveren skal kunne gøre umiddelbart udlæg til forauktionering, er efter rpl § 478 nr 3, at panthaveren for

pantegælden har et tinglyst pantebrev, hvorved der for en bestemt angiven pengesum gives pant i fast ejendom, når det er oprettet eller vedkendt for notarius publicus, for en sagfører eller for to vitterlighedsvidner, og forfaldstiden er indtrådt enten på grund af opsigelse eller, fordi det tidspunkt, der i pantebrevet er fastsat som betalingstermin, er kommet, eller, for så vidt sådan følge udtrykkelig er betinget i pantebrevet, på grund af udeblivelse med renter. Det samme gælder ved et pantebrev, udstedt til en bank eller sparekasse eller til en kreditforening, hvis statutter er stadfæstede af indenrigsministeriet, når forfaldstiden er indtrådt som følge af væsenlig forringelse af pantsat driftsinventar, driftsmateriel eller besætning, og sådan følge udtrykkelig er betinget i pantebrevet.

Om de gamle akkomodationsobligationer og ejerpantebreve i forhold til rpl § 478 nr 3 se ovenfor s 1610—11.

Udlæget, som kan ske ikke blot for kapitalen eller afdrag på samme, men også særskilt for renter (men derimod ikke særskilt for omkostninger, U f R 1930. 103 H, 1948. 919) kan dog ikke udstrækkes til andet end pantet.

Panthaveren efter et tinglyst skadesløsbrev i fast ejendom har efter § 478 nr 4 også nævnte ret til umiddelbart udlæg, når skadesløsbrevet er oprettet på samme måde, som efter § 478 nr 3 er foreskrevet om pantebreve, og gældens størrelse og forfaldstidens indtræden er erkendt af skyldneren.

Udlæget kan dog først finde sted, når der er forløbet en tid af 14 dage fra forfaldstiden at regne, og der derhos, for så vidt skyldneren bor på den pantsatte ejendom, med 3 dages varsel er givet ham en i overensstemmelse med reglerne i rpl kap 17 forkyndt meddelelse om dagen, på hvilken forretningen vil blive foretaget. Dog kan panthaveren straks, og uden at give skyldneren meddelelse, skride til eksekution i det i § 478 nr 3, 2 pkt omhandlede tilfælde (særreglen om banker, sparekasser og kreditforeninger), men fogden kan da, når han anser det fornødent, kræve, at panthaveren stiller sikkerhed for følgerne af forretningen. Ved skadesløsbreve gælder reglen med den ændring, at varsel også skal gives, såfremt skyldneren har opgivet et sted her i landet, hvor forkyndelse i så henseende skal ske, rpl § 490. — Hvis ejeren er en anden end skyldneren, er meddelelse til ham næppe fornøden.

At panthaveren allerede forinden har anlagt sag til opnåelse af almindelig dom og fortsætter denne, er ikke til hinder for udlæg efter § 478, 3 stk; omvendt afskæres han ikke fra at anlægge sag til erhvervelse af almindelig dom derved, at en i henhold til § 478, 3 stk påbegyndt retsforfølgning endnu ikke er afsluttet, hvilket han kan have interesse i, dersom han frygter, at pantet ikke er tilstrækkeligt. — Med hensyn til påanke af udlæget og auktionerne gælder de almindelige regler, og et før udlægsforretningen meddelt afkald på retten til at påanke disse retshandlinger er uden retsvirkning.

Som det vil ses, kræves det — bortset fra reglen om renter og den ovennævnte særregel om banker, sparekasser og kreditforeninger — *ikke*, at retten til umiddelbart udlæg skal være særlig *vedtaget* i pante-

brevet eller skadesløsbrevet; denne ret følger deklaratorisk dette dokument.

Underpanthaveren er i almindelighed ikke separatist; udlæg kan med de af rpl §§ 680—81 følgende undtagelser ikke gøres i pantet, efterat ejerens bo er taget under konkursbehandling eller behandling efter Sk L 30 nov 1874 kap III, K L § 10, Sk L § 35. Dette gælder også om det udlæg, som ifølge de ovenfor nævnte bestemmelser kan gøres uden forudgående dom (eller forlig), idet de nævnte lovregler ikke indeholder hjemmel for det modsatte. Det må ligeledes gælde, selvom ejeren er en anden end pantsætteren, så at navnlig en over sidstnævnte erhvervet dom ikke kan eksekveres i pantet efter ejerens konkurs eller død, U f R 1891. 230, jfr dog 1886. 290, medmindre ejendommen af særlige grunde ikke er inddraget under bobehandlingen, U f R 1890. 1075.

Om det urimelige i dansk rets regel, at underpanthaveren i fast ejendom ikke er separatist se *K. Conradsen:* Om Underpanthaverens Stilling i Pantets Ejers Konkurs og en Reform af denne, 1891.

Om rpl §§ 680—81 (den tidligere lov nr 66, 9 april 1891 §§ 47 og 48), jfr iøvrig U f R 1902 A 576, 1907. 657, 1910. 977.

Også i de andre landes ret er tvangsauktion den almindeligste form for panthaverens fyldestgørelse i fast ejendom, se bl a B G B § 1147, i fransk ret Code de Procédure art 673 ff, Z G B art 816, 1 stk, jfr Konkursgesetz art 135 ff. I engelsk ret er panthaveren beføjet til at sælge ejendommen både privat ved offenlig auktion, Property Act ss 101, 104—07.

Parterne må gyldig kunne vedtage, at panthaveren skal fyldestgøres på anden måde end ved tvangssalg, f eks ved at overtage pantet efter vurdering eller til en forud sat takst, jfr dog aftalelovens § 37, jfr § 36, se derimod i tysk ret B G B § 1149 og i fransk ret Code civil art 2169 ff; Z G B art 816, 2 stk. Det må da også kunne vedtages, at panthaveren uden dom og udlæg kan bortsælge pantet ved auktion. Men enhver sådan fra lovens almindelige regel afvigende fyldestgørelse er ingen tvangsfuldbyrdelse og har ikke dennes virkninger; navnlig har en sådan auktion ikke tvangssalgets virkninger overfor andre i tingen berettigede, jfr dog *Arnholm* 260—61.

Om tvangssalgets iværksættelse findes reglerne nu i rpl §§ 538—43, 560—85 og 679—81. Medens der iøvrigt må henvises til læren om auktion, se *Erwin Munch-Petersen:* Tvangsfuldbyrdelse 173 ff, skal her blot fremhæves de ledende grundsætninger.

Enhver panthaver, efterpanthaveren såvelsom forpanthaveren — også den, der har et pantebrev i håndpant, — har lige *ret til at* iværksætte forfølgningen og *begære tvangsauktion,* når han har erhvervet et gyldigt grundlag (udlæg). Dog kan efterpanthaveren (ligesom en almindelig udlægshaver) ikke i anledning af forfølgningens fremme påføre de bedre prioriterede nogen udgift, men må selv bære de herved skete omkostninger, hvis disse ikke kan dækkes af auktionsudbyttet uden tab for de fortrinsberettigede (§ 570, 2 stk jfr § 575). Da dernæst kun den, der efter budets beskaffenhed vil få del i købesummen, kan fordre, at hammerslag gives den højstbydende (§ 575), kan *efterpanthaveren* navnlig *aldrig*

fuldbyrde et tvangssalg, hvorved forpanthaveren ikke fuldt dækkes, jfr U f R 1929. 622. Og endelig skal ifølge § 580 de først forfaldne afdrag på købesummen, hvor ikke andet er særlig hjemlet, erlægges til den eller de først berettigede, så vidt tilstrække kan. Men i modsætning til den tidligere ret gælder nu den regel, at forfølgning gennem *tvangsauktion* i hovedsagen har karakteren af *en særkonkurs,* idet den foretages på samtlige interesseredes vegne (§ 567, 1 stk m fl).

For at disse skal kunne varetage deres tarv, skal forfølgningen indledes med, at *alle i salgets udfald interesserede* indkaldes til et *møde til fastsættelse af auktionsvilkårene* (§ 561, jfr 560). Indkaldelse sker til alle panthaverne, derunder transporthavere, og alle andre i ejendommen berettigede, hvis interesser kan blive berørt af tvangssalget, efter tingbogens oplysninger om disse personer, jfr an § 22, 3 stk. Når denne indkaldelse har fundet sted, stanses de andre berettigedes adgang til at forfølge deres ret ved at begære tvangsauktion, sålænge rekvirentens forfølgning ikke er bortfalden (§ 560, 2 stk, dog med § 560, 3 stk som undtagelse, se ovenfor). Men på den anden side kan så enhver panthaver, hvis fordring er forfalden — altså selv om han ikke har gjort udlæg — fordre, at der skrides til auktion i henhold til den begyndte forfølgning og med den af samme følgende retsvirkning (§ 570, 1 stk), ligesom samtlige interesserede har indflydelse på fremgangsmåden ved realisationen, navnlig i henseende til auktionsvilkårenes affattelse (§§ 562—68), hvorved dog bemærkes, at *fogden* ifølge § 567, 1 stk *på embeds vegne skal* påse, at disse ikke vilkårligt afviger fra de i §§ 562—65 givne regler, medmindre udtrykkeligt samtykke haves fra alle vedkommende, og *at der ikke indsættes bestemmelser, som er i strid med de ifølge tingbogsattesten bedre prioriterede, ikke mødende panthaveres ret.*

— I forbindelse hermed mærkes bestemmelsen i § 575, hvorefter enhver, som ifølge § 570 kan fordre auktionens fremme, forsåvidt han vil få del i den budte købesum, kan fordre at hammerslag gives den højstbydende, som kan stille lovlig sikkerhed for budets opfyldelse, samt § 582, hvorefter de samme personer, når køberen ikke efterkommer auktionsvilkårene, kan fordre, at ejendommen sættes til en eneste auktion på køberens regning og risiko i henhold til de vedtagne auktionsvilkår og iøvrig efter de i paragraffen givne regler.

I overensstemmelse med hele lovens opfattelse af tvangsauktionen som en særkonkurs er det, at *alle* de *rettigheder i tingen, til hvis fyldestgørelse auktionen er foretaget, bortfalder ved tvangssalget.* Når køberen opfylder auktionsvilkårene, udstedes skødet til ham uden hensyn til, om de vedkommende virkelig har fået den fyldestgørelse, hvorpå de efter deres materielle retsstilling havde krav. Dette kan navnlig skyldes, at de ikke er mødt efter den i henhold til § 561 udstedte indkaldelse og har sørget for, at der i auktionsvilkårene er taget hensyn til deres ret, se § 561, 4 stk, jfr § 565, hvorefter dette dog ikke gælder dem, der anser sig for ejendomsberettigede til det udlagte eller tror sig i besiddelse af servitutter, grundbyrder o l rettigheder over ejendommen, forsåvidt disse skal gå forud for alle dem, der skal have dækning af ejendommen (jfr § 563, 1 stk). Ifølge § 567, 1 stk er fogden vel som nævnt pligtig

ex officio at varetage de ifølge tingbogsattesten bedre prioriterede, ikke mødende panthaveres ret. Men iøvrig virker auktionen som bemærket præklusivt; og dette gælder selv om de pågældende ikke har været varslet til det i § 561 omtalte møde, f eks fordi tingbogen ikke udviser noget om deres ret. Deres ret til andel i købesummen mister de pågældende ikke derved; men melder de sig først, efter at denne er fordelt, har de kun en personlig fordring mod dem, der har oppebåret deres andel. De rettigheder, som efter auktionens udfald ikke bliver dækket, kan i overensstemmelse med § 584, jfr § 576 udslettes af tingbogen, når køberen har fyldestgjort auktionsvilkårene, og 4 uger er forløbet, uden at der er rejst anke eller kære.

Grundsætningen om, at tvangsauktionen er en særkonkurs, er dog ikke i alle retninger fuldt gennemført. Således må fremhæves at auktionen (hammerslaget) *vel* bevirker, at panthavernes fordringer, forsåvidt de helt eller delvis dækkes ved budet, i den forstand forfalder, at de kan *fordre* betaling, hvis de ikke har givet afkald herpå, forudsat at de ikke er kontraktmæssig forpligtede til uanset ejendommens salg at lade pantefordringen forblive stående i den, men at derimod ingen panthaver derved, at ejendommen sættes til tvangsauktion, kan tvinges til at modtage betaling, førend hans fordring efter almindelige regler er forfalden, rpl § 562. Men dernæst må nævnes, at kun den, som ifølge rpl § 570 kan fordre auktionens fremme, og som kan antages at ville få del i den budte købesum, kan fordre, at auktionen fuldbyrdes ved hammerslag.

Medens udlæg tinglyses på begæring af den private efter den almindelige regel i T L § 1, an formular XVII, skal fogden i tilfælde af en ejendoms salg eller overtagelse ved endelig tvangsauktion uopholdelig sende dommeren meddelelse herom til tinglysning, T L § 13, an formular XVIII. Senere vil den private, der har købt ejendommen på tvangsauktionen, eller som har overtaget den som ufyldestgjort panthaver, lade auktionsskødet eller fogedudlægsskødet tinglyse, når hans interesser kræver det. Men det er kun selve skødet, der lyses; og der kræves derfor kun genpart af dette, ikke tillige af de dette ledsagende (ofte omfangsrige) dokumenter, nemlig udskrift af tvangsauktionen, genpart af auktionsvilkårene, tingbogsattest o l, U f R 1927. 1057, 1927 B 237—38.

Den panthaver, der ikke bliver fyldestgjort ved tvangsauktionen, har for det herved udækkede beløb en personlig fordring mod panteskyldneren (medmindre denne i forvejen kun er indgået på at hæfte med pantet alene). Da erfaringen imidlertid viser, at auktionskøbesummen ofte ikke svarer til ejendommens sande værdi, og navnlig ofte, af forskellige grunde, er langt lavere end denne, har lov nr 81, 23 marts 1932, nu rpl § 578, 2 stk, bestemt, at såfremt en pant- eller udlægshaver i medfør af § 578, 1 stk eller ved hammerslag har overtaget ejendommen og derefter gør den del af sit krav, for hvilken han ikke ved auktionen fik dækning, gældende som personlig fordring, mod skyldneren eller andre, kan retten, dersom det ved et påfølgende salg af ejendommen eller på anden måde godtgøres, at *auktionsbudet* står i *misforhold til ejendommens værdi* ved overtagelsen, *nedsætte fordringen* i tilsvarende omfang, jfr U f R 1934. 587, 1935. 991, smh U f R 1945. 73 H, 1947. 975 H

(mindretallet s 980). Denne grundsætning havde forøvrig allerede inden dens lovfæstelse i den anførte bestemmelse banet sig vej i retspraksis, omend under nogen usikkerhed, se U f R 1908. 673, 1922. 958, 1924. 88, 1927. 131, 1930. 20 H, men derimod 1928. 650, jfr 1915 B 41—44, se også i *norsk* retspraksis Norsk Retstidende 1915. 435.

Rpl § 578, 3 stk bestemmer dernæst yderligere om dette forhold, at skyldneren eller den, der som kautionist hæfter for fordringen, derhos — forsåvidt parterne ikke har kunnet enes om ejendommens værdi ved overtagelsen — kan anlægge sag mod pant- eller udlægshaveren til *konstatering af ejendommens værdi* ved overtagelsen. Såfremt det efter de under sagen tilvejebragte oplysninger og eventuelt efter indhentning af sagkyndigt skøn findes godtgjort, at der har været misforhold mellem auktionsbudet og værdien, kan retten nedsætte den personlige fordring på skyldneren i tilsvarende omfang.

Et *stiltiende afkald på* en del af *den personlige fordring* mod den tidligere ejer ligger i tilladelsen til at lade sin prioritet rykke tilbage for en til denne del svarende udvidelse af en foranstående prioritet, U f R 1912. 333.

— Angående *ejendommens tilstand mellem udlæget og tvangsauktionen* bemærkes, at en pant- og udlægshaver, hvis han lader ejeren drive ejendommen indtil tvangsauktionen, intet ansvar har overfor en efterfølgende panthaver, hvis ejeren i denne mellemtid afhænder mere af besætningen end han har lov til, U f R 1927. 602, jfr nu herved rpl § 528, 3 stk.

Dersom en 3 panthaver har iværksat udlæg og auktion men fået denne udsat og derefter betaler en terminsydelse til 1 panthaver, kan han efter omstændighederne kræve, at 2 panthaver, der overtager ejendommen som ufyldestgjort, betaler ham denne ydelse, U f R 1919. 225.

Dersom en panthaver ifølge *skadesløsbrev* ved tvangsauktion får den pantsatte ejendom udlagt som ufyldestgjort panthaver og derefter bortransporterer sin ret til udlægsskøde, er fogden uberettiget til, efter rpl § 578, jfr § 583, at kræve skadesløsbrevet til stede i kvitteret stand, forinden udlægsskødet udstedes til transporthaveren, U f R 1929. 569. Jfr iøvrig herved T L § 11, 2 stk, an § 16.

Om ændringerne i rpl § 478 og de andre i det foregående omtalte §§ og grundene dertil se *Victor Hansen* i U f R 1930. 316—18 med noter.

Om alternativt opråb ved tvangsauktion over faste ejendomme som følge af forskellig prioritering af sådanne, se *Frost* i U f R 1935 B 169 ff.

Om almindeligt udlæg i en ejendoms lejeindtægter se U f R 1934. 97 H, jfr herom *Frost* i 1937 B 279.

Om tvangsauktionen over en ideel anpart af en fast ejendom *H. J. Trojel* i U f R 1938 B 242 ff og *H. Algreen-Ussing* s st 295 ff.

Om forskellige problemer ved tvangsauktion over fast ejendom se *V. Ravnsholt Rasmussen* i »Juristen« 1942. 577 ff.

6 KAP.

BYGGERIETS RETLIGE OG ØKONOMISKE ORGANISATION.

I.

SAMFUNDSMÆSSIG BESKYTTELSE MOD ÅGER.

I ældre tider var lovforbud mod at tage renter eller mod at tage rènter over en vis pr c sats almindelige. Men de har alle dage været vanskelige at håndhæve. Den kanoniske ret forbød helt at tage renter. Men selv i middelalderen kunne det økonomiske liv ikke bøjes under sådanne ydre forbud. Selv kapitler og klostre, der havde megen økonomisk forvaltning under sig, udfandt mer eller mindre fromme veje til at omgå forbudet. Og erhvervslivet idethele fandt allerede i det 13 århundrede en panteretsform, gennem hvilken det kom udenom forbudet, nemlig brugspantet (det såkaldte pant per modum gröthagjald), hvorved kreditor blev berettiget til at drage økonomisk fordel af ejendommen til fyldestgørelse for sin fordring og tilegne sig ejendommens frugter som ækvivalent for renter. Efter reformationen kom der en række forordninger, således Kristian III's fr om åger 1554, recesserne af 1547 og 1558, fr 23 april 1632, der omend modstræbende dog lidt efter lidt tillod at tage renter, og efterhånden gav efter også m h t rentens størrelse, først 5 pr c, senere 6 pr c. D L 5—14—5 fæstnede resultatet af denne udvikling ved sin almindelige regel om 6 pr c som den tilladte rente. I alvorlige nedgangstider kunne det ske, at regeringen tog skridtet tilbage til ældre tid og atter nedsatte maksimalrenten. Fr 5 jan 1813, der havde karakteren af en kriselovgivning under den alvorlige økonomiske rystelse af staten på hin tid, forbød således at tage højere rente end 4 pr c, se forordningens § 21. Men da normale tider atter indtraf, mildnedes dette forbud betydeligt ad bevillingsvejen. Loven af 6 april 1855 indskrænkede forbudet til udlån i faste ejendomme og lovfæstede i sin § 2 udtrykkelig bevillingssystemet.

Efterhånden blev opnåelsen af rentebevilling en ren formalitet, navnlig efter at bevillingerne ved lov af 27 marts 1912 var henlagt til retsskriverne, og kreditforeningsloven af 20 juni 1850 havde allerede inden loven af 1855 givet de anerkendte kreditforeninger ret til at tage mere end 4 pr c. En væsenlig lempelse var tilsigtet ved straffeloven af 1930, idet ikrafttrædelsesloven § 3 ophævede straffen for

overtrædelse af maksimalrenten, men kort efter at denne lempelse var trådt i kraft, blev en ny rentelov vedtaget — lov nr 362, 16 dec 1933 — der hjemlede bødestraf for overtrædelse af en maksimalrentebestemmelse af omtrent samme indhold som den, der fandtes i loven af 1855. Reglen var endda skærpet derved, at der nu kun kunne gives bevilling til at svare højst 5 pr c, medens maksimum dog tidligere var 6 pr c.

Hele dette maksimalrentesystem var imidlertid forlængst undergravet. Ved kreditforeningslån får låntageren sit lån udbetalt ikke i kontanter, men i kasseobligationer, som han må sælge i det åbne marked; det bliver da faktisk dette, der til syvende og sidst bestemmer, hvilken rente han skal give. Hertil kom, at maksimalrenten var blevet ganske illusorisk gennem den udstrakte anvendelse af skadesløsbreve og de tidligere almindelige akkomodationsobligationer og senere af ejerpantebrevene. I disse tilfælde unddrager lånets vilkår, derunder rentevilkår, sig ganske enhver regulering udefra med maksimalrentebestemmelsen.

Ved lov nr 285, 3 juli 1942 er det faste maksimalrentesystem nu forladt, idet der i stedet er givet en regel — lovens § 1 — hvorefter ingen gyldigt kan forpligte sig til at betale en rente af pantegæld i fast ejendom, der overstiger, hvad der er *rimeligt* under hensyn til det almindelige renteniveau på aftalens tid, de for gælden fastsatte afdrags- og opsigelsesvilkår, pantebrevets stilling i prioritetsordenen og andre forhold, der har indflydelse på rentens størrelse, herunder eventuelt kurstab. Bestemmelsen finder også anvendelse på skadesløsbreve og ejerpantebreve, lovens § 5.

Såfremt denne regel tilsidesættes, skal den betingede rente ifølge pantebrevet efter påstand nedsættes til det beløb, der lovligt kunne betinges, og retten giver pantebrevet påtegning herom, lovens § 4. Loven har altså ophævet det forældede rentemaksimalsystem, men har til gengæld begrænset adgangen til at aftale *underkurs* og *uopsigelighed*, jfr lovens §§ 2 og 3, således at den skyldner, der optager lån på et tidspunkt, hvor renteniveauet er særlig højt, får mulighed for at foretage konvertering indenfor en rimelig tid.

Imidlertid har denne lovs regler om nævnte forhold vist sig upraktiske ved deres manglende smidighed under de nuværende renteforhold. Her skal blot fremhæves, at udstedelse af pantebreve til underkurs ud over lovens regler ikke kan undværes i det praktiske forretningsliv.

Som hovedregel medfører tilsidesættelse af loven kun privatretlige

følger, jfr ovenfor, og der kan ikke påhvile tinglysningsdommeren nogen pligt til at påse lovens overholdelse, da en overtrædelse heraf ikke kan konstateres med den fornødne lethed, jfr 2 bd 1105 ff. Straf kan kun pålægges, såfremt forholdet rammes af den almindelige straffelovgivning, jfr strfl § 282 om åger. Dog findes der en særlig bødebestemmelse for overtrædelser af underkursreglen, lovens § 6.

Om renteforbudets omgåelse i middelalderen gennem brugspantet se *Matzen:* Panterettens Historie 12 ff, 365 ff, og ovenfor 1367—71. Om bevillingspraksis mellem fr 1813 og lov 6 april 1855 se *Ørsted* V bd 245. Om rentebevillinger under lov 6 april 1855 se *J. Jelvard* i U f R 1910. 65—69. Allerede i begyndelsen af dette århundrede var bevillingernes antal meget stort; i 1907 var det således over 25.000. Om domstolenes fortolkningsvanskeligheder under anvendelsen af lov 6 april 1855 se nærmere min afhdl i U f R 1920. 100 ff og de der anførte domme. — I mit forslag til tinglysningsloven var L 6 april 1855 §§ 1, 2 og 4 foreslået ophævet, se ophævelsesfortegnelsen i forslagets § 53, mot T L 361. Indenrigsministeriet, under hvis område lov 6 april 1855 hører, ønskede imidlertid selv at gennemføre ophævelsen i et særligt lovforslag; men i denne form blev ophævelsen stanset af rigsdagen. I forbindelse med en revision af lov nr 153, 13 april 1938 om lån til boligbyggeri m m blev der stillet forslag om ophævelse af den faste maksimalrente ved lån til kurs under pari på dette specielle område, men på foranledning af rigsdagen blev spørgsmålet om forrentning af pantegæld i fast ejendom taget op til revision i almindelighed. Resultatet heraf blev loven af 3 juli 1942.

Om kritikken af den ældre rentelovsordning se *Henry Ussing* i festskrift til Vinding Kruse 1940 s 291—309 og om forslaget til renteloven af 1942 *Ernst Andersen* i U f R 1941 B 93—95. Renteloven af 1942 har givet anledning til megen fortolkningstvivl, se om forskellige problemer *Henry Ussing:* Enkelte Kontrakter 73—81 og i U f R 1942 B 245—54, 288—93 og *Volmer A. Bork* i U f R 1942 B 285—88.

II.

RETSBESKYTTELSE AF BYGNINGSENTREPRENØRER OG LEVERANDØRER. BYGGELÅN.

Det har i nyere tid gang på gang vist sig, at store byggeforetagender ofte iværksættes uden en i forvejen nøje udarbejdet finansieringsplan.

Ved en *finansieringsplan* forstås en specificeret kalkulation over *anskaffelsessummen,* d v s samtlige udgifter ved et byggeforetagende til grund, bygninger og omkostninger, og over *finansieringen,*

d v s de midler, hvorigennem disse udgifter forventes dækket, og i tilknytning hertil en på basis heraf nøje udarbejdet *rentabilitetsberegning,* der angiver de kalkulerede, specificerede årlige driftsindtægter og driftsudgifter og forrentningsprocenten af »eget indskud«. Ligeledes må der foreligge en *fordelingsplan,* hvorved forstås en opstilling over samtlige entreprisesummer og eventuelt over andre udgifter vedrørende et byggeforetagende, der angiver i hvor mange rater og med hvilke beløb disse udbetales på byggeriets forskellige stadier. Om finansieringsplan og fordelingsplan se *Axel H. Pedersen* s 48 ff, 155 ff og Nordisk Lovbog s 272 (§ 5).

En mangel på samvittighedsfuldhed ved planlæggelsen kan medføre betydelige tab; og støder der tilmed en byggekrise til — der skyldes manglende *finansieringsplan* og idethele overblik på byggeriets område — bliver disse tab let ødelæggende for bygherren og entreprenørerne, der har anbragt arbejde eller kapital i byggeforetagendet. Erfaringen viser, at det her i mange tilfælde særlig går ud over *bygningsentreprenørerne* og *leverandørerne* af *materialer* og de særlige *tekniske anlæg,* to grupper, der under nutidens bygningsteknik glider jævnt over i hinanden, og som ofte har måttet tage delvis eller hel betaling i sekundære prioriteter i byggeforetagender, prioriteter, der, når sammenbruddet kommer, ofte viser sig intet værd.

Ud fra disse erfaringer har lovgivningen i adskillige lande søgt under den ene eller anden form at beskytte bygningsentreprenørenes o l's krav gennem *en særlig beskyttet panteret i de nye værdier* eller den merværdi, som den opførte bygning repræsenterer i forhold til grunden og den øvrige faste ejendom idethele. Denne panteret er i de forskellige lande gennemført under meget forskellige former; og konstateringen af merværdien eller den nye værdi sker på meget forskellige måder. Foruden i dette spørgsmål viser vanskelighederne ved sådanne retsordninger sig navnlig i spørgsmål om, hvorledes forholdet mellem entreprenøren og underentreprenørerne eller de enkelte faghåndværkere og underleverandører bør ordnes, og i spørgsmålet om forholdet mellem den nye legale panteret og de tidligere i ejendommen tinglyste panterettigheder. Gennemgående kræves også håndværkerpanteretten tinglyst; men der gives den, under meget forskellige former og i større eller mindre grad i de forskellige lande, under visse betingelser en fortrinsret også fremfor ældre panterettigheder. I *fransk* ret findes de nærmere regler om hele dette forhold i Code civil art 2103 nr 4 og 5, jfr 2110, 2112—13, 1798, 2095, i *schweizisk* ret i Z G B art 837, 839—41, i *tysk* ret i en særlig lov 1 juni 1909; desuden findes der i adskillige stater i Nordamerika og andre verdensdele beslægtede retsordninger, se idethele om de forskel-

lige landes retsordninger på dette område nærmere den indgående undersøgelse og vurdering af *Carl Rasting:* Retssammenlignende Studier over Entreprenørens Omsætningsbeskyttelse, 1932, der iøvrig selv går ind for en særlig panteretsordning til beskyttelse af bygningsentreprenørerne e l, som søger at forene det værdifulde i de bedst indrettede af de fremmede retsordninger på dette område med den danske tinglysnings- og pantebrevsordning.

I dansk ret og i nordisk ret idethele har der hidtil vist sig overvejende betænkelighed ved at indføre særlige lovordninger hos os på dette område — uden at der dog er fremkommet andre varige løsninger af problemet — se bl a Nordiske Forhandlinger 1902. 85 ff, bilag V, 1928. 257—59. Se Nordisk Lovbog s 596—98.

Såvidt jeg formår at se, findes der i dansk-norsk ret i den *almindelige privatretlige panteretsordning* en særlig retsform, der, når den anvendes praktisk på dette område, vil kunne tilfredsstille i meget vidt omfang det særlige behov for panterets-sikkerhed, som der utvivlsomt er på dette område. Gennem den udvikling, som *ejerpantebrevet* har gennemgået hos os i nyeste tid, kan entreprenører og leverandører gennem tinglysning af et ejerpantebrev, som mindst må lyde på anskaffelsessummen, sikre sig en *arbejdsfred* og en *sikkerhed* i ejendommen, der står uanfægtet af alle senere indtrædende ulykker og katastrofer som udlæg eller arrest i ejendommen, ja selv af tvangsauktion og konkurs. Entreprenørerne og leverandørerne vil således her trygt kunne fuldføre ejendommen, derved sikres merværdiens eksistens, og, hvis ejendommen ikke forud for ejerpantebrevets tinglysning er urimelig belastet med prioriteter, — hvad de jo ihvertfald har klarhed over inden denne deres rets tinglysning, — tillige skabe sig sikkerhed i ejendommen. Ejerpantebreve til sikkerhed for samtlige byggeforetagendets leverandører og entreprenører er nu også trængt igennem i praksis og har overflødiggjort de i ældre tid ofte benyttede akkomodationsobligationer.

Følgende fremgangsmåde kan anbefales som den mest praktiske:

1. Til sikkerhed for byggelånet bør udstedes et ejerpantebrev, der klausuleres med betegnelsen »i anledning af grundens bebyggelse«.

Herved udelukkes anvendelsen af akkomodationsobligationer og skadesløsbreve som byggelånsobligationer.

Ved klausulen »i anledning af bebyggelsen« (eller »i byggeøjemed«) tilkendegives klart, at ejerpantebrevet er udstedt som belå-

ningsobjekt under byggeriets opførelse, jfr Ø L D i U f R 1938. 398.

Ejerpantebrevet bør kun tjene til sikkerhed for byggelånet og ikke for anden gæld, jfr Nordisk Lovbog s 272 § 7.

2. Grundprioriteten bør have sekundær håndpanteret i ejerpantebrevet umiddelbart efter den byggelångivende banks tilgodehavende til enhver tid.

Håndpanteretten kan indeholdes i en bestemmelse i ejerpantebrevet, eller der kan udstedes et særligt håndpantsætningsdokument, dog således at pantsætningen påtegnes ejerpantebrevet.

Kreditor ifølge grundprioriteten sikres herigennem såvel overfor eventuelle senere erhververe af ejerpantebrevet som overfor bygherren og dennes kreditorer.

Det er sædvanligt, at grundprioriteten indeholder bestemmelser om, at den respekterer et nærmere aftalt *ejerpantebrev* (»byggelånspantebrev«), idet bankerne til sikkerhed for byggelånet forlanger et ejerpantebrev med 1 prioritet i grunden, hvorved bankerne opnår en yderligere risikobegrænsning gennem grundens værdi.

Da sådanne rykningsbestemmelser medfører en forøget risiko for kreditor ifølge grundprioriteten, er det af største betydning, at disse bestemmelser formuleres med al rimelig hensyntagen til grundprioritetens interesse, men også således at misbrug udelukkes, jfr *Axel H. Pedersen* s 109, og *Anders Vinding Kruse:* Restitutioner 412.

Tidligere var det almindeligt, at grundprioriteten rykkede for hver rate af byggelånet. Disse successive tilbagerykninger er imidlertid besværlige, og efter den sikkerhed, som grundprioriteten nu kan opnå, er de tillige unødvendige.

3. Det bør vedtages, at alle byggekreditorer — men kun disse — er lige berettigede indenfor ejerpantebrevet.

4. Grundprioriteten kan betinge sig, at byggelånet skal være af en nærmere angivet størrelse.

5. Grundprioriteten kan betinge sig, at der kun sker sådanne udbetalinger på byggelånet, som banken sædvanlig yder efter sine almindelige regler.

6. Grundprioriteten vil undertiden tillige betinge sig, at bygningen skal være under tag, før grundprioriteten respekterer det til sikkerhed for byggelånet udstedte ejerpantebrev.

7. Det er en forudsætning, at grunden bebygges i overensstem-

melse med de servitutter, der hviler på grunden, og at bygningen opføres efter en af bygningsautoriteterne godkendt tegning.

For at undgå misbrug må der udkræves en særlig *rykningspåtegning* på grundprioriteten, når den rykker for byggelånet. Det er altså ikke tilstrækkeligt, at grundprioriteten på forhånd er forsynet med en klausul om, at den rykker for størst muligt byggelån. Derimod er der ikke samme risiko forbundet med en pantebrevsklausul om, at grundprioriteten rykker for kredit- og hypotekforeningslån, som ved andre lån. En efterfølgende rykningspåtegning er ved offenlige lån overflødig, jfr også U f R 1929. 446. Sondringen mellem stillingen overfor offenlige lån på den ene side og andre lån på den anden side er med rette fremhævet af *Axel H. Pedersen* i Sagførerbladet 1950. 123—27. En klar kontraktspraksis er nødvendig på dette område. Det vil være ganske uhensigtsmæssigt at indlægge forskellig betydning i klausulerne »rykker for«, »respekterer«, »skal rykke for«, »er forpligtet til at rykke for«, som giver anledning til subtile sondringer uden grundlag i en naturlig læsning af de nævnte udtryk.

a. Kredit- og hypotekforeningslån og andre offenlige lån (jfr T L § 41, 1 stk).

Det bør også her i grundprioriteten nøje præciseres, hvad den efter endt bebyggelse rykker for, f eks offenlige lån eller størst mulige lån i kreditforening, kreditkasse og hypotekforening til en rentefod af henholdsvis .... % (eller til forhøjet rente) og med statutmæssige forpligtelser. Grundprioritetens tilbagerykning maximeres undertiden derved, at den betinges af, at summen af de foranstående prioriteter og grundprioriteten udgør .... % af den af ..... godkendte anskaffelsessum og (eller) af .... % af de foranstående lån.

Hvis betingelserne for tilbagerykningen således er tilstrækkeligt klart præciseret og sat i forhold til let konstaterlige kriterier, kan disse nemt dokumenteres overfor tinglysningsmyndighederne.

I så fald er en særlig rykningspåtegning altså unødvendig. Forsigtige kreditorer kræver dog undertiden, navnlig hvis pantebrevet skal omsættes, en særlig rykningspåtegning selv i disse tilfælde.

Ved en moderationspåtegning forstås enhver påtegning på et pantebrev om, at pantebrevets vilkår (f eks rente- og afdragsvilkår) eller dets forhold til de andre prioriteter ændres. Under sidstnævnte moderationspåtegninger falder rykningspåtegninger.

b. Andre lån.

Med hensyn til tilbagerykning for byggelån må udvises stor agtpågivenhed. Det er utilstrækkeligt at fastslå, at der rykkes »for størst muligt byggelån«. Det er naturligt at skærpe betingelserne i kreditors interesse for at undgå misbrug. Man bør udtrykkelig fastslå betingelserne for tilbagerykningen. Alle vilkårene for tilbagerykningen for byggelånet bør fremgå af pantebrevet.

En særlig rykningspåtegning er altid nødvendig ved disse lån.

Om disse spørgsmål se *Erik Fogh* i Sagførerbladet 1950. 120 ff, 194 ff. Se om den ovenfor anbefalede fremgangsmåde *Axel H. Pedersen* s st 123—27, jfr *Fr. Vinding Kruse* 127—28.

— *Arbejderne* er ved udviklingen i nyere tid helt udenfor risikoen ved byggeforetagender. Dette er sket ved et organisationsmæssigt enestående sammenhold. Fagforeningernes kollektive magtmiddel, arbejdsnedlæggelsen, var det våben, som gennemtvang betaling og udelukkede arbejderne fra tab. Det er forlængst anerkendt i praksis både af domstolene og den faste voldgiftsret, at fagforeningerne har ret til at etablere blokade af en byggeplads, hvor en entreprenør har måttet opgive arbejdet, indtil den skyldige arbejdsløn bliver betalt af den entreprenør, som får overdraget entreprisens fuldførelse, jfr *Axel H. Pedersen* s 43 og der anførte domme.

Det må formentlig anses for retstridigt at begynde at bygge på en ubetalt grund uden i forvejen gennem en forstandig lagt finansieringsplan at have sikret sig den økonomiske evne til at kunne betale grundsælgeren og håndværkerne til de i kontrakten lovede tider, se *Vinding Kruse* i U f R 1932 B 171 og *Axel H. Pedersen* 74—79.

Om køb af ikke færdig bygget ejendom se *Axel H. Pedersen* i Sagførerbladet 1950. 60—62.

En indgående og praktisk vurdering af byggeriets låneproblemer findes i *Axel H. Pedersens* ovenfor ofte citerede bog: Byggeriets retlige og økonomiske organisation (1946), hvor der navnlig gøres rede for *finansieringsplanen,* 48—90, 134 ff, *fordelingsplanen* 155—99 og retsstillingen ved *transporter på byggelånet,* 260—304. Se også *Enrico Hansen:* Byggeriets Økonomi. 1944.

Den ovenfor anførte fremgangsmåde til retslig sikring af byggeriet — med betryggende finansieringsplan og fordelingsplan, ejerpantebrev, klausuleret som fremhævet, med dækning alene af

byggekreditorer og ligestilling af disse — giver formentlig en mindst lige så sikker retsbeskyttelse af entreprenører og leverandører som de fremmede landes legale panteretsordninger på byggeriets område; og vor retsordning turde være mere smidig end disse, fordi vor ordning er udviklet gennem erfaringer i praksis. Vor ordning kan naturligvis fæstnes i lovform, men dens praktisk smidige form må bevares, se ordningen i Nordisk Lovbog s 271—72, 13 kap §§ 1—9.

Under denne frie retsordning turde det private byggeri have betydelige fordele både i retning af initiativ og økonomisk gennemførelse af byggeriet. Men naturligvis må de private bygherrer eller boligselskaber i nutidens samfund samarbejde med de kollektivistiske sammenslutninger, banker, sparekasser, livsforsikringsselskaber, kredit- og hypotekforeninger o l ved finansieringen. Derimod har det af stat og kommuner finansierede byggeri — indtil 97 pr c af byggesummen — vist sig samfundsmæssig højst uheldig i flere henseender. Når størstedelen af risikoen bæres af staten eller kommunen og ikke af de byggende selv, bortfalder det vigtigste incitament hos dem til sparsommelighed under byggeriets udførelse. Det offenlige og offenlig støttede byggeri har da også i reglen vist sig overordenlig kostbart for samfundet.

15. AFSNIT.

PANTERET I LØSØRE.

1. KAP.

HÅNDPANT I LØSØRE.

A. Håndpanterettens stiftelse.

I nutidens økonomiske liv er de hyppigst forekommende tilfælde af håndpant i løsøre dels næringsdrivendes håndpantsætning af varer, dels pantsætning til pantelånere og Assistenshuset.

Håndpanteretten stiftes ved en derpå rettet viljeserklæring, afgivet af en myndig og over den pantsatte genstand rådig person, i forbindelse med en sikringsakt, bestående i genstandens overgivelse til panthaveren eller anden beslaglæggelse, hvorved pantsætteren afskæres fra enhver faktisk råden over genstanden. Om pantsætterens myndighed og rådighed se ovenfor 1380—81. Der kræves ikke i dansk ret eller nordisk ret idethele nogen bestemt *form* for håndpanteaftalen, jfr *Wrede* 491, *Torp* 642, *Hagerup* 291, *Arnholm* 94, *Undén* I 275, se også i *tysk* ret B G B § 1205, se derimod i *fransk* ret Code civil art 2074, der kræver skriftlighed. En håndpanteaftale kan altså hos os indgås såvel mundtlig som skriftlig, både udtrykkelig og stiltiende. Undertiden kan det af de anvendte ord være tvivlsomt, om der ved en aftale er stiftet en håndpanteret eller en tilbageholdsret. Når en genstand er overgivet »til sikkerhed« eller som »sikkerhedsstillelse«, må det almindelig antages, at der er stiftet en håndpanteret, jfr U f R 1875. 140, 1876. 807, 1890. 164, 1914. 887, 1940. 433 H. Idetheletaget må formodningen i tvivlstilfælde være for, at hensigten har været at stifte en håndpanteret, idet denne som en ret til fyldestgørelse og derfor som en mere praktisk anvendelig ret bør foretrækkes for en tilbageholdsret.

En håndpanteret kan undtagelsesvis også stiftes uden rette ejers medvirken, nemlig ved en eksstinktiv godtroserhvervelse, jfr U f R 1868. 1070, 1893. 187, 1914. 150, 1929. 262 H. — Den overordenlige eksstinktive beskyttelse, selv mod tyveri, der var hjemlet til fordel for Assistenshuset

ved fr 29 juni 1753 § 8 og for Nationalbanken ved oktroj 4 juli 1818 § 46, er nu ophævet, henholdsvis ved lov nr 272, 6 maj 1921 § 20 og lov nr 157, 12 juli 1907 § 14; og også her gælder altså nu dansk rets almindelige regel i D L 6—17—5 om, at al godtroserhvervelse er udelukket ved stjålne genstande.

— Om lovbestemte håndpanterettigheder, bl a i kommissionsloven §§ 31—36, se ovenfor 1367—68. — Toldvæsenets lovbestemte panteret i kreditoplagsvarer går forud for en senere håndpanthaver i samme, U f R 1890. 331 H, 1927. 854.

Ved *rembours* er formodningen for, at banken har fået en håndpanteret og ikke blot en tilbageholdsret i dokumenterne på varen, se *V. Hvidt* 97 ff.

— Hvis pantsætteren vægrer sig ved at opfylde panteaftalen, hvorefter han skal udlevere genstanden til panthaveren, kan denne få ham dømt til udlevering heraf, U f R 1907. 724.

Tinglysning er ikke foreskrevet og kan overhovedet ikke af parterne kræves foretaget, T L § 43, jfr § 47. Som den afgørende sikringsakt ved alt håndpant må imidlertid i første række kræves, at den pantsatte genstand fysisk overgives til panthaveren eller en anden på hans vegne, jfr D L 5—7—1, 5 og 7, U f R 1880. 1130, 1886. 1121, jfr også B G B § 1205, Code civil art 2074. Men det anerkendes tillige, at også *andre akter,* der faktisk afskærer pantsætteren fra at råde over pantet, f eks nøglers overlevering o l, gør samme virkning, *Torp* 643 ff, *Wrede* 491—92, *Hagerup* 88 ff, *Arnholm* 121 ff, *Undén* I 290—92, jfr B G B §§ 1205 og 1206, *Planck* 1161, Code civil art 2076, Z G B art 884, jfr *Wieland* 441 ff. Men det må kræves af disse andre sikringsakter, at de, ligesom den fysiske overgivelse til panthaveren, berøver pantsætteren ikke blot retten til at råde, men enhver mulighed for at kunne råde over den pantsatte genstand; og retspraksis er med føje streng i kravene hertil, U f R 1907. 380, 1912. 700, 1913. 136 H, 1914. 789, 1920. 870, 1924. 672, 1927. 1059, 1929. 1138.

Medens som fremhævet det aldeles overvejende antal domme med rette er strenge i kravene til de sikringsakter, der skal afskære pantsætteren fra enhver råden, som betingelse for en håndpanterets gyldige stiftelse, er der enkelte retsafgørelser, der er noget vel svage i kravene og vanskelig kan forsvares. Det er med føje fastslået, at dersom håndpant stiftes ved en nøgles overlevering, må denne nøgle ikke nu og da udleveres pantsætteren, U f R 1912. 700. Den nyeste praksis har også fastholdt denne strenge linie. Således har dommen i U f R 1936. 163 nægtet en pantsætning af et automobil gyldighed i et tilfælde, hvor vognen blev stående i pantsætters opbevaringslokale i et hjørne, der afspærredes

med hønsenet, og hvor såvel pantsætter som en liebhaver benyttede vognen flere dage. Ligeledes har højesteretsdommen i U f R 1939. 287 nægtet pantsætning gyldighed i et tilfælde, hvor pantsætters folk ved hjælp af et sæt ekstranøgler havde adgang til det lokale, hvor det pantsatte lager var. Men det synes i sammenligning med disse afgørelser noget vel svagt, når en håndpanteret er anerkendt, endskønt nøglerne var betroet medlemmer af et pantsættende aktieselskabs bestyrelse, U f R 1928. 682 H. Ligeledes må det sikkert strengt fastholdes, at pantsætteren ikke har nøgler, der kan lukke op til rummet, hvori de pantsatte varer opbevares. Afgørelsen i U f R 1917. 299 er derfor næppe rigtig, se om lignende tvivlsomme grænsetilfælde i tysk praksis *Planck* 1161, 2, i fransk praksis *Baudry et Loynes* 1 nr 69 ff. Hvis pantsætteren uden selv at vide af det ved pantets og nøglens overgivelse er i besiddelse af en anden nøgle, der kan lukke op til varens lagerrum, eller senere uforsætlig kommer i besiddelse af sådan nøgle, bliver håndpantsætningen næppe ugyldig af den grund. Men dette forhold er ikke nærmere oplyst i tilfældet i U f R 1917. 299. Hvis pantsætteren efter pantsættelsen med forsæt og uden panthaverens vidende og vilje skaffer sig en anden nøgle, der kan lukke op, og således bliver i stand til at skaffe sig adgang til den pantsatte vare, kan dette formentlig heller ikke gøre håndpantsætningen ugyldig, da dette tilfælde må ligestilles med det tilfælde, at panthaveren mod sin vilje mister besiddelsen, se nedenfor.

Også dommen i U f R 1914. 101 (i hvis tilfælde der fandtes en lem, der vel ikke blev benyttet eller var bestemt til personer, men som dog faktisk gav mulighed for råden) savner efter min opfattelse den fornødne hårdhed.

Hvis der kræves *to* nøgler til at oplukke et rum, som f eks en bankboks, er den ene nøgles overlevering til panthaveren naturligvis tilstrækkelig. Således må formentlig forholdet også have været i U f R 1916. 283.

Filialbestyrere, der helt må rette sig efter hovedfirmaets ordrer m h t de dem tilstillede varer, kan ikke opnå nogen gyldig håndpanteret i disse, U f R 1914. 789.

Panthaveren kan meget vel udøve håndpantbesiddelse gennem en *repræsentant*, navnlig *en i hans egen tjeneste ansat person*. Derimod kan han *ikke* udøve denne besiddelse gennem *en hos pantsætteren ansat* person (medmindre denne befries fra sine forpligtelser overfor pantsætteren), jfr U f R 1913. 136 H, se også *Planck* 1163 f o, og tyske retsafgørelser i R G 66. 258, 67. 421, 77. 202. Ved en dom i U f R 1942. 554 er det antaget, at nogle aktier var gyldig pantsat ved overlevering til en sagfører, der var *juridisk konsulent* både *for panthaver og pantsætter*. Sagføreren havde lagt aktierne i en særlig konvolut med påskrift om, at de tilhørte panthaveren.

Da det afgørende for en håndpanterets gyldige stiftelse under nutidens sammensatte forhold ikke kan være, om løsøregenstanden overgives til panthaveren, men efter det anførte, om pantsætteren sættes helt ud af rådighed over den, således at panthaveren får

magten over forholdet, vil det ses, at *besiddelsen* eller det *synlige, ydre magtforhold,* der i ældre tid var den herskende faktor og fik udtryk i navnet: håndfået pant, også på dette område har måttet vige for den reelle magt over genstanden, en magt, der kan være fuldt effektiv, selvom den er usynlig, ikke giver sig noget synligt udtryk i den ydre stilling. Som følge heraf kan en håndpanteret også gyldig stiftes, selvom pantet befinder sig i *tredjemands besiddelse.* Dette kan således ske, dersom tredjemand ved aftale med panthaveren påtager sig at besidde på dennes vegne, U f R 1875. 140, 1890. 164, smh V L T 1947. 117, *eller* panthaveren sender tredjemand en *bindende* meddelelse om håndpantsætningen, d v s en meddelelse ledsaget af fornødent bevis for håndpanterettens stiftelse, hvorefter besidderen ansvarsfrit til enhver tid kan udlevere tingen til panthaveren, — under forudsætning af, at tredjemand ikke gør indsigelse imod at besidde på panthaverens vegne —, jfr U f R 1896. 291, 1898. 498 (der vel angår pant i rettigheder, se næste afsnit, men også må have gyldighed ved pant i løsøre), *eller* pantsætteren sender tredjemand meddelelse om håndpantsætningen *eller* overgiver panthaveren et af tredjemand udstedt negotiabelt modtagelsesbevis for genstanden, f eks et oplagsbevis eller et konnossement, jfr også tysk H G B §§ 424, 450, Code comm art 92. Ved det sidste tilfælde er vi imidlertid kommet fra håndpant i løsøregenstande over i pant i middelbare rettigheder, se næste afsnit. Men ved alle de her nævnte akter stiftes vel intet ydre besiddelsesforhold, men en ikke mindre effektiv indre magt over tingen for panthaveren. Derimod kan pantsætteren ikke selv virke som en besidder på panthaverens vegne, jfr U f R 1883. 932, ti herved forbliver magten over tingen hos pantsætteren.

Men når der således kan stiftes et gyldigt håndpant over en ting, der befinder sig hos tredjemand, følger heraf, at hvis tingen befinder sig hos håndpanthaveren, kan en senere opstået panthaver meget vel få *sekundær håndpanteret* over den hos 1 panthaver værende ting, når en af de ovennævnte sikringsakter, f eks bindende meddelelse til panthaveren, er sket. I forholdet mellem flere håndpanthavere i samme løsøregenstand må reglen i D L og N L 5—7—14 om udløsningsret formentlig også være anvendelig, under de samme betingelser som i forholdet mellem flere panthavere i fast ejendom, se ovenfor 1556—58, jfr *Hagerup* ny udg 391, *Arnholm* 226—27. Derimod kan T L § 40, 4 stk ikke anvendes i forholdet mellem flere håndpanthavere, da den efter sine grunde særlig har haft realkre-

ditten i fast ejendom for øje. Ej heller kan reglerne i T L § 40, 1—3 stk anvendes analogt på forholdet mellem flere håndpanthavere i samme genstand. Det kan altså frit vedtages, at efterpanthaveren rykker op, når forpanteretten bortfalder, ligegyldig af hvilken grund. Men ud fra erfaringerne om sådanne vedtagelser ved fast ejendom må det meget tilrådes klart og bestemt at angive de enkelte tilfælde, i hvilke efterpanthaveren rykker op.

Håndpanteretten borfalder som hovedregel, når pantet igen kommer i pantsætterens besiddelse med panthaverens vilje, selvom overladelsen kun sker i forbigående øjemed, jfr *Torp* 647. Når det derimod sker uden eller imod panthaverens vilje, bortfalder håndpanteretten ikke, jfr J U 1859. 508, U f R 1875. 756.

Der må vistnok i ganske særlige tilfælde anerkendes undtagelser fra hovedreglen om, at håndpanteretten bortfalder, når pantet igen kommer i pantsætterens besiddelse med panthaverens vilje. Således må det formentlig i *remboursforholdet* anerkendes, at banken ikke mister sin håndpanteret, fordi den rent midlertidig overlader køberen varen eller dokumenterne på denne (som banken har fået sikkerhed i), for at køberen skal sælge varen for banken, se *V. Hvidt* 102—08 med den der anførte fremmede domspraksis. Dette tilfælde er også beslægtet med det i II bd 1222 fremhævede, hvor overdrageren af varen til sikkerhed ligeledes kun er at betragte som en *salgsagent*. Mulig kan der også anerkendes andre undtagelsestilfælde, hvor en midlertidig overladelse *ligeledes* er *nødvendig* af hensyn til *særlige, strengt begrænsede formål,* jfr forudsætningen i U f R 1927. 1051, omend formålet i *dette* tilfælde — et pantebrevs tinglysning eller forfølgning — synes lige så vel at kunne iværksættes af håndpanthaveren, jfr U f R 1950. 560 (udlevering af obligationer til ombytning).

Imod den opfattelse, at der i de nævnte særlige tilfælde kan anerkendes undtagelser fra den ovenfor anførte hovedregel, se *Arnholm* 124.

Den pantsatte genstand kan naturligvis altid søges tilbage fra pantsætteren selv eller fra hans bo, når den efter *konkursens indtræden* er blevet boet betroet, U f R 1868. 1070.

— En repræsentant, der længe har besiddet pantet på panthaverens vegne, vil ikke altid ensidig kunne bringe håndpanteretten til ophør ved at erklære, at han ikke længere vil besidde på panthaverens vegne, jfr herved *Arnholm* 123; men efter omstændighederne må her kræves et udtrykkeligt afkald fra panthaverens side, U f R 1910. 137.

Angående spørgsmålet om håndpanterettens bortfald ved præklusion, forældelse o a se I bd 597, ovenfor 1444 ff, jfr 1396. Hvis en forpanthaver arver eller på anden måde erhverver ejendomsretten til den pantsatte genstand, vil han kunne besætte den ledige

plads med en ny panteret, medmindre efterpanthaveren udtrykkelig har betinget sig oprykningsret også i dette tilfælde.

Om frempantsætning se ovenfor 1436 ff.

Genstand for håndpanteret kan kun løsøre være, ikke fast ejendom, se ovenfor 1371.

B. Håndpanthaverens retsbeskyttelse og fyldestgørelse.

Håndpanthaveren har ret til at besidde pantet — medmindre det gyldig er betroet tredjemand — men derimod ingen ret til at bruge og benytte det, medmindre det er særlig vedtaget, eller det er nødvendigt til tingens bevaring. Om panthaverens ret til frugter af pantet se ovenfor 1408.

Når pantedebitor forsømmer i rette tid at betale renter, afdrag eller hovedstol, kan håndpanthaveren søge fyldestgørelse i pantet, D L 5—7—2, jfr også B G B § 1228, Z G B art 891. Det er næppe muligt at gøre nogen forskel mellem tilfælde, hvor der foreligger misligholdelse med betaling af hovedstol og betydelige afdrags- og rentebeløb på den ene side og misligholdelse med betaling af mindre beløb på den anden side, således dog *Taxell* 137—38. Angående kravet til nøjagtig betaling på de vedtagne dage herfor gælder det samme, som er fremhævet ved betaling af samme ydelser ved pant i fast ejendom, se ovenfor 1496—98 og den der anførte domspraksis. Hvis den pantsatte genstand er udsat for hurtig fordærvelse, vil panthaveren kunne sælge den til sin fyldestgørelse, selvom forfaldstiden ikke er kommet, jfr kommissionslovens § 34.

Håndpanthaveren har en særlig let adgang til at søge fyldestgørelse, idet han uden forudgående dom og udlæg er berettiget til enten at *tage pantet til ejendom efter vurdering* (ved to mænd) *eller* at lade det bortsælge ved *offenlig auktion*, Chr V's Lov 5—7—2 og 3, K L § 155; således også i svensk-finsk ret, se *Undén* I 318, *Wrede* 504. Den sidste fremgangsmåde, som i nutiden er den normale, må først anvendes, når panthaveren forinden har advaret pantsætteren derom med et vist varsel og, hvis dennes bopæl ikke kendes, har indkaldt ham ved bekendtgørelse i Statstidende, K L § 155, rpl § 538, 2 stk, jfr også B G B § 1234. På panthaverens salg kommer rpl kap 49 efter rpl § 538, 2 stk ikke til anvendelse. I norsk ret har lov 12 okt 1857 § 2, jfr tvangsfuldbyrdelseslov af 13 aug 1915 kap 11, fastslået auktioner som den normale realiseringsmåde, jfr *Hagerup* 285.

I *tysk* ret sker salget også uden forudgående dom og udlæg. Men salget skal altid ske ved offenlig auktion, B G B §§ 1228, 1234 ff. I *fransk* ret må panthaveren derimod henvende sig til domstolene og kan her enten påstå sig pantet tilkendt til ejendom efter sagkyndiges vurdering eller påstå det bortsolgt ved auktion, Code civil art 2078. Han har frit valg mellem disse to fremgangsmåder; men andre fyldestgørelsesmåder er forbudt, *Baudry et Loynes* 1 nr 114.

Skønt panthaverens salg sker uden grundlag af dom, udlæg eller anden forudgående myndighedsakt, antages det dog at være et tvangssalg med dettes virkninger, hvoraf følger, at sekundære hæftelser (håndpant, underpant, udlæg), bortfalder, idet pantet må sælges ubehæftet, jfr også B G B § 1242. Ejeren og de sekundære panthavere har ret til overskudet, der bliver tilbage, når panthaveren er dækket, D L 5—7—2, regulativ nr 389, 30 juli 1921 §§ 4 og 6. De har følgelig en fordring mod ham, dersom han har indkasseret dette overskud, jfr 5—7—2 i slutningen, jfr *O. K. Magnussen* i U f R 1936 B 328. Denne ret må være omsætningsbeskyttet mod hans konkursbo, men formentlig ikke mod senere købere af tingen i god tro, hvad enten de har købt den af ham underhånden eller på auktion. Ejeren og de sekundært berettigede kan, sålænge købesummen ikke er betalt, kræve, at køberen udbetaler nævnte overskud til dem, og de kan forøvrig også kræve en dertil sigtende bestemmelse optaget i auktionsvilkårene.

Parterne kan frit vedtage anden fyldestgørelsesmåde end de i D L 5—7—2 og K L § 155 anordnede, også den, at panthaveren må beholde pantet som fyldestgørelse af sin fordring, idet en sådan aftale (lex commissoria-aftale) ikke er forbudt i dansk ret, som i B G B § 1229, og Code civil art 2078, men alene undergivet den af aftalelovens § 37, 2 følgende begrænsning.

Håndpanthaveren er omsætningsbeskyttet, både mod senere erhververe ad omsætningsvejen — medmindre de har fået tingen overleveret i god tro — og mod pantsætterens kreditorer, også de privilegerede. I konkursboet er panthaveren separatist; på hans forfølgning har konkursen derfor ingen indflydelse jfr K L § 37, jfr § 6, § 155.

Om panthaverens personlige fordring se ovenfor 1371—75.

Dersom panthaveren har den pantsatte genstand i sin besiddelse, skal han opbevare den omhyggeligt, D L 5—7—1, jfr K L § 156, regulativ nr 389, 30 juli 1921 § 17, regulativ nr 186, 29 marts 1940 § 4, 2 og 3 stk. Om ansvarsreglen efter D L 5—7—1 se iøvrig nærmere *Lassen* III 334—36.

For pantelånere og Assistenshuset gælder tildels særlige regler om forfaldstid og om en særlig indløsningsfrist, inden hvilken fyldestgørelse ikke må søges, se regulativ nr 389, 30 juli 1921 §§ 1 og 2, regulativ nr 186, 29 marts 1940 § 6.

Hvis panthaveren ved pantets modtagelse har udstedt et bevis, på hvilket reglerne om omsætningsgældsbreve er anvendelige, kan han betinge udleveringen af overskudet af, at beviset tilbageleveres eller, hvis det er bortkommet, mortificeres, jfr gbl § 21, 1 stk.

Ved pantsætning til pantelånere og Assistenshuset tilfalder overskudet af auktionssalget, efterat pantelånerens eller Assistenshusets krav er dækket, dersom det ikke afhentes inden en vis frist, henholdsvis pantelåneren og det offenlige, regulativ 30 juli 1921 § 4, 2 stk, regulativ nr 263, 26 okt 1928 §§ 6, 5 stk, 17.

Pantsætterens krav på at få den pantsatte ting tilbage prækluderes ikke, *Schlegel* Sml 3. 452. Som tidligere berørt, I bd 598, ovenfor 1444, forudsætter sidstnævnte dom formentlig også, at håndpanteretten selv ikke prækluderes, se navnlig 453.

Reglerne om realiseringsmåden for Assistenshuset og pantelånerne i regulativ nr 186, 29 marts 1940 § 6 og regulativ nr 389, 30 juli 1921 §§ 2—4, må antages at være ufravigelige, jfr U f R 1920. 55.

Reglen i regulativ nr 389, 30 juli 1921 § 6, s pkt om, at evt overskud, der fremkommer ved Assistenshusets realisation af pant, tilfalder den, der måtte have givet lån på Assistenshussedlen, er betænkelig og giver i praksis anledning til en ublu fortjeneste for disse pantelånere.

Til håndpantreglerne se Nord Lb 5—11—1 til 11.

2 KAP.

UNDERPANT I LØSØRE.

For at forstå den i flere henseender ejendommelige retsstilling, underpant ' løsøre indtager, må man se den i sammenhæng med andre rettigheder i løsøre og ejendom i almindelighed, hvis retsstilling ligeledes i vigtige henseender beror på deres tinglysning.

A. Tinglysning angående løsøre og ejendom i almindelighed.

Foruden rettigheder over fast ejendom kræver vor ret med føje visse akter, der ophæver eller indskrænker en persons myndighed eller rådighed over hans formue eller løsøre, tinglyst. Disse akter er umyndiggørelse og beskikkelse af lavværge, ægtepagter, retten ifølge tinglyst skifteekstrakt, arrest og underpant i løsøre.

Adskillige af reglerne om tinglysningsmåden, som anvendes ved fast ejendom, kan også anvendes ved tinglysning af de heromhandlede akter vedrørende formue og løsøre. Særlig skal her nævnes, at de bliver at

indføre i tinglysningens fælles dagbog, hvor overhovedet alle handler og akter, der begæres tinglyst, må indføres. Men derefter indføres de i en bog, der — ligesom tingbogen — kan være den varige kilde til oplysning om retsforholdene, og som for de heromhandlede akters vedkommende kaldes personbogen, og som forøvrig kan deles i særlige afdelinger for løsørepantsætninger, for ægtepagter o l, T L § 43.

Ligesom i forholdet mellem dagbogen og tingbogen bør også i forholdet mellem dagbogen og personbogen det pågældende dokument anses for tinglyst, når det er indført i sidstnævnte, men således at dets retsvirkning regnes fra indførelsen i dagbogen (anmeldelsen), hvilket også er fastslået i T L § 46.

De hernævnte akter — både umyndiggørelse, underpant, ægtepagter m m — bør ligeledes kundgøres i tingbladet, da det er vigtigt i så vidt omfang som muligt at underrette tredjemand om de indskrænkninger i en persons myndighed eller rådighed, som de nævnte akter medfører. Dette er også foreskrevet ved T L § 45.

Derimod er der ingen grund til — således som ved fast ejendom — at give tinglysningen gyldighedsvirkning for de heromhandlede akter — underpant i løsøre, ægtepagt o l — ligesålidt som der er grund til at tillægge personbogen den tillidsvirkning, som gives tingbogen. Disse kraftige retsvirkninger kan alene begrundes ud fra hensynet til vor realkredit og realomsætning i fast ejendom og bør ikke udstrækkes videre, end dette hensyn kræver. T L §§ 43 ff giver da også kun prioritetsvirkning, ikke gyldighedsvirkning.

Da de her omtalte indskrænkninger i myndighed eller rådighed i reglen ikke angår en enkelt ting eller værdigenstand, men personens hele formue eller større værdigrupper af denne, er det naturligt, at man her som regel kun giver tinglysningen virkning *fremefter* og ikke som ved tinglysning om fast ejendom tillige virkning tilbage. En tinglyst ret over fast ejendom fortrænger også tidligere stiftede kreditorkrav og tidligere stiftede rettigheder over ejendommen (medmindre den ældre ret selv er tinglyst, eller den nye erhverver er i ond tro); men ved umyndiggørelse og de nævnte mere almene rådighedsindskrænkninger får tinglysningen ingen tilbagevirkende kraft; kreditorkrav mod formuen og rettigheder over enkelte ting, der (i god tro) er stiftet inden tinglysningen af myndigheds- eller rådighedsindskrænkningen, fortrænges eller berøres ikke af denne, U f R 1884. 554, I bd 397—98. Tinglysningen af disse indskrænkninger er idethele af nyere dato (pl 10 april 1841, administrativ praksis, nu T L §§ 43 ff); og den hensyntagen til den materielle berettigelse af tredjemands krav (dets opståen i god tro forinden tinglysningen), der har banet sig vej i denne nyere retsdannelse, bør omvendt få den naturlige konsekvens, at tredjemand, dersom hans krav ikke er således materielt berettiget, altså når f eks hans krav er stiftet med kendskab til umyndiggørelsen, ikke skal kunne gøre udlæg for kravet i den af nævnte akter omfattede formue, selvom det kunne lykkes ham at gøre udlæg inden formueindskrænkningens tinglysning. Denne almindelige grundsætning om virkningen af tredjemands viden gælder som hovedregel ved de almene myndigheds- og rådighedsindskrænkninger, T L § 48.

Ved fast ejendom gælder derimod også i denne retning det omvendte. Ligesålidt som den tinglyste ret over fast ejendom behøver at tage hensyn til tidligere stiftede nokså materielt berettigede krav, således behøver omvendt en kreditors krav ikke at være materielt berettiget (altså stiftet i god tro) for ved udlæg i ejendommen at fortrænge en utinglyst ret.

Det udviklede viser, at når man sammenligner tinglysningens retsvirkninger på de forskellige områder, må man sondre mellem tinglysningens fremadvirkende og tilbagevirkende kraft. Underpant i løsøre indtager i denne henseende en vis mellemstilling. Det tinglyste underpant har i modsætning til de nys nævnte akter en vis tilbagevirkende kraft, nemlig overfor de simple kreditorer. Men til gengæld har det slet ingen virkning overfor de privilegerede kreditorer, selvom disses krav er stiftet efter underpantets tinglysning; og overfor handler om de pantsatte genstande har tinglysningen alene virkning fremefter, T L § 47, K L § 39.

Ved retsvirkningen af *ægtepagters tinglysning* er den ovenfor fremhævede almindelige grundsætning om virkningen af tredjemands viden om indskrænkningen fraveget, idet T L her har måttet opretholde reglerne desangående, som findes i ægteskabslov II §§ 37, 47, jfr T L § 49. Og efter disse regler har ægtepagten overhovedet ingen retsvirkning for tredjemand før sin tinglysning. Inden tinglysningen kan en kreditor således frit gøre udlæg i de ved ægtepagten overførte genstande, ganske uanset om kreditor måtte have været vidende om ægtepagten, da gælden blev stiftet; og ligeledes kan tredjemand inden tinglysningen gyldig erhverve ejendomsret og anden ret over de enkelte ved ægtepagten overførte genstande, uanset om han kender ægtepagten eller ej, se *Bentzon* Familieret II 142, 145—46. I mit forslag til tinglysningsloven var der også på dette punkt fastslået overensstemmelse mellem retsvirkningen af ægtepagt og af de andre rådighedsindskrænkninger, se mot T L 303 ff, 309—37, 359 (forslagets § 49, 1 stk), min afhdl i U f R 1916. 257—67, 1917. 33—51, jfr også *Borum* Familieret II 284—85. Men dette blev ikke gennemført, idet familieretskommissionen fastholdt særreglen om ægtepagters retsvirkning i så henseende.

Om retsvirkningerne af tinglyst skifteekstrakt se ovenfor 1360—61.

B. Underpanteretten i løsøre.

Om man overhovedet skal opretholde en underpanteret i løsøre, har været meget omtvistet, og der har både nu og i ældre tid rejst sig stemmer for dens fuldstændige afskaffelse. Man har også henvist til udlandet, hvor underpant i løsøre er afskaffet i flere af de største stater, således i Tyskland — ved B G B § 1205 — og i Frankrig — ved hovedreglen i Code civil art 2119. I spørgsmålet om at afskaffe gældende dansk ret og efterligne fremmed ret må man imidlertid her som andetsteds også undersøge, hvorledes de fremmede retsregler, der ønskes efterlignet, virker i *praksis* i det pågældende land.

Men i så henseende skal erfaringerne fra udlandet ikke just opmuntre os til at afskaffe vort underpant i løsøre. I *Tyskland* er § 1205 væsenlig blevet en bestemmelse på papiret. Erhvervslivet, der trænger til at give sikkerhed i løsøre uden at behøve at overlevere dette til panthaver, da man i mange tilfælde netop skal bruge det i sin virksomhed, har forstået at omgå forbudet mod underpant i løsøre gennem *ejendomsoverdragelser til sikkerhed,* hvor låntageren forbeholder sig tilbagelevering ved gældens betaling; og skønt det indenfor teorien ofte stærkt hævdes, at sådanne ejendomsoverdragelser er ugyldige som omgåelse af forbudet i § 1205, er det fast antaget i praksis, at de er gyldige, nemlig efter B G B § 930, jfr *Planck* 369. Den reelle trang til deres gyldighed er for stærk i det økonomiske liv, se de hos *Dernburg* 897 note 5 anførte domme. På den anden side er det uheldigt, at disse faktiske underpantsætninger kan ske hemmelig for de andre kreditorer; og derfor forstår man, at det tyske juristmøde i 1921 vedtog, at lovgivningen burde tillade underpant i løsøre mod, at det blev registreret. Med andre ord, man anser nu det for ønskeligt, som vi allerede har i vor gældende ret gennem tinglysningen af nævnte underpant. I *Frankrig* har grunden til, at lovgivningen ikke har villet tilstede underpant i løsøre, navnlig været den, at man syntes, det var umuligt at gennemføre en effektiv offenlig registrering ved løsøre. Ikke desmindre har særlige love i nyere tid for de praktisk vigtigste tilfælde gjort undtagelser fra forbudet mod underpant i løsøre og netop samtidig forstået at indrette en offenlig registrering af underpanteretten. Ifølge lov af 1 marts 1898 om pantsætning af »fonds de commerce« og lov af 18 juli s å om »warrants agricoles« kan indehaveren af forretninger og af landejendomme gyldig underpantsætte løsøregenstande, som de ikke kan undvære i deres bedrift, og som de derfor faktisk er afskåret fra at stifte håndpant i; og underpanterettigheder stiftes gennem indførelse i et særligt offenligt register, jfr *Planiol* II nr 2709 ff. Endelig er det værd at lægge mærke til, at lovgivningen i *England* fuldtud tillader at stifte underpant i løsøre, men under strenge betingelser ligesom hos os, navnlig registrering. Ved the Bills of Sale Act af 1882 (Stat 45 & 46 Vict c 43) kan løsøregenstande gives til pant for betaling af penge, uden at de overleveres kreditor, når der desangående oprettes et skriftligt dokument med nøje opregning af de pantsatte genstande, og bevidnet på en særlig måde, og dokumentet dernæst senest 7 dage efter dets oprettelse registreres hos den offenlige registrator, jfr *Williams:* Personal Property, 635 ff.

Og man kan ikke beskylde England for lovgivning om upraktiske emner.

En gennemgang af personbogen for Aarhus, som *Illum* har ladet foretage, se Fast Ejendom 23 ff, viser, at kun ca 1/10 af de beløb, for hvilke der er pantsat løsøre, angår private lån i møbler m v (992.115 kr af 10.247.787 kr), og over halvdelen vedrører driftsinventar (5.817.168 kr).

Der turde da, alt i alt, efter disse erfaringer ikke være grund til at afskaffe vort underpant i løsøre og dets tinglysning. I praksis hos os er løsørepantsætninger også meget hyppige, navnlig blandt mindre handlende og håndværkere og embedsmænd. T L § 47 har derfor opretholdt denne underpanteret mod som hidtil at kræve dens tinglysning. Denne lovbestemmelse har imidlertid på enkelte punkter dels ændret og dels klargjort reglen i fr 28 juli 1841.

Da T L § 47's forgænger, fr 28 juli 1841 blev udarbejdet, var meningerne meget delt. Grosserersocietetet udtalte sig således den gang for helt at afskaffe dette underpant, men regeringen bestemte sig for at opretholde det, omend med den i nævnte forordning givne skærpelse af betingelserne, se Collegialtidende 1841. 1, 626—27.

Baudry et Loynes siger om underpant i løsøre, II nr 953: »comment organiser d'une manière efficace la publicité des hypothéques sur les meubles?«

I. Til at stifte gyldigt *kontraktpant* i løsøre kræves et *skriftligt pantebrev* efter systemet i justitsministeriets pantebrevformular II, T L § 47, an § 3; og ægtheden af pantsætterens underskrift, hans myndighed og udstedelsesdatoens rigtighed skal være bekræftet af notarius, en sagfører eller to vitterlighedsvidner; og da tinglysningsdommeren skal påse denne forskrifts overholdelse inden tinglysningen, vil pantebreve uden denne form praktisk talt aldrig forekomme. Skulle det imidlertid indtræffe, at et pantebrev i løsøre blev tinglyst uden nævnte notar- eller vidnebekræftelse, vil pantebrevet dog ikke af den grund blive ugyldigt, jfr om det tilsvarende spørgsmål ved pantebreve i fast ejendom ovenfor 1379, hvor det kun er den særlig eksstinktive omsætningsvirkning efter T L §§ 27 og 31, der forskertses ved denne formmangel, en virkning, der jo ikke er hjemlet ved pantebreve i løsøre. — Også hvis et pantebrev i løsøre er oprettet under en forligsmægling, skal der oprettes skriftligt pantebrev efter formular II, jfr grundsætningen i U f R 1930. 555. Også skadesløsbreve kan give gyldigt underpant i løsøre; men også

her skal et maksimum for gælden angives, T L § 43, 4 stk; formular II gælder ikke her.

Pantebrevet skal dernæst *tinglyses* ved pantsætterens personlige værneting, jfr rpl §§ 235, 236 og 238 (og, hvis han ikke har noget værneting her i landet, ved Københavns byret), *inden en bestemt frist,* nemlig inden 7 dage fra dets udstedelse; og, hvis pantets ejer senere flytter til en anden retskres, skal det tinglyses i denne inden 14 dage efter flytningen. Hvis pantsætteren er et selskab, en forening, en stiftelse e l, skal tinglysning af pantsætningen ske i den retskres, hvor vedkommende selskabs, forenings e l's hoved-forretningslokale findes, T L § 47, 1 stk, rpl § 238. Ved et aktieselskabs pantsætning af dets løsøre kan tinglysning ske i den retskres, hvor selskabet har sit hjemsted (hovedkontor), jfr aktielov § 84. Hvis den pantsatte genstand derimod er i fælleseje mellem bestemte personer, må der efter T L § 47, 1 stk ske tinglysning ved samtlige medejeres personlige værneting, hvilket vistnok også må gælde ved navngivne, ansvarlige interessentskaber, da her reglen i § 47, 1 stk både efter sine ord og grunde er anvendelig, og ikke firmalovens § 34, jfr U f R 1947. 338, J M skr 30 dec 1927, *Illum:* Tinglysning 319 note 3.

Hvis pantebrevet ikke tinglyses indenfor de nævnte frister, er virkningen heraf ikke, at pantebrevet er ugyldigt; det er efter T L § 47, 3 stk stadig gyldigt mellem parterne, men ugyldigt overfor tredjemand. Dette udtryk i § 47, 3 stk må forstås i overensstemmelse med bestemmelsen i 2 stk, altså som godtroende aftaleerhververe og uprivilegerede kreditorer, jfr *Illum* i U f R 1950 B 98—99, anderledes *Jul. Søe* s st 95—98. Om gyldighed inter partes se ovenfor 1396.

Berettiget til at pantsætte en løsøregenstand er dennes ejer, derunder også den, der har en af købesummens betaling betinget ejendomsret til genstanden, jfr U f R 1929. 1137. Også den, der har brugsret over en genstand, kan pantsætte den indenfor brugsrettens rammer, forsåvidt denne er overdragelig. Pantebreve i løsøre er efter gbl § 11 ikke længer negotiable, medmindre de er udstedt med ordreklausul e l.

Efter fr 28 juli 1841 antoges det, at hvis dennes forskrifter om formen, navnlig vitterlighedsvidnernes nærværelse ved underskriften og nøje bevidnelse af udstedelsesdatoen, ikke var overholdt, var pantebrevet ugyldigt, se *Torp* 708—09, der navnlig fremhævede forordningen 1841's absolute udtryk; men i praksis var der dog tilbøjelighed til at tillade, at beviset for nævnte udstedelse førtes på anden måde, se de hos Torp anf st nævnte domme. T L § 47, jfr §§ 43, 10, 2 stk, har ikke opretholdt fr

1841's absolute udtryk; og pantebrevet bliver derfor ikke nu ugyldigt på grund af nævnte formmangel; og beviset for udstedelsesdatoen må i tilfælde heraf kunne føres på en hvilkensomhelst måde.

Efter fr 1841 var fristen, inden hvilken tinglysningen skulle ske, 1 eller 2 ting efter oprettelsen (altså indtil 14 dage). Denne frist blev af T L under hensyn til nutidens trafikforhold forkortet til 7 dage som hovedregel, jfr mot T L 309. M h t beregningen af denne frist bemærkes, at pantebrevets oprettelsesdag ikke skal medregnes i disse 7 dage, da ordene i § 47, 1 stk: »7 dage *efter oprettelsen*« (udhævet her) nærmest taler for denne forståelse, og der ikke er afgørende modgrunde, se *Harup* i U f R 1927 B 281, mine bemærkninger s st 351, *Illum* Tinglysning 329.

Efter fr 28 juli 1841 havde pantebrevet retsvirkning, også overfor tredjemand, fra udstedelsesdagen, når pantebrevet blev lyst inden nævnte frist. Dette er afskaffet ved T L § 47, jfr § 46, hvorefter den almindelige i tinglysningsloven gældende regel for al tinglysning, at retsvirkningen først regnes fra tinglysningen, anmeldelsen til dagbogen, også her er opretholdt.

Hverken efter fr 1841 eller efter T L skal tinglysning ske, fordi *det pantsatte løsøre flyttes* til en anden retskres.

Der var efter ordene i fr 1841 opstået forskellige tvivl i praksis, som T L § 47 benyttede lejligheden til at løse. Fr 28 juli 1841 forlangte kun fornyet tinglysning, når »*debitor*« flytter. Men hvis debitor inden sin flytning sælger pantet til en anden i samme retskres — uden at denne anden dog er indtrådt i det personlige skyldforhold — blev det dog med føje antaget i praksis, at fornyet tinglysning er unødvendig, skønt ordet debitor i fr 18 juli 1841 kræver det, U f R 1907. 132 H, der forandrer dommen i U f R 1906. 322.

Når § 47, 1 stk, sidste pkt nu taler om pantets *ejers* flytning, er lovens ord hermed bragt i overensstemmelse med den ældre praksis. Et forslag om, at der tillige skulle ske lysning, når pantet skiftede ejer, blev derimod ikke gennemført på rigsdagen, og en bestemmelse herom udgik. Herved er der opstået en uklarhed i loven, idet § 47, 1 stk, 2 pkt taler om tinglysning ved *pantsætters* værneting, sidste pkt som nævnt om tinglysning ved *ejerens* flytning. Det naturligste er da, at man ved ejeren i sidste pkt forstår den, der ved pantsætningen var ejer eller med panthaverens samtykke senere er blevet ejer af pantet, altså kort udtrykt: pantets *lovlige ejer*. På den anden side er det også naturligt at forstå udtrykket pantsætter i 2 pkt på samme måde. Vel tænker man ved pantsætter nærmest kun på den, der pantsætter ved den oprindelige aftales indgåelse, men det kan ikke være uforsvarligt at kalde den person for pantsætter, som med panthaverens indforståen senere glider ind i forholdet som ejer af

pantet. I forholdet mellem panthaver og den nye ejer må nemlig gælde de regler, som iøvrigt udvikles om forholdet mellem panthaver og pantsætter, og pantsætningen må herved betragtes som ratihaberet, således at 10-års fristen efter T L § 47, 4 stk må regnes fra lysningen heraf. Det samlede resultat bliver herefter, at der efter 2 pkt må ske fornyet lysning ved et ejerskifte, der sker med panthavers samtykke, og at der efter sidste pkt må ske fornyet lysning, når den oprindelige pantsætter eller den, der senere må betragtes som pantsætter, fordi han er accepteret som sådan af panthaver, flytter.

Med denne opfattelse stemmer afgørelsen i U f R 1950. 829.

Se om spørgsmålet iøvrigt *Illum* i U f R 1949 B 86 ff, 1950 B 98 f, Tinglysning 320 f, *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 40 ff, *Vinding Kruse* s st 59 ff, *Thorkild Haagen* i U f R 1949 B 83 ff, *Jul. Søe* i U f R 1950 B 95 ff, *Stig Jørgensen* s st 296 ff.

Det var dernæst efter fr 1841 tvivlsomt, om fornyet tinglysning skal ske, hvis debitor, efter først at være flyttet til en anden retskres, senere flytter tilbage til sin gamle retskres, hvor der jo allerede en gang er sket tinglysning, se herom *H. Munch-Petersen* i U f R 1910. 281—82, 1911. 11—12, og *E. Warburg* 1911. 10—11. Nu fremgår det af de ubetingede og generelle ord i T L § 47, 1 stk 2 pkt, at der *altid* skal ske fornyet tinglysning hver gang, pantets ejer flytter til en anden retskres, hvad enten han tidligere har boet i denne eller ej.

Dersom en af interessenterne i et ansvarligt interessentskab, der har underpantsat sit løsøre, flytter til udlandet, er tinglysning inden 14 dage ved Københavns Byret nødvendig og tilstrækkelig til at bevare panteretten, jfr J M skr 11 juni 1937 (utr), U f R 1934. 370.

Om fortolkningen af T L § 47, 1 og 2 stk se iøvrig *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 40—45 og mine bemærkninger dertil s st 59—60, samt *Illum:* Tinglysning 319—29.

Dersom en *sagfører* har oprettet et underpantebrev i løsøre og besørget det tinglyst, og pantets ejer senere meddeler sagføreren, på panthaverens vegne, sin flytning til en anden retskreds, og sagføreren forsømmer ny tinglysning i denne, er sagføreren naturligvis erstatningspligtig overfor sin klient, panthaveren for alt deraf flydende tab. Hvis pantebrevet fra første færd er blevet tinglyst i en forkert retskres, er sagføreren ansvarsfri i den anledning, medmindre det godtgøres, at sagføreren kendte pantsætterens bopæl eller har begået en væsenlig forsømmelse ved konstateringen heraf, jfr U f R 1911. 653.

Ved anmeldelse af et løsørepantebrev til lysning skal medfølge dåbsattest eller andet navnebevis af hensyn til individualisering af pantsættere med almindelige navne, an § 11 nr 9. Af grunden til denne bestemmelse følger da, at der ikke ved fornyet tinglysning i en anden retskres ved pantsætterens flytning igen skal fremlægges dåbsattest, idet fød-

selsdatoen jo her allerede en gang er embedsmæssig konstateret, og denne dato står angivet i selve pantebrevet, se pantebrevformular II s 1, jfr U f R 1931 B 273, *Illum:* Tinglysning 321 note 13. Det samme må gælde ved fornyet lysning inden 10-års fristens udløb efter T L § 47, 4 stk.

— Også *underpant* i det i K L § 152, 2 stk omtalte *tingsindbegreb* skal tinglyses efter reglerne i T L § 47, jfr § 43.

II. Underpanthaveren i løsøre har ikke ret til at besidde eller benytte dette eller høste frugterne af det. Pantsætteren vedbliver at bruge og benytte det; men af hensyn til panthaveren er han væsenlig indskrænket i sin råden udadtil, idet han hverken må *sælge* de pantsatte genstande eller give andre det til *håndpant* på en sådan måde, at panthaveren udsættes for at tabe pantet af syne og derved vanskeliggøres i sin adgang til fyldestgørelse, se også pantebrevformular II punkt 4. Ved sådanne handlinger forfalder kapitalen straks til udbetaling; og hvis panthaveren ikke har nogen personlig fordring, kan han fordre erstatning for det ved sådanne handlinger lidte tab, uden at han er pligtig til først at søge efter pantet, jfr D L 5—6—9, 5—8—6. — Derimod er pantsætteren berettiget til at stifte sekundære *underpanterettigheder* i det pantsatte løsøre.

Når det efter det anførte må antages, at pantsætter handler retstridigt ved at *håndpantsætte* noget, der allerede er underpantsat, må følgen heraf være, at en sådan håndpanthaver ikke kan skaffe sig en bedre stilling i pantsætterens konkursbo end den, han ville have haft, hvis han havde handlet lovligt, altså havde nøjedes med en underpanteret; han får kun en sekundær underpanteret og må vige for de privilegerede kreditorer. Resultatet bliver derfor, at såvel den først stiftede underpanteret som den senere panteret, der efter aftalen gjorde krav på at blive betragtet som en håndpanteret, må vige for de privilegerede kreditorer i tilfælde af konkurs. Der findes ingen retsafgørelser, der strider mod denne opfattelse, og dommen i H R T 1861. 733 er vel forenelig hermed.

Hvis der derimod foretages *udlæg* i en løsøregenstand, som er underpantsat, bliver stillingen i tilfælde af pantsætters konkurs en anden, jfr J U 1856. 440, 1859. 636 og 651 og H R T 1864. 290. Det er almindelig fogedpraksis, at der foretages udlæg i underpantsatte løsøregenstande, men naturligvis med forbehold af andres bedre ret. Det vil altså sige, at udlæget — også i tilfælde af konkurs — omfatter den udlagte genstands *restværdi,* som må tilfalde udlægshaveren forud for andre kreditorer, herunder også privilegerede kreditorer. Den del af den udlagte genstands værdi, som forinden var forbeholdt underpanthaveren, tilfalder de privilegerede kreditorer, for hvem underpanthaveren skal vige.

Torp 713—14 og *O. K. Magnussen* i T f R 1937. 49—51 antager, at såvel håndpant som udlæg må opretholdes i et konkursbo for den pantsatte (udlagte) genstands restværdi, efter at de privilegerede kreditorer har fået den dækning, der kunne opnås af den del, der var forbeholdt

underpanthaveren, jfr herimod mine bemærkninger s st 61—62, hvor jeg dog ikke sondrede mellem håndpant- og udlægstilfældet. Jfr iøvrig om dette spørgsmål *Jul. Søe* i U f R 1933. 149 note 1 og mine bemærkninger hertil U f R 1933. 197 note 4 samt *A. Grønbæk Laugesen* i Juristen 1945. 201.

Det har været antaget, at underpanthaveren i løsøre kan modsætte sig, at en udlægshaver, der kun er simpel kreditor, og hvis ret er stiftet efter underpanthaverens, realiserer de pantsatte genstande, U f R 1930. 377, 1951. 377 og 1923. 976 (der vel kom til det modsatte resultat, men fordi der ikke forelå nogen protest fra panthaverens side). Denne opfattelse, som bevirker, at underpanthaveren i løsøre får en stærkere stilling i denne henseende end underpanthaveren i fast ejendom, er næppe holdbar. I hvert fald er opfattelsen ikke rigtig, når udlægshaveren selv gennem udlæg har tilkendegivet, at han ønsker at realisere, jfr *Frost* i U f R 137 B 281, *Erwin Munch-Petersen:* Tvangsfuldbyrdelse 186—87. Den hævdede regel, der næppe er almindelig bekendt, hvad fremgår af U f R 1951. 377, kan benyttes til oprettelse af proforma-pantebreve for dermed at hindre udlægsforfølgning, se *B. Falk-Rønne* i U f R 1950 B 54 f. Endnu mere betænkeligt er det, at der med lethed kan etableres panterettigheder, som netop er reelle, men alligevel kommer til at hindre gennemførelsen af retsforfølgning i den resterende del af aktivet. De betænkeligheder ved en modsat regel, som udtrykkes af *Illum* i U f R 1950 B 56, er næppe afgørende. De bygger på den forudsætning, at en panthaver normalt ikke er pligtig at modtage betaling før forfaldsdag. Den i obligationsretten hævdede regel om, at frigørelsestid normalt først indtræder samtidig med forfaldstid, se *Ussing:* Alm Del 208 f, *Lassen* I 713 er næppe rigtig, når man ser bort fra særlige tilfælde som f eks stående lån, navnlig i fast ejendom, og vareleverancer, og den ses heller ikke at være fastslået i de domme, som er påberåbt de anførte steder. Resultatet bliver derfor, at udlægshaveren formentlig må kunne gennemføre realisationen, hvis han stiller sikkerhed for eller betaler skylden til underpanthaveren.

Mellem flere underpanthavere i samme løsøre bestemmes rangfølgen af pantebrevenes tinglysningsdag (anmeldelsesdag). Reglen i T L § 40, 4 stk kommer ikke til anvendelse på forholdet mellem disse panthavere, da den er begrundet i hensynet til realkreditten i fast ejendom, J T 27 bd. 276. T L § 40, 1—3 stk kommer heller ikke til anvendelse her. Det kan altså frit vedtages i et efterpante-

brev, at det rykker op, når 1 prioritet afdrages eller bortfalder af en hvilkensomhelst grund. Men hvis efterpantebrevet ikke udtrykkelig har betinget sig oprykningsret, må pantsætteren frit kunne besætte en ledigbleven forpanteret med en ny på samme plads, H R T 1862. 661, jfr også U f R 1942. 957. Ejerpantebrev kan også oprettes med pant i løsøre, og sålænge ejerpantebrevet består, rykker efterpanthaveren ikke op, uanset om ejerpantebrevet er på ejerens eller andenmands hånd, jfr ovenfor 1486—88, se nu også U f R 1942. 811. — Derimod må reglen i D L 5—7—14 om udløsningsretten anvendes analogt i forholdet mellem flere underpanthavere i samme løsøre.

Underpanthaveren i løsøre har ikke som håndpanthaveren og underpanthaveren i fast ejendom nogen særlig let adgang til at søge *fyldestgørelse.* Chr. V's lov 5—7—8 til 10 har, efter forbindelsen med 5—7—11, kun faste ejendomme for øje, ligesom den ældre ret også kun kendte pant til brugelighed ved disse ejendomme; og rpl § 478 nr 3 og 4 angår udtrykkelig kun fast ejendom. Underpanthaveren må derfor først anlægge almindelig retssag, erhverve dom og udlæg og på grundlag heraf stille pantet til tvangsauktion, hvorom reglerne findes i rpl §§ 538—59. Det er tvivlsomt, hvorvidt panthaver på grundlag af en dom over pantsætter kan foretage udlæg hos ejeren, der har erhvervet tingen fra pantsætteren. Efter *retspraksis* lægges der vægt på parternes *subjektive* forhold: dels om erhververen har været i god eller ond tro, dels om panthaveren ved sagsanlæget var bekendt med overdragelsen, jfr U f R 1945. 120, 1948. 895, 1950. 239 (der dog kun nævner det sidste moment). Det er i hvert fald ikke rigtigt at tillægge erhververens subjektive forhold afgørende betydning, da underpanteretten materielt holder overfor den godtroende erhverver. Men det er næppe heller rigtigt at tillægge panthaverens subjektive forhold vægt, da det er uheldigt, om dette, der ikke egner sig til fogedmæssig afgørelse, henskydes til fogdens prøvelse. Man må derfor bestemme sig for en samlet løsning enten i den ene eller den anden retning. Da den praksis, som har dannet sig ved faste ejendomme, ikke synes at have voldt vanskeligheder, og da der næppe kan ventes væsenlig større vanskeligheder ved løsøre end ved fast ejendom, må man formentlig antage, at en dom over pantsætter normalt kan eksekveres mod ejeren, forudsat at panteretten materielt består overfor ham, og der ikke er tale om at gøre den personlige fordring gældende. Hvis pantets ejer ikke bestrider fordringens rigtighed — eller pantsætningens gyldighed —

kan han ikke fordre panthaverens sagsanlæg og udlæg i pantet afvist, fordi panthaveren ikke også har erhvervet dom over debitor, U f R 1914. 527. — Tvangsauktionen sker på samtlige i den pantsatte ting interesseredes vegne og er altså bindende for alle, der har rettigheder over tingen, således at disse, derunder navnlig alle panterettigheder, bortfalder ved tvangssalget, jfr rpl §§ 551 og 552. I medfør af rpl § 551 må forpanthaveren, sålænge han ikke selv har gjort udlæg, kunne modsætte sig, at efterpanthaveren realiserer, da han ikke behøver at finde sig i, at pengene udbetales, før han selv søger fyldestgørelse, og heller ikke er pligtig at ombytte sin sikkerhed eller finde sig i, at tingen kommer på tredjemands hånd.

Om de foran berørte processuelle problemer se *Polack* i U f R 1951 B 81—93, *Illum* smst 93—94 og i U f R 1950 B 300—01, *Erwin Munch-Petersen:* Tvangsfuldbyrdelse 59 note 23, *Thorkild-Hansen* i U f R 1938 B 222—28, *Stig Jørgensen* i U f R 1950 B 296—99. Om de tilsvarende problemer ved pant i fast ejendom se ovenfor s 1614.

Den ved *udlæg* (og udpantning) stiftede retspanteret i *løsøre* skal ikke tinglyses efter dansk ret, hvilket derimod er tilfældet i norsk ret, se *Hagerup* ny udg 173, *Arnholm* 128—29. Men udlægshaveren må, hvis han vil bevare sin panteret overfor pantsætterens senere konkursbo, drage omsorg for inden 12 uger efter udlægsforretningens slutning at få tvangsauktion afholdt eller det udlagte bragt ud af skyldnerens besiddelse, medmindre han ved anke eller kære eller tredjemands ret har været hindret i at fremme tvangssalget, eller tredjemands ret er til hinder for at betage skyldneren besiddelsen. Ved dette krav om besiddelsesovergang forhindres det, at udlæg bruges til at omgå reglerne om underpant i løsøre. Udlægshaveren i løsøre er, dersom udlæget ikke kan afkræftes, *separatist* i konkursboet.

Hvis en sekundært berettiget ved en fejl fra rekvirentens side bortfalder som udækket ved auktionen, må førstnævnte — både ved løs og fast ejendom — kunne kræve erstatning af rekvirenten, U f R 1927. 472 (fejlagtigt bortfald af en brugsret ved alternativt opråb).

Ved udlæg i værdipapirer og i fordringer, for hvilke der er udstedt skriftligt bevis, kan udlægshaveren forlange, at fogeden tager dokumentet i sin besiddelse.

Ved udlæg i gældsbreve og andre fordringer bliver skyldneren,

når han ikke har fået underretning om udlæget, frigjort ved betaling til den, hos hvem udlæg er sket, under samme betingelser som ved overdragelse af fordringen, se rpl § 531, 1 og 2 stk.

Ved arrest i fordringer finder bestemmelsen i § 531, 2 stk, tilsvarende anvendelse, se rpl § 616, 2 stk, 2 pkt.

Hvis en ægtemand som fuldt rådig over noget løsøre pantsætter dette, kan hustruen, hvem dette løsøre ved separation eller skilsmisse tilfalder som hendes ejendom, ikke som pantets nuværende ejer modsætte sig panthaverens udlæg og realisering af dette, U f R 1914. 527.

— Hvis fyldestgørelse er søgt af panthaveren ved tvangsauktion forinden pantsætterens fallit, må de ved tvangssalget indkomne penge tilfalde panthaveren, selvom auktionsinkassator endnu ikke forinden fallitten har nået at få indbetalt pengene til panthaveren. Det samme må gælde, selvom fyldestgørelsen efter en forhandling mellem pantsætter og panthaver er blevet iværksat ved *frivillig auktion* forinden fallitten, U f R 1907. 591 H (1906. 81), medmindre de simple kreditorer kan godtgøre, at også de har deltaget i nævnte forhandling, og at auktionen således også er blevet afholdt i deres interesse.

Dersom pantsætteren først flytter til en anden retskres *efter realiseringen* ved auktion, kræves ikke ny tinglysning, fordi det ved auktionen indkomne udbytte endnu findes hos inkassator, se nævnte dom i U f R 1907. 591 H.

Dersom en panthaver efter konkursen nærmere påviser de enkelte til ham pantsatte genstande, må konkursboet, når det ved senere at realisere disse vanskeliggør det for panthaveren at føre *identitetsbevis* finde sig i, at dette betragtes som ført, jfr U f R 1919. 289.

Efter den nuværende rpl § 533, 2 stk, må det være tilstrækkeligt, at udlægshaveren inden de ovennævnte 12 ugers udløb har fremsat begæring om tvangsauktion, jfr ordene i § 533: »drager omsorg for«, U f R 1937. 714 H med note, se derimod i den ældre rpl § 533, 2 stk ordene »skrider til tvangsauktion«, jfr herved U f R 1926. 640 med note. Se hertil *Erwin Munch-Petersen* Tvangsfuldbyrdelse 143—44.

Den ved pantebrev i løsøre stiftede underpanteret bortfalder, når den aflyses, jfr T L § 43, 4 stk, jfr § 11, 2 stk, an § 16, samt efter T L § 47, 4 stk, når der er gået 10 år siden pantebrevets tinglysning, evt fra lysningen af en ratihabitionserklæring, U f R 1947. 1019 H, og der ikke inden denne frists udløb er anmeldt fornyet tinglysning. Denne bestemmelse er alene en rensningsbestemmelse. Naturligvis bortfalder med udslettelsen panteretsbeskyttelsen overfor omsætningserhververe og kreditorer, *Illum:* Tinglysning 329; men imellem *parterne* består ikke blot fordringsretten, men også panteretten, forsåvidt pantekreditor efter de 10 års forløb på egen hånd må kunne anmelde fornyet tinglysning, uden at indhente debitors sam-

tykke. Denne ret fortabes først, når der er gået 20 år, efter 5—14—4, (fra sidste tinglysning).

Udlægshaveren i løsøre taber enhver af udlæget flydende sikkerhedsret, dersom han ikke drager omsorg for inden et år efter udlægsforretningens slutning at få tvangsauktion afholdt, medmindre han ved anke eller kære eller tredjemands ret har været hindret i at fremme tvangssalget, rpl § 533, 3 stk.

16 AFSNIT.

PANT I RETTIGHEDER (MIDDELBAR EJENDOM OG ÅNDELIG EJENDOM.)

1 KAP.

PROBLEMSTILLING. DEN NYE PANTERETS UDVIKLING I RETSPRAKSIS.

Da realkreditten i det praktiske liv begyndte at bemægtige sig foruden fast og løs ejendom også de usynlige ejendomsgenstande, som jeg har kaldt middelbar ejendom og åndelig ejendom, altså fordringsrettigheder, rettigheder ifølge aktier, konnossementer o l, varemærker, mønstre, patenter o l (1330 ff), stod domstolene uden vejledning i lovgivningen, der ikke havde lagt mærke til disse nye, i erhvervslivet opdukkende retslige fænomener. Men da den praktiske trang til anerkendelse af en panteret også over disse usynlige ejendomsgenstande eller »rettigheder« efterhånden viste sig lige så stærk som trangen til pant i den umiddelbare ejendomsret til de synlige ting, fast og løs ejendom, og de usynlige rettigheder endog i det moderne samfund efterhånden repræsenterede langt større værdier som kreditbasis end de løsøregenstande, der almindelig gaves i pant, blev domstolene nødt til, uden støtte i loven, under en eller anden form at give den nye panteretsform beskyttelse; og de fandt da foreløbig på det middel hertil at anvende reglerne om håndpant i løsøre på den nye panteret. Noget hjalp det her, at de usynlige rettigheder, som i den første tid blev hyppigst anvendt i praksis som genstand for panteret, i en vis forstand var legemliggjort i noget ydre, et dokument, en offenlig obligation, en aktie, et gældsbrev, der fysisk kunne overgives til panthaveren ligesom en løsøregenstand, og at man snart gjorde den opdagelse, at denne overgivelse ved *disse* rettigheder på grund af en særlig retsregel — negotiabilitetsreglen — mærkelig nok kunne bruges til at sikre panthaveren på en lignende måde, som den fysiske overgivelse kunne sikre håndpanthaveren i løsøre. Snart viste det sig imidlertid, efterhånden som flere og flere fordringsrettigheder og andre rettig-

heder i forretningslivet inddroges under udnyttelsen i pantsætningsøjemed, at de gamle, nedarvede håndpanteregler på flere afgørende punkter ikke slog til; og nye retsregler måtte da gennemføres, enten gennem retspraksis eller gennem ny lovgivning. Mærkelig er det her at se, i hvor høj grad domstolene på dette område uden støtte i lovgivningen har virket retsskabende. Først langt senere, efterat domstolene havde lagt de faste rammer for den nye panteret, begyndte lovgivningen at gribe ind med en regulering af denne, i germanske retsforfatninger med et udførligt sæt lovregler, som i B G B §§ 1273—1296 (om panteret i rettigheder), og i Z G B art 899—906 (om panteret i fordringer og andre rettigheder), og i nordisk ret med enkelte spredte lovbestemmelser, hvor disse var mest tiltrængt.

I. Et af de første tilfælde i livet, hvor det viste sig, at de sædvanlige panteregler ikke naturligt passede til den nye panteret, var det tilfælde, hvor kreditor i det øjeblik, hvor gælden ikke betales, må søge fyldestgørelse i den pantsatte genstand. I de gamle tilfælde, hvor bohave eller andre ydre genstande er pantsat, passer den gamle fyldestgørelse naturlig: kreditor sælger det pantsatte bohave eller den pantsatte værdigenstand ved *auktion*. Men når nu det pantsatte er en fordringsret, f eks et gældsbrev mod en skyldner A. Petersen, vil det hurtig vise sig, at auktion er en meget upassende og upraktisk fyldestgørelsesmåde for pantekreditor. Det publikum, der møder op ved løsøreauktioner, af antikvitetshandlere, partivarehandlere, marskandisere og særlige lysthavende, har forudsætninger for at kunne bedømme bohave, sølv- og guldgenstande, bøger, brugte varer o l; men at bedømme et gældsbrev mod A. Petersen savner dette publikum normalt ganske evnen til; de købende måtte da først spørge: hvem er Petersen? Og hermed er vi straks inde i videregående undersøgelser af en ganske anden art end besigtigelse af et skab, et parti klæde e l. Pantekreditor måtte derfor hurtig opdage, at der fandtes en ganske anden passende og mere praktisk fyldestgørelsesmåde end at sætte gældsbrevet til auktion, nemlig at *indkræve* gældsbrevets beløb hos skyldneren efter gældsbrevet. Vor domspraksis i det 17 århundrede anerkendte allerede dette, se *Matzen:* Den danske Panterets Historie, 1869, 331 ff, og de der anførte domme. Men da spørgsmålet herom atter kom for vore domstole, i det 19 århundrede, havde man åbenbart glemt vor gamle praksis, ti man nægtede nu pantekreditor denne beføjelse, se dom i 1820 (i J T 4 bd 1. 116), endskønt fr 9 febr 1798 dog klart forud-

sætter, at den, der havde fået pant i et gældsbrev, idethele kan optræde som kreditor efter dette. I længden var denne beføjelse naturligvis for praktisk til, at den kunne holdes ude, hvad allerede *Ørsted* erkendte, se J T 4 bd 1. 116 noten, se også Ørsted 6 bd 119—21. Det blev snart fastslået i retspraksis, at panthaveren istedenfor at anvende D L 5—7—2 og 3 kan indkræve fordringens beløb hos dens debitor, J T 25 bd 61 (1830), 31 bd 140 (1833). Ved en dom i 50erne udtaltes det, at panthaverens ret til at indkræve den håndpantsatte forfaldne fordring hos debitor, uden først at indkræve sit tilgodehavende hos pantsætteren, fulgte af »retsforholdets natur« (J U 1855. 767 (771)). Af retsafgørelserne skal yderligere nævnes, at det i det i vore dage særlig praktiske tilfælde, at veksler er pantsat, udtrykkelig er fastslået, at håndpanthaveren kan indkræve vekslens beløb hos akceptanten (U f R 1905 A 511).

Da pantsætning af aktier, kreditforeningsobligationer og andre omsætningspapirer, der har kurs på Børsen, blev almindelig gennem disse papirers stigende udbredelse, måtte der naturligvis snart frembyde sig en anden praktisk realiseringsmåde for kreditor, nemlig salget af sådanne papirer ved vekselmægler. Dette blev udtrykkelig hjemlet ved konkurslov af 1872 § 155. Også her måtte man altså erkende, at der fandtes et andet sted, mere passende og egnet til realisering ved den nye panteret end auktionsstedet, her Børsen.

Norsk ret, der tidligere i praksis, ligesom dansk retspraksis tillod panthaveren at sælge fordringen ved auktion, har nu, nemlig ved tvangsfuldbyrdelsesloven af 1915, som hovedregel forbudt denne realiseringsmåde, se *Hagerup* 331—34, *Arnholm* 331—33. I *svensk* ret har panthaveren vel i og for sig retten til også at sælge fordringen ved auktion; men *panthaverens omsorgspligt* for det pantsatte får en vigtig anvendelse i svensk ret på dette område, ti det strider imod denne omsorgspligt, om panthaveren let kan indkræve pengene hos fordringens debitor og dog sætter den til auktion, hvor fordringen uvægerlig bliver solgt til underpris, se *Undén* I 322, 324. En noget lignende regel gælder i *finsk* ret, se *Wrede* 524, *Taxell* 149.

Efter *tysk* ret i nutiden er kreditor, der har fået pant i en fordring, berettiget og forpligtet til at inddrive fordringen hos dens skyldner, B G B §§ 1281—88. Papirer, der noteres på Børsen, er han berettiget til at lade bortsælge ved autoriseret mægler, § 1295. Denne sidste regel finder vi forøvrig i alle lande, se *Williams:* Personal Pr 341. Derimod finder et salg af fordringen ved auktion som regel ikke sted i tysk ret, B G B § 1282, jfr 1277, Z P O §§ 829 ff. Lex commis-

soria-aftalen er ugyldig også ved fordringer, B G B § 1277, jfr § 1229. Efter *schweizisk* ret har panthaveren en ret, men ingen pligt til at inddrive fordringen, se Z G B §§ 899. 2, 891, lov af 11 april 1899 § 131, jfr §§ 151 ff. Efter *fransk* ret tilkommer der ikke panthaveren nogen ret til at inddrive fordringen; han må derfor, når han vil søge fyldestgørelse, efter de almindelige regler henvende sig til retten og enten forlange sig fordringen tilkendt til ejendom efter vurdering eller få den solgt ved auktion (eller for offenlige værdipapirer på Børsen), se *Baudry et Loynes* I bd nr 120. Men denne ordning er — som idetheletaget realiseringsordningen i fransk ret på dette område — med føje i Frankrig selv anset for meget ufuldkommen; *Planiol* nr 2433, 2445—47.

De anførte erfaringer turde da idethele vise, at den almindelige, normale fyldestgørelsesmåde ved fordringer bør være panthaverens inddrivelse af disse hos deres debitor. Men samtidig må det erkendes, at der for visse særlige grupper af tilfælde bør gives adgang for panthaveren til andre arter af fyldestgørelse, navnlig salg ved vekselmægler og salg ved auktion. Den sidste form for fyldestgørelse er den dårligste; men helt undværes kan den dog næppe. I nugældende dansk ret har panthaveren valget mellem at inddrive fordringen og at realisere den ved auktion; førstnævnte fremgangsmåde er som anført først fastslået ved retspraksis, jfr nu rpl § 558, sidstnævnte ved loven, jfr D L 5—7—3 og rpl §§ 544, 4 stk, 558, samtidig med, at der for en særlig gruppe, de offenlige værdipapirer, er hjemlet den nævnte særlige fyldestgørelsesmåde i K L § 155.

I B G B §§ 1273 ff findes ingen *direkte* hjemmel til at sætte pantsatte fordringer til auktion, men adgangen dertil må først konstrueres ved »Urteil«, »Zahlungsbefehl« o s v, hvilket er noget besværligt.

II. Et andet hovedpunkt, hvor det ligeledes efterhånden viste sig, at den gældende rets regler om håndpant ikke slog til, er sikringen af håndpanterettens beskyttelse overfor tredjemand, overfor pantsætterens kreditorer og senere erhververe af fordringen.

Til håndpanterettens stiftelse over løsøre kræves jo almindelig, at pantsætteren må opgive besiddelsen af tingen, og at denne bliver givet panthaveren »i hænde«, som selve ordet håndpant angiver. Dette krav er opstået i gammel ret ganske naturlig med *ydre* genstande, løsøreting, for øje, idet disse ting fysisk kan overgives fra pantsætter til panthaver, og denne overgivelse er den sikreste måde til at hindre pantsætter i at råde over det pantsatte. Under alle

omstændigheder må den ydre, fysiske råden fratages pantsætteren. Men da pant i fordringer og andre rettigheder under den nyere tids økonomiske udvikling begyndte at vise sig, måtte det gamle håndpantebegreb komme i vanskeligheder. Hvorledes skal man *fysisk* kunne *overgive* en fordringsret eller anden usynlig ret? Sålænge det drejer sig om *ihændehaverpapirer,* såsom *statsobligationer, kreditforeningsobligationer, aktier* o l, kan man i en vis ydre forstand stadig opretholde det gamle håndpantebegreb: panteretten over ihændehaver-obligationen eller -aktien stiftes ved selve obligationens eller aktiens fysiske overgivelse til panthaveren; og derfor ser vi også, at netop ved disse fordringsrettigheder glider den nye panteretstype, pant i rettigheder, lettest igennem. Dog bliver man samtidig klar over, at ved aktiens eller obligationens d v s papirets fysiske overgivelse opnår man andet og mere end håndpant i *papiret* som ydre genstand; panthaveren kommer herved samtidig ind i et helt andet, bag papiret liggende retsforhold til tredjemand eller en institution, som pantsætteren i forvejen var berettiget overfor. Også håndpant i almindelige gældsbreve glider forholdsvis let ind i den nedarvede retsanskuelse. Men når vi kommer til pantsætning af ikke-negotiable fordringer, hvad enten de er skriftlig konstaterede eller blot mundtlige, er spørgsmålet: skal vi holde fast ved det nedarvede håndpantebegreb og derfor erklære pantsætning af sådanne fordringer for umulig, dersom der ikke kan finde en eller anden fysisk overgivelse eller fratagelse sted, eller skal vi åbent erkende, at det gamle håndpantebegreb må opgives som uforenelig med nutidens økonomiske udvikling på dette område.

Idet den nedarvede retsopfattelse klamrer sig til det synlige, kommer den i det praktiske retsliv landene over ofte til besynderlige resultater, der viser forvirringen overfor det nye. I dansk retspraksis i det 17 århundrede anerkendte man faktisk pant i mundtlige fordringer, nemlig bogfordringer, idet man øjensynlig mente, at med den *fysiske overleverelse af købmandsbøgerne* var håndpanteretten gyldig stiftet, se den hos *Matzen:* Den danske Panterets Historie 335 note 1 ekstraherede dom af 1639, hvori det bl a hedder: »udi rette lagdes affg N. Sørensen Libstrup..... sin *regnskabsbog,* som han till forskrevne Hans Sørensen..... *haver pantsatt,* og siden ved dom hannem er tildømt, hvis rigtig gæld derudi findes« (udh her). Da vi ikke i dansk ret således som i engelsk ret allerede i ældre tid trykte vore domme i vidt omfang, gik denne retspraksis senere i glemme; og i *det 19 århundrede* blev den opfattelse almin-

delig i *dansk* ret, at pantsætning af fordringer kun kunne finde sted ved *skriftlig* konstaterede fordringer, men iøvrig både ved negotiable og ikke-negotiable, se domme fra 60erne og 70erne af det 19 århundrede i U f R 1869. 503, 1870. 162, 187, 1872. 310, omend panteret i gældsbreve og andre negotiable dokumenter først og lettest vandt anerkendelse i praksis, støttet af spredte lovbestemmelser som fr 9 febr 1798, fr 28 juli 1841. Denne praksis nægtede i modsætning til praksis i det 17 århundrede at anerkende pant i bogfordringer, selv hvor købmandsbøgerne var overleveret, fordi der også her i virkeligheden kun forelå en mundtlig fordring, idet — som en dom fra denne tid udtaler — »fordringer, der ikke er *legemliggjort* ved dokumenters udstedelse, ikke kan være genstand for en sådan *overleverelse,* som stiftelse af håndfæet pant forudsætter« (udhævet her), hvorfor overleverelsen af handelsbøgerne, der kun indeholder oplysninger om fordringerne, men ikke som gældsbreve *skyldnerens erkendelse,* ingen betydning kunne få i så henseende, U f R 1872. 314. Heri er der forsåvidt noget rigtigt, som overleverelsen af handelsbøgerne ikke afskærer pantsætteren fra at råde over sine bogfordringer, således som han afskærer sig fra at råde over sit løsøre, når han fysisk overgiver dette til panthaveren. Men det er ganske inkonsekvent, når disse domme hævder, at en håndpanteret kan stiftes, når der foreligger en af skyldneren afgiven skriftlig skylderklæring, og denne overgives af kreditor, pantsætter til panthaveren.

Når man undertiden har sagt, at kravet om den pantsatte løsøregenstands overgivelse grunder sig i en vis trang til *offenlighed,* kan denne grund, hvis der hermed tænkes på hensynet til den *almindelige kredit,* ihvertfald kun komme i anden række. Når banker eller andre långivere overvejer, om de skal yde en mand støtte i form af kassekredit, lån e l, lægges der under *nutidens* forhold ved den *almindelige bedømmelse* af hans økonomiske stilling en mindre vægt på hans besiddelse af løsøregenstande, der af mange grunde kan være tilfældig og ofte ganske upålidelig. Hvis der overhovedet skal forbindes nogen tanke med ordet »offenlighed« i denne forbindelse, må vi derfor søge over i et *andet plan.* Ikke for kreditorer i almindelighed, men for den begrænsede kres af långivere, som alene vil yde ham støtte ved at få håndpant i en bestemt løsøregenstand, har overgivelsen til en anden betydning som *underretning* om, at deres eventuelle debitor ihvertfald er afskåret fra at råde over *denne* genstand. Men overgivelsen ved håndpant tjener, ligesom tinglysning ved un-

derpant, ikke blot til underretning for eventuelle senere panthavere og andre erhververe, f eks købere, men tjener tillige som et værn mod proformapantsætning og omgåelse, hvilket navnlig senere konkurskreditorer må lægge særlig vægt på; ti ved overgivelsen bringer pantsætteren et personligt offer, idet han herefter afskæres fra at bruge, benytte og råde over genstanden.

Ud fra disse grunde er det imidlertid for det første klart, at det *ikke* i og for sig er genstandens *legemlige* overgivelse, *ikke besiddelsesovergangen* som sådan, der er afgørende i dette spørgsmål, men at *enhver akt,* hvorved pantsætteren afskæres fra at benytte og råde over tingen, er fuldt tilstrækkelig til at stifte en gyldig håndpanteret, selvom besiddelsen af selve tingen ikke overføres til panthaveren.

Ved de almindelige fordringsrettigheder må da enhver akt, der giver panthaveren nævnte usynlige magt over fordringen, kunne skabe en gyldig panteret, beskyttet overfor senere erhververe og kreditorer, og ganske uden hensyn til, om der finder nogen art af besiddelsesovergang sted eller ej. Ved disse rettigheder er der jo end ikke nogen mulighed for besiddelsesovergang af selve retsgodet, men kun af det *retlige* symbol, dokumentet. Men selv denne besiddelsesovergang kan ud fra de reelle grunde ikke kræves. Om den usynlige, men effektive magt over retsgodet kan nås ved dokumentets overgivelse eller på anden måde, er ganske ligegyldigt. Blot denne magt nås, er det ligegyldigt, under hvilke former den nås. Dette sidste må afhænge ganske af det enkelte dokuments natur. Er dokumentet *negotiabelt,* kræves det nu, at dokumentet *overgives* til panthaver, gbl § 22, medens man tidligere antog, at en simpel påtegning på dokumentet om håndpanterettens stiftelse var tilstrækkelig, jfr fr 9 febr 1798, fr 28 juli 1841. Og ved *ikke-negotiable, skriftlige* dokumenter kan overlevering af dokumentet end ikke være tilstrækkelig, ti herved får panthaveren ikke magten over fordringen. Der må her i almindelighed kræves en *bindende underretning* til den pantsatte fordrings debitor om panterettens stiftelse, hvilket vil sige en underretning herom fra panthaveren, ledsaget af fornødent bevis for panteretten. Og har omvendt en sådan underretning fundet sted, må det være ligegyldigt, om besiddelsen af selve fordringsdokumentet er blevet hos pantsætteren, ti det er ganske uskadeligt i hans hånd, jfr gbl § 31; efterat nævnte underretning er givet, har han mistet magten over retsforholdet. Men af de samme reelle grunde følger endelig, at ved *mundtlige* fordringer stiftes en

gyldig panteret ved, at den omtalte bindende underretning gives til den pantsatte fordrings debitor.

Dette sidste var da også før gbl's ikrafttræden anerkendt i *dansk retspraksis og retsopfattelse,* se således U f R 1911. 49 (1910. 260), 1913. 136, 1915. 592, 1922. 710, jfr 1904 B 262, 1927. 588 H, 1928. 37 H, og *Niels Lassen* i T f R 1912. 340, *Jul. Lassen* i U f R 1917. 90, *Henry Ussing* i Juridisk Forenings Aarbog 1924. 46—47, og er også trængt igennem i *nyeste svensk og finsk opfattelse,* se *Undén* I 299, jfr sammes Pant 140—41, *Taxell* 23, *Martin Fehr* i T f R 1925. 235—37, *Hasselrot* 103—05 om ikke løbende skuldebrev, men om mundtlige fordringer derimod 137; *Wrede* 522. Efter at gældsbrevsloven er gennemført i de nordiske lande må denne opfattelse i hvert fald stå fast. I *tysk* ret er det med B G B § 1280, jfr § 1292, anerkendt, at en ikke-negotiabel fordring kan pantsættes, når der gives denne fordrings skyldner underretning herom. Se også om *engelsk* ret *Williams:* Personal Pr 613 ff.

Den særstilling, norsk retspraksis indtager ved navnlig at nægte stiftelsen af gyldigt pant i mundtlige fordringer, har medført betydelige ulæmper for norsk erhvervsliv og beredt den juridiske praksis i Norge væsenlige, retstekniske vanskeligheder, se nærmere *Hagerup Bull* i Norsk Retstidende 1903. 17 ff, 257 ff, 1924. 1089, *Edvard Løchen,* Norsk Retstidende 1924. 529 ff og *P. Hougen* i Nordiske Forhandlinger, 1928. 278—84, *Arnholm* 317 ff, hvilke forfattere også nærmere påviser omgåelsesforsøgene gennem fordringers overdragelse til ejendom.

Det er da formentlig efter det ovenfor anførte godtgjort, at panteretten i fordringer og andre rettigheder ikke kan karakteriseres som en håndpanteret, idet den på to fundamentale punkter må følge andre grundsætninger end sidstnævnte, nemlig dels i spørgsmålet om *fyldestgørelsen* og dels i spørgsmålet om *sikringen* af retten overfor tredjemand, senere erhververe og pantsætterens kreditorer. På begge disse punkter slår de gamle håndpanteregler ikke til.

Det sidste mere almindelige spørgsmål: om vi vil kalde en panteret i en fordring for en tinglig ret eller en fordringsret, skal jeg ikke forlænge debatten om. Da der efter min opfattelse slet ikke gives to forskellige arter af rettigheder, tinglige eller obligatoriske, men *enhver ret,* hvad enten det er en ret over en ting, en fordring, en patentret, en forfatterret i de enkelte kontraktstilfælde i livet kan være snart såkaldt tinglig, snart såkaldt obligatorisk beskyttet, eksisterer dette problem slet ikke for mig. I det enkelte kon-

traktstilfælde, i livet kan én og samme ret snart være beskyttet overfor senere erhververe og kreditorer, snart ikke; og denne beskyttelse må man, som jeg tidligere fremhævede (I bd 169), hellere kalde omsætningsbeskyttelse end tinglig beskyttelse, for straks at fjerne enhver forestilling om, at den i og for sig skulle have noget med »ting« at gøre. Der er derfor efter min opfattelse ingen som helst vanskelighed i, at ét og samme retsgode, f eks panteretten i en fordring, kan være omsætningsbeskyttet overfor pantsætterens senere medkontrahenter og kreditorer og ikke omsætningsbeskyttet overfor fordringsdebitorens medkontrahenter og kreditorer. Om man herefter vil kalde den en tinglig eller obligatorisk ret, er mig ligegyldigt.

Ved den nærmere fremstilling af dansk rets stilling til pant i rettigheder må der sondres mellem *pant i fordringer*, der stadig praktisk set er langt den største gruppe tilfælde på hele det nye panteretsområde, og *pant i andre rettigheder*.

2 KAP.

PANTERET I FORDRINGER.

A. Stiftelse.

Der må her, som ovenfor berørt, sondres mellem fordringer, for hvilke der er udstedt et *negotiabelt* dokument og andre fordringer, være sig skriftlige eller mundtlige. Ved fordringer, som er konstateret ved negotiabelt dokument, stiftes der en gyldig panteret, med samme omsætningsbeskyttelse som en håndpanteret, ved dokumentets *overgivelse* til panthaveren (eller hans repræsentant). Ved overgivelsen opnås der beskyttelse såvel i forhold til pantsætterens kreditorer, gbl § 22, som godtroende aftaleerhververe, gbl § 14. Skyldneren ifølge den pantsatte fordring kan, når han er i den fornødne gode tro, kun frigøre sig ved betaling til den, der sidder inde med dokumentet, gbl § 19, stk 1, jfr dog undtagelsesreglen i § 20, stk 1 om forfaldne renter og tidfæstede afdrag, der kan betales til pantsætteren, medmindre skyldneren vidste eller havde mistanke om, at pantsætteren ikke var berettiget.

Ved dokumenter, hvor skyldneren kun kan frigøre sig ved be-

taling til ihændehaveren, kræves der ved pantsætning — selv om dokumentet ikke er negotiabelt — også overgivelse for at opnå beskyttelse i forhold til kreditorer og godtroende aftaleerhververe, gbl § 31, stk 4.

Ved andre ikke-negotiable fordringer kræves ved pantsætning underretning til skyldneren for at opnå beskyttelse mod pantsætterens kreditorer, gbl § 31, stk 1. I forhold til aftaleerhververe gælder i princippet tidsprioritetsreglen, men en tidligere erhverver fortrænges af en senere erhverver, når skyldneren først har fået underretning om den sidste overdragelse, og den senere erhverver var i god tro ved underretningen, gbl § 31, stk 2. Skyldneren kan betale med frigørende virkning til pantsætteren, medmindre han vidste, at fordringen var pantsat, eller han ikke har udvist den agtpågivenhed, som forholdene krævede, gbl § 29. En underretning er altså ikke nødvendig under alle omstændigheder.

Om de krav, der må stilles til underretningen, hvor denne er afgørende, se *Taxell* 72—77.

Det er udelukket at stifte pant i såvel negotiable som ikke-negotiable fordringer på en sådan måde, at pantsætter bevarer rådigheden over den pantsatte fordring, jfr lov nr 144, 13 april 1938 § 3 om tilføjelse til T L § 47, hvorefter der ikke kan stiftes tinglyst underpant i omsætningspapirer, simple gældsbreve og andre fordringer.

B. Indhold og retsbeskyttelse.

Om panthaverens ret til udbytte af fordringer, af rente- eller udbyttegivende værdipapirer, se ovenfor 1408—09. Om panthavers og pantsætters beføjelser se den udførlige gennemgang hos *Taxell* 86—128.

Efter det ovenfor om stiftelsen bemærkede er det klart, at der også kan stiftes *sekundært pant* i en fordring e l ved, at 1 panthaver påtager sig at besidde det negotiable værdipapir også på 2 panthavers vegne eller får bindende meddelelse fra denne, eller for ikke-negotiable fordringer ved, at sådan meddelelse gives til debitor efter disse og 1 panthaver. I forholdet mellem flere panthavere i samme fordring må formentlig D L 5—7—14 om udløsningsretten være anvendelig. Derimod kan reglerne i T L § 40, 1—4 stk om oprykningsret og begrænset fortrinsret for renter ikke analogt anvendes på forholdet mellem de her nævnte panthavere.

Der kan altså frit vedtages ubegrænset oprykningsret; men hvis intet er aftalt om oprykning, må pantsætteren frit kunne besætte en ledigbleven panteretsplads med en ny panteret.

Panthaver kan i almindelighed overdrage sin ret helt eller delvis til tredjemand. Han kan altså normalt overdrage sin fordring mod pantsætter og samtidig hermed panteretten. Han kan også i overensstemmelse med reglen i D L 5—7—14 foretage frempantsætning. Til betryggelse af sådanne overførelser må iagttages samme sikringsakter som ved stiftelse af en panteret, jfr *Taxell* 95—102. Det vil være betænkeligt at anerkende, at panthaver råder over den pantsatte fordring som repræsentant for den, der erhverver ret ved overdragelse fra panthaver. Situationen er væsenlig forskellig fra den, der foreligger, når en tredjemand — altså en anden end pantsætter og panthaver — modtager underretning og derefter repræsenterer panthaveren. I dette sidste tilfælde sker der en betryggende konstatering overfor en person i omverdenen af den indgåede aftale, men dette er ikke tilfældet, hvor panthaver umærkeligt går over til at råde på en tredjemands vegne, se en afvigende opfattelse hos *Håkan Nial* i Festskrift for Henry Ussing 425—29.

Spørgsmålet er dernæst, under hvilke nærmere betingelser panthaveren kan inddrive den pantsatte fordring.

I *tysk* ret kan panthaveren, sålænge hans egen fordring *ikke er forfalden,* kun i forening med pantsætteren inddrive den pantsatte fordring, se B G B §§ 1281, 1285, 1 stk, 1288, medens han, når hans fordring er *forfalden,* på egen hånd kan inddrive den pantsatte fordring, §§ 1282, 1285, 2 stk. Men ved *negotiable* dokumenter har panthaveren altid inddrivelsesret, selvom hans egen fordring ikke er forfalden, § 1294.

Disse sondringer anerkender vi ikke i *nordisk* ret. I vor ret er det almindelig anerkendt, at panthaveren er berettiget til at inddrive den pantsatte forfaldne fordring, hvad enten hans egen fordring er forfalden eller ej, og uden hensyn til, om den pantsatte fordring er negotiabel eller ej, se således i *dansk* ret *Matzen* 526, *Torp* 660, i *finsk* ret *Wrede* 523, *Taxell* 121—23, i *norsk* ret *Hagerup* 366, *Arnholm* 331 og i *svensk* ret *Undén* Pant 190—91. Heri må der sikkert gives nordisk ret medhold. Den tyske ordning, hvorefter pantsætter og panthaver må optræde i forening ved inddrivelsen af den pantsatte fordring, sålænge panthaverens fordring ikke er forfalden, turde være en besværlig og upraktisk ordning, se *Hagerup* 336 note 8.

At give særlige lovregler om *opsigelse* af den pantsatte fordring, se således B G B §§ 1283 og 1286, er næppe fornødent. Pantsætteren

må til enhver tid kunne opsige fordringen i overensstemmelse med dennes indhold, hvad der ikke kan skade panthaveren, da betalingen jo skal ske til ham; og *panthaveren* er naturligvis først berettiget til at opsige den pantsatte fordring, når hans egen fordring er forfalden, jfr *Wrede* 523, *Taxell* 112—14, 150, *Hagerup* 337, *Arnholm* 330, *Undén* Pant 185.

Overstiger den pantsatte fordring hovedfordringens beløb, må panthaveren alligevel kunne indkræve hele den pantsatte fordring, og udbetale overskudet til pantsætteren eller til eventuelle sekundære panthavere, se ovenfor; men skyldneren efter den pantsatte fordring må iøvrigt altid være berettiget til at nøjes med at udbetale pantefordringens beløb til panthaveren, jfr *Matzen* 527, *Torp* 660, *Wrede* 523, *Taxell* 152—57, *Hagerup* 337—38, *Undén* I 325.

Naturligvis må summen, for hvilken pant er givet i en fordring, være bestemt, for at man kan inddrive denne (N J A 1819 bd 30 149). Og hvis fordringen er pantsat under en betingelse, kan man naturligvis ikke indkræve fordringen uden at opfylde betingelsen (U f R 1887. 916 (1886. 1075)).

Pantsatte værdipapirer, som har kurs på Københavns Børs, er panthaveren berettiget til at lade bortsælge ved en vekselmægler eller en pålidelig bank e l, efter først at have advaret pantsætteren med et vist varsel, K L § 155, jfr rpl § 557.

Panthaveren kan imidlertid, som ovenfor berørt, efter dansk ret også istedenfor at inddrive fordringen hos debitor realisere den ved offenlig auktion, jfr analogien af K L § 155, rpl § 544, 4 stk. Der er imidlertid i rpl § 544, 4 stk ved auktion over fordringer draget omsorg for, at ikke blot tilfældige lysthavende, men at også de i salget direkte interesserede, nemlig fordringens kreditor, debitor og kautionister og enhver anden, hvis rettigheder eller forpligtelser overfor denne fordring kan blive berørt ved salget, underrettes om auktionen, jfr U f R 1933. 827.

De ovennævnte regler om panthaverens fyldestgørelse ved inddrivelse og salg ved auktion af fordringer og salg af børspapirer gælder også retspanthaveren i fordringer, således udlægshaveren, se rpl §§ 557, 558, jfr § 554, 4 stk.

Forskriften i rpl § 544, 4 stk med en omhyggelig indkaldelse af alle interesserede ved auktion over fordringer skylder sin oprindelse den stærke kritik, der idethele fremkom på det nordiske juristmøde i 1928 mod auktion over fordringer, se Nordiske Forhandlinger 1928, min afhdl

i bilag 2. 10—12, 46—53, 87—88, og *Steglich-Petersen* 285—87. At særlig pantebreve i fast ejendom hyppig tidligere blev sat til auktion, hvad der gav anledning til forskellige misbrug, hang sammen med den ældre rets regel om, at den, der havde et pantebrev i håndpant, ikke antoges direkte at kunne skride til realisation af den faste ejendom, men først at skulle erhverve pantebrevet til ejendom gennem en auktion, *Steglich-Petersen* i nævnte Nordiske forhandlinger, 284—85. Derfor blev det i den nye rpl 1932 §§ 478, 578 og 680 udtrykkelig slået fast, at også den, der har et pantebrev i fast ejendom i håndpant, har samme beføjelse m h t realisation som den oprindelige pantekreditor.

Om ændringerne i de anførte bestemmelser i rpl ved dennes revision i 1932 se *Victor Hansen* i U f R 1930 B 316—18.

Den offenlige auktion over den pantsatte fordring er en tvangsauktion og har som sådan alle tvangssalgets virkninger med bortfald af rettigheder over fordringen, se de tilsvarende regler ovenfor om tvangsauktion ved løsøre.

Der kan gyldig vedtages anden fyldestgørelsesmåde end inddrivelse, børssalg og salg ved auktion. Det kan således vedtages, at panthaveren skal kunne sælge den pantsatte fordring underhånden eller beholde den som fyldestgørelse.

Panthaveren i fordringer har, som nævnt, når den til panterettens gyldige stiftelse fornødne sikringsakt er foretaget, retsbeskyttelse som separatist i pantsætterens konkursbo, K L § 6, jfr §§ 34—39.

Panthaveren har omsorgspligt m h t bevaringen af den pantsatte fordring, derunder det pantsatte værdipapir, efter den almindelige erstatningsregel, jfr U f R 1911. 280 H.

Panthaveren har ingen ret til at give skyldneren efter det pantsatte gældsbrev eller pantebrev henstand, U f R 1933. 777.

Om manglen af overgivelse, påtegning og anden sikringsakt og afkræftelsesspørgsmålet, se ovenfor 1392—99.

Dommen i U f R 1911. 280 H omhandler et meget ejendommeligt tilfælde, hvor spørgsmålet om panthaverens omsorgspligt ved pantsatte fordringer blev rejst: en bank, der midlertidig havde ladet et pantebrev, den havde håndpant i, forblive hos pantsætterens juridiske konsulent, en dommerfuldmægtig, til tinglysning, beholdt, da denne svigagtig afhændede pantebrevet, alligevel retten til at få det ydede låns beløb, 4000 kr, tilbagebetalt af pantsætteren, endskønt banken var ude af stand til at tilbagelevere pantsætteren pantebrevet.

Dersom to personer, A og B, uafhængig af hinanden, deponerer eller giver i håndpant til C (en veksellerer) partier aktier af samme slags, lydende på ihændehaveren, og C derefter frempantsætter dem alle hos D,

må den samlede aktiepost, når den frigøres for D's panteret, tilhøre A og B og ikke C's konkursbo, skønt aktierne ikke længer kan individualiseres særlig for A og B — med de partier, som disse hver for sig gav C — når det dog er givet, at den samlede aktiepart netop er de af A og B i sin tid til C overleverede, U f R 1927. 21 H. Der foreligger her et fælleseje mellem A og B, jfr I bd 380. Men bortset fra sådanne tilfælde af fælleseje, hvor dettes omfang og tilhør til A og B naturligvis må være nøje dokumenteret, må individualiseringen bestemt fastholdes som betingelse for separatiststillingen i konkurs for pantsættere af værdipapirer, U f R 1929. 702 H. Afgørelsen i U f R 1928. 11 H turde i så henseende være meget tvivlsom og betænkelig. — I det i U f R 1928. 763 nævnte tilfælde synes det meget tvivlsomt, om den pantsætter, der havde givet veksellererfirmaet en vidtgående bemyndigelse til at disponere over aktierne i firmaets egen interesse, i virkeligheden kunne siges at have bevaret sin ejendomsret til de pantsatte aktier.

— Når en sagfører meddeler en vekselskyldner, at han har vekslen i håndpant, kan der ikke beregnes særligt inkassationssalær i den anledning, U f R 1910. 857.

3 KAP.

MISBRUG PÅ DET NYE PANTERETSOMRÅDE. DOBBELT DÆKNING. GRÆNSEN MELLEM BETALING OG PANTSÆTNING.

Et nyt retsområde er altid forsåvidt vel egnet til omgåelser af lovens regler og andre misbrug, som man let kan skjule disse ved tilsyneladende, efter bogstaven at opfylde *de gamle retsregler*, som retspraksis i begyndelsen må famle sig frem efter, indtil man endelig langt om længe opdager, at den bogstavelige anvendelse af disse regler ikke egner sig for det nye retsområde, men kun giver tumleplads for misbrug.

I.

Et ganske særligt misbrug er opstået på det nye panteretsområde ved, at man uden videre har overført de gamle regler om *håndpants realisation ved auktion* til pant i fordringer og i skjul heraf har skaffet sig *dobbelt dækning* i større eller mindre grad. Ved dobbelt dækning forstår jeg, at man under skin af, at der består to fordringer, ad to veje skaffer sig dækning for samme fordring i pantsætterens konkursbo, og derved, uden sædvanlig panteretsgrundlag, skaffer sig større dækning end de andre kreditorer. Som jeg ovenfor fremhævede, er auktion, der er opstået som en naturlig realisationsform ved løsøregenstande, i reglen uegnet og upassende ved fyldest-

gørelse i fordringer. Det strider afgjort mod sagens natur i al almindelighed at tillade auktionssalg af gældsbreve, veksler, policer og deslige. Denne opfattelse vil ved det særlige misbrug, der nu skal omhandles, få en eftertrykkelig bekræftelse i erfaringen.

Ved et auktionssalg over en veksel eller et almindeligt gældsbrev vil der oftest ingen lysthavende melde sig udefra; ti de fleste kender intet til forholdet, og de eventuelle få kyndige anser det for håbløst at byde, da de ved, at spillet i forvejen er afgjort. Panthaveren — eller en strømand for ham — optræder selv som køber og får sig vekslen eller gældsbrevet tilslået, i reglen for et ganske ringe beløb; hvis fordringen f eks lyder på 1000 kr, får han den måske tilslået for 10 kr. Hvis gældsbrevet eller vekslen nu er udstedt af debitor og i virkeligheden, omend skjult under en manøvre, er udstedt til kreditor, for at skaffe denne to fordringsgrundlag, kommer det særlige misbrug frem.

1. Hvis A, der skylder B, ifølge et gældsbrev 1000 kr udsteder pro forma et nyt gældsbrev på 1000 kr, der dog ifølge aftale mellem A og B kun skal benyttes i tilfælde af A's konkurs, for at skaffe B dobbelt dækning, vil ingen være i tvivl om, at denne aftale, — dersom den opdages — er ugyldig, fordi den er i strid med hele vor konkursordnings præceptive grundregel K L § 1, jfr § 35, at kreditorerne i konkursboet skal stilles lige, have lige adgang til dækning. A får altså kun ret til at anmelde 1000 kr én gang i boet.

Dette resultat forandres ikke, fordi den dobbelte dækning forsøges skjult på følgende måde. A, der for sin virkelige skyld til B, 1000 kr, har givet denne en veksel (nr 1) på dette beløb, overgiver B til sikkerhed herfor, i pant en af C — A's debitor — akcepteret og af A blankoendosseret veksel (nr 2) på 1000 kr. Hvis vi nu ikke havde den meningsløse, tålte praksis, at man kan sætte veksler til auktion, (såvelsom andre fordringer), ville der være fuld klarhed over forholdet: panthaveren B har fået vekslen nr 2 på 1000 kr, for at forsøge på at indkassere den hos C, og han kan under ingen omstændigheder kræve dividende i A's bo af mere end 1000 kr. Men under den nu tålte trafik sparer B sig enhver ulejlighed med at indkassere hos C, og sætter den pantsatte veksel, nr 2, til auktion, hvor den købes af B selv — eller en mand D, der kender hele manøvren — for f eks 18 kr. B anmeller derefter i boet et krav, efter veksel nr. 1, på 1000 kr ÷ 18, auktionens udbytte; samtidig anmelder B — eller D — i boet et krav efter veksel nr 2, altså atter 1000 kr.

Heri vil skifteretten, når den gennemskuer manøvren, ikke være B og D følgagtig, ti, som en dom med føje udtaler, »haves der ingen hjemmel for anmeldelsesret i et konkursbo for et større beløb end fordringen«. (Derimod kunne B, dersom han loyalt havde søgt at inddrive veksel nr 2 hos C, naturligvis efter K L § 18 under visse omstændigheder have ret til at anmelde *hele* den *virkelige* fordrings beløb, (selvom han har fået delvis dækning hos C). Og dommen fortsætter træffende: »Selv om man vil præsumere et samtykke hertil (d v s anmeldelsesret for et større beløb end fordringen) fra pantsætterens side og finde dette udtrykt i den anvendte endossementsform, må det hævdes, at en debitor uden lovhjemmel ikke til skade for sine øvrige kreditorer kan indrømme en enkelt kreditor det privilegium i skyldnerens konkursbo at få dividende af større beløb, end kreditors tilgodehavende andrager. Og, som ovenfor anført, vil panthaverens krav overfor pantsætteren ikke kunne opgøres til mere end den ved pantet sikrede hovedstol, eventuelt med tillæg af renter og omkostninger. Skulle pantsætteren tilsige panthaveren noget yderligere beløb, ville dette have karakter af gave, som i konkurstilfælde ikke ville kunne fyldestgøres til skade for kreditorerne«, se U f R 1915. 235, jfr iøvrigt U f R 1899. 511, ovenfor s 1372—75.

2. Det samme resultat, som her blev statueret, altså at anmeldelsesret kun indrømmes for det fordringsbeløb, der virkelig skyldes, må gælde også, når der benyttes den form for manøvren, at A, der skylder B 1000 kr, og har givet ham gældsbrev herfor, nr 1, udsteder et nyt gældsbrev på 1000 kr, nr 2, pro forma til en strømand C, hvorefter C giver B gældsbrev nr 2 i pant til sikkerhed for A's gæld til B. Efter den sædvanlige trafik kan altså B sætte gældsbrev nr 2 til auktion, og selv købe dette for f eks 15 kr. Men herefter vil B forsøge at gennemføre den ovenomtalte manøvre på den måde, at han anmelder i A's konkursbo både gældsbrev nr 1, 1000 kr ÷ 15 kr, auktionens udbytte, jfr K L § 130, og det af ham (eller en strømand) købte gældsbrev nr 2, altså atter 1000 kr. Men ligesom i det ovenfor under 1 nævnte tilfælde vil den skifteret, der gennemskuer filmen, nægte at give anmeldelsesret for mere, end der virkelig skyldes, altså 1000 kr.

Disse resultater har den nyere opfattelse hos os — tildels i tilslutning til ovennævnte dom — med føje anerkendt, *J. Hagen:* Til Ret og Lovgivning, 1889, 103 ff, *Jul. Lassen* 1917, 59—70.

3. Yderligere forviklede tilfælde opstår dernæst, hvor gældsbrev nr 2 tillige giver *pant i fast ejendom,* altså er det, vi hos os plejer at kalde en akkomodationsobligation.

Den under 2 beskrevne situation er nu ændret således: A, der skylder 10.000 kr ifølge gældsbrev til B, f eks en bank, udsteder en akkomodationsobligation på 20.000 kr med pant i sin faste ejendom til strømanden C som pantekreditor, hvorefter C giver B, banken, denne obligation til håndpant, hvilket proformaforhold forøvrig bør undgås gennem anvendelsen af et ejerpantebrev, jfr ovenfor s 1486—88. Banken er fuldtud klar over det virkelige forhold. Efter den sædvanlige trafik, i skjul af de nedarvede reglers bogstav, der siger, at »håndpant« kan sælges ved auktion, sætter banken akkomodationsobligationen til auktion og køber den selv, f eks for 500 kr. Her er de nyere opfattelser enige om, at banken ikke som *personligt krav* i A's konkursbo kan kræve både dividende af gældsbrevet 10.000 kr minus 500 kr og af akkomodationsobligationens pålydende 20.000 kr, hvis den faste ejendoms auktion intet giver til dækning af denne obligation. Forsåvidt angår det personlige krav, fastholdes altså det ovenfor under 1 og 2 fastslåede resultat, at banken kun kan anmeldt den virkelige fordrings beløb, altså de 10.000 kr ÷ 500; således med rette *Undén:* Pant 63 ff, 81 ff og *Jul. Lassen* 1917. 59 ff.

Derimod formenes det, at banken i nævnte tilfælde, foruden at anmelde som personligt krav de 10.000 kr minus 500 kr, kan forfølge sin panteret på 20.000 kr i *ejendommen,* og hvis der ved auktionen bliver noget tilovers til akkomodationsobligationen, også indkassere dette beløb, selvom den derved får mere end dækning, jfr *Undén* 81 ff og *Jul. Lassen* 1917. 72—77. Ikke den personlige fordring, men en til akkomodationsobligationens beløb svarende værdi af den faste ejendom betragtes efter denne opfattelse som pantsat med virkning som håndpantsættelse, altså som et selvstændigt aktiv, og kan altså, når det sælges ved auktion, i forhold til ejendommen gøres gældende af køberen i hele obligationens udstrækning overfor boet, uanset at den personlige fordring samtidig gøres gældende i hele sin udstrækning som simpelt krav, alene med fradrag af det ved auktionen indvundne, og uanset at den realiserende håndpanthaver selv er køber på auktionen.

Heri kan jeg ikke være enig. Hvis der i det ovenfor anførte tilfælde ved en tvangsauktion over ejendommen bliver 12.000 kr til dækning af akkomodationsobligationens pålydende 20.000 kr, skulde banken altså kunne indkassere disse 12.000 kr og samtidig i boet

forlange dividende af 9500 kr, som personligt krav, hvorved det forudsættes, at hele bankens tilgodehavende, altså kapital, renter og omkostninger, udgør de ovennævnte 10.000 kr. Hvis boet f eks giver 25 p c i dividende, vil banken altså få udbetalt 12.000 kr plus 25 p c af 9500 eller 2375 kr, tilsammen 14.375 kr, endskønt bankens virkelige fordring kun er 10.000 kr. Dette er jo urimeligt. Den dobbelte dækning eller dækning gennem to forskellige krav, hvoraf det ene er et skin, som alle nu er enige om at bekæmpe i de ovenfor under 1 og 2 behandlede tilfælde, er der ingen grund til at tillade, blot fordi proforma-gældsbrevet tillige giver pant i en fast ejendom. Banken bør ikke behandles bedre end, om den, foruden sit personlige gældsbrev 10.000 kr, selv direkte havde fået pant for dettes beløb i skyldnerens, A's faste ejendom, altså uden anvendelse af manøvren med akkomodationsobligationens udstedelse til strømanden C og auktionsfilmen. Banken må altså fradrage i sin personlige fordring mod boet hele det beløb, den virkelig får dækning for gennem realiseringen af ejendommen, K L § 130.

Den ovenfor hævdede opfattelse er nu også anerkendt i dansk retspraksis, U f R 1930. 108 H, 1935. 987.

Mod den tidligere hævdede opfattelse se nu også *Arnholm* 346—50, *Taxell* 234—35, 270—74.

At man, hvis man privatretlig ville godkende den nævnte manøvre med akkomodationsobligationer, ville komme i afgjort strid med retsfølelsen, derom har vi forøvrigt et vidnesbyrd fra *kriminel praksis*. Det er mig bekendt, at det spørgsmål har voldt tvivl hos anklagemyndighederne, om ikke den ovenfor omtalte brug af akkomodationsobligationen måtte anses for bedrageri, idet selve det forhold, at man som køber af en akkomodationsobligation på en tvangsauktion både forsøger at gøre denne obligation gældende overfor ejendommen efter hele dens pålydende, endskønt man er fuldt vidende om dens proforma-karakter og det virkelige skyldforhold idethele, og har købt den for et ringe beløb, og samtidig anmelder det andet gældsbrev i boet, betænkelig nærmer sig bedrageriets grænse, se iøvrig s 1486—88.

Hvis banken efter rpl § 680 alene vil holde sig til pantet, må den i alt sit tilgodehavende fradrage akkomodationsobligationens pålydende beløb, se ovennævnte dom i U f R 1930. 108 H.

Når Jul. Lassen imod dette ovenfor hævdede, og nu i praksis anerkendte, resultat indvender, at hvis dette fastholdes, er der ingen, der kan være tjent med at optræde som køber på en tvangsauktion over en akko-

modationsobligation, når han kender det virkelige skyldforhold, *Jul. Lassen* 1917. 74, så er dertil at bemærke, at det jo netop er udmærket, at ingen kan være tjent med at optræde og medvirke i en sådan film. Det var netop også det, der skete i tilfældet U f R 1915. 235; dommen bevirkede, at køberen intet opnåede ved at deltage i manøvren; boet afviste hans krav.

Om en sagførers misbrug af en akkomodationsobligation og auktionen derover se U f R 1928. 937.

II.

En anden manøvre, der kan bruges til at bedrage kreditorerne, ligesom den ovenfor beskrevne dobbelte dækning, er at *maskere en pantsætning som betaling,* hvis ikke retsordenen hindrer dette ved tilstrækkelig faste regler.

Der strækkes i vore dage fra talrige sider hænder ud efter et konkursbos aktiver. De *privilegerede kreditorer* trækker forlods deres del af hele bomassen, KL § 33. Sælgere af varer til fallenten trækker disse varer fra boet i kraft af passiv og aktiv stansningsret, købelovens §§ 39 og 41, og, dersom varerne allerede er overgivet fallenten inden konkursen, og stansningsretten således ikke kan gavne dem, ved hjælp af de overalt sig bredende ejendomsforbehold K L § 16. Samtidig forsøger visse kreditorer gennem manøvrer som dobbelt dækning og maskeret betaling yderligere at berøve — hvis man ikke vil sige bedrage — boet for en væsenlig del af de få aktiver, der bliver tilbage, efterat konkursprivilegierne, stansningsretten, ejendomsforbeholdene o l har gjort deres hugst. Det er på tide, at loven og domstolene med hård hånd griber ind overfor al denne blodtapning af boets værdier.

Stansningsretten er den mest legitime af berøvelserne. Dog var det ikke uden betænkelighed, da man udvidede retten med dens aktive form, og det maner ihvertfald til alvor i kampen mod ethvert forsøg på i praksis at udvide den yderligere den mindste smule og til med *fasthed* at hævde den *skarpe grænse* for den aktive stansningsret i den *fysiske overgivelse* af varen og til her i kampen om denne ikke at lade sig slæbe med af mere eller mindre godtkøbs billighedsbetragtninger, der altid kan mobiliseres in legio i favør af sælgere og i disfavør af konkurskreditorerne. Der er altid redebon medlidenhed med *den enkelte,* hvem det »tilfældige« i grænsen rammer, og man glemmer, at lovteknisk *må* en skarp grænse nødvendigvis ramme tilfældig, og at denne tilfældighed i lige så mange tilfælde går ud over kreditorerne som over sælgeren. Men op over alt dette må det vide lovgiversyn hæve sig: Værnet om de almindelige kreditorers ret og den deraf følgende hårde nødvendighed af at sætte den skarpe grænse.

Ejendomsforbeholdenes virkning i konkursboer burde efter min opfattelse indskrænkes betydeligt, se II bd 1209—12, de burde ihvertfald kun være gyldige mod konkurskreditorer ved inventar, være sig familiens bohave eller bedriftens inventar, men aldrig ved almindelige handelsvarer, der er bestemt til videresalg, til at gå ind i samfundets store

vareomløb. *Fransk* ret anerkender ikke sælgerens ejendomsforbehold i køberens konkursbo; og *schweizisk* ret kræver deres registrering, se iøvrig *Bergmann* 65—70, 91 ff. Dernæst burde *de privilegerede kreditorer*, som tidligere påvist, afskaffes, se ovenfor 1359—63, jfr Nordiske Forhandlinger 1928. 92 ff.

Endelig, men ikke mindst, må retsordenen med fast hånd bekæmpe alle manøvrer til at unddrage konkursboet dets aktiver, hvad enten de optræder som den ovennævnte dobbelte dækning eller som maskeret betaling, eller under andre former. Ovenfor har jeg forsøgt at drage grænsen skarpt ved den dobbelte dækning og ikke lade grænsen vakle, fordi manøvrerne bevægede sig ind på fast ejendoms område og her tog akkomodationsobligationen til hjælp. Der må også drages en skarp grænse ved den som betaling maskerede pantsætning. Vanskeligheden ved at opstille en regel, der er brugbar i retslivet, ligger navnlig i, at man på den ene side ikke må bøje sig for konkrete billigheds- og medlidenhedsbetragtninger, således at maskerede pantsætninger slipper igennem, og at der på den anden side ikke må lægges for tyngende bånd på det praktiske liv, således at der opstilles for strenge krav for at respektere en almindelig overdragelse til eje.

Ved løsøre har man søgt at drage grænsen mellem, om overdragelsen er sket i sikkerhedsøjemed eller i omsætningsøjemed, efter, om overdragelsen var *fiduciarisk*, altså om parternes mening har været, at overdragelsen skulle gå tilbage ved en skylds betaling, eller om den var endelig; og det samme synspunkt har man søgt at anvende ved overdragelse, transport af fordringer, altså til fastsættelse af grænsen imellem, om transporten var foregået til sikkerhed for en anden fordring eller i omsætningsøjemed, se *Jul. Lassen* 1917. 77 ff, 91 ff, men man følte dog samtidig, at det fiduciariske synspunkt ved løsøreoverdragelsen i nogen grad svigtede som vejledende ved transport af fordringer, *Jul. Lassen* 1917. 93—94; således også med rette *Henry Ussings* bemærkninger i Juridisk Forenings Aarbog 1924. 47 ff. Men der ses ikke at være givet praksis et nyt ledende synspunkt i stedet for det fiduciariske.

Gbl § 31 har i virkeligheden givet op overfor disse vanskeligheder, idet denne bestemmelse kræver *underretning* til skyldneren ved overdragelse af simple gældsbreve for at opnå beskyttelse mod overdragerens kreditorer, *hvadenten gældsbrevet overdrages til eje eller pant.* Prioritetsstillingen mellem flere rettighedsindehavere over gældsbrevet bestemmes efter tidspunkterne for underretning til skyldneren, idet en senere erhverver går forud, når skyldneren først har fået underretning om overdragelsen til ham, og erhververen var i god tro ved underretningen, gbl § 31, stk 2.

Ved denne regel i gbl har man effektivt undgået, at maskerede pantsætninger trænger igennem, men det er sket på bekostning af de almindelige fuldt legitime ejendomsoverdragelser. Reglen er derfor blevet for stiv. Inden gbl's ikrafttræden havde de danske domstole omend famlende fundet hen til en linie, som både var smidig og fast, idet der var trukket en retsteknisk meget skarp grænse mellem pantsætning og overdragelse til eje. Ved transport af *uforfaldne* fordringer krævedes i almindelighed

pantsætningsreglerne iagttaget, altså underretning til skyldneren, ved transport af *forfaldne* fordringer var der derimod formodning for, at der forelå betaling. Det karakteristiske ved de normale daglige betalinger er jo netop, at den fordring, hvormed der betales, er forfalden straks til udbetaling. Sedler indfries under normale forhold på anfordring med guld eller anvendes selv som kontant betalingsmiddel, og checken kan straks kræves betalt i banken.

Om praksis før gbl henvises til 1 udg 1920—26. Mod min opfattelse *O. K. Magnussen* i U f R 1936 B 331—35, se hertil mine bemærkninger s st 340—41.

Disse hovedlinier, der var trukket op i dette værks 1 udg s 1915—36, blev efterhånden fulgt i retspraksis. Naturligvis kunne der anerkendes undtagelser i begge retninger, men det måtte dreje sig om fast afgrænsede, særlig begrundede undtagelser. Således ramtes transport af *samtlige udestående bogfordringer,* forfaldne eller uforfaldne (i tysk ret kaldet diskontering af bogfordringer), gennem vor praksis som en særlig mistænkelig overdragelsesform, der i reglen dækkede over en overdragelse til sikkerhed; og retspraksis krævede derfor med rette her, at underretning skulle gives til samtlige debitorer for at anerkende denne overdragelse som en gyldig pantsætning, U f R 1870. 162 H, 1893. 605, 1913. 136 H.

Nu er det samme fastslået ved gældsbrevsloven, idet denne overdragelse rammes af den almindelige regel i gbl § 31, 1 og 2 stk, med en begrænset undtagelse i gbl § 31, 3 stk, hvorefter der ikke kræves underretning, når en handelsvirksomhed eller en bogføringspligtig erhvervsvirksomhed af anden art overdrages sammen med virksomhedens udestående fordringer.

Den i gbl § 31, 2 stk fastslåede prioritetsregel, hvorefter der lægges vægt på tidspunkterne for meddelelse til debitor, må også finde anvendelse i *entrepriseforhold* ved transporter på dele af entreprisesummen til underentreprenører, håndværksmestre i de forskellige bygningsfag og leverandører af de til bygningen nødvendige materialer.

Dette standpunkt var formentlig også det rigtige efter tidligere gældende ret, jfr dette værks 1 udg s 1926—31, idet kravet på entreprisesummen oftest, når der gives transport, ikke er forfaldent og dernæst endog er betinget, nemlig af en modydelses erlæggelse, et arbejdsresultats gennemførelse. I tilknytning til en dom i U f R 1916. 1062 H var der dog udviklet en lære, der gik ud på, at håndværkere og leverandører skulle udgøre et interesseforbund med fortrinsret fremfor andre kreditorer og med indbyrdes ligestilling. Denne lære var som anført næppe rigtig efter tidligere ret og er i hvert fald tilsidesat ved gbl § 31, 2 stk, men bag læren ligger imidlertid den realitet, at det er ønskeligt at sikre alle i et byggeforetagende medvirkende kræfter, både arbejde og kapital en sikkerhed og en ligelig sikkerhed i de skabte værdier. Men dette kan nås uden at tilsidesætte vor panterets fundamentale grundsætninger, nemlig ved anvendelse af ejerpantebrevet med en klausul (f eks »i bygge-

øjemed«), der udelukker andre kreditorer end byggekreditorer fra dækning heri og med ligestilling for disse, se ovenfor s 1624 ff.

Den ovennævnte lære om bygningshåndværkere- og leverandører som et interesseforbund med deraf følgende konsekvenser, transporternes ligestillethed uden hensyn til tidsprioriteten m v, er fremsat og udførlig begrundet af *Vilh. Meyer* i U f R 1927 B 365—77, 1929 B 184—89, 1934 B 239, jfr *Axel H. Pedersen* 277 ff, men imod opfattelsen *Thorkild-Hansen* i U f R 1934 B 184 ff, *Illum* i U f R 1947 B 143—44. Om læren se iøvrigt *Rasting* 254 ff. Spørgsmålet er, som nævnt, ret praktisk løst gennem den omtalte anvendelse af ejerpantebrevet, se også *Axel H. Pedersen* anf st.

Sluttelig erindres, at en transport af en uforfalden, unegotiabel fordring til dækning af gæld, dersom denne sikkerhedsstillelse falder indenfor de kritiske 8 uger før konkursen, vil kunne afkræftes i henhold til K L § 21, og i så fald er det, som før anført, unødvendigt at undersøge, om underretning har fundet sted, jfr U f R 1921. 46, der angik en transport på udbyttet af en løsøreauktion, der først forfaldt langt senere end transporten, til sikkerhed for en gæld, og som med føje blev anset afkræftelig efter § 21. Endvidere bemærkes, at *transport af en uforfalden fordring* til dækning af gæld almindelig i vore domme anses for et *usædvanligt* betalingsmiddel og følgelig afkræftelig efter K L § 20, U f R 1913. 740, 1916. 703 og 882, medens omvendt *transport* af en *forfalden* (eller ialtfald aktuel) fordring til dækning af gæld flere gange er blevet anset for et *sædvanligt* betalingsmiddel, U f R 1905. B 314 H (1905. A 291), 1908. 464, hvilke afgørelser i afkræftelsesspørgsmålet yderligere taler for det ovenfor hævdede almindelige synspunkt for grænsen mellem betaling og pantsætning. Endelig er transport af *bogfordringer* anset for et *usædvanligt* betalingsmiddel og altså afkræftelig efter § 20, U f R 1910. 802, 1914. 103.

4 KAP.

PANT I ANDRE RETTIGHEDER.

Om disse rettigheder indeholder den udførligste nutidslovgivning på dette område, B G B i §§ 1274—78, nogle almindelig holdte regler. Efter disse sker pantsætning af rettigheder i almindelighed efter de samme regler, som gælder for *overdragelse* af vedkommende rettigheder, § 1274. Og m h t panthaverens fyldestgørelse gælder, at panthaveren ikke, som ved håndpant i løsøre, kan sætte den pantsatte ret til umiddelbar auktion; han må gå frem efter de almindelige regler om tvangsfuldbyrdelse, altså henvende sig til fogedmyndighederne for at opnå fyldestgørelse, se § 1277, jfr Zivilprocesordnung §§ 828 ff, jfr iøvrigt *Planck* 1287 ff, *Reichsgerichts Kommentar* 533—35.

Disse retsgrundsætninger kan formentlig ikke anses for tilfredsstillende. De er for det første altfor almindelig holdt. De rettigheder, der falder udenfor fordringsrettighedernes kres, er af den forskelligste art. Herhen hører således *brugsrettigheder,* navnlig i fast ejendom, *panterettigheder,* navnlig de ved *pantebreve* stiftede, den ejendomsret *til en individuel bestemt vare,* der stiftes ved *konnossementer* eller autoriserede *oplagsbeviser,* den *medejerret,* der stiftes ved *aktier,* endvidere *patentrettigheder, forfatter-* og *kunstnerrettigheder, retten til firma,* det til en bestemt forretning knyttede *omdømme* eller *søgning* (goodwill) o s v. Om hele den brogede skare af de mest forskellige rettigheder kan der næppe af lovgiveren i denne henseende siges noget almindeligt, der har praktisk værdi. Både m h t sikringen og m h t inddrivelsen må der vistnok sondres mellem forskellige grupper. Og det, der kan siges almindeligt om dem, gælder også pantsætning af andre retsgoder.

Det eneste almindelige, som B G B § 1274 med rette har sagt om pantsætning af disse forskellige rettigheder, er nemlig sætningen i § 1274, 2 stk, at for så vidt disse rettigheder ikke er overdragelige, kan de heller ikke pantsættes. Men denne almene sætning gælder jo også pantsætning af løsøre, fast ejendom, al pantsætning overhovedet. Hovedsætningen i § 1274, 1 stk, at pantsætning af rettigheder foregår efter samme regler, som overdragelse af disse rettigheder, er for almindelig holdt, idet den, så vidt jeg kan se, er urigtig i enkeltafgørelserne.

Overdragelsen, omsætningen kræver en vis *frihed,* skal i moderne samfund kunne gå let og kunne iværksættes ved en simpel formløs aftale, uden yderligere, besværlige foranstaltninger. *Pantsætningen* må derimod *bindes* til bestemte former eller alvorlige sikkerhedsforanstaltninger. Og det er netop et særkende for og et fortrin ved nordisk ret, at vi idethele og store har forstået at give frie tøjler på det ene, men meget stramme tøjler på det andet område. Ejendomsretten til en individuelt bestemt *vare overdrages* således ved en simpel formløs aftale; men samme vare vil ikke kunne *pantsættes,* medmindre der foruden aftale finder en *overgivelse* eller lignende kraftig sikkerhedsforanstaltning sted. En *fordring* kan ligeledes *overdrages* ved simpel aftale; der kræves end ikke nogen skriftlig transport eller anden skriftlig aftale ved skriftlige fordringer, eller nogen underretning til debitor eller overgivelse af dokumentet, jfr *Jul. Lassen* I 540—45 og *Martin Fehr* i T f R 1925, 215—16. Men en fordring kan, som vi har set, ikke *pantsættes,* medmindre der foruden aftalen herom finder effektive skridt sted, der sætter overdrageren ud af rådighed over fordringen, såsom underretning eller overgivelse af dokumentet.

Det ville herefter være unaturligt, om vi, blot fordi vi går fra ejendomretten til individuelle genstande og fordringsrettigheder over til andre rettigheder, skulle lade os nøje med en simpel aftale, og ikke også her

kræve yderligere, effektive skridt for at kunne anerkende en gyldig panteret i disse andre rettigheder. De samme grunde, som har gjort sig gældende og krævet overgivelse, underretning eller lignende skridt ved pant i løsøre og fordringer, se ovenfor, kræver også ved pant i andre rettigheder — i kreditorernes og senere omsætningserhververes interesse — yderligere *foranstaltninger, der afskærer pantsætterens rådighed.* Hvis den pågældende *rets natur* er til hinder for sådanne foranstaltninger, og den således ikke kan pantsættes, ser jeg ingen ulykke deri; det er jo endelig ikke livet om at gøre, at *alt* kan pantsættes.

De rettigheder, der falder udenfor fordringsrettighederne, må vi da dele i forskellige grupper.

a. Først må udskilles de rettigheder, som f eks *brugsrettigheder,* der er knyttet til *fast ejendom.* De fleste brugsrettigheder, navnlig på landet, således både retten efter forpagtningskontrakter og fæstekontrakter, vil være uoverdragelige og vil følgelig alene af den grund ikke kunne pantsættes, jfr U f R 1880. 748, J U 531 (535). Men hvis en brugsret, f eks i visse tilfælde en lejekontrakt om forretningskontorer eller butiksrum, overhovedet efter dokumentets eget indhold er overdragelig, vil en pantsætning af denne ret kun kunne blive praktisk, dersom den er *langvarig.* Den skal da være tinglyst, og pantsætningen af den bliver da også at tinglyse efter T L § 1 og at notere i rubrikken for brugsrettigheder. Herefter er panteretten i brugsretten omsætningsbeskyttet overfor ejerens kreditorer og dem, han senere måtte ønske at overdrage lejeretten til. Er den langvarige brugsret ikke tinglyst, f eks på grund af den sædvanlige klausul med forbud herom i kontrakten, kan en omsætningsbeskyttet overdragelse eller pantsætning af den overhovedet ikke finde sted, idet T L ikke tillader at erstatte tinglysningen med en underretning til ejeren, jfr dog *Svend Eriksen* i U f R 1942 B 197 ff, men herimod med rette *Illum:* Tinglysning s 47 note 76.

M h t panthaverens *fyldestgørelse* kan der næppe være tvivl om, at han efter en klar analogi, må kunne *tage pantet til brugelighed* efter reglerne i Chr. V's lov 5—7—8 til 10, for mulig gennem eget brug eller fremleje at indvinde nogen fyldestgørelse. Selvfølgelig kan han også anvende fremgangsmåden i rpl § 504, jfr § 508.

b. Dernæst må udsondres de rettigheder, der er knyttet til *negotiable* dokumenter (omsætningsgældsbreve), hvad enten de er ihændehaverpapirer eller ej, altså *pantebreve,* være sig i fast ejendom eller løsøre, *konnossementer, oplagsbeviser, aktier o l.* Hvad enten et negotiabelt dokument stifter en *fordringsret,* eller en *panteret* eller en *ejendomsret* over en vare, eller en *medejendomsret* som en aktie, er betingelsen for stiftelsen af en gyldig panteret i dokumentet den samme. Panteretten stiftes ved overgivelse af dokumentet, gbl § 22, jfr foran 1393. For denne gruppes dokumenter har også B G B i et vist omfang måttet give samme regler som for andre negotiable dokumenter, se B G B §§ 1292—95. At de samme naturlige regler ikke i tysk ret kan følges ved pantebreve i fast ejendom, hænger sammen med den tyske grundbog- og notarialordning.

c. M h t *forfatter- og kunstnerret og patentret* må der altså, efter det ovenanførte, ganske som ved andre rettigheder kræves, at pantsætteren afskæres fra rådigheden over retten, eller at der sker en offenliggørelse af panteretten. Der ses ikke at være nogen særlig grund for lovgiveren til at lette pantsætningen af disse rettigheder mere end andre. Når *Undén:* Pant 139 nærmest mener, at panteretten ved disse rettigheder må kunne stiftes ved aftalen, skyldes det dels, at han her særlig tænker på, at foranstaltninger som traditio, overgivelse som ved håndpant, her ikke kan finde sted, og dels at hensynet til senere omsætningserhververe ikke vejer stærkt ved disse rettigheder, hvor bl a eksstinktive erhvervelser ikke anerkendes — hvilket sidste standpunkt forøvrigt også er dansk rets. Men i førstnævnte henseende har vi som alternativ til traditionslignende forholdsregler et andet middel, nemlig tinglysning, se nedenfor. Og i sidstnævnte retning må bemærkes, at ganske bortset fra hensynet til senere omsætningserhververe er der hensynet til kreditorerne, at sikre navnlig pantsætterens konkursbo mod omgåelser og proformaværk. Og i så henseende har tinglysning efter erfaringen vist sig effektiv.

1. For *forfatterretten og kunstnerretten* er iøvrig den mest praktiske form for pantsætning en pantsætning af forfatterens og kunstnerens rent økonomiske *ret efter forlagskontrakten.* Men denne må pantsættes efter de sædvanlige for pantsætning af *fordringsrettigheder* gældende regler, se ovenfor. Der må altså gives forlæggeren bindende underretning om pantsættelsen. En pantsætning af *selve forfatter- og kunstnerretten* har hidtil ikke vist sig praktisk. Men skulle der i fremtiden vise sig praktisk trang til en sådan pantsætning, er der, *da* overgivelse eller anden faktisk foranstaltning, der afskærer forfatteren eller kunstneren fra at råde over selve retten, ikke kan anvendes på dette område på grund af denne rets særlige natur, og *da* vi ikke har noget særligt offenligt forlagsregister, hvortil salg og pantsætning af åndsværker kan anmeldes, ingen anden mulighed for pantsætning af disse rettigheder end *tinglysning* efter de almindelige regler om underpant i løsøre. Reglerne i T L kap 7 må være analogt anvendelige her. På fordringsrettigheder kan de derimod ikke anvendes, idet retsordenen for disse rettigheders vedkommende kan henvise til sikringsakter — underretning, overlevering — som er langt bedre egnet til at sikre panteretten end tinglysningen, og som skaber en langt stærkere omsætningsbeskyttelse, end tinglysning af underpant i løsøre giver, jfr T L § 47, 5 stk.

M h t *fyldestgørelsen* vil salg ved 1) *auktion* være en uegnet og upassende fremgangsmåde ved disse rettigheder. *Panthaverens* 2) *overtagelse* af selve forfatter- eller kunstnerretten til *ejendom efter vurdering,* være sig af mænd ifølge Chr. V's Lov 5—7—2 og 3 eller af særlig på dette område sagkyndige, ville formentlig ikke være heldig for forfatterens og kunstnerens interesser, hverken for de åndelige eller de økonomiske, idet en sådan overtagelse ville berøve forfatterne og kunstnerne bestemmelsesretten for tid og evighed, til en allerede nu fastsat sum, endskønt værket måske senere, efter mange års forløb, ville stige stærkt i værdi, og endskønt forfatteren mulig, når der er gået nogen tid, ikke længer er tilfreds med værkets oprindelige fremtrædelsesform, og derfor kunne ønske

ændringer heri. Derimod er der en fyldestgørelsesmåde, som vi i nordisk ret har anvendt ved faste ejendomme, men som også ville være særlig egnet på dette område, nemlig 3) at tage *pantet til brugelighed,* hvilket altså kan tilrådes som vedtagelse i eventuelle private pantsætningsaftaler om disse rettigheder. Denne fremgangsmåde vil formentlig både være den for forfatterne og kunstnerne lempeligste, idet de får deres åndelige ejendomsret tilbage, når panthaveren gennem nye udgaver af værket har fået dækning, og samtidig for panthaveren den mest praktiske form for fyldestgørelse.

De sædvanlige regler om forfatter- og kunstnerrettens undtagelse fra de almindelige kreditorers forfølgning, jfr f eks dansk forfatterlovs § 12, kan forøvrigt næppe være til hinder for en *panthavers* fyldestgørelse, da pantsætning ligesåvel som salg er en *frivillig overdragelse.*

2. *Patentrettigheder* pantsættes i *tysk ret* i overensstemmelse med den oftnævnte almindelige holdte bestemmelse i B G B, § 1274, ved en simpel formløs aftale, jfr Patentgesetz § 6; dog må pantsætteren være indskrevet i patentregistret, for at panthaveren virksomt kan gøre panteretten gældende, *Planck* 1288, *Dernburg* 944; i *fransk ret* pantsættes retten ved overlevering af pantebrevet, le brevet d'invention, se *Planiol* nr 2413, 746.

I *dansk* ret er der ved patentloven, 13 april 1894, jfr bkg nr 192, 1 sept 1936 § 21 indrettet et offenligt register, hvortil *overdragelser* kan anmeldes. Herunder må også indbefattes *pantsætninger;* og da enhver har adgang til dette register, vil det være naturligt til en panterets gyldige stiftelse overfor kreditorer og senere omsætningserhververe at kræve indførelse i patentregistret og ikke tinglysning efter T L § 47, således at tinglysning burde nægtes, se dog U f R 1935. 799. For *svensk* rets vedkommende har *Undén* i Pant 141—42 taget til orde for at tillægge panterettens indførelse i patentregistret denne betydning.

Angående *fyldestgørelsen* vil sikkert også ved patentrettigheder den ovenfor hævdede fremgangsmåde at tage pantet til brugelighed være den for alle interesser mest betryggende realiseringsform.

Hvad der gælder om patentrettigheder, må også gælde retten til *varemærker,* jfr varemærkelovens § 8, jfr §§ 1 og 9, og til *mønstre,* mønsterloven § 21.

d. Ved *overdragelige næringsrettigheder,* der er knyttet til en bestemt fast ejendom eller til et bestemt stedligt område (kundekresen), vil der ofte kunne blive praktisk brug for pantsætning.

Hvor en overdragelig næringsret som et privilegium er særlig knyttet til en fast ejendom, kan denne ret ikke pantsættes som tilbehør til denne ejendom efter T L § 37, jfr U f R 1930. 928. Derimod må den kunne pantsættes som underpant i løsøre, og panteretten må kunne tinglyses efter reglerne herom, jfr T L kap 7; og samtidig kan der til yderligere sikring af panteretten kræves tinglyst som en servitut på den faste ejendom en bestemmelse om, at retten til den omspurgte næring ikke uden panthaverens samtykke må udøves fra en anden ejendom end den pantsatte, jfr U f R 1930. 1066.

Om de ældre reelle apotekerprivilegier, der nu er afløst, se *T. Spang-Hansens* redegørelse, fra afviklingskassen til indenrigsministeriet, af 24 sept 1940 s 792—93.

Retten til pantsætning af *tingsindbegreb* har fået en særlig udvidelse ved apotekerlovens § 42, 3 stk ved *lån af apotekerfonden.*

Da auktion vil være en temmelig uegnet fyldestgørelsesmåde, vil det være hensigtsmæssigt i pantsætningsdokumentet om sådanne næringsrettigheder at *vedtage* en mere betryggende realiseringsform, navnlig panthaverens overtagelse af næringsretten efter *sagkyndig, upartisk vurdering.*

Når en bestemt næring i længere tid er blevet udøvet i en fast ejendom, vil der efterhånden heraf være opstået en række forskellige rettigheder, således retten til vedkommende erhvervs inventar, maskiner, vogne o l, idethele *ejendomsretten til erhvervstilbehøret* i videste forstand, og — hvis vedkommende erhvervsdrivende ikke selv ejer ejendommen — *retten efter en langvarig brugskontrakt,* endvidere — dersom det drejer sig om byerhverv — retten til forretningens *firma,* og endelig retten til forretningens *søgning* eller omdømme, dens goodwill. Dette *kompleks af rettigheder* vil ofte netop i forening kunne udgøre et meget værdifuldt aktiv, som långiveren, navnlig banker, kunne tænkes at tage i betragtning som et pantsætningsgrundlag. Men hvorledes bør lovgivningen stille sig heroverfor?

Dersom vedkommende erhvervsdrivende selv ejer ejendommen, er der i moderne lovgivninger gennem reglen om pant i fast ejendom og dennes erhvervstilbehør ofte givet en ret vid adgang til pantsætning af komplekset af ejendomsrettighederne til ejendommen og tingsindbegrebet af løsøregenstande, se således den *danske* tinglysningslov § 37, se også *tysk* B G B § 1120, jfr §§ 97 og 98, og, omend i noget mere begrænset omfang, i *norsk* ret lov 12 okt 1857, lov 8 juni 1895 m fl, se *Hagerup* 109 ff, *Arnholm* 180—81, se også i *svensk* ret reglerne om den såkaldte Förlagsinteckning, omend der ikke herved stiftes nogen egenlig panteret, men en fortrinsret i forhold til de andre kreditorer, se *Undén* I 353—58 og den udførlige fremstilling hos *Åke Lögdberg:* Studier över förlagsintecknings-institutet (1947).

Men 1) når den erhvervsdrivende *ikke* er *ejer* af ejendommen, men besidder den i henhold til en langvarig brugskontrakt, vil der kunne blive brug for en lignende kompleks-pantsætning; og dette er der i nordisk ret kun i yderst begrænset omfang taget hensyn til, se således i dansk ret som undtagelse konkurslovens § 152, 2 stk. Og dertil kommer, at der ved *tilbehør* i nordisk ret — hvad enten det er ejerens eller lejerens — 2) kun er tænkt på *løsøregenstande* (inventar, maskiner, produkter, besætning o l) og *ikke* på *rettigheder,* som f eks firmaretten — i det omfang, denne overhovedet kan overdrages, jfr firmalovens § 13 — og forretningens søgning eller omdømme. Men når en forretning kan sælges, »afstås«, som det kaldes, med dens firma og søgning eller goodwill, burde den også kunne pantsættes. I *engelsk retspraksis* er det almindelig antaget, at *en forretnings, dens goodwill og den langvarige lejekontrakt,* der er dens grundlag, kan *pantsættes,* se *Ch. E. Allan:* The law relating to goodwill

108—11. Og i *fransk ret* kan man pantsætte en forretnings »*fonds de commerce*«, og herved forstås »une universalité«, der omfatter »l'achalandage, le droit au bail, l'installation matérielle des marchandises, parfois des cheveaux et voitures, etc.«, altså et samlet indbegreb af ting og rettigheder, af løsøregenstande som inventar, redskaber, vogne o l (derimod ikke varelager), af rettigheder, som retten ifølge lejekontrakten, forretningens søgning eller goodwill m m, jfr I bd 201. Panteretten i dette samlede indbegreb af ting og rettigheder stiftes ved tinglysning, nemlig ved indskrivning i et af handelsretten ført særligt register; jfr *Planiol* nr 2414, 746—47, nr 2709, 828—29, *Planiol* I nr 2247, 691 (med noter).

Pantsætningen af denne naturlige »Universalité« falder i nordisk ret fra hinanden i forskellige stykker. I dansk ret må man således lade *pantet* i den langvarige, overdragelige *lejekontrakt* tinglyste efter *reglerne om* tinglysning af rettigheder over *fast ejendom;* pantet i *forretningens inventar og driftstilbehør* i det hele må man lade tinglyse *efter reglerne om underpant i løsøre,* og dette pant kan forøvrigt *ikke* i dette tilfælde, hvor det er lejeren og ikke ejeren, der pantsætter, stiftes som *pant i tingsindbegreb,* men kun som pant i enkelte, nøje opregnede løsøregenstande, hvad der er upraktisk. Endelig må panteretten i forretningens firma og søgning pantsættes efter *reglerne om underpant i løsøre,* da nogen anden sikkerhedsforanstaltning mod pantsætterens råden ikke er gennemførlig, jfr U f R 1934. 518 H (en forretnings søgning, lejekontrakt o l).

Der tiltrænges da formentlig her nye lovregler, der gør det muligt at pantsætte hele det til en forretnings drift hørende indbegreb af erhvervstilbehør og rettigheder under ét. Dette sker bedst i tilslutning til reglerne om tinglysning af underpant i løsøre — forudsat at dette pant får en forøget retsbeskyttelse — ved indretningen af en særlig afdeling af personbogen med disse pantsætninger for øje. Den vil kunne indrettes efter firmanavne; og til yderligere individualisering kan anføres den faste ejendoms matr-nr, hvor forretningen har til leje, med henvisning til denne ejendoms blad i tingbogen, hvor den langvarige lejekontrakt er indført.

Det vil formentlig også være det rette at indrette en særlig afdeling af personbogen for tinglysning af pantsætninger af forfatter- og kunstnerrettigheder, næringsretlige privilegier o l. Efter gældende dansk ret kan der forøvrig, som anført, næppe være tvivl om, at ovennævnte rettigheder må kunne tinglyses efter analogien af reglerne om tinglysning af underpant i løsøre. Dette må nu anses for fastslået ved dommen i U f R 1934. 518 H.

5 KAP.

FREMTIDIG LOVGIVNING OM PANT I LØSØRE OG RETTIGHEDER.

I. Håndpant.

De i dansk, og nordisk ret idethele, nedarvede regler om håndpant trænger ikke synderlig til reform, forsåvidt angår deres oprindelige

og naturlige område, de ydre legemlige ting, løsøregenstande. En ny lovgivning på dette område kunne indskrænke sig til at fæstne de herom i retspraksis og spredte lovbestemmelser i tidens løb anerkendte regler. En sådan lov burde imidlertid efter nordisk lovgivnings sædvane være kortfattet og enkel, idet den ikke skulle indlade sig på at optage de mere almene retsgrundsætninger om pant, hvis udformning enten, som hidtil i nordisk ret, bør overlades samarbejdet mellem videnskab og praksis, eller til en lovbogs almindelige del om pant idethele, se Nordisk Lovbog 5 bog 11 kap §§ 1—11 (s 112—14).

Den udførligste moderne europæiske lovgivning, vi har om håndpant, nemlig den tyske B G B, 9 afsnit 1, §§ 1204—58 turde — dens gode sider iøvrig ufortalt — for nordiske begreber være noget omstændelig. Dels indeholder denne lovgivning regler, hvorom vi i nordisk ret ikke ville lovgive særskilt, f eks §§ 1215 og 1217, idet de stemmer med den almindelige erstatningsregel, der må gælde panthaverens bevaring af den pantsatte ting såvelsom bevaring i andre forhold; dels indeholder den regler, som vi ville anse for selvfølgelige, f eks §§ 1223, 1230, 1232, 1239, 1 stk, 1253; og dels har den regler om forhold, som vi ville overlade til parternes initiativ og livets egne aftaler, f eks § 1218. Endelig indeholder dette afsnit af B G B regler, som — hvis der overhovedet skal lovgives om sådanne emner — ihvertfald hører hjemme i de mere almindelige afsnit af lovgivningen, og som ikke isoleret kan tages op til behandling ved håndpantereglerne, se f eks §§ 1222 og 1252, der berører de almene panteretsspørgsmål, og §§ 1207 og 1208, der vedrører det mere vidtrækkende problem om eksstinktive godtroserhvervelser, hvorom B G B i forvejen har mere almene regler, §§ 932 ff, som der her delvis kan henvises til. For enkelte bestemmelser, f eks § 1229, der forbyder lex commissoria-aftaler, gælder, at vi i forvejen i vor fællesnordiske lovgivning har mere smidige regler, se aftalelovens § 37.

Sluttelig bemærkes, at ordningen og fordelingen af lovstoffet i B G B 9 afsnit, §§ 1204—72 om håndpant og §§ 1273—96 om pant i rettigheder, formentlig ikke er helt hensigtsmæssig. Det er således lovteknisk ikke heldigt eller særlig klart for borgerne, at reglerne om håndpant ifølge § 1273 »finder tilsvarende anvendelse« på pant i rettigheder, »forsåvidt ikke andet følger af« de senere givne, særlige regler om pant i rettigheder. Rigtigere, mere planmæssigt er det formentlig først at give nogle fælles bestemmelser, der omfatter

både håndpant i rettigheder og underpant i løsøre, og derefter i særlige afsnit give de alene for de enkelte underarter af pant gældende regler. Til de fælles regler hører således f eks B G B § 1210's regel om, hvad pantet hæfter for.

II. Underpant i løsøre.

Erfaringen har, som ovenfor anført, vist, at det ikke nytter, at lovgivningen forbyder underpant i løsøre. Denne retsform baner sig alligevel vej i livet, fordi det økonomiske liv har stærkt behov herfor; og da dette behov tilmed ikke i nogen måde kan siges at være noget illegitimt behov, er det klogere at lovgiveren selv tager denne retsform ind under sin beskyttelse og *magt* og derigennem *regulerer og begrænser* dette pant på fornuftig vis end at stille sig helt afvisende og forbyde det. Disse erfaringer har de lande måttet gøre, hvis lovgivning har forsøgt at forbyde underpant i løsøre, se nærmere ovenfor 1638—40.

Derfor må man formentlig i fremtidig lovgivning følge de landes retsordninger, der som Danmarks og Englands har tilladt denne panteretsform mod dens tinglysning eller registrering, i England ved the Bills of Sale Acts af 1878 og 1882, og i Danmark ved fr 28 juli 1841, nu tinglysningslovens § 47. I svensk ret har den såkaldte løsørekøbsforordning af 20 nov 1845 bestemt, at kontrakter om løsørekøb, hvor den købte genstand forbliver i sælgerens besiddelse, skal indgås i visse former, kundgøres og registreres hos offenlig myndighed. Derved kan der altså på en vis måde også siges at finde en offenlig regulering af løsøreunderpant sted, selvom forordningen efter praksis ikke blot rammer overdragelser til sikkerhed, men også virkelige omsætningskøb, se om løsørekøbsforordningen, dens oprindelse, forståelse og anvendelse i praksis nærmere *Nordling:* Om lösöreköp, 1877, *Lundstedt:* Om lösöreköp, 1912, *Sjøgren:* Fiduciariske lösöreköp i T f R 1914. 281—313, *Benckert:* Pantsætning 1926, 9 ff, *Undén* I 160—173. En planmæssig lovgivning om løsørepant bør naturligvis ikke ramme handelslivets almindelige omsætningskøb.

Den gældende danske retsordning vedrørende underpant i løsøre, der i væsenlige træk har stået sin prøve gennem erfaringen, fr 28 juli 1841, tinglysningslovens § 47, er dog heller ikke uden mangler. Den danske underpanteret i løsøre har således 1) en ufuldkommen retsbeskyttelse, idet den må vige for de privilegerede fordringer. Forhåbentlig lykkes det at få disse fordringers privilegium afskaffet.

Men hvis denne reform ikke snarest kan gennemføres, bør ihvertfald det tinglyste underpant i løsøre i kommende lovgivning have samme omsætningsbeskyttelse i pantsætterens konkursbo som håndpantet. Men samtidig turde det være rettest at fastslå den begrænsning, at underpant i løsøre fremtidig kun kan gives i inventar i hjem og bedrift, såsom bohave, driftsinventar og driftsmateriel, derunder maskiner, værktøj, vogne, både, befordringsmidler idethele og andet erhvervstilbehør, men derimod ikke i almindelige varer. En underpanteret i sådanne turde, selvom den er tinglyst, være farlig for kreditorerne, navnlig på grund af individualiseringsvanskeligheder. Erfaringen fra retskontorerne i Danmark viser forøvrig, at tinglyst underpant i løsøre praktisk talt kun forekommer ved bohave og nævnte erhvervstilbehør, medens underpant i almindelige, artsbestemte handelsvarer er yderst sjældent forekommende, jfr ovenfor s 1640. Der har altså ikke vist sig nogen praktisk trang hertil. Her er håndpanteretten langt bedre på sin plads og er også almindelig anvendt. Men det er ikke utænkeligt, at underpant her kunne vinde større indpas, når man forøgede dette pants retsbeskyttelse.

Udkastet til lov om gældsordning 1941 s 225 og 232 har foreslået, at viljesbestemt underpant i enkelte løsøregenstande stilles lige med viljesbestemt underpant i fast ejendom og dermed forud for privilegerede krav.

Men 2) har den danske underpanterets-ordning i T L § 47 en væsenlig mangel gennem reglen i denne §'s 4 stk, om at underpanteretten bortfalder, dersom pantsætteren flytter til en anden retskres, og panthaveren ikke i denne gentager tinglysningen inden 14 dages frist. Denne regel har i praksis bevirket, at underpanteretten i ikke så få tilfælde har vist sig at være en skrøbelig ret, stærkt afhængig af tilfældigheder. Det er i adskillige tilfælde ganske tilfældigt, om panthaveren får pantsætterens flytning at vide.

Denne flytningsregel er idethele for hård mod pantekreditor. Den bør derfor efter min opfattelse afskaffes, da der, såvidt jeg kan se, findes et andet og bedre middel til at varetage de interesser, der ligger bag flytningsreglen, end denne regel. Der bør indrettes et hele landet omfattende, *centralt løsørepanteregister,* ligesom vi i forvejen har et centralt ægtepagtsregister, se lov af 18 marts 1925 § 50; og til dette register burde tinglysningskontorerne indberette alle tinglyste løsørepantsætninger, ligesom de nu indberetter tinglyste ægtepagter; og af et sådant register skulle enhver kunne forlange udskrifter mod en mindre afgift.

III. Pant i rettigheder.

De i den udførligste nye lov, B G B, indeholdte regler om dette pant, i §§ 1274—78, egner sig, som ovenfor fremhævet, på grund af deres noget for almindelig holdte karakter ikke til efterlignelse i nordisk ret. De i dansk retspraksis efterhånden fæstnede regler synes derimod, under fornøden afklaring, vel egnet til at optages i en ny lovgivning om pant i rettigheder. Der bør ved enkeltreglerne sondres mellem de forskellige grupper af rettigheder, således som jeg ovenfor har søgt, navnlig mellem fordringsrettigheder på den ene og de andre rettigheder på den anden side, og mellem disse sidste indbyrdes, idet der både ved spørgsmålet om *sikringsakten* som betingelse for *omsætningsbeskyttelse* og ved spørgsmålet om *realiseringsmåden* må gælde tildels forskellige regler ved de forskellige grupper af rettigheder.

Ved *fordringsrettigheder* er dansk praksis' krav om overgivelse eller påtegning ved negotiable dokumenter, og underretning ved ikke-negotiable, derunder mundtlige fordringer, som betingelse for omsætningsbeskyttelse formentlig rigtige. Her må navnlig fastholdes den ovenfor hævdede grundsætning, at en overdragelse af forfaldne, unegotiable fordringer for at blive omsætningsbeskyttet som hovedregel kræver underretning til fordringens debitor. Angående fyldestgørelsesmåden burde inddrivelsen fastslås som den normale, og auktionen i modsætning til gældende dansk ret kun tillades i bestemte, begrænsede undtagelsestilfælde.

Ved de andre rettigheder bør der i det hele og store kun gælde, hvad der allerede må siges at være gældende dansk ret, idet der herefter både ved sikringsakten for omsætningsbeskyttelse og ved realiseringsformen gøres og gennem privat vedtagelse kan gøres naturlig forskel mellem de forskellige grupper af rettigheder. Dog burde i en ny lovgivning, som ovenfor påvist, den regel indføres, at der retsgyldigt skal kunne gives panteret under ét i en erhvervsvirksomheds driftsinventar og driftsmateriel, de virksomheden tilhørende varemærker og patenter, virksomhedens søgning samt lejeretten til den ejendom eller de husrum, hvori forretningen drives.

Om en lovordning af pant i løsøre og rettigheder se mit lovudkast i Nordiske Forhandlinger, 1928, bilag 2. (s 1—92) og forhandlingen s 254—89. Se endvidere Nordisk Lovbog 5 bog 11 kap §§ 12—18 (s 114).

17. AFSNIT.

TILBAGEHOLDSRETTEN.

I. Tilfælde, hvor en tilbageholdsret anerkendes.

Ved en tilbageholdsret forstås en ret for en besidder af en en anden tilhørende genstand til at holde denne tilbage, altså fortsætte besiddelsen, indtil en ham tilkommende ydelse erlægges. Ofte vil kravet tillige være sikret ved en fordringsret, men nødvendigt er det ikke, se således strandingsloven 10 april 1895 § 12, D L 5—9—4. Dette — at der ingen fordringsret er, kun en tilbageholdsret — må i al almindelighed gælde, hvor en person i en nødstilling anvender opofrelser på en andens ting, men uden hensigt til at varetage denne andens interesser, jfr D L 5—3—35. Ydelsen, for hvis sikkerhed tilbageholdsret haves, vil i reglen være *artsbestemt,* navnlig bestå i penge; men der er intet i vejen for, at den kan udøves til sikkerhed for en ret til en *individuelt bestemt* ting, jfr herved U f R 1869. 209. Fra håndpanteretten adskiller den sig ved, at den ikke giver adgang til fyldestgørelse i den tilbageholdte ting, men kun til at besidde denne, hvorved der lægges et faktisk tryk på ejeren til betaling af den af tilbageholderen krævede ydelse. Tilbageholderen er separatist i ejerens konkursbo og er idetheletaget omsætningsbeskyttet, både mod senere omsætningserhververe og mod retsforfølgende kreditorer. Tilbageholdsretten er således vel ingen panteret, men, ligesom denne, en sikkerhedsret.

1. En tilbageholdsret kan gyldig *vedtages* af de private ved kontrakt. En sådan viljesbestemt eller kontraktbestemt tilbageholdsret forekommer ret hyppigt indenfor visse områder af erhvervslivet, nemlig de, der beskæftiger sig med godstransport. Således er det en stående bestemmelse i speditørernes kontraktbetingelser, at speditøren har tilbageholdsret i den af ham befordrede vare. En tilbageholdsret kan også stiftes stiltiende, jfr U f R 1887. 1198. Formodningen må forøvrig i tvivlstilfælde være for, at der er stiftet en håndpanteret og ikke en tilbageholdsret, se ovenfor s 1629. En kontraktbestemt tilbageholdsret over fast ejendom må selvfølgelig

tinglyses for at opnå omsætningsbeskyttelse. Angående indsættelsen i besiddelsen må der stilles samme fordringer som ved håndpant. Den til tingen berettigedes besiddelse på tilbageholderens vegne (constitutum possessorium) er altså udelukket.

2. Udenfor den kontraktmæssige vedtagelse er tilbageholdsretten i dansk ret kun anerkendt i tre grupper af tilfælde, hvor den dels er hjemlet ved spredte lovbestemmelser, hvoraf der kan udledes en mere almindelig grundsætning, og dels er støttet på sagens natur og godkendt i retspraksis. Da tilbageholdsretten her indtræder uden videre, altså uden privat vedtagelse, i henhold til selve lovreglen eller retsreglen, kaldes den her ret almindelig *lovbestemt*.

Beslægtet med tilbageholdsretten er den ret til at kræve ydelse mod ydelse, som er hjemlet ved købelovens § 14, stansningsretten i § 39 og K L § 15, jfr *Almén* 1. 155 ff, 590 ff. For hjælpere i den moderne handel, som kommissionærer og agenter, hjemles der snart en panteret, se således for kommissionærers vedkommende kommissionsloven §§ 31 og 32, jfr § 29, snart en tilbageholdsret, se for kommissionærers vedkommende § 39, for agenter § 74, og for handelsrejsende § 87. Men undertiden kan begge sæt lovbestemmelser belyse spørgsmålene i tilbageholdsretten.

A. I tilfælde, hvor en person er forhindret i at varetage sit tarv, og det er nødvendigt, at der handles på hans vegne, idet han ellers vil lide væsenlig skade, har den, der anvender forsvarlige, af stillingen påkrævede opofrelser på den forhindredes ting, eller i anledning af disses bevarelse, tilbageholdsret i disse ting for de herved opståede udgifter, jfr strandingsloven § 12, jfr lov nr 85, 30 april 1909, 5—9—4, jfr pl 28 sept 1767, 8 juni 1811, 5 dec 1812, mark- og vejfredsloven §§ 3 og 4, se iøvrig om disse nødstilfælde (autoriseret uanmodet forretningsførelse) nærmere *Lassen* II 857—72, III § 146 III, 482 ff. Denne tilbageholdsret må vistnok også — under de nævnte betingelser — tilkomme den i sådanne nødstilfælde handlende, selvom han vidste eller burde vide, at hans besiddelse var retstridig (medmindre hele udgiften kun er foranlediget ved at skaffe ejeren hans ting tilbage skadesløst), *Matzen* 637, *Torp* 759—60, jfr derimod B G B §§ 273, 1000.

I denne forbindelse kan også erindres om den tilbageholdsret, som tilkommer den, der besidder en andens ejendom i begrundet god tro og anvender udgifter til forbedring af den, se I bd 440.

B. Når en person overgiver en anden sin ting med anmodning om at istandsætte, bearbejde, bevare, transportere, idethele behandle den på en eller anden måde, har denne anden efter en fast retspraksis, støttet på sagens natur, tilbageholdsret i den således overgivne ting, se dommene i J T 13 bd 1. 127 (1825) — hvor netop også sagens natur med føje anføres til støtte for denne tilbageholdsret — J U 1865. 881, U f R 1878. 1252, 1879. 404, 1892. 48, 1905 A 553, 1908. 276, 1929. 551 o fl a, jfr i nyere tid også lov om oplagshuse 23 febr 1866 § 4, grundsætningen i købelovens §§ 14 og 39, købelovens § 57, kommissionsloven §§ 39, 74 og 87.

Spørgsmålet er imidlertid, under hvilke nærmere betingelser denne tilbageholdsret kan anerkendes. Det er på dette område, at det gamle krav om en vis *forbindelse* (konneksitet) mellem *besiddelsen* og *kravet* som betingelse for at anerkende tilbageholdsret har sin berettigelse. Det er klart, at der må være en vis *naturlig, nærmere* forbindelse mellem disse to retslige fænomener, hvis der skal sættes rimelige grænser for tilbageholdsretten. Det tvivlsomme spørgsmål er, hvori denne forbindelse skal bestå.

Vore dommes standpunkt kan her formentlig udtrykkes således, at når en person *besidder* en andens ting i kraft af *et mellem dem bestående kontraktforhold* — hvad enten tingene er overgivet ham til brug og udnyttelse til aftalt formål eller til opbevaring, transport eller et hvilketsomhelst andet formål — så har denne anden tilbageholdsret over tingen for *alle* krav, der udspringer af dette kontraktforhold; se J U 1865. 881, U f R 1878. 1252, 1879, 404, 1892. 48, 1908. 276, 1929. 551. Der kræves altså på dette område af tilbageholdsretten to betingelser opfyldt, 1) at *besiddelsen* finder sted i *kraft* af et mellem besidderen og ejeren bestående *kontraktforhold*, og 2) at *besidderens krav* mod ejeren *udspringer af dette kontraktforhold*. Hvis der vel består et kontraktforhold mellem besidderen og ejeren, men besiddelsen aldeles ikke kan finde sted i kraft af dette kontraktforhold, men er opstået tilfældig, uden nogen forbindelse med dette forhold, anerkendes der ingen tilbageholdsret, se U f R 1902 A 216, 1894. 449, 1902. 464, 1881. 167, 1892. 417, 1893. 38, 1923. 943, 1938. 669. Og hvis besidderen vel har et krav mod ejeren, men dette krav aldeles ikke udspringer af dette kontraktforhold, i kraft af hvilket den nuværende besiddelse er opstået, men af et tidligere, nu ophørt forhold, anerkendes heller ingen tilbageholdsret, U f R 1909. 399, 1923. 943. I sidstnævnte retning er der imidlertid en tendens til at udvide tilbageholdsretten til at omfatte krav fra

et tidligere forhold, når dette og det nuværende forhold stammer fra *samme løbende mellemværende,* se Sø- og Handelsrets Tidende 1881. 329, U f R 1892. 48 og i samme retning *Arnholm* 387. Denne tendens har senere fået positiv bekræftelse i reglen om den med tilbageholdsretten beslægtede panteret i kommissionsloven § 32, se også tysk H G B § 369 (i løbende mellemværende mellem købmænd). Der findes vel flere domme i modsat retning, men de fleste ligger forud for kommissionsloven, se således U f R 1877. 726, 1879. 348, 1900. 425, 1905. 553.

Flere fordringer end de nævnte to stiller retspraksis ikke. Når både besiddelsen og kravene mod ejeren udspringer af samme kontraktforhold, anerkendes tilbageholdsretten *uden hensyn til kravenes forskellige beskaffenhed,* se U f R 1905. 553: tilbageholdsret anerkendt i et restparti træ for de på hele partiet hvilende udgifter til »forarbejdelse, pladsleje, forsikring, transport«, U f R 1878. 1252: tilbageholdsret anerkendt i varer for alle de ved ihændehavelsen påførte udgifter, også sagsomkostninger, hvorunder sagførersalær. Det er endvidere anerkendt, at *kravet* meget vel kan *skyldes nogle* genstande og *tilbageholdsretten* gøres *gældende mod andre,* se U f R 1879. 404: kravet skyldtes for pumper, men tilbageholdsretten anerkendt i modeller, U f R 1908. 276: kravet skyldtes tapeter, tilbageholdsretten anerkendt i valser. Der kræves blot som anført, at de forskellige krav og genstande stammer fra samme kontraktforhold. En udstykning af kontraktforholdet i de forskellige krav og en fordeling af disse på de forskellige genstande, der måtte være i tilbageholderens besiddelse, savnes der hjemmel til i vor retspraksis. Og den eneste lovbestemmelse, der berører dette spørgsmål, taler også bestemt imod en sådan udstykning, kommissions- og agenturloven af 8 maj 1917 bestemmer i § 74, at når »agenten ifølge hvervet modtager prøver, mønstre *eller andet,* som tilhører agenturgiveren og ikke er bestemt til salg, kan han (agenten)..... tilbageholde det modtagne, indtil agenturgiveren betaler hans fordring« o s v, jfr § 71: »*provision*« og § 73: »udgifter til porto, telegrammer og telefonsamtaler samt for *andre beføjede udgifter*«; se også §§ 39 og 87. En sondring mellem fordeling af de forskellige udgifter på de forskellige genstande kender loven altså ikke, og med føje, ti en sådan udstykning ville virke ganske kunstig og vilkårlig, når samtlige genstande og samtlige udgifter dog tjener *et og samme økonomiske formål, bestemt ved én og samme kontrakt.* Det eneste naturlige standpunkt er her det, dansk lov og retspraksis har taget, at give

tilbageholderen for alle udgifter, han har afholdt i anledning af et bestemt kontraktforhold, tilbageholdsret i alle de genstande, han er kommet i besiddelse af i kraft af samme forhold. Det er ikke kravenes forskellige *art*, men deres fælles *oprindelse*, der naturlig må være det afgørende, se også B G B § 273: »aus demselben rechtlichen Verhältniss«.

— Ifølge købeloven § 57 har modtageren af varer, der afvises som ukontraktmæssige, tilbageholdsret i varerne for kravet, ikke blot på godtgørelse for positive udlæg (told, fragt o l), men også for opfyldelsesinteressen (prisforskellen). Som det vil ses, går den her anerkendte tilbageholdsret noget ud over, hvad der ville følge af de ovenfor under A og B fremhævede grundsætninger.

C. Efter tysk B G B § 273, 2 stk, Z G B art 700, gives der den, der lider skade ved en fremmed ting, som han derved kommer i besiddelse af eller i forvejen er i besiddelse af, en tilbageholdsret, indtil erstatning ydes. En sådan regel fandtes allerede i romerretten, se *Lassen:* Romerret 421—22. *I kontraktforhold* er der i dansk ret hjemmel for en sådan tilbageholdsret i købelovens §§ 36 og 57, 2 stk. *Udenfor kontraktforhold* har vi ingen sådan hjemmel, men på den anden side heller ingen lovbestemmelse, der afgørende taler imod en tilbageholdsret i dette tilfælde, hvorfor spørgsmålet må afgøres efter sagens natur. I alle tilfælde, hvor der i nævnte forhold foreligger et til erstatning forpligtende forhold fra ejerens side, synes der nu at burde anerkendes en tilbageholdsret for erstatningskravet; dette er også den almindelige opfattelse i dansk retslitteratur, se *A. W. Scheel:* Om Tilbageholdsretten, 1839, 98—100, *F. T. J. Gram:* Den danske Formueret I 672, *Matzen* 639, herimod dog *Torp* 761—62. Dette stemmer også med den gamle danske rets regler om »innam«, se *Matzen:* Panterettens Historie 58 ff. Det er vel rigtigt, at det ville være uheldigt, om ejeren skulle vente med at få en for ham højst nødvendig ting tilbage, indtil det ofte tvivlsomme erstatningsspørgsmål er afgjort, *Torp* 762. Men dette hensyn har ikke længere vægt, efterat det i nyere tid er blevet anerkendt også i dansk ret, at ejeren til enhver tid kan få sine ting udleveret af tilbageholderen mod sikkerhedsstillelse, se nedenfor.

Imod anerkendelse af en tilbageholdsret for erstatningskrav ved skadevoldende ting kan mark- og vejfredslovens § 4 ikke anføres (*Torp* 761—62), som *Hjejle* i T f R 1932. 387 ff med rette har fremhævet, ti denne lovbestemmelse kan højst anføres for at nægte denne ret ved de i den særlig

omtalte *nødvendige husdyr* ved *skade*, som ejeren af disse er *uden skyld* i, se lovens der anførte motiver, medens den ikke kan anføres selv i disse snævert afgrænsede tilfælde, hvor skaden skyldes ejerens tilregnelige retsbrud; og udenfor disse særlige tilfælde kan den slet ikke anføres. Men selv indenfor § 4's egen ramme og selv ved skader uden skyld synes den nu ikke længer at være til hinder for tilbageholdsret for erstatningskrav, efterat nævnte lovgivermotiv nu væsenlig tilfredsstilles ved reglen om sikkerhedsstillelse, se nedenfor. — Idethele at gøre en sondring i denne henseende mellem de for ejeren nødvendige ting (de for hans næring eller husholdning nødvendige ting) og andre (Hjejle i T f R 1932. 389), synes ikke anbefalelsesværdig, navnlig fordi en sådan sondring retsteknisk ville være overordenlig vanskelig at gennemføre.

Også uden for de nævnte tilfælde kan der opstå tilbageholdsret. Det må således antages, at hotelværter kan tilbageholde bagage o l til sikring af hotelgælden, men kun under forudsætning af, at hotellet er i lovlig besiddelse af bagagen, jfr fogedafgørelse i »Juristen« 1948. 312, smh U f R 1881. 167, og om almindelige lejeforhold U f R 1874. 750, 1872. 1020.

II. Genstanden for tilbageholdsret.

Genstand for tilbageholdsret kan alle genstande være, både fast og løs ejendom, se de ovenfor anførte domme, og selv ting uden formueværdi, når de har en særlig individuel værdi for ejeren, f eks en samling breve. Også dokumenter, gældsbreve, en sags dokumenter kan tilbageholdes, jfr kommissionsloven §§ 39, 49 og 74. Sagførere kan tilbageholde sagens dokumenter til sikkerhed for udlæg og formentlig også for salær, J U 2. 728, jfr J U 1866. 857, *Arnholm* 383. Fra denne regel om tilbageholdsret i dokumenter gælder der imidlertid vidtrækkende begrænsninger og undtagelser. For det første må den ved alle dokumenter, der er *bevisbærere*, vige for den *offenligretlige* pligt til at bidrage til retssagers oplysning ved at fremlægge dokumenterne under disse, rpl § 299. Men fordi tilbageholderen således midlertidig må udlevere et dokument til offenlig brug, mister han ikke derfor tilbageholdsretten overfor ejeren. Når endvidere dom i U f R 1926. 925 H fastslår, at en revisionsanstalt ikke kunne hævde tilbageholdsret over en forretningsmands bøger, til dets arbejde var betalt, overfor hans konkursbo, der havde brug for dem til konkursens behørige gennemførelse, så kan man ikke deraf slutte, at samme ret ikke kunne hævdes overfor forretningsmanden personlig. Tilbageholdsretten får idethele væsenlig praktisk betydning i to tilfælde, nemlig dels overfor ejeren person-

lig, når han ikke vil opfylde et krav, og dels overfor hans konkursbo. Men fordi enten en særlig lov eller en retsafgørelse ud fra højere offenligretlige hensyn ved visse grupper af dokumenter vil nægte besidderen tilbageholdsret overfor konkursboet, er der ingen grund til at nægte den overfor ejeren selv og senere omsætningserhververe.

Men dernæst kan et dokument være af en så *afgørende betydning for den private i retsforhold,* at en tilbageholdsret ikke bør anerkendes, idet den kunne medføre væsenlige retstab for ejeren. Ved aftl § 16, 2 stk, er således udtalt, at en fuldmægtig altid er pligtig at tilbagelevere fuldmagtsgiveren fuldmagten efter dens tilbagekaldelse, se også B G B § 175. Det samme må i et vist omfang gælde *legitimationspapirer,* der er af vigtighed for ejeren ved udbetaling af offenlige lønninger, pensioner, endvidere dokumenter som næringsbreve, pas o l. Afgørende for, om tilbageholdsretten kan anerkendes i tilfælde af denne art, bør formentlig være, om der består et urimeligt misforhold mellem tilbageholderens krav og den pression, der lægges på den, mod hvem kravet gøres gældende. Desuden bør det også tillægges vægt, om nægtelse af tilbageholdsret i særlig grad vil forringe muligheden for at gennemføre kravet. — Der kan endelig ikke tilstedes tilbageholdsret i en forfatters manuskript som følge af den i forfatterlovens § 12 m fl angivne grundsætning om de personlige, åndelige interessers overvægt over andenmands økonomiske interesser.

Om begrænsninger og undtagelser for tilbageholdsret ved dokumenter og bøger se *Troels G. Jørgensen* i U f R 1927 B 22 ff, der med føje har fremdraget de herhen hørende spørgsmål. *Troels G. Jørgensen* var dog sikkert for tilbøjelig til at udelukke tilbageholdsret ved dokumenter, jfr *Hjejle* T f R 1932. 352—361 og *Axel H. Pedersen:* Indledning til Sagførergerningen I (1951) 237 ff, der navnlig gør gældende, at en sagfører har ret til, til sikkerhed for salær og udlæg, at tilbageholde processkrifter i borgerlige sager, bortset fra de til retten stilede og indleverede indlæg, salgsdokumenter ved salg af fast ejendom og administrative bevillinger, se imod dette sidste *O. A. Borum* i Sagførerbladet 1948. 303, der begrænser tilbageholdsretten i skilsmissebevillinger til at gælde selve gebyret for udfærdigelsen.

I det væsenlige kan tilbageholdsret i de fremhævede grupper af tilfælde formentlig anerkendes, ligesom det kan tiltrædes, at pas og næringsbevis i særlige tilfælde må kunne tilbageholdes.

At begrænsningen i forhold til konkursboet ikke behøver at medføre nogen begrænsning i tilbageholdsretten i forhold til ejeren selv, er med rette fremhævet af *Hjejle* i T f R 1932. 358 ff. Hjejle har tillige gjort gældende, efter min opfattelse med føje, at de i rpl §§ 509 og 510 nævnte gen-

stande, der er undtagne fra retsforfølgning, også må være undtagne fra tilbageholdsret, at det samme må gælde de i rpl § 514 3), 4) og 6) nævnte genstande og rettigheder og de under forsikringslovens § 116 m fl faldende forsikringspolicer, samt det legale tilbehør, f eks brandredskaber, og at endelig også et vist hensyn til sømmelighed og orden i samfundet kan være til hinder for tilbageholdsret i visse genstande, f eks urner med afdødes aske o l, jfr D L 5—1—2, B G B § 138.

Om indsættelsesforretninger i ægtepagter, testamenter m v se *Henrik Tamm* i »Juristen« 1949. 25—28.

III. Retsbeskyttelsen.

Tilbageholderen er, som fremhævet, beskyttet som en håndpanthaver, altså separatist i ejerens konkursbo, og idethele som hovedregel omsætningsbeskyttet overfor forfølgning fra ejerens kreditorer og overfor *senere* omsætningserhververe, ved fast ejendom må der dog kræves tinglysning. Den lovbestemte tilbageholdsret i de under A omtalte nødstilfælde, hvor tingens redning og bevaring skyldes tilbageholderen, må imidlertid tillige gå forud for de *ældre* middelbare rettigheder over tingen, derunder naturligvis også ældre panterettigheder, U f R 1922. 378, 1932. 845 (den i motorloven 1 juli 1927, jfr bkg nr 131, 14 april 1932 § 39, 7 stk angivne hæftelse) 1934. 198, 1935. 408; og dette gælder selv overfor ældre søpanterettigheder, også efter sølov § 269's affattelse ved lov nr 69, 27 marts 1929, efter Brüsselkonventionen, jfr bkg nr 319, 1 dec 1937, U f R 1933. 11 H, *Arnholm* 392. Retsstillingen bliver ikke i disse nødstilfælde ringere for tilbageholderen, selvom han har handlet efter anmodning.

Salg med ejendomsforbehold udelukker ikke køberen fra at lade vognen reparere og få tilbageholdsret, U f R 1934. 198, 1935. 184.

Hvis en udgift til reparation, transport e l — være sig ifølge aftale eller i nødstilfælde — er stiftet, før motorafgiften til staten var forfalden, må nævnte udgift gå forud for statens panteret for motorafgiften efter motorafgiftsloven nr 123, 23 marts 1932 § 4, 1 stk, jfr U f R 1935. 408 modsætningsvis.

Hvor opofrelserne er afholdt efter *anmodning* (de under B nævnte tilfælde), må det fremhæves, at en anmodning fra andre end rette ejer — eller en til at træffe sådanne bestemmelser legitimeret —, kan ikke være grundlag for en tilbageholdsret, U f R 1903 A 595, 1914. 499, 1938. 383, medmindre tilbageholderen har afholdt bekostninger, der er nødvendige for at redde tingen. Men selv hvor

anmodningen er udgået fra rette ejer eller den således legitimerede, kan tilbageholdsretten ikke gøres gældende overfor *ældre* berettigede, derunder panthavere i tingen, undtagen i de under A faldende nødstilfælde, U f R 1903 A 595, smh herved U f R 1945. 140.

Tilbageholdsretten giver kun ret til at besidde, ikke til at søge fyldestgørelse i tingen. Noget andet er, at hvis tilbageholderens krav også er sikret ved en fordring, kan han naturligvis efter erhvervet dom gøre udlæg også i denne ting. Men dersom ejeren af denne går konkurs, eller han sælger den til en anden, kan tilbageholderen ikke længer søge fyldestgørelse i den, idet tilbageholdsretten ikke kan have andet indhold overfor konkursboet og en ny ejer, end den havde overfor fallenten eller den forrige ejer; altså kan den også overfor disse kun gå ud på at nægte at udlevere, men ikke på at søge fyldestgørelse, *Torp* 765—66.

Indirekte kan tilbageholdsretten undertiden give adgang til fyldestgørelse, således ved let fordærvelige varer, som tilbageholderen kan sælge, og i hvis købesum han kan gøre modregning gældende, ligesom han kan indkassere forfaldne gældsbreve o l og på samme måde opnå dækning.

Medens det ved den kontraktbestemte tilbageholdsret kan vedtages, at denne skal gives, selvom kravet, for hvis skyld den stiftes, ikke er *forfaldent,* må det være en betingelse for den lovbestemte tilbageholdsret, at kravet er forfaldent, jfr U f R 1885. 173, se også B G B § 273. Men fordringen behøver *ikke* endnu at være *endelig opgjort,* jfr U f R 1940. 960 og dissensen i 1908. 457 (459). Hvis tilbageholderen har givet kredit eller henstand, men ejeren derefter bliver insolvent, må tilbageholderen vistnok også kunne holde tingen tilbage, indtil betaling sker, eller der stilles sikkerhed, jfr analogien af købelovens § 39, jfr kommissionslovens § 39.

IV. Tilbageholdsrettens ophør.

Ejeren af den tilbageholdte ting kan til enhver tid kræve den udleveret mod at stille betryggende sikkerhed for den af tilbageholderen krævede ydelse. Denne grundsætning er anerkendt i en række love, se strandingsloven 10 april 1895 §§ 12 og 14, jfr lov nr 85, 30 april 1909, købelovens § 57, kommissionsloven §§ 39, 74 og 87, afbetalingsloven 8 maj 1917 §§ 13 og 14; og den er også anerkendt i praksis, U f R 1917. 147, se også B G B § 273, H B G § 369 og Z G B art 898. Efter at denne grundsætning nu er trængt igennem i den

nyere lovgivning, synes den også at måtte gælde ved anvendelsen af ældre love, der ikke omtaler den, se således mark- og vejfredslovens § 4, lov om oplagshuse 23 febr 1866 § 4. Sikkerhedsstillelsen må ske ved deponering af kontanter eller anerkendte offenlige værdipapirer (med en betryggende sikkerhedsmargin for kurssvingninger) i Nationalbanken eller anden autoriseret pengeanstalt eller offenlig kasse, se deponeringsloven, nr 29, 16 febr 1932. Derimod kan sikkerhedsstillelse ikke bestå i andre værdier eller i kaution e l, medmindre tilbageholderen indvilger heri. For det deponerede beløb er tilbageholderen separatist i deponentens konkursbo, jfr nævnte lov §§ 4 og 5. Rettergangsmåden må efter deponeringen være den, at deponenten anlægger sag til generhvervelse af sit depot, idet tilbageholderen ikke skal tvinges ud af den gunstige stilling som sagsøgt, han havde som besidder af tingen, jfr U f R 1903. 595, 1920. 812. Rpl § 610 kan ikke anvendes i dette tilfælde.

Iøvrig bortfalder tilbageholdsretten, når tilbageholderen selv opgiver besiddelsen, jfr J U 1843—44. 333 (338), jfr 1854. 764, U f R 1910. 433, 1938. 337, 1943. 904, 1945. 1161, 1950. 404. Derimod mister han ikke tilbageholdsretten, dersom besiddelsen berøves ham mod hans vilje, idet han i så fald altid kan vindicere tingen i kraft af det klare tilhør, der ligger i hans ældre, velbegrundede besiddelse og den måde, hvorpå han har mistet den.

For retten til sikkerhedsstillelse i dansk ret se idethele *C. B. Henriques* i U f R 1900. 798—800, *Troels G. Jørgensen* i U f R 1927 B 17 ff, *Friis Jespersen* i U f R 1930. 229—30, og *Hjejle* i T f R 1932. 377 ff; herimod dog *M. C. A. Bjerre* i U f R 1930. 197 ff. Når *Torp* 767—68 ikke anerkender denne ret, må det erindres, at Torps fremstilling (af 1892 og 1905) ligger *forud* for den række nyere, ovenfor anførte lovbestemmelser, der nu i almindelighed klart anerkender denne ret. — At gøre sondringer ved anerkendelsen af denne ret mellem, om fordringen er anerkendt af ejeren eller ej, om tingen er mere eller mindre nødvendig for ejeren e l, kan ikke tiltrædes, ganske bortset fra de store retstekniske vanskeligheder; og vor nyere lovgivning støtter dem ikke. — Også i norsk ret anerkendes retten til sikkerhedsstillelse, *Arnholm* 390.

— Hvis tilbageholderen må udlevere tingen til en bedre berettiget, f eks til en udlægshaver, som han må vige for, mistes tilbageholdsretten ubetinget, og han kan ikke knytte den betingelse til udleveringen, at hvis den bedre ret bortfalder — f eks når nævnte udlæg afkræftes ved en følgende konkurs — skal hans tilbageholdsret genopvågne, eller, at hans krav skal dækkes, se om dette spørgsmål en drøftelse i U f R 1906 B, *H. Levy* anf st 58—60, *C. L. David* 82—85, *C. Zahlman* 109—10, *Vilh. Boeg* 125—28.

Svensk Pantebrev.

STOCKHOLMS STAD

N:r. 3.

Till innehavaren av denna skuldförbindelse betalar undertecknad *6* sex måneder efter från någondera sidan verkställd uppsägning ett belopp av kronor *Tjugutusen /20.000:—/*
jämte sex procent årlig ränta därå, vilken beräknas från denna dag tills full betalning sker och förfaller till betalning halvårsvis den 3 april och den 3 oktober varje år.

Till säkerhet för förestående förbindelses riktiga fullgörande, såväl med avseende å kapital som ränta, medgives härmed att inteckning må erhållas uti fasta egendomen N:r *6* i kvarteret *Aspen* inom *Engelbrekts* församling här i staden. Valuta bekommen försäkras.

Stockholm den *20 april 1932.*

Pehr Nilsson.

Godkännes: *A. E. Nilsson.*

Bevittnas:

H. Aronsson. *N. Johannesson.*

§. . .*537*. . .År *1932* den. . . . . .*25* *april*. . . . . meddelas inteckning i fastigheten N:r. . . .*6* . . . . . .
i kvarteret. . . *Aspen* . . . . . .för *tjugutusen* . . . . . kronor med . . . . *sex* . . . . procent ränta enligt detta skuldebrev; betygar Stockholms rådhus

På Rådhusrättens vägnar:
B. Meier.

A. E. Nilsson i ovenstående pantebrev er navnet på pantsætterens hustru, der samtykker i pantsætningen.

Et schweizisk og et tysk pantebrev er aftrykt i 1. udgave af bogen, IV bd s 1967—69 og 1973—74.

Engelsk pantebrev.

Form. 45 (A). **INSTRUMENT OF CHARGE (under Rule 139).**

INLAND REVENUE DUTY STAMPS. 7/6

LAND REGISTRY FEE STAMPS. 9/ –

H. M. LAND REGISTRY.
LAND REGISTRATION ACT, 1925.

District.... LONDON .....
Title No..... 00001 .....
Property....2000 Upperton Road, Hackney...

Application Number
4 2 0

(1) *Date.*

(1) *24th of December* 19 *25.* In consideration of *Six hundred* pounds (£ *600.*)

(2) *Strike out if not required.*

(2) the receipt whereof is hereby acknowledged

(3) *Full name (in block letters), registered address (if altered, "formerly of, &c.)" and description of Proprietor of the land.*

(3) *John Smith*
of *400, Threadneedle Street, in the County of London, Gentleman,*
hereby charge the land comprised in the title above referred to

(4) *Full name (in block letters) address and description of the Charge Creditor.*

with the payment to (4) *Peter Marvel*
of *80, Thornhill Road, Bristol, Piano Tuner*

on the *24th of June* 19 *26* of the principal sum of £ *600*
(reducible on payment within 21 days to £ 5)

(5) *Insert "quarterly," "half-yearly," or as the case may be.*

with interest at £ *6* / per cent. per annum, payable (5) *quarterly* on the *29th* of *September* , the *25th* of *December* , the *25th* of *March* , and the *24th* of June in every year.

If special stipulations are inserted, and there is not sufficient room for them here, they should be continued overleaf; the execution and attestation must be added at the end.

Signed, sealed and delivered by the said *John Smith* in the presence of *H. Squire,* } *J. Smith,* (Seal)

N.B.-The witness must be a disinterested person NOT the HUSBAND or WIFE of the party executing the instrument, and must add his or her address and description.

Clerk to Jones & Co.,
Grays Inn Square,
W. C. 1. Solicitors.

OFFICE COPY

NOTE:—The Land Certificate must be produced on Registration of this Charge.
N.B.—This form may be continued overleaf.

Udenom ovenstående pantedokument er et omslag. hvis 1ste side indeholder registreringsmyndighedens bekræftelse af, at ovenstående panteret er registreret, altså det egenlige Charge Certificate (jfr II bd 913). I dette omslag ligger foruden ovenstående pantedokument tillige en genpart af ejendomsbladet (se ER 1 udg s 1461—62) og af matrikkelkortet (I bd 304, jfr 300—01).

Dansk pantebrev for tinglysningsloven.

Pantebrev.

Underskrevne

tilstår herved som anerkendt gæld at være skyldig til

den sum kr. øre, hvilke
kroner øre jeg forpligter mig og arvinger, en for alle og alle for en, til at tilbagebetale i den 11. juni eller 11. december termin, hvortil kapitalen med et halvt års forudgået varsel fra side måtte opsiges til udbetaling.

Kapitalen eller dennes rest forrentes fra at regne med , gentager procent p. a., hvilken rente betales med halvdelen i hver af de ovennævnte terminer, første gang i 11. termin 192 for det da forløbne tidsrum. Erlægges kapital eller afdrag ikke 1ste terminsdag, svares renter heraf til den dag, betalingen sker.

Betaling såvel af kapital som af renter eller afdrag sker portofrit på kreditors bopæl eller andet mig opgivet sted indenfor landets grænser.

Til sikkerhed for fuldstændig betaling af kapital, renter, strafrenter, opsigelses-, søgsmåls- og inddrivelsesomkostninger, derunder incassations- og sagførersalær, samt enhver udgift, kreditor måtte have i anledning af andre kreditorers eller skifterettens retsforfølgninger vedkommende

pantet, derunder for anmeldelse af fordringer i boer, hvilket alt jeg er pligtig at tilsvare efter specificeret regning, giver jeg herved kreditor prioritets panteret

i den mig ifølge adkomst, læst , tilhørende ejendom, som under følgende matr. no. er skyldsat for hartkorn som vedføjet. Matr. no. td. skp. fdk. alb.

med værende og kommende bygninger, disses grund-, mur- og sømfaste tilbehør, derunder kakkelovne, komfurer, indmurede kedler samt brandredskaber og alle ledninger, alle af ejendommen flydende indtægter og interesser, navnlig også rettigheder i andelsmejerier, -slagterier og lign., besætning og inventarium, derunder vogne, seletøj og muligt driftsmateriel og driftsinventarium, også maskiner og motorer; endvidere i gødningen, avl og afgrøde i strå, hø og utærsket sæd, samt i alt det således pantsattes forsikringssummer, såvel mod ildsvåde som iøvrigt.

Udebliver renter eller afdrag over 7 dage efter forfaldsdagen — for terminsbetalingens vedkommende: ud over den 18. i terminsmåneden —, eller skulle der pådrages restancer af skatter, afgifter eller ydelser til bedre- eller ligeprioriterede, eller kommer mit bo — herunder mit dødsbo — under offentlig skiftebehandling som konkursbo, eller besætning og inventarium i væsentlig grad uden betryggende garantistillelse forringes eller bortfjernes fra ejendommen, eller bygninger, ligeledes uden betryggende garantistillelse, nedrives, eller pantet iøvrigt kendeligt forringes eller vanrøgtes eller af nogen foranstående kreditor tages til brugeligt pant, eller hvis jeg på opfordring ikke godtgør, at fornævnte skatter, afgifter eller ydelser ere betalte inden opfordringens fremsættelse, eller nægter kreditor eller hans befuldmægtigede adgang til at efterse pantet, såvelsom hvis jeg på opfordring ikke godtgør, at det pantsatte er behørig brandforsikret, eller hvis — bortset fra udtrykkelig vedtagelse i denne obligation — ejendommen eller væsentlige dele deraf ved skøde, mageskiftekontrakt, købekontrakt, generalfuldmagt eller på hvilkensomhelst anden måde måtte overgå til ny ejer, alene med undtagelse af overgang til min eventuelle enke, hvis hun overtager gælden, eller til livsarvinger,

er kapitalen, hvis kreditor forlanger det, straks eller til et bestemt senere tidspunkt uden hensyn til mulig indrømmet uopsigelighed eller opsigelsesfrist forfalden til betaling og inddrivelse. Hvis kapitalen imidlertid efter særlig bestemmelse i dette pantebrev eller anden særlig given tilladelse uanset ejerskifte må blive indestående i ejendommen, er den nye ejer under lige ansvar forpligtet til inden 3 måneder efter adkomstdokumentets udstedelse at underrette kreditor om ejerskiftet i anbefalet brev, og, om han forlanger det, straks udstede og lade tinglyse et med nærværende ligelydende pantebrev og berigtige alle dermed forbundne omkostninger, derunder salær til kreditors sagfører for varetagelse af hans tarv.

I de i lov 11. april 1916 § 478 3º nævnte tilfælde kan kreditor uden forudgående lovmål og dom og uden den i nævnte lovs § 490 omhandlede forkyndelse foretage udlæg i pantet eller dele deraf for hele kapitalen eller de forfaldne renter eller afdrag.

I søgsmålstilfælde er jeg, om kreditor ønsker det, pligtig at give møde for den pantsatte ejendoms forligskommission og værneting efter kald og varsel som til indenjurisdiktions boende, forkyndt på den pantsatte ejendom, hvor opsigelse og andre forkyndelser fra kreditors side ligeledes kan ske og udlæg påbegyndes, alt uden hensyn til debitors bopæl eller opholdssted eller til, hvem der antræffes, og jeg og arvinger er underkastede den hurtige retsforfølgning efter lov 11. april 1916 kap. 41 og pligtige at betale samtlige omkostninger i alle instanser, herunder sagførersalær efter regning, dog at disse omkostninger naturligvis efter lov 11. april 1916 § 312 må godkendes i vedkommende dom.

Det bemærkes, at

Dansk pantebrev efter tinglysningsloven.

Mtr. nr., ejerlav, sogn: (i København kvarter) **eller (i de sønderj. landsd.)** bd., og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Gade og hus nr.: (hvor sådant findes)

Akt: skab nr. *(Udfyldes af dommerkontoret)*

Kreditors bopæl:

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Pantebrev.

Underskrevne

erkender herved at være skyldig til

den sum kr. øre, hvilke

kr. øre jeg forpligter mig til at

forrente fra at regne med

pr. c., er procent om året, som erlægges med

første gang for det da forløbne tidsrum.

Til sikkerhed for alle betalinger efter dette pantebrev giver jeg herved kreditor prioritets panteret i ejendommen

Foranstående og jævnsides pantehæftelser:

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder

Iøvrigt underkaster jeg mig nedenstående trykte bestemmelser. (Justitsministeriets pantebrev-formular I).

Underskrevne bevidner herved, at ovenstående underskrift af debitor er ægte, at underskriftens dato er rigtig, og at debitor er myndig.

1. Erlægges kapital eller afdrag ikke 1ste terminsdag, svares renter heraf til den dag, betalingen sker.

2. Betaling såvel af kapital som af renter eller afdrag sker portofrit på kreditors bopæl eller andet debitor opgivet sted indenfor landets grænser.

3. Dette pantebrev giver sikkerhed for skadesløs betaling af kapital, renter, strafrenter, samt opsigelses-, søgsmåls- og inddrivelsesomkostninger, derunder sagførersalær, og enhver udgift, kreditor måtte have i anledning af andre kreditorers eller skifterettens retsforfølgninger vedkommende pantet, derunder for anmeldelser i boer.

4. Panteret efter dette pantebrev omfatter værende og kommende bygninger, disses sædvanlige tilbehør, og alle af ejendommen flydende indtægter og interesser, derunder lejeindtægter, forpagtningsafgifter, rettigheder i andelsmejerier, -slagterier og lign.

5. Ifølge tinglysningsloven af 31. marts 1926 § 37 omfatter pantebrevet, hvor en fast ejendom varig er indrettet med en særlig erhvervsvirksomhed for øje, 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, afgrøde og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom, — samt den pantsatte ejendoms og nævnte tilbehørs forsikringssummer.

6. Debitor forpligter sig til at holde pantet brandforsikret for fuld værdi i en af de brandforsikringsforeninger, der af justitsministeriet er godkendt til benyttelse for bygninger, hvori offenlige midler er anbragt, eller i andet af kreditor godkendt brandforsikringsselskab.

7. Ifølge ovennævnte lovs § 38 omfatter pantebrevet bygninger, der er opført på ejendommen, helt eller delvis, endvidere maskiner, kedler, ovne eller lign., der er blevet indlagt i en ejendom på ejerens bekostning til brug for ejendommen eller en der værende erhvervsvirksomhed.

8. I følgende tilfælde er kapitalen, hvis kreditor forlanger det, straks eller til et bestemt senere tidspunkt forfalden til betaling eller inddrivelse uden hensyn til mulig indrømmet uopsigelighed eller opsigelsesfrist:

a) *dersom* renter eller afdrag udebliver over 7 dage efter forfaldsdagen — for terminbetalingens vedkommende: over 7 dage efter den første terminsdag,

b) *dersom* debitors bo kommer under offenlig skiftebehandling som konkursbo, eller som gældsfragåelsesbo,

c) *dersom* der gøres udlæg i pantet, eller *dersom* ejendommen tages til brugeligt pant,

d) *dersom* leje hæves for mere end ¾ år forud,

e) *dersom* bygninger af væsentlig betydning for pantets værdi, uden betryggende garantistillelse, nedrives, eller pantet iøvrigt kendelig forringes eller vanrøgtes,

f) *dersom* debitor ikke på opfordring inden 7 dage godtgør, at til udpantning forfaldne skatter og afgifter eller forfaldne ydelser til bedre eller lige prioriterede er betalt,

g) *dersom* debitor nægter kreditor eller hans befuldmægtigede adgang til at efterse pantet, såvelsom hvis debitor på opfordring ikke godtgør, at det pantsatte er behørig brandforsikret, eller

h) *dersom* debitor — bortset fra udtrykkelig vedtagelse i dette pantebrev — skulle afhænde den pantsatte ejendom eller væsentlige dele deraf. Hvis kapitalen imidlertid efter særlig bestemmelse i dette pantebrev eller anden særlig given tilladelse uanset ejerskifte må blive indestående i ejendommen, er den ny ejer under lige ansvar forpligtet til inden 3 måneder efter adkomstdokumentets udstedelse at underrette kreditor om ejerskiftet i anbefalet brev, og, om han forlanger det, straks give pantebrevet påtegning om gældsovertagelsen og berigtige alle dermed forbundne omkostninger, derunder salær til kreditors sagfører for varetagelse af hans tarv.

9. I de i lov af 11. april 1916 § 478 3⁰ nævnte tilfælde kan kreditor uden forudgående lovmål og dom foretage udlæg i pantet eller dele deraf for hele kapitalen eller de forfaldne renter eller afdrag.

10. I søgsmålstilfælde er debitor, om kreditor ønsker det, pligtig at give møde for den pantsatte ejendoms forligskommission og værneting efter kald og varsel som til inden retskresen boende, og klage og stævning kan forkyndes på den pantsatte ejendom for en der bosat eller til ejendommen knyttet person, medmindre debitor i pantebrevet eller ved påtegning på dette har opgivet en anden person eller institution, for hvem forkyndelse kan ske. Opsigelse og andre forkyndelser fra kreditors side kan ske på samme måde, og udlæg begyndes, alt uden hensyn til debitors bopæl eller opholdssted, og debitor og arvinger, der hæfter én for alle og alle for én for alle forpligtelser efter dette pantebrev, er underkastet retsforfølgning efter lov 11. april 1916 kap. 41 og pligtige at betale samtlige omkostninger med den af lov 11. april 1916 § 312 følgende begrænsning.

TILFØJELSER OG RETTELSER

I bd

S 39—40:

Efter en mig fornylig af det engelske Ministry of Agriculture and Fisheries meddelt statistik angår tallet c 400.000 i 1927 af bedrifter over 1 acre både *Wales* og England, medens tallet c 380.000 i 1895, som meddelt i oversigten s 38 f o, ikke omfatter Wales.

I virkeligheden har der fra 1895 til 1948, efter samme statistik, været en stadig nedgang i landbrugsejendommenes antal. Af sådanne ejendomme over 1 acre var der i England og Wales tilsammen i 1895 c 440.000, men i 1948 kun c 363.000; og denne udvikling er sket til trods for skabelsen af småbrug under the Small Holdings and Allotments Acts, 1908—1931. En ny Agriculture Act 1947 har nu forsøgt at skabe småbrug i større antal, se denne lovs §§ 47—67.

S 93 noten l 1 f n tilføjes:

I Nord Lb er inddelingen følgende: *ejendomsretten til erhvervsvirksomhed og varemærker,* 5—14 og 15, og *ejendomsretten til åndsværker,* 5—16 (forfatter- og kunstnerretten), 5—17 (patentretten), 5—18 (brugsmønsterretten).

S 164 l 1 f n tilføjes:

I Nord Lb 5—1—1 til 6 er de udviklede synspunkter sammenfattede i paragrafform.

S 168 l 1 f n tilføjes:

I Nord Lb er udtrykkene »tinglige« og »obligatoriske« rettigheder helt undgået, og »tinglig beskyttelse« erstattet med »omsætningsbeskyttelse«, bem s 378.

S 200 l 6 f n tilføjes:

I Nord Lb er reelt tilsvarende definitioner optaget i 5—1—4.

S 203 l 11 f o tilføjes:

Se derimod Nord Lb 1—1—2, jfr 4 ff.

S 204 l 4 f o tilføjes:

I Nord Lb er begrebet formueret ikke anvendt, jfr bem s 378.

S 216, efter linje 1 f n tilføjes, i ny linje:

I nøje sammenhæng med de fremdragne træk står også vor retsudviklings nationalt selvstændige karakter.

Den stærke påvirkning af romersk ret eller den ligefremme reception af romerretten med tilbagetrængning af de hjemlige normer, der ellers kan iagttages på det europæiske fastland, har intet sidestykke i de nordiske lande. Op til Danske og Norske lov gælder dette så godt som undtagelsesfrit.

I det 18 og 19 århundrede vinder romerretlige og romanistiske synsmåder gennem den nu fremvoksende videnskab vel på visse felter også hos os noget mere indpas, men i det hele og store bevares dog linien ren.

Her skal som de vigtigste punkter, hvor romerretten eller romanistisk tankegang fik en vis indflydelse i vor retsvidenskab og retspraksis, fremhæves følgende:

1. Den romerretlige lære om *specificatio* og *accessio* har vel ikke i almindelighed fået indflydelse på dansk retspraksis om frembringelse, idet reglerne herom er udformet frit efter sagens natur, se nedenfor I bd s 422 ff; men i det særlige spørgsmål om panthaverens ret til ejendommens *tilbehør* ktr retten for leverandøren af samme tilbehør til at borttage dette var dansk domspraksis før T L stærkt påvirket af den romerretlige lære om accessio, der navnlig fastslog, at leverandøren, der havde taget ejendomsforbehold, altid havde ret til at borttage den af ham indsatte tilbehørsgenstand, dersom det kunne ske »sine læsione prioris status«, se III bd s 1531 ff. Denne romerretlige læres ledning af domspraksis ophævedes ved T L § 39, se III bd s 1539 ff.

2. I spørgsmålet om *besiddelsen* og dens retsvirkninger spores hos vore ældre retsvidenskabelige forfattere en vis påvirkning af romerrettens udtryksmåde, navnlig i sondringen mellem naturlig og borgerlig besiddelse, possessio naturalis og civilis; og enkelte ældre forfattere satte også forskellen mellem disse i animus, se E R I s 627—29; i enkelte dommes præmisser spores også kravet om animus, for at der skal foreligge besiddelse (altså animus som led i besiddelsesbegrebet), se E R I 692—93. Men nogen større reel indflydelse på de danske domstoles afgørelser synes denne romerretlige lære ikke at have haft; og ihvertfald fra slutningen af det 19 århundrede opgives nævnte sondring og kravet

om animus som grundlag for retsvirkninger både af videnskab og praksis, I s 629. Det særlig possessoriske søgsmål er aldrig trængt igennem i dansk-norsk ret; ej heller lejerens ringere retsbeskyttelse (som kun værende detentor), se idethele I s 626—30.

3. Sondringen mellem *tinglige* og *obligatoriske* rettigheder og mellem tinglige overdragelsesretshandler og obligatoriske kontrakter, som udvikledes i romanistisk videnskab og lovgivning, kendtes oprindelig slet ikke i nordisk ret. Således kendte Danske og Norske lov af 1683 og 1687 intet til disse begreber. I det 18 og 19 århundrede trængte de derimod igennem i retsvidenskaben og nåede her også i praksis at forvanske Danske og Norske lovs sondring mellem skøder og købekontrakter, idet man tillagde disses tinglysning forskellig retsvirkning. Men disse romanistiske sondringer, samt retsvirkninger, fjernedes ved T L §§ 1 og 6, se idethele I s 165 ff, jfr 187—88, II s 809 ff, 986 ff, 989—92.

4. Det romerretlige *panteretsbegreb* med kravet om en sideløbende fordring, obligatio, og grundsætningen: pignoris causa indivisa est med dens praktiske konsekvenser ved opryknings-retten påvirkede i det 18 og 19 århundrede stærkt videnskab og praksis på dette område, se E R III s 1347 ff, 1560—63, 1582 ff. Men også her gjorde T L, nemlig dens § 40, op med romerretten og opbyggede sine retsregler ikke på dennes begreber og krav, men på rent praktiske, samfundsmæssige overvejelser.

5. Endelig øvede romerrettens og den romanistiske teoris lære om den ubegrænsede *vindikationsret* — som heller ikke kendtes i Danske eller Norske lov — en stærk indflydelse på dansk og norsk videnskab og praksis i det 18, 19 og noget ind i det 20 århundrede, idet man tildels byggede på en ganske uhistorisk læsning af D L og N L 6—17—5 og lovbogens øvrige bestemmelser. Men i det 20 århundrede er den ubegrænsede vindikationsret, først i videnskaben og senere i retspraksis, tildels støttet af spredte lovbestemmelser, blevet afløst af finere nuancerede regler, der alsidigt, ud fra praktiske betragtninger, søger at afveje de forskellige hensyn, der ligger bag henholdsvis vindikationskravet og eksstinktionskravet, se E R II s 1223—55.

S 221 noten l 1 f n tilføjes:

Om fordring efter gensidig aftale som genstand for overdragelse eller kreditorforfølgning se også *Kristian Sindballe* i Festskrift til Ussing s 485—94.

S 225 noten l 1 f n (efter 66) indføjes:

, jfr (om livrenteforsikringer) *O. A. Borum* i Festskrift til Ussing s 64—74.

S 226 noten l 2 f o tilføjes:

og *Y. J. Hakulinen* i nævnte Festskrift s 141—49.

S 228 l 11 f n tilføjes:

Spørgsmålet om ophævelse af forlagskontrakten p gr a forandrede forhold er behandlet af *J. Hartvig Jacobsen* i nævnte Festskrift s 235—46.

S 238 l 12 f o:

Se også *Hurwitz:* Kriminalret s 287 ff.

S 259 l 7 f n indføjes:

En tildels afvigende opfattelse af spørgsmålet om erstatning for rådighedsindskrænkninger hævdes nu af *Poul Andersen* i ovennævnte Festskrift s 28—41.

S 276 l 18 f n efter »291 .... 1949« tilføjes:

, nu i bkg nr 388, 25 sept 1951.

S 277 l 5 f o og 17 f n:

Samme tilføjelse.

S 277 l 5 f o:

417 .... 1949 rettes til: 392, 25 sept 1951.

S 282 l 19 f o efter 1948 tilføjes:

nu i bkg nr 390, 25 sept 1951.

S 283 l 15 f n:

Samme tilføjelse.

S 311 l 19 f o:

indsættes: Se nu også U f R 1951. 683 H.

S 318 l 9 f o:

Om havnenes retlige stilling henvises til den udførlige fremstilling hos *Hendrup.*

S 318 l 17 f n tilføjes:

Lignende regler som de udviklede findes i Nord Lb 5—3—17 og 18, jfr 5—5—1.

S 326 l 8 f n efter »(minkfarm)« tilføjes:

Se idethele om skade i naboforhold på pelsdyrfarme *Torben Lund* i Nogle juridiske Problemer i Pelsdyravlen (særtryk af Dansk Pelsdyravl), 1951, 5, 7 ff og 21—24.

S 330 l 1 f n tilføjes:

I Nord Lb er de naboretlige regler samlet i 5—5—3 til 20 med væsenlig baggrund i den norske lov. I § 21 hjemles derhos en

adgang til privat expropriation af »nødvej«. Jfr lov nr 143, 13 april 1938 § 2.

S 370 l 21 f o tilføjes:

I denne sammenhæng kan også henvises til *Gösta Eberstein* (»Firma och namn«) i Festskrift til Ussing s 101—09.

S 381 l 12 f o tilføjes:

Se også Nord Lb 5—19—5, stk 2, bem s 485.

S 393 l 12 f n tilføjes:

De udviklede regler om samtidigt fælleseje genfindes i Nord Lb 5—1—15, suppleret med en præceptiv regel i nævnte § 15 om adgang for en medejer til at kræve opløsning på trods af modstående aftale.

S 397 l 8 f n:

tilføjes efter ordet »fastsætter«: , jfr U f R 1936. 1007.

S 398 l 18 f o tilføjes:

I Nord Lb 5—1—12, stk 4, er optaget reglen om de ældre kreditorers beskyttelse, jfr bem s 381—82.

S 417 noten l 1 f n tilføjes:

Se nærmere om retsstillingen med hensyn til bortløbne pelsdyr *Torben Lund* ovennævnte skrift 1—6 og J D 1951. 291.

S 419 l 17 f o tilføjes:

Med en nærmere præcisering navnlig af statens ret til genstande af historisk værdi, se ndfr s 421, er lignende regler optaget i Nord Lb 5—3—17 til 27.

S 430 l 2 f o tilføjes:

De udviklede almindelige synspunkter genfindes i Nord Lb 5—3—1 til 14.

S 441 l 12 f o:

U f R 1951. 824. Derefter tilføjes: Det er ikke til hinder for borttagelsen, at bekostningen ved denne og den efterfølgende istandsættelse (af de borttagne genstande) vil overgå de værdier, som den borttagende (lejeren eller hans konkursbo) vil opnå.

S 450 l 12 f o tilføjes:

I Nord Lb 5—16—25 foreslås oprettelse af et sådant fond, bem s 471.

S 461 l 8 f n tilføjes:

I Nord Lb 5—15 er reglerne lagt nærmere op ad patentlovgivningens, således også m h t en forudgående kundgørelse.

S 463 l 23 f o tilføjes:

Om mønsterbeskyttelsens svaghed i gældende dansk ret se også

K. Holm-Nielsen i »Juristen« 1951 s 261—68, der i denne forbindelse med rette betoner, at en indehaver af et mønster, selvom det er registreret, bør være meget varsom med at anlægge retssag på grund af formentlige krænkelser af hans mønsterret, dels fordi den danske mønsterlov, som i teksten s 463 f o anført, ikke giver beskyttelse for brugsmønstre, og dels fordi registreringsmyndigheden ikke prøver mønstrets nyhed og ejendommelighed inden registreringen, jfr teksten s 461 f n. I *Nord Lb* er denne uheldige mønsterretslovordning ophævet; brugsmønstrene har fået selvstændig retsbeskyttelse, se Nord Lb 5 bog 18 §§ 1—28, bem s 462, medens den særlige, fiktive beskyttelse i lov nr 193, 1 sept 1936 for smagsmønstre ikke er bevaret, idet de kunstnerisk virkelig nye og selvstændige smagsmønstre beskyttes som kunstindustri efter lovbogens 5 bog kap 16 om forfatter- og kunstnerretten, jfr kap 16 § 3, motiverne s 461—62.

S 465 l 19 f n tilføjes:

At yde godtgørelse også for ikke-økonomisk skade allerede efter de gældende regler, er næppe muligt, cf *Torben Lund* i Festskrift til Ussing s 313—27.

S 475 l 8 f n tilføjes:

Om de udøvende kunstneres beskyttelse efter Nord Lb se dennes 5—16—4, bem s 462—63.

S 485 l 20 f o tilføjes:

I en betænkning angående arbejdstageres opfindelser, afgivet 1951, af en handelsministeriel kommission, s 7, er dommen i U f R 1924. 517 H urigtig citeret, ti det er overset, at det afgørende ord i kontrakten er »endelig« d v s, at opfindelsens betydning for selskabet selvfølgelig skulle endelig afgøres af bestyrelsen; og det er dette, dommen har tilsidesat.

S 489 l 13 f o tilføjes:

Efter samme retningslinier er reglerne udformet i Nord Lb 5—16, jfr bem s 455 ff. Også i det i 1951 af den af undervisningsministeriet i 1939 nedsatte kommission afgivne udkast til lov om ophavsret til litterære og kunstneriske værker genfindes en del af de omtalte enkeltregler, men desværre har forslaget, som titlen antyder, opgivet det principielle udgangspunkt. I § 2 bestemmes ophavsretten som en »eneret til — med nærmere angivne indskrænkninger — at råde over værket ved at fremstille eksemplarer af det og ved at gøre det tilgængeligt for almenheden . . .«. Denne indsnævring kan meget vel betyde en prisgivelse af forfatterens eller kunstnerens beskyttelse i fremtidigt opstående nye praktiske situationer.

S 490 l 13 f n (efter § 24) tilføjes:

Jfr Nord Lb 5—16—26, bem s 471—72.

S 497 l 17 f n tilføjes:

I Nord Lb 5—17 er patentlovens undtagelsesbestemmelse vedrørende nærings-, nydelses- og lægemidler udgået, bem s 475.

S 515 l 13 f o ændres:

»144 . . . 1950« til »138, 28 marts 1951«.

S 515 l 19 ff f o ændres:

tallene 45.000, 190.000, 10.000 og 9.500 til: 54.500, 186.000, 12.000 og 9.300.

S 515 l 8—6 f n ændres til:

svares ca 1.400.000 kr.

S 515 l 5 ff f n ændres:

tallene 785.000, 69.500 og 39.000 til: 650.000, 74.000 og 32.500.

S 525 l 1 f n tilføjes:

Særlige regler om bortfald af servitutter p gr a manglende interesse er optaget i Nord Lb 5—7—2, stk 3 og 4.

S 592 l 15 f n (efter »stk«) tilføjes:

(se om behandling af bortløbne pelsdyr som husdyr *Torben Lund* i ovennævnte skrift s 2 ff).

S 594 l 12 f n tilføjes:

I Nord Lb 5—3—21 til 26 indeholdes lignende bestemmelser, dog at præklusionsfristen foreslås noget forkortet, og findelønnen i reglen fixeres til en procentsats.

S 596 l 9 f n tilføjes:

I Nord Lb findes regler om ejendomsdom og om mortificationsdom på servitutter, brugsrettigheder og grundbyrder i 5—4—7 til 10, jfr § 16.

S 598 l 6 f o tilføjes:

Om mortification efter Nord Lb se dennes 5—4—11 til 15, jfr § 16 og bem s 412—13.

S 604 l 14 f n tilføjes:

I Nord Lb 5—2—1 til 14 er reglerne om retsbeskyttelse som knyttet til ejendommenes tilhør formuleret i paragrafform i overensstemmelse med nærværende fremstilling, jfr bem s 383 ff.

S 665 l 7 f o tilføjes:

Smh m det følgende Nord Lb 5—5—2.

S 720 l 19 f n tilføjes:

Se herom nærmere *Torben Lund* (»Erstatningsproblemet indenfor ophavsretten«) i Festskrift til Ussing s 313—27, hvor der dog allerede i gældende ret antages at være grundlag for at tilkende godtgørelse også for ikke-økonomisk skade.

S 724 l 6 f o:

Hurwitz: Kriminalret s 267—69 er ikke enig i den her hævdede opfattelse: at det må være den berettigede tilladt også udenfor forfølgelse in continenti at fratage forbryderen tingen med magt.

S 744 l 1 f n tilføjes:

Regler som de udviklede er nu optaget i Nord Lb 5—3—14 til 16.

II bd

S 783 l 9 f n tilføjes:

Også i Nord Lb 5—1—12, stk 4, er regler om de ældre kreditorers beskyttelse optaget.

S 842:

Ifølge de seneste statistiske meddelelser (sept 1951) må i l 7 f n tallet »25« ændres til: »42«, og i l 8 f n tallet »40« ændres til: »70«.

S 846 l 8 f n:

»reflektionens« læs: »refleksionens«.

S 894 l 7 f o tilføjes:

Også reglerne i Nord Lb 5—6 bygger i det væsenlige på T L, idet blot visse — som erfaringen har vist — upraktiske bestemmelser er ændrede, jfr bem s 424 ff.

S 943 l 5 f n tilføjes:

Ved lov nr 129, 28 marts 1951 er i statshusmandsloven nu også den oprindeligt foreskrevne notering om jordlovsudvalgets beslutning, hvorved der tillægges staten forkøbsret til visse arealer, erstattet med tinglysning herom, jfr bkg nr 390, 25 sept 1951, § 8.

S 952 l 17 f n tilføjes:

I Nord Lb — 5—6—8 — er denne regel udeladt, da den ikke findes i Norge og formentlig kan undværes uden større risiko, bem s 427.

S 953 l 11 f o tilføjes:

Også denne forsigtighedsforanstaltning er udgået i Nord Lb, bem s 428.

S 964 l 12 f n tilføjes:

Derimod er det ikke fundet til hinder for lysning af et skøde på en *kioskbygning,* opført på lejet grund på et havneareal, at *dette* var umatrikuleret, U f R 1951. 692 H, jfr ndfr s 978 rubr 3).

S 997 l 2 f n tilføjes:

I Nord Lb 5—6—10, stk 6, er disse spørgsmål direkte løst.

S 1013 l 7 f o:

»lov .... 1949« ændres til: bkg nr 388, 25 sept 1951.

S 1013 l 4 f n tilføjes:

Efter Nord Lb 5—6—3 er brugsrettigheder, der ikke er stiftet på længere tid end 3 år, gyldige mod enhver uden tinglysning.

S 1017 l 18 f n tilføjes:

tilsvarende overgangsregler foreslås i Nord Lb 5—6—38 og 39, bem s 431.

S 1026 l 19 f o tilføjes:

I Nord Lb 5—6—3 er fristen ¾ år.

S 1088 l 16 f o tilføjes:

I Nord Lb 5—6—15 er bibeholdt reglen om pantebreves angivelse af de foranstående pantehæftelser samt disses beløb, men den — ganske stereotype — henvisning til tingbogen iøvrigt udgår som ufornøden, bem s 429.

S 1099 l 15 f o tilføjes:

Jfr også Nord Lb 5—6—1, stk 3.

S 1111 l 21 f n efter »17 C« indføjes:

, jfr an 28 sept 1951; og »nr 339 .... 1948« ændres til: jfr lovbkg nr 390, 25 sept 1951.

S 1122 l 15 f n tilføjes:

I Nord Lb 5—6—15 er anvendelsen af retsanmærkninger yderligere begrænset, idet de alene skal anvendes på pantebreve og, normalt, kun p gr a urigtige eller mangelfulde angivelser af prioritetsstillingen, jfr bem s 429.

S 1143 l 1 f n tilføjes:

I Nord Lb 5—6—20, stk 3, foreslås en alm udrensning af udlæg, udpantning eller arrest efter forløbet af 2 år fra deres tinglysning — efter norsk mønster.

S 1147 l 2 f o tilføjes:

I Nord Lb 5—6—9 er dette sket, jfr bem s 428.

S 1149 l 21 f n:

efter »1949« tilføjes: og 28 sept 1951.

l 19 f n:

»nr 339 .... 25 okt 1948« ændres til: , lovbkg nr 390, 25 sept 1951 § 8, jfr bkg nr 391, s d.

l 18 f n:

»417 .... 1949« ændres til: 392, 25 sept 1951.

S 1150 l 16—17 f o :

»202 .... og 3« ændres til: 265, 27 maj 1950 § 3—5.

l 22—23 f o: »428 .... 1948« ændres til: 391, 25 sept 1951.

S 1151 l 6 f o:

»statshusmandslov .... 1948« ændres til: lovbekendtgørelse nr. 390 af 25 sept 1951 (statshusmandsloven).

l 6—7 f o:

»lov nr .... landbrugsejendomme« ændres til: lovbekendtgørelse nr 388 af 25 sept 1951.

l 12 f o:

»428 .... 1948« ændres til: 391 af 25 sept 1951.

l 14 f o:

»35.000« ændres til: 56.000.

l 15 f o:

»noteret« ændres til: tinglyst.

S 1153 l 17 f o:

»417 .... 1949« ændres til: 392 af 25 sept 1951.

S 1154 l 5 f o:

»35.000« ændres til: 56.000.

S 1160 l 15 f n tilføjes:

Ved lov nr 121, 28 marts 1951 om ændringer i skibsregistreringsloven er der nu — med T L som forbillede — åbnet handelsministeren adgang til at bestemme, at indførelsen i skibsskøde- og pantebrevprotokollen skal erstattes med indlæggelse af bekræftede eller fotostatiske kopier af dokumenterne i chartekker, der opbevares i brandsikre bokse eller rum, samt til at fastsætte nærmere regler for formen af kopierne.

S 1169 l 5—4 f n.

Ordene: »men ..... 801—04« udgår.

S 1176—77.

Når *Ussing* i: Køb, 1929, s 94 forsvarer afgørelsen i U f R 1929. 222 med, at der under de her angivne omstændigheder — udlevering af konnossement til køberen K med påtegning om, at varen måtte udleveres til denne, deponering af konnossementet hos pakhuset, notering i dettes bøger, at varen tilhørte K, dele af varen udleveret — var truffet en *ny aftale,* må dertil bemærkes, *at* de samme faktiske omstændigheder var tilstede i sagen U f R 1919. 475, der dog anerkendte sælgerens stansningsret, *at* det efter hidtidig praksis navnlig ikke kan antages, at udlevering af konnossement og notering i pakhusets bøger (at varen tilhører

køberen) må opfattes som en ny aftale, *at stiltiende* aftaler — som en aftale her *kun* kan være — ikke bør antages på et sådant område uden aldeles tvingende grunde, og *at* en sådan antagelse idethele betænkelig vil udviske den skarpe grænse m h t stansningsretten, som det har været lovgiverens hensigt at skabe ved købeloven §§ 39 og 41.

S 1177 l 18 f o tilføjes:

Om de tilsvarende regler i Nord Lb 5—19—6 ff se bem s 486 ff.

S 1184 l 1 f n tilføjes: De regler, der fremstilles i det følgende, foreslås lovfæstede i Nord Lb 5—8—1 til 8, jfr bem s 436—38.

S 1203 l 1 f o:

»kokurs« — læs »konkurs«.

S 1213 l 5 f n:

efter »salget« tilføjes: »ikke«.

S 1228 l 18 f n:

»positivt« — læs »positive«.

S 1255 l 1 f o tilføjes:

Den sidstnævnte dom, i U f R 1951. 231, betoner i sine præmisser udtrykkelig den oprindelige ejers sjælelige interesse i den solgte genstand.

S 1255 l 13 f n:

»egen« — læs »ejer«.

S 1260 l 10 f n indføjes:

Se herved yderligere den fyldige redegørelse hos *Bernt Hjejle* (»Kontraheringspligt«) i Festskrift til Ussing, s 150—64.

S 1262 l 4 f o:

»udleveving« læs: »udlevering«.

S 1268 l 4 f o tilføjes efter »§ 2«:

, lov nr 397, 12 juli 1946 § 18.

S 1277 l 18 f n:

»tinglysning« — læs »tinglyst«.

III.

S 1458 l 18 f o tilføjes:

Om spørgsmålet i ældre dansk ret se *Thøger Nielsen* (Klausulen »klingende Mønt«) i ovennævnte Festskrift s 430—50.

S 1624 l 12 f o tilføjes i ny linje:

I de af ministeriet for offenlige arbejder (for så vidt angår byggearbejder i almindelighed i samarbejde med indenrigs- og

boligministeriet) den 7 sept 1951 udfærdigede: »Almindelige betingelser for arbejder og leverancer« — i det følgende kaldet »Alm bet« — er der givet udførlige regler til betryggelse af såvel bygherrens som entreprenørernes interesser.

Meget ofte udbyder bygherren arbejdet i *licitation*. Herom gives der nærmere regler i nævnte Alm bet §§ 1—2.

Om kontrakten, beskrivelser, tegninger o l gives der regler i Alm bet § 3. Om arbejdets omfang, art og bedømmelse, mønt, mål og vægt, uoverensstemmelser i dokumenter m v, forandringer i arbejdet, bygherrens tilsyn og entreprenørens personale gives regler i Alm bet §§ 4—10.

Om samarbejdet mellem flere entreprenører, materialer, leveret af bygherren, ansvaret under arbejdet, forholdet til det offenlige, orden på arbejdspladsen, garanti for arbejdet, entreprenørens sikkerhedsstillelse, bygherrens sikkerhedsstillelse, bøder, erstatning, arbejdets aflevering og betaling, entreprenørens fallit, død m v, transporter, samt voldgiftsret gives reglerne s st §§ 11—24. Om finansieringsplan og fordelingsplan se §§ 1, 22.

I Alm bet § 15 er optaget en bestemmelse om oldsager og andre genstande, som findes under arbejdet, og heri forbeholder Nationalmuseet sig som danefæ alene »sager af guld, sølv, bronze eller rav«, cfr ovfr I 421.

Alm bet er aftrykt som bilag i *Axel H. Pedersen*, Byggeriets retlige og økonomiske organisation, 2 udg 1951 s 224—39.

S 1625 I 4 f o tilføjes:

Se også Alm bet § 21.

S 1625 I 10 f n tilføjes:

Se også Alm bet § 21, stk 2, og § 23, der særlig om transporter på entreprisesummen bestemmer:

»Entreprenøren kan, medmindre andet særligt er bestemt, kun give transport på sit tilgodehavende til sikkerhed for fordringer, der står i forbindelse med udførelsen af hans arbejde«.

LOVREGISTER

1241, marts. Jyske lov.
I 37 ..... II 864f
I 41 og 42 ..... I 674
I 44 ..... I 567, 585
I 53 ..... I 409
I 56 ..... I 565
II 93 ..... I 610, II 1231ff
III 24 ..... I 645
III 61 ..... I 311, 409f
1683, 15 april. Danske lov.
1—1—3 ..... I 737
1—14—5 ..... I 663
3—13—13 ..... I 565ff
3—13—31 ..... I 385
3—19—2. II 957, 1243, III 1613
5—3—14 ..... I 667, 672
5—5—1 *I 526—90*, III 1375
5—5—2 .... *I 533—37, 562—71*, III 1375
5—5—3 .... I 181, 183, 652—55, 663ff, 673f, *677—701*
5—5—4 .... I 432f, 742—44
5—5—5 ..... I 594f
5—7—2 og 3 ..... III 1634f, 1652, 1674f
5—7—4 .. *II 1233—41*, 1251f, III 1436, 1660
5—7—5 ..... III 1324, 1371
5—7—6 ..... III 1613
5—7—8 til 10 ..... *III 1611—14*, 1646, 1673
5—7—14 *III 1556—57*, 1632, 1646, 1659
5—8—12 *II 1233—41*, 1251f
5—9—3 ..... I 419, 421
1683, 5—10—4 ..... I 385
5—10—55 .... I 321, 434—35
5—10—56 ..... I 321, 563, 589, 724
5—14—4 ..... *I 526—90*
6—14—7 .... I 731, II 1003
6—15—9 til 11 ..... I 432ff
6—15—17 ..... I 434f
6—17—5 ..... I 430, 680f, II 1243—44
6—17—31 ..... I 413
1737, 22 marts. Fr om Danefæ ..... I 421
1738, 7 febr. Fr. om pantebøger ..... II 889
1752, 7 aug. Pl om godtgørelse for gamle mønter o.l. I 421
1754, 2 okt. Pl ang de rette flyttetider m. v.
§ 4 ..... I 694f
1767, 28 sept. Reskr om hittegods ..... I 591
1781, 23 apr. Fr om jordfællesskabets ophævelse. I 268
1787, 8 juni. Fr om fæstebønders retsstilling ... I 270
1788, 20 juni. Fr om stavnsbåndets løsning ... I 270
1793, 13 dec. Fr ang vejvæsenet ..... I 253
1801, 31 juli. Pl om grundes afståelse ..... I 243
1821, 11 april. Pl ang fremgangsmåden ved forandring af landejendommes navne. ..... II 1104

1841, 28 juli. Fr om underpant i løsøre .... II 1271, III 1640ff
1842, 16 marts. Fr ang. dykkervæsenet ..... I 592
1845, 5 marts. Fr. ang grundafståelse til jernbaner.
§ 20 ..... I 247
1845, 28 marts. Fr ang realregistre ..... II 890
1845, 23 april. Fr ang jords afståelse til kirkegårde I 244f
1845, 21 maj. Arveforordning. ..... II 788f, 1213
1850, 20 juni. L om kreditforeninger ..... III 1327
1850, 4 juli. L om offenlige gangstier ..... I 318
1853, 20 aug. L om jords afgivelse til offenlige biveje.
§ 1 ..... I 253
1857, 14 dec. L om gader, veje og vandløb i København I 244
1866, 23 febr. L om oplagshuse.
§ 4 ..... III 1691
1867, 21 juni. L om bestyrelsen af vejvæsenet. I 318
1872, 25 marts. Konkurslov 51
§ 4 .... II 1172f, 1178—79
§ 15 ..... II 1212—13
§ 16 ..... II 1204f, 1208—12, 1257, III 1362f
§ 18 ..... III 1374
§ 20 ..... II 781 III 1671
§ 21 ..... II 781, *III 1393—96*, 1434f
§ 33 ..... III 1362
§§ 36 og 37 ..... I 190f
§ 130 ..... III 1373—74
§ 151 ..... III 1323, 1360
§ 152 ... III 1401—02, 1676
§ 155 ... III 1634—35, 1644, 1661—62
1872, 25 marts. Mark- og vejfredslov 53.
§ 4 ..... III 1691
1874, 10 apr. Digelov 53. I 320, II 1018
1874, 30 nov. Skiftelov 155.
§ 38 ..... I 180
§ 63 .... I 173, III 1360—61
1876, 22 dec. L om opfiskning af ankre 157.
§ 2 ..... I 592
1889, 1 marts. Firmalov 23. I 707f
§ 23 ..... I 714f
1895, 10 april. Strandingslov 103. ..... I 591ff
1905, 14 april. L om mortifikation af servitutter 67. I 595f
1906, 6 april. Købelov 102.
§ 17, stk 2 ..... II 1189
§ 39 .... II 1174—80, 1207f
§ 41 ..... II 1174—80
§ 54 ..... I 393
1908, 22 dec. L om forældelse af visse fordringer 274. I 539, 542, 558f, 560, 574
1909, 30 april. L om tillæg til strandingsloven 85. . I 593
1912, 8 juni. L om ekspropriation i militære øjemed 152. ..... I 243
1915, 5 juni. Danmarks riges grundlov 161. (Lb 17 sept. 1920 489.).
§ 77 ..... I 252
§ 80 ..... *I 239ff, 248ff*
§ 84 ..... I 240
§ 91 I 516—17, 525, III 1495
1917, 8 maj. Aftalelov 242.
§ 29 ..... II 752—56
§ 31 ..... I 392, 484f
§ 33 ..... I 392
1918, 12 marts. L om bygningsfredning 137. .. I 338f
1918, 28 sept. Grundbyrdelov 505.
§ 7 ..... I 536, 571, *III 1464—69*, 1478

I 1018

1919, 30 juni. Fæsteafløsningslov 373. ..... I 241
1919, 4 okt. Lensafløsningslov 563. ..... I 376—77
1922, 30 juni. Myndighedslov 277.
§ 34 ..... I 583, II 751—52
§ 35 ..... II 752
§ 39 ..... III 1380
§ 48 ..... III 1380
1922, 7 aug. L om skat til staten af fast ejendom 352.
§ 9 ..... II 1004
1925, 18 marts. L om ægteskabets retsvirkninger 56.
Kap 2 og 3 ..... I 394—97
§ 18 ..... II 970—71, 1045—46, 1048—50, 1112—13
§ 19 ..... III 1383
§ 33 ..... II 783
§ 37 ..... III 1638
1926, 31 marts. Tinglysningslov 111. ..... I 191
§ 1 ..... I 431f, 440, *II 1007ff*, *1019ff*, 1036, 1045f, 1051, 1055, 1072—74, *1094—1100*
§ 2 ..... II 1023, *1036—38*, 1117, *III 1438—41*
§ 3 ..... *II 1009—13*, 1024f, 1026, 1279
§ 4 II 1019—22, III 1365f
§ 5 .. II 1048—50, 1087—90
§ 6 pkt 1 ..... II 994—1005
§ 6 pkt 2 ..... II 1005f
§§ 7 og 8 ..... II 942
§ 9 ..... II 953—54, 1146f
§ 10 stk 1. II 966—71, 974—75, 979—80, 984—85, 996—97, *1107—20*, III 1432
§ 10 stk 2. II 948—49, 1106—08
§ 10 stk 3 ..... II 964—65
§ 10 stk 4 ..... II 995, 1000
§ 10 stk 5 ... I 695, II 959
§ 11 stk 1 II 1116—17, III 1400
1926, § 11 stk 2 ..... II 958—59
§ 12 stk 1 ..... II 975—77
§ 12 stk 3 ... II 969, 1040ff
§ 12 stk 4 ..... II 967
§ 13 stk 1 ..... II 969
§ 15 stk 2 ..... I 525, II 1117—20, *1122—25*
§ 15 stk 3 .... *II 1125*, 1126
§ 15 stk 4 ..... *II 1125—27*
§ 15 stk 5 .... II 1116, 1126, III 1456f
§ 16 ..... II 1129
§ 17 ..... II 1158f
§ 19 ..... III 1540f
§ 20 *I 596—98*, *II 1142—45*
§ 21 ..... *II 981—84*
§ 22 ..... II 1141
§ 24 ..... *II 981—84*
§ 25 ... II 942f, 961—62, 1094ff.
§ 26 I 586—87, *II 1055—61*
§ 27 ..... II 955—57, 962—63, 1096f, 1115, III 1380
§ 28 ..... II 961, 1276f
§ 29 ..... II 961
§ 30 ..... II 942
§ 31 .... II 948, 955, 1276f
§ 32 ..... II 1142f
§ 33 ..... II 947
§ 34 ..... II 942, 956, 967, 1226, III 1492
§ 35 ..... II 1119, 1128
§ 36 ..... II 1128
§ 37 ..... III 1361, *1405—08*, 1410, 1412—13, 1488, 1503, *1506—31*
§ 38 ..... I 432, II 1119, III 1510, 1526f, *1631—51*
§ 39 ..... II 1034—35, 1117f, III 1471, 1493f
§ 40 .... I 245, II 1120, III 1421f, 1433, 1450, 1470, 1486—88, 1555—56, *1589—1611*, 1632f, 1645f, 1659f
§ 41 ..... III 1602f

1926, § 42 ... I 179, III 1447—49
§ 47 .... III 1640—43, 1675, 1679f
§ 52 stk 3.... III 1560—77
1927, 4 maj. Lb om skibes registrering 103.
§ 39 ..... II 1162f
1930, 15 april. L om ikrafttræden af borgerlig straffelov 127.
§ 15 ..... I 224
§ 16 ..... I 550
1930, 15 april. L om forsikringsaftaler 129.
§ 54 ... I 191, III 1412—15
1931, 31 marts. Saltvandsfiskerilov 93.
§ 1 ..... I 309
§ 7 stk 3..... I 571
1931, 31 marts. Ferskvandsfiskerilov 94..... I 411ff
§ 1 stk 2..... I 571
1931, 28 april. Jagtlov 145. I 411ff
§ 3 ..... I 571
§ 5 ..... I 419f
1933, 26 april. L om forfatter- og kunstnerret 149. I 446ff, 499—504
§ 1 ..... I 478f
§ 2 c..... I 467ff
§ 5 ..... I 471—72, 474—75
§ 8 ..... I 447, 448f
§ 9 ..... I 475—76, II 752
§ 12 ..... I 487, III 1675
§ 13 ..... I 455f
§§ 17 og 18 ..... I 714f
§ 24 ..... I 478f
§ 26 ..... I 454, 487
§ 27 ..... I 477, II 752
§ 29 ..... I 240, 487
§ 32 ..... I 714f
1934, 16 maj. L om tillæg til l, 1 juni 1929 136 om begunstigelser for mergelselskaber 169.
§§ 1 og 7 ..... I 258
1935, 11 maj. Skovlov 164. I 332—33
1935, § 10 stk 3..... II 1149
§ 11 ..... II 1003—04
1936, 7 april. Varemærkelov 101..... I 504—10
1936, 7 april. L om købstadhypotekforeninger 108 og om kreditforeninger 109..... III 1478—84
1936, 1 sept. Patentlov 192.
§ 1 ..... I 496ff
§ 3 ..... I 484ff
§ 25 ..... I 714f
1936, 1 sept. Lb om mønstre 193..... I 462f
§ 26 ..... I 714f
1936, 1 okt. Lb om rettens pleje 212.
§ 476 ..... I 595, 597
§ 477 ..... I 595f
§ 478 ... III 1612, *1614—19*
§ 495 ..... I 181f
§ 507 stk 3.. III 1508, 1512, 1518, 1521—22
§ 509 ..... I 126, 229f, III 1520, 1614
§ 528 ..... III 1518f
§ 533 stk 2..... III 1648
§ 542 stk 2..... III 1613
§ 551 ..... III 1647
§ 560 stk 3..... III 1521f
§ 578 ..... I 393, III 1618f
§ 609 ..... I 157, II 1003
§ 610 ..... III 1691
§ 616 ..... III 1365
§ 681 ..... III 1612
1937, 31 marts. Konkurrencelovb. 80.... I 458—60, 469—70, II 1258f
§ 9 ..... I 509f, 714f
§ 17 stk 2..... I 509
1937, 7 maj. Naturfredningslov 140.
§ 23 ..... I 255, 312f
§ 24 ..... I 318, 413f
1938, 13 april. L om private vejrettigheder 143.
§ 1 stk 2..... I 589

1938, 13 april. Mortifikationslov 145. ..... I 595, 596f
1938, 13 april. Gældsbrevslov 146... II 1271—76, 1280—81
§ 17 ..... II 1271f
§ 31 ..... III 1669f
Kap 4 ..... I 702—06
Kap 5 ..... I 698—701
1939, 29 marts. Byggelov for Kbh. 148..... I 256, 322, II 777, 1020f
1939, 31 maj. L om boligtilsyn og sanering 212.
§ 13 stk 1..... III 1491
1939, 24 juni. Lb af borgerlig straffelov 215.
§ 13 ..... I 721ff, 735
§ 263 ..... II 936f
§ 276 ..... I 157f, 203, 645ff
§ 277 ..... I 645ff
§ 281 ..... II 752—56
§ 285 ..... I 649
§ 288 ..... I 203
§ 291 ..... I 203
§ 294 ..... I 713, 723, 727ff
1942, 3 juli. L om rente af udlån mod pant i fast ejendom 285. III 1467, 1621—22
1946, 30 marts. Lov om konfiskation af tysk og japansk ejendom 132.
§ 3 ..... I 160
1946, 8 maj. Lb om radiospredning 282.
§ 9 ..... I 472f
1946, 12 juli. L om borteblevne 397. ..... I 378—79
1947, 6 sept. Lb om leje 347 og 348, se l, 14 juni 1951 251.
1948, 9 juni. Statshusmandsloven 339. .. I 282f, II 1151f
1949, 31 marts. L om udstykning og sammenlægning m.m. af faste ejendomme 290.
§ 1 ..... I 576
Kap 5 ..... I 666
1949, 31 marts. L om landbrugsejendomme 291.
§§ 4 stk 1 og 19 II 982—84
§ 9 ..... I 241
1949, 11 april. Vandløbslov 214..... I 319—20
§ 106 stk 2..... I 563
1949, 12 april. Lb af ulykkesforsikringslov 198. (Citeres også lb, 23 marts 1948 149.)
§§ 6 og 38 ..... I 222
1949, 23 april. L om byregulering I 210, 335, II 777
1949, 30 april. Lb om byplaner 242.
§ 15 ..... I 256
1950, 8 maj. Undergrundslov 181.
§ 1 ..... I 316f
1950, 27 maj. Lov om grundstigningsskyld 265. I 261
1950, 21 dec. Lb om brug af huse på landet 529. (Citeres også lb, 12 april 1936 126.) ... II 1013, 1021
1951, 28 marts. L om ændr i skibsregistreringsloven 121..... III 1714
1951, 14 juni. L om leje 251.
§ 67 ..... II 1025—26
1951, 25 sept. Lb om landbrugsejendomme 388 III 1708, 1713f
1951, 25 sept. Lb af statshusmandsloven 390. III 1713f

f

SAGREGISTER

A.

Åbenbart overflødige tinglysninger, II 1117—18, 1123.
Åbne marked, eksstinktion ved salg i det, II 1242ff.
Åger, I 22, III 1306—08, 1316—17, 1344—45, 1620—22.
  pant for fordringer stiftet ved, III 1391—92.
Ålegårdsret, I 310—11, 420.
  ej erstatning for eventuel ophævelse af, I 254.
Åndelig ejendom,
  begreb og afgrænsning, I 93, III 1705.
  begrundelse og historisk opfattelse, I 92—98.
  begrænsning i tid, I 98, 449, 514.
  Grænsen mellem forfatterværker og kunstværker, I 453—55, 486ff.
  til breve, I 205.
  genstand for, I 453ff.
  mindstekrav for beskyttelsen, I 465—68, 470ff, 486ff.
  tilegnelse af, I 408, 446—50, 714.
  rådighed over erhvervet, I 227, 475—79, 486ff.
  stiftelse ved frembringelse, I 408—09, 450ff.
  overdragelse af, (forlagskontrakt), I 227, 476, 489ff.
  prioritetsvirkning ved overdragelse af, II 1262—63.
  kontrakt om, ikke negotiabel, II 1281.
  ikke genstand for hævd, I 228, 561—62, 706—08.
  ikke eksstinktiv omsætningserhvervelse af, over for åndsarbejderens personlige ret, I 228, II 1254, 1281.
  derimod overfor køberens økonomiske ret, II 1254, 1262—63.
  kreditorforfølgning overfor, I 227.
  pantsætning af, III 1401, 1402, 1674—75.
  panthavers ret til udbytte af, III, 1409—10.
  ekspropriation af, I 239—40.
  rettens ophør, I 449—50, 514.
  retsbeskyttelse, I 465, 714—15, 720, III 1710, 1711.
  tilhørsforhold, I 706—10.
  servitut over, II 1263—64.
Åstedet, ejendomsoverdragelse på, II 860—64.
accessio, I 424—25, III 1706, se iøvrigt Frembringelse.
accessio possessionis, I 581.
actiones in personam og in rem, I 187.
Adelens modstand mod tinglysning i Frankrig, II 873.
  i Holsten, II 889.
  dens forhold til grundbyrderne, III 1461—63.
Adgang til tingbøgerne, II 936—37, 951.
Adkomstdokument,
  betydning i skeltrætter, I 667.

som oplysningskilde ved ejendomskøb, II 1078—82, 1088—89.
Adkomstmangel, ved tinglysning, berigtigelse af, I 594—95, 661—62, II 1144—45.
afvisning på grund af, II 1110—11.
ved skibssalg, II 1163.
Adkomstrubrikken i tingbogen, II 994, 1156 ff.
Adkomstrække, ubrudt, ved tinglysning, II 971 ff., 1144—45.
Afbetalingskontrakter, samfundsmæssig vurdering af, II 775—76, 1209 ff, 1244—45, 1246 ff.
pantsætning af, III 1334.
Afbildninger, beskyttelse for, I 468—70, 500.
Afbrydelse af hævd, I 527, 548, 585—86.
af forældelse, I 527, 548.
Afdrag på pantegæld, III 1421.
dets udeblivelse ved pant i fast ejendom, på eget pantebrev, III 1496—98.
på forpanthavers, III 1498 ff.
oprykning efter, III 1560 ff. (før TL), 1589 ff.
Affald, bemægtigelse af, I 417.
Affektionsværdi, erstattes ikke, I 203, ved ekspropriation I 241.
Afgift, ved lysning af skøder, II 1005.
ved skødetransporter, II 1006.
ved udslettelse efter TL § 20, II 968.
Afgifter, hævd på, I 564, 571 ff.
ikke fritagelse for offenlige, ved hævd, I 576—77.
Afgrøde, panthaverens ret til, III 1406—10, 1488—89, 1505 ff., 1511 ff.
Afkræftelse, ved konkurs, II 781.
af panterettigheder, III 1384—85, 1393 ff.
fristen beregnes i forhold til sikringsaktens iværksættelse, III 1393 ff.
af ejerpant eller skadesløsbrev, III 1434—35.
eksstinktion af indsigelser vedr, II 784, 1250.
uden for konkurs, I 397—98, II 782—83, III 1709.
Afkræftelsesmulighed, tinglysningsdommerens prøvelse med hensyn til dokumentets, II 1113—14.
Aflysning, af ikke-negotiable dokumenter, II 958—59.
af personlige servitutter, II 1014.
ej af ikke-tinglyste servitutter, II 1016.
af servitutter i alm., II 959, 1015—16.
af pantebreve, II 954 ff., III 1442.
af udlæg, II 958.
af arrest, II 958.
af livrentekontrakter, II 958.
af lejekontrakter, II 958, 1013.
sikkerhedsregler ved, II 954 ff.
ved falsk, II 955.
ved ekspeditionsfejl, II 955.
ved svig, bristende forudsætninger m. m., II 956.
når en ret er ophørt af sig selv, II 960.
Afløsning af jagtret, I 411.
af fæste, I 32, 241, 279.
af len og stamhuse, I 242, 279—80.
af grundbyrder, I 523—24, II 1141.
af ålegårdsret, spørgsmål om, I 311.
Afpresning, II 752—56.
Afsavn, erstatning for, ved vindikationssøgsmål, I 718, 743.
Afsendelse, som bevismiddel for individualisering, II 1182, 1192—94, 1197—98.
rettidig, af reklamation og betaling, II 758.
Afskæring fra retsbeskyttelse ved domstolene, aftaler om, ugyldige, I 401.

Afstandsservitutter ved sammenlægninger, II 982.
Aftale, sprogbrug, II 756, 1072—73.
parternes, spørgsmålet om dens betydning for ejendomsrettens overgang, II 749, 779, 793 ff., 801 ff., 819 ff., 828 ff., 1166—70, 1182, 1185 ff., 1205—07.
tinglysning af rettigheder erhvervet ved, II 1024—38.
i T L § 1, hvad forstås herved, II 1072—73.
dens forbindende kraft, I 23, II 749—50.
dens forudsætninger, II 759—70.
viljesmangel ved, II 758—59.
Aftægt, III 1466, 1474.
oprykning, III 1475, 1598.
Aftægtskontrakt, aflysning af, II 958.
ikke negotiabel, III 1475.
Afvisning af tinglysningsdokumenter, II 1122—25, 1132—35.
særligt ved adkomstmangel, II 966 ff.
Akcept af løfter, II 758.
Akkomodationsobligationer, III 1486—88, 1611, 1624, 1666—68.
Akter, tinglysnings, henlæggelse i, II 1136.
spørgsmål om undersøgelsespligt med hensyn til, ved ejendomskøb, II 1089.
ved skibsregistrering, III 1714.
Aktier, kan udstedes til ihændehaveren, I 129.
udbytte af, I 88—90, 130.
er negotiable, II 1279.
belåning af egne, III 1403.
pantsætning af, III 1333, 1401.
pant i udbyttet, III 1408—09.
pant i, for fremtidig gæld, III 1423 ff.
om pantsætterens myndighed, III 1380, 1430.
oprykning i fast ejendom ved pant tillige i, III 1596.
Aktieforskrivning, må ikke pantsættes, III 1403.
Aktieselskaber, I 85 ff.
som praktiske enheder, I 398—400.
hæftelse for gælden, I 371.
fast ejendom tilhørende, tinglysning angående, II 974, III 1384.
revision af deres regnskaber, I 405.
pantsætning, III 1384 (fast ejendom), 1641 (underpant i løsøre).
Aktsystem, II 1136—40.
Alderstid, begreb, I 563—71.
tinglysning af rettigheder stiftet ved, II 1014, 1016—17, 1054.
Alfabetiske registre til skøde- og panteprotokollerne, II 889—91.
Alkoholforbud, ingen erstatningspligt ved indførelse af, I 255.
Allemandsret, I 317—18, 413 ff, 446—50.
hævd på, I 565, 568—69.
ophævelse af, I 317—18.
Almindelig hæderlighed, aftalers striden mod, II 776.
Almindelige betingelser for arbejder og leverancer, III 1715—16.
Almindelige grænser for ejendomsretten, I 236 ff., jfr særligt 248—59, III 1708.
ikke tinglysning af, II 1019—22.
Almindinger, I 409.
i Norge, I 413.
Alternativt opråb på tvangsauktion, III 1619, 1647.
Alternativteori, ang. ejendomsrettens overgang, II 795—96, 798—801, 804, 1200.
ved ejendomsoverdragelse af fast ejendom, II 824—25.
Amtslandinspektør, I 301, 306—07.
Anbefalet brev, meddelelse fra tinglysningskontoret om pantsætninger, II 911—12, 951—52.
Andelsboligselskaber, I 76—77, III 1628.
Andelsforeninger, I 74, 400 ff.

Anfordring, udelukker klausulen »på anfordring mod udleveringsseddel« negotiabilitet af varebevis, II 1285—86.
Angivelser af faktisk art i tingbogen, II 1100—04.
Animus, ved bemægtigelse, I 418.
ved hævd, I 580.
ved besiddelse i almindelighed, I 612 ff., 623—25, 627, 633 ff., III 1706—07.
Ankre, opfiskning af, I 592.
Anlægsbidrag, kommunale angående vej, kloak o. l., deres tinglysning, II 1022.
Anmeldelse i konkurs, panthaverens adgang til, III 1373—75, 1616, 1663 ff.
Anmelderen, hans navn på dokumenter til tinglysning, II 1117, 1130.
ansvarlig for tinglysningsafgiftens berigtigelse, II 1130.
Anmærkning, se Retsanmærkning.
Anpart, ideel, af fast ejendom, auktion over, I 393, III 1619.
dispositioner iøvrigt over, II 974.
Anskudt vildt, I 413.
Ansvar, ejers, for skadevoldende genstande, I 150.
tinglysningsdommerens, II 1128.
panthaverens for det pantsatte, III 1613 (brugeligt pant), 1635 (håndpant), 1662 (fordringer).
Antedatering, modvirkning af, ved tinglysning, II 1067.
Apotekere, deres pantsætninger, III 1402, 1676.
Appertinentier, se Tilbehør.
Arbejder og leverancer, almindelige betingelser for, III 1715—16.
Arbejdsdeling ved tinglysningen, II 1147 ff.
Arbejdsfortjeneste, fremtidig, uoverførlighed af, I 220—21.
særlig om pantsætning, III 1403.
Arbejdsgiverforeninger, I 22, 399.
medlemsret i, I 401—02.
Areal, angivelse af i tingbogen, II 1059, 1102—03.
i skøder, II 965.
Arealforøgelse, omfattes af pant, III 1404.
Arkitektbeskrivelse som oplysningskilde ved ejendomskøb, II 1075.
Arkitekter, deres kunstnerret, I 477.
Arkiv, tinglysningens, henlæggelse i, II 1136, 1138–39.
Arrest, III 1365.
tinglysning af, II 1042—44.
tinglysning over for, II 1071—72, 1074.
tinglyst før og efter skøde, II 1001—02.
forældelse, III 1448.
forholdet til tilbehør, III 1406.
aflysning af, II 958, III 1713.
Arter af rettigheder, hvilke, skal tinglyses, II 1008 ff.
Art nr, I 296, 306—07.
Artikler i blade, forfatterret til, I 447—48.
Artsbestemte krav, I 171 ff.
retsbeskyttelse, I 183—84, II 1191 ff.
tinglysning af, II 977—78.
Arv, erhvervelser ved, tinglysning af, II 899, 1038—42.
ej overfor, II 1098.
forladt, tilfalder statskassen, I 417.
ventendes, kan ikke sælges eller pantsættes, II 775, III 1402.
ejheller, i uskiftet bo, smstds.
Arveafgift, I 514—15.
Arvefæste, I 267—68, 273.
Arvefæsteafgifter, III 1464, 1476.
Arveret, dens begrundelse, I 53—54, 105, 137—38.
indflydelse på pantehæftelserne, I 284—85.
Arvinger, ejendomsrettens overgang i forhold til, II 787—89.
legitimation for, ved fast ejendom, II 969 ff.
Assistenshuset, III 1341—42.

legitimation ved pantsætning til, III 1382.
har ikke personlig fordring mod pantedebitor, III 1372.
fyldestgørelsesmåde, III 1636.
maksimalrente, III 1345.
om assistenshussedler, III 1441.
tidligere »hælerprivilegium«, III 1629—30.
Auktion, ved opløsning af fælleseje, I 392—93.
ved bortsalg af strandingsgods, I 593—94.
Auktionssalg, eksstinktion ved, II 1244, 1247.
af fordringer, III 1651—53, 1661—62, 1663—64.
Auktionsudskrift, tinglysning som betinget adkomst, II 1000.
Auktionsvilkår, fastsættelse af, ved tvangsauktion over fast ejendom, III 1617.
Autoriseret genpartpapir og -format, II 1131—32, 1137—40.
kalkerlærred til kort, II 1131—32.

B.

Både, ilanddrevne, I 593.
Båndlæggelse, I 218—20, 517—19.
tinglysning af, ved fast ejendom, II 1018—19.
spørgsmålet om oprykning ved hidtil båndlagt pantehæftelse, III 1602.
Badning, ret til, I 312.
Bagernæring, frigivelse af, I 254.
Banker, I 81—83, III 1343f.
risikoudligning, I 403—04, III 1343—44.
revision, I 404—05.
belåning af egne aktier, III 1403.
pant for kasselån i, III 1420.
for kassekredit, III 1422ff.
deres modtagelsesbeviser for håndfæet pant, ej negotiable, II 1281.
ejheller kontrabøger, smstds.
Bankrembours, se Remboursforhold.
Bankhæftelse, III 1476.
tinglysning af, II 1017, 1476.
fortrinsret, III 1365.
oprykningsret efter?, III 1596.
Bankkonto, sammenblanding af beløb på, I 381, 444.
Bearbejdelse, forfatterret til, I 455, 470—71.
af købte genstande, prioritetsvirkningens indtræden ved, II 1189—91.
af genstand, tilbageholdsret for, III 1684.
Bedrageri ved kontrakters indgåelse, II 752.
ved tinglyste dokumenter, II 1109—10.
Bedriftsopfindelser, I 479—86, 488.
Begrænsede rettigheder, terminologi, I 141.
Begunstigelse af enkelte kreditorer, II 781, III 1663ff.
Bekendtgørelse om ansøgt patent, I 461.
om registreret varemærke og mønster, I 461—62.
som oplysningskilde ved ejendoms køb, II 1083.
Bemægtigelse, se tilegnelse.
Berigtigelse af købesum, hvad forstås ved, i TL, II 1000.
Besiddelse,
begreb og historie, I 600ff.
efter Savigny, I 614—15.
efter Ihering, I 615, 618—19, 620—23, 639ff.
efter Torp, I 629—30, 649ff.
i tysk ret, I 616—24.
i schweizisk ret, I 624.
i fransk ret, I 624—25.
i engelsk ret, I 625.
i nordisk ret, I 626ff.
som grundlag for tilegnelse, I 417—18.
for hævd, I 542ff., 577ff.
for nødværge, I 721—26.
for D L 5—5—3, I 673—75, 677ff.

kritik, I 601—04, 710 ff.
ikke nødvendig for stiftelse af håndpant, III 1630—32.
Beslaglæggelse, tinglysning af, II 1018.
overfor, II 1074.
Bestemt fast ejendom, dokument til tinglysning skal angå, II 964, 977 ff.
Besætning, pant i, III 1488—89, 1507 ff.
Betaling, spørgsmål om rettidig, II 758, III 1496—98.
grænsen mellem pantsætning og, II 1222, III 1668—70.
som bevismiddel for købeaftale, II 1183.
Betingede og endelige skøder, II 986 ff.
Betingede ydelser, prioritetsvirkning for, II 1203—04.
Betinget ejendomsret, I 372 ff.
teorien om, ved ejendomsrettens overgang, II 801—04.
pant i, III 1387, 1641.
Betinget skøde,
sprogbrug, II 994—96.
pant i nyopført bygning købt på, III 1540—42.
lysning som pantstiftende, II 999—1000, jfr. 987, 1117.
Betroelsestilfælde, eksstinktion i, II 1229 ff., 1251—52.
Betræden af andenmands grund, I 414, 735 ff.
Bevismidler, for aftale og individualisering, ved løsøreoverdragelse, II 1182—83.
»Bevisninger« efter D L 5—5—3, I 663 ff., 678 ff.
Beværterbevilling, som betingelse i skøde, I 994.
giver ej ret til erstatning ved alkoholforbud, I 255.
Biblioteker, udlån af forfatterværker, I 489.
forbud herimod, II 1263.
Bidrag for gas, vand, lys o l, spørgsmål om tinglysning, II 1022.
Bier, tilegnelse af, I 422.
Bjergelav, I 593.
Blomster, vilde, tilegnelse af, I 413—14.
Blyant, afvisning af dokumenter, underskrevet med, II 1124.
Bod, historisk, oprindelse, III 1300—01.
Bogfordring, transport af, til sikkerhed, III 1670.
Bogtitel, beskyttelse for, I 459.
Bogtrykker, ej ejendomsret til færdige eksemplarer ved forfatters misligholdelse, I 228.
ejheller til manuskript, I 476.
Boligselskaber, I 76—77, III 1628.
Bolværk, tinglysning af forhold vedr, II 977, 1148.
Bondejord, i ældre landboret, I 273—74.
Bonitetsvurdering, I 295—96.
som oplysningskilde ved ejendomskøb, II 1075.
Bonus af livsforsikring omfattes ej af pant, III 1409.
Bopæl, angivelse af anmelders, på tinglysningsdokumenter, II 1130.
af købers og kreditors, på skøder og pantebreve, II 1131.
ved tinglyste transporter, III 1438.
Borteblevne personer, deres formue, I 378—79.
Bortkastede ting, tilegnelse af, I 416—17.
Borttagelsesret til ulovligt indføjede ting, I 425, 427—28, 429, 442—43, III 1706.
ved ulovlig påbygning, I 434 ff., III 1540—42.
for lejere, I 440—42, III 1709.
for brugspanthavere, I 440.
af genstande indføjet i pantsat ejendom, III 1531 ff., 1706.

Boycotting, II 754—55.
Brandforsikringsbidrag, ikke tinglysning af, II 1021.
Brandforsikringssum, angivelse af i tingbogen, II 1101—02.
panthaveres ret til, III 1412—15.
Brandgavl i fælleseje, I 381.
Brandvæsenets ret til indgreb i goder, I 236.
Breve, ejendomsret til, I 204—07.
tilbageholdsret i, III 1687.
Brugelighed, pant til, III 1611—14, Se også Brugspant.
Brugsforeninger, i Rusland, I 56, 63, 75.
i England, I 75.
i Danmark, I 74—75.
trang til lovgivning om, I 402—03.
medlemmernes retsstilling, I 400—02.
Brugskontrakter, deres tinglysning, II 1009—13.
konflikt mellem flere, I 694—95.
Brugsmønstre, spørgsmål om deres beskyttelse, I 463, 466, III 1710.
Brugspant, III 1371, 1460—61, 1611—14.
forbedringer af den pantsatte ting, I 440.
kan tinglyses ang fast ejendom, III 1612—13.
ved brugsret, III 1673.
ved forfatter- og kunstnerret og patenter, III 1675.
om ansvar for råden over tilbehør og forringelse af pantet, III 1522, 1613.
udtagelsesret overfor, III 1614.
Brugsret, (se også Brugskontrakter, Leje, Lejekontrakter),
begreb og afgrænsning, I 198, II 1010—12.
over huse på landet, II 1013, 1021.
stiftelse af ved aftale, I 142, II 1257.
ved hævd, I 562.
ikke i strid med udstykningsreglerne, I 576.
tinglysning af, II 1008 ff., III 1712.
af ændringer i, II 1024—28, 1277—79.
over skibe, ikke registrering af, II 1161.
omfatter ret til jagt og fiskeri, I 411.
tilhør, I 694—95.
forhold overfor tidligere panterettigheder, II 1012—13.
overdragelse af, prioritetsvirkning, II 1257.
eksstinktiv omsætningsvirkning, smstds.
oprykningsret, III 1598.
oprykning efter, III 1597.
pantsætning af, III 1399—1400, 1673.
bortfald af ved hævd, I 586.
ved præklusion, I 595—96, III 1711.
forældelse ved, I 574.
ekspropriation af, I 239, 240—41, 245.
Brøkdele af ejendom, pantsættelse af, I 391, II 1116.
Bundgarn, særlig ret til, I 309, 420—21.
Buske i skellinien, I 323—25, 739, 742.
Butikssalg, eksstinktion ved, II 1244, 1246—47.
Byggelån, III 1423 ff., 1622 ff.
transport af dele af ejerpant eller skadesløsbrev for, III 1440—41.
forringelse af pant for, III 1431.
se også Ejerpant og Skadesløsbreve.
Byggelinjer, I 242, 334—35.
? om tinglysning, II 1020.
Byggematerialer, indføjelse af fremmede, I 431—32.
Byggeri, financiering af, III 1622 ff.
meddelelse til nabo forud for, I 322.

på andenmands grund, I 434ff., II 978.
Bygninger, omfattes de af pant?, III 1404—05.
ejers ret i forhold til arkitekten til til- og ombygning, I 477.
selvstændige faste ejendomme, når på lejet grund eller søterritoriet, II 978, III 1712.
Bygningsdispensation, som betingelse i skøde, II 995.
tinglysning af betingelser for, II 1020—21.
Bygningsfredning, I 256, 335, 338—40.
overenskomst om, tinglysning, II 1020.
Bygningshåndværkere, beskyttelse af, III 1622ff., 1670—71.
Bygningslovgivning, I 40—41, 109ff., 334—35.
ikke hævd i strid med, I 576.
påtaleret med hensyn til, I 321.
bestemmelser om servitutter, II 777.
er ikke ekspropriation, I 256.
dispensationer fra, II 1020—21.
Bymænd, som rådige over fast ejendom, II 1123.
Byplanlovgivning, I 122, 256ff., 329—30, 335, II 777.
Byudviklingsplaner, I 335, II 777.
Bær, tilegnelse af, I 413—14.

C.

Checks, deres form, II 770.
kan udstedes og transporteres til ihændehaver, II 1276.
negotiable, II 1279—81.
eksstinktionens omfang, II 1273.
prioritetsvirkning med hensyn til, II 1204.
stansningsret med hensyn til, II 1178—79.
betaling med, hvornår går ejendomsretten til beløbet over, II 1204.
Se iøvrigt Værdipapirer, Gældsbreve, Negotiable dokumenter.
Chikaneregel, I 323.
Common Law, II 877—78.
Confusion, se Sammenfald.
conservateur des hypothéques, II 859.
constitutum possessorium, II 792, 795, 799, 807, 819, 1171ff., 1186, 1187ff.

D.

Dåbsattest, ved underpantebrev i løsøre og ægtepagt, II 1123, 1124—25, 1132, III 1643—44.
Dagblade, meddelelse heri om lyste dokumenter, II 936.
forfatterret til stof i, I 447—48.
deres referatsbeføjelse, I 447.
Dagbog, indførelse heri, bestemmende for prioritetsvirkningen, II 923—24, 942—43, 1132—33.
tilstrækkelig til eksstinktion af utinglyste indsigelser mod tinglyste dokumenter, II 1094ff.
hvornår skal indførelse heri ikke finde sted, II 943.
Dambrug, I 412.
Danearv, se Forladt arv.
Danefæ, I 419, 421, III 1709, 1716.
Definitioner i videnskaben, I 5ff.
Deklaratoriske retsregler, I 235, II 773ff.
Del af fast ejendom, tinglysning af rettigheder over, II 979ff., III 1387.
Delelige ting, fælleseje om, I 392.
Deling, pants, III 1420ff.
Delvise ejendomsrettigheder, I 141—42.
i fast ejendom, råden over, II 974—75, 1022—23.
Denunciation til debitor, ved transport af fordringer, II 1261.
detentio, I 612ff., III 1707.
Diger, I 320.
tinglysning af pligter vedr., II 1018, III 1476.

Dividende i aktieselskaber, I 88—90, 130.
i konkursbo til panthaver, III 1373—75, 1663—68.
Dobbeltsalg, prioritetsvirkning ved, II 832—34.
eksstinktion af 1 købers ret, II 1250—51.
Dokument, som grundlag for tinglysning, II 964.
som legitimation i stedet for bortkommet skøde, II 952—53.
tilbageholdsret i, III 1687—89.
domaine public payant, I 450.
Domme, tinglysning af, II 1062—63.
ej forfatterret til, I 447.
Dommervirksomhed, tinglysning er, II 858—60, 1128—29.
Domstolene, aftale om afskæring af retsbeskyttelse ved, ugyldig, I 400—02.
Domskonstatering af skel, I 319, 666.
Dramatiseringer, forfatterret til, I 471.
Driftefæ, I 592.
Driftskommunisme, I 12—13, 71 ff.
Driftsmateriel, som omfattet af panteret, III 1516—17.
Drivtømmer, I 416, 592—93.
droit de suite, I 489.
droit moral, I 450, 476—77.
Dyrehaver, vildt i, I 412.
Dvor, dvormedlemmer, I 51.
Død, opgørelse ved forpagters, I 434.
forfatters, I 449.
ejers, imellem aftale og tinglysning, II 1064.
Døde hånd, henlæggelse under, I 517—19.
Dødsattest, aflysning af aftægts- og livrentekontrakter i henhold til, II 958, 1127.
Dødsboer, proklama i, I 598.
Dødsboskifte, insolvent, tinglysning af, II 1042—44.
tinglysning overfor, II 1074.
Dødsgave, ledende synspunkter for, II 787—89.
ved indsættelse i sparekasse, I 702—06.
Dødt stof i tingbøger og akter, udskillelse af, II 1142 ff., 1159—60.

E.

easements, gruppe af engelske servitutter, I 199.
Eftergivelse af panthavers fordring, III 1443.
Eftergørelse af et ægte, tinglyst pantebrev, II 1276.
Efterpanthavere, ikke samtykke til gældsovertagelse, II 1034.
Egenmagt, anvendelse af, I 712, 720 ff., III 1711. Se iøvrigt Selvtægt.
Ejendom, begreb, I 196.
omløb af, begrænsninger i, I 217—31.
tilhør, I 600 ff.
fast, definition af, II 978—79.
Ejendomsbetegnelse på dokumenter ang. fast ejendom, II 964, 1130.
Ejendomsbladets indretning, II 1156 ff.
Ejendomsdom, I 594—95, III 1711.
tinglysning af, II 1062—63.
Ejendomsforbehold, II 839—40.
egenmægtig tilbagetagelse i henhold til, I 731—32.
overfor købers kreditorer, II 1209—12.
ved faste ejendomme, II 840.
eksstinktion af, II 1244—49, 1252—53.
forældelse af, I 539, 559.
kollision mellem flere, II 1249.
ulovlige, afvisning af, ved tinglysning, II 1119.
som maskeret pantsætning, II 1244.
over ting, der indgår som tilbehør til pantsat ejendom eller genstand, III 1526 ff., 1539 ff.
Ejendomshævd, I 531—32, 557—62.
tinglysning af, II 1057—62.

Ejendomskommunisme, I 14, 519—23.
Ejendomsmærker, som tilhørsmomenter, I 677.
Ejendomsoverdragelse, til sikkerhed, II 1214ff.
til fyldestgørelse, II 1222.
former for (historisk), ved fast ejendom, II 860ff.
ved transport på skøder, II 1005—06.
Ejendomsret, definition, I 161, jfr. 131ff.
i fransk ret, I 6—8, 133.
i tysk ret, I 8—9, 133.
i russisk ret, I 9, 45ff.
begrundelse, I 3ff., særlig 94—95, 100—08, 127—31.
grænser, I 232ff., 512ff., II 747ff.
stiftelse af, I 406ff.
fælles, I 368ff.
dens overgang, ledende betragtninger ang., ved alle arter af ejendom, I 225, II 786ff.
ved fast ejendom, II 844ff.
ved skibe, II 1161—63.
ved andre løsøregenstande, II 1163ff.
teorier om, II 794ff.
historisk, II 791ff.
nye synspunkter, retsvirkningernes deling, II 826ff.
Ejendomsskyld, I 261, 296.
angives på skøder, II 1131.
og i tingbogen, II 1103.
ejer hæfter for, II 1004.
Ejendomsstatistik i Danmark, I 32—33.
i Tyskland, I 37, 38—39.
i Frankrig, I 37—38.
i England, I 38—40, III 1705.
Ejeransvar, I 154.
Ejerpant, III 1420ff., 1486—88.
fortrænger skadesløsbrev (og akkomodationsobligation) ved finansiering af byggeri, III 1423ff., 1624ff.
i T L § 40, III 1589ff.
afkald på, III 1593—94.
kreditorforfølgning mod ejendommen påvirker råden over, III 1600.
genstand for udlæg, konkurs, retsforfølgning, III 1599—1600, 1602.
omgåelse af reglerne om afkald på, III 1600—1601.
opstået ved konfusion tilfalder kreditorer, III 1602.
frafald af ikke nødvendigt ved omprioritering, III 1591—93.
fyldestgørelse, III 1610, 1615.
om kreditorers ret til før T L at tilegne sig prioritetsplads, i hvilken der ikke rykkes op, III 1572—73.
opsigelighed, III 1610—11.
Ejerskifte, tinglysning af, II 1027ff.
meddelelse til panthaveren om, II 1032—35.
udeblivelse af afdrag ved, III 1497.
ikke oprykning efter afdrag ved, III 1590.
Eksistensminimum, I 116.
Ekspeditionsfejl, på tinglysningskontoret, ansvar for, II 955.
Ekspeditionstid for tinglysning af dokumenter, II 1134—35, 1155—56.
Ekspropriation, I 238ff.
tinglysning af, I 244—45, II 1050—51.
ej tinglysning overfor, II 1098.
ej lysning før T L, II 899.
sammenstød mellem flere, I 246, II 834—35, 1098.
panthaverens stilling ved ekspr af det pantsatte, I 245, III 1411—12, 1442, 1493.
særlig om oprykning efter afdrag ved, III 1595.
præklusion ved, I 244, 599, III 1444.
erstatningssummens størrelse, I 241—42.

almenvellets krav, I 242.
har ekspropriaten ret til generhvervelse, hvis anlæget opgives, I 246—47.
Eksstinktive omsætningserhvervelser, til fordel for godtroende erhververe,
historisk i dansk og fremmed ret, II 1223 ff.
oversigt over disse erhvervelser i nutidens ret, II 1265 ff.
bestemmelse og forklaring af disse erhvervelser, I 218, II 1183—84.
i betroelsestilfælde, II 1251—52.
i offenlige salg (salg i det åbne marked), II 1243—47.
i salg af værdipapirer, II 1249.
i kommissionssalg, II 1247.
i overdragelser sket under indflydelse af svig, bristende forudsætninger o l, II 1250.
i dobbeltsalg, II 1250—51.
i salg under ejendomsforbehold, II 1246—49.
i inventarsalg, II 1252—53.
i overdragelser af individuel ejendom, II 1253—55, III 1714.
Disse erhvervelsers forhold til:
indsigelser og rettigheder over negotiable dokumenter, II 1270 ff.
indsigelser vedr afkræftelse, II 784.
medejeres sikkerhedsret, I 389—90.
borttagelsesret, I 440—42.
tidspunktet for disse erhvervelsers indtræden, II 1280.
med hensyn til tinglyste dokumenter, II 902—04, 1276—79.
ved købekontrakter, II 992, 996.
ved åndsværker, I 228, II 1254, 1281.
stiftelse af håndpant ved, III 1390—92, 1629—30.
Ekstrakter i Københavns tinglysningskontor, II 1160.
Elektricitet, ejendomsret til, I 156—57.
Elektrisk lys, årlige bidrag for, ikke tinglysning af, II 1022.
Emballage, ejendomsforbehold over, II 1211.
Embedsansvar, tinglysningsdommerens, II 1128.
Enclosure-bevægelsen, I 28—29.
Enemærkesynspunkt, I 478.
England, ejendomsoverdragelse af jord, historisk, I 861—62, 864, 868—69, 874 ff.
tinglysningssystem, II 859, 879—80, 912—14, 933, 936.
pantsætning, historisk, III 1302—05, 1307—08, 1314, 1320.
panterettens begrænsning, III 1322.
formkrav ved stiftelse af panteret, III 1379.
panterettens afhængighed af fordringsretten, III 1350.
underpant i løsøre, III 1322, 1639, 1679.
Engelsk matrikkelkort, I 304.
pantebrev, III 1695.
Ensidige viljeserklæringer, II 756, 1073.
Entreprise, kontraktens rette formulering, III 1441.
hovedentreprenørs transport af dele af sit skadesløsbrev, III 1440—41.
transport på dele af entreprisesum, III 1670—71.
Equity, II 877—78.
Erfaring og reflektioner om ejendomsrettens overgang, II 796 ff.
Erhvervsejendomme, pant i deres produkter, III 1406—10, 1507 ff.
Erhvervskommunisme, I 14, 97—98, 409 ff., 446 ff.
Erklæringer, sagkyndige, eneret til, I 479.
Erstatning, ved ekspropriation, I 241—42, III 1411—12, 1708.
ved ulovlig påbygning, I 436.
ved frembringelse, I 445—46.
for afsavn, I 718, 742—44.

panthaverens krav ved skade på pantet, III 1410—11.
af statskassen for fejl ved tinglysning, II 945, 948, 955 ff.
ej for fejl med hensyn til tingbogens faktiske oplysninger, II 1059, 1103—04.
ved uoverensstemmelse mellem tinglyst pantebrev og tingbog, II 1038.
ved anvendelse af T L §§ 20 og 22, II 1142—43, 1144.
for fejl vedr tinglyste dokumenter, II 1272, 1276 ff.
Se desuden de enkelte opslagsord.
Erstatningsværdier, pant i, III 1410 ff.
Espalier op ad nabomur, I 381.
Eventuel ejendomsret, I 372 ff.
Evigvarende rettigheder, I 523—26, III 1461 ff.

F.

Fabrikindustriens udvikling i England, I 26—28.
Fabrikkers produkter, pant i, III 1507 ff., 1516—17.
Fabrikslovgivning, I 40—41.
Fagforeninger, I 399.
medlemsret i, I 401—02.
Faktiske oplysninger om ejendommen, i tingbogen, II 1100—04.
i dokumenter, retsanmærkning angående, II 1127.
Faktura som bevismiddel med hensyn til prioritetsvirkningens indtræden, II 1183.
Falsk, ved aflysninger, II 956—58.
tinglysningsdommerens prøvelse med hensyn til, II 1105—08.
indsigelsen herom ved gældsbreve, II 1271 ff.
falske tinglysningspåtegninger, II 1038, 1276.
falske dokumenter, lysning af, II 947—48.
Familie-lån mod ejendomsoverdragelse til sikkerhed, II 1221.
Faren for hændelig undergang, overgang af, ved løsøre, II 842, 1189—90, 1213—14.
ved betingede skøder, II 987—88, 1004.
Fartøjsfortegnelse, I 676.
Fast ejendom, definition af, II 978—79.
særlige grænser for ejendomsretten til, I 260 ff.
bemægtigelse af, I 407, 409.
Fattigafgiftsattest, tidligere, ved tinglysning, II 1148.
Fejlkilder ved tinglysningen inden T L, II 895—905.
Fejltagelser ved afgivelse af tilbud, II 758—59.
Ferske vande, begreb, I 412.
ret til, I 411—13.
Ferskvandsfiskeri, I 411—13.
Fideikommiser, I 375—78, 519—23.
fiducia, III 1302 ff.
sammenstilling af møbellån med, II 1217—19.
fiduciarisk overdragelse, III 1669.
Filialbestyrere, ej håndpant i hovedfirmaets varer, III 1368, 1631.
Finansieringsplan for byggeforetagender, III 1622 ff.
Findeløn, I 592, III 1711.
Firma, ret til, I 458—60, III 1709.
overdragelse af, I 225.
tilhør, I 707—09.
Firmaforhold, beføjelse til at disponere over fast ejendom i, II 970, 1123.
Firma-register, I 393—94, 707—09, II 852.
Firma-værneting, I 394.
Fisk, ret til, I 308—11, 410—13, 414—15, 420—21.
Fiskepladser, ret til, I 309, 420—21.
Fiskeriret, i ferske vande, I 410—13.
tilknytning til ejendommen, I 411, 412—13.
pant i, I 412.

særlig, i havet, I 309, 414, 420.
Flertallets beslutningsret vedrørende fælleseje, I 384—87, III 1709.
Flytning, underpantsætters ved løsøre, III 1641, 1642—43, 1680.
sagføreres ansvar for overholdelse af tinglysningsreglerne om, III 1643.
Flyttedage, II 1010.
Fogedforbud mod ekspropriation, I 246.
Fogedforretning, umiddelbar, på grundlag af betinget skøde, II 1003.
Fogedudlægsskøde, tinglysning af, II 1044, 1113, 1140.
Folkeparker, I 348.
fonds de commerce, I 201, III 1639, 1677.
Forandringer i brugsret, tinglysning af, II 1024—28, 1278—79.
i panteret, tinglysning af, II 1026, 1028—38, 1278—79.
i foranstående panteret, virkning for efterpanthaver, III 1602 ff.
i legatbestemmelser, I 519—23.
Foranstående pantehæftelser skal altid angives i pantebrev, II 1116, III 1456, 1712.
Forauktionering, grundlag for udlæg til, III 1614 ff.
tinglysning af, II 1042—44.
Forbedringer, prioritetsvirkningens indtræden i tilfælde af, II 1189—91.
er de omfattet af pant, III 1403—05.
tilbageholdsret i tilfælde af, III 1683 ff.
Forbenyttelsesret ved patenter, I 707.
Forberedelsen af et dokument til tinglysning, II 1130—32.
Forbrug, godtroende omsætningserhververes ansvarsfrihed for, II 1267—68.
Forbrugsforeninger, I 74—76.
i England, I 75.
i Rusland, I 56, 63, 75.
medlemmernes retsstilling, I 400—03.
trang til lovgivning om, I 402—03.
Forbud mod tinglysning fra ejerens side, II 950.
mod salg af varer under påtrykt pris o l, II 1258—60.
på bøger mod udlån, II 1263—64.
Fordeling af servitutter, II 981—82, 985, 1129, 1140—42.
Fordelingsplan ved byggeri, III 1623.
Fordelingsproblemet, I 113 ff.
Fordringer, transport af forfaldne og uforfaldne, II 1261—62, III 1669—70.
negotiable, II 1266 ff.
pant i, III 1330 ff., 1370, 1658 ff.
historisk, III 1330 ff.
stiftelse, III 1658—59, jfr. 1653 ff.
ikke underpant i, III 1371.
indhold af retten, III 1659—63.
om renter og andet udbytte, III 1406—10.
oprykning, III 1659—60.
fyldestgørelse, III 1661—62, jfr. 1651 ff.
Se desuden Fordringsret.
Fordringsret, I 200.
hævd på, I 178, 527, 561, 572—74.
forældelse af, I 179, 526—27, 535 ff.
tilhørsforhold, I 697 ff.
overdragelse af, II 1261—62.
omsætningsbeskyttelse af, I 166 ff, 175—76, 1261.
panterettens afhængighed af, III 1347 ff., 1707.
pant for ugyldig og lovforbudt, III 1387—92.
præklusion af, I 596—99.
Foreløbige aftaler, spørgsmål om deres tinglysning, II 964—65, 993 ff.
Foreløbig tinglysning af formentlige krav, II 967, 1062—63.

Foreningers retsstilling, I 368—71, 398 ff.
Forenkling, den ved T L gennemførte, II 1136 ff.
Forfatterret, I 92 ff., 138—39, 453 ff., 478—79; se iøvrigt Åndelig ejendom.
stiftelse af, I 461.
overdragelse af, se Forlagskontrakter.
ekspropriation af, I 240.
tilhørsforhold, I 706—07.
myndighed til råden over, II 751—52.
genstand for, I 446—49, 453 ff., 486—87.
Forfølgelse in continenti, I 603, 722, III 1711.
Forkontrakt, lysning af, II 964—65.
Forkøbsrettigheder, I 373—75.
tinglysning af, II 995—96.
statens, til landbrugsjord, II 1151—53, III 1712, 1713.
Forladt arv, I 417, 419.
Forlagskontrakter, ikke negotiable, I 227, II 1281.
myndighed til indgåelse af, II 751—52.
omfatter kun et oplag, II 774.
ophævelse af, III 1708.
Se iøvrigt Åndelig ejendom, overdragelse af.
Forlig, pant for, III 1455.
Format, genparters, II 1131—32, jfr. 1139.
Formelle fejl, afvisning på grund af, II 1117, 1122.
Former ved kontraktaffattelsen, II 770—72.
ved overdragelse af fast ejendom, II 860 ff.
ved stiftelse af panteret, II 950, III 1375 ff., 1454, 1640.
ved overdragelse af panteret, III 1437 ff.
Formkrav ved tinglysning, i dansk ret, II 945 ff., 964 ff., 1117, 1122.
i svensk ret, II 884—85, 907, 909—10.
i engelsk ret, II 874—80, 912—14.
i tysk ret, II 880—83, 906 ff.
i fransk ret, II 872—74, 914.
»Formue« i myndighedslovens § 34, II 751—52.
Formuefællesskab mellem ægtefæller, I 394—98.
rådighed over faste ejendomme i, II 970—71, 1044 ff.
pantsætning af faste ejendomme og værdipapirer i, III 1382—83.
Formueret, I 201—03, III 1706.
Formularer, ejendomsret (åndelig) til, I 467.
til pantebreve, II 771—72, II 950, III 1454—55, 1640, 1697 ff.
Fornyelsespåtegninger, tinglysning af før T L, II 1145—46, III 1446—47.
Forpagter kan pantsætte tingsindbegreb, III 1401—02.
Forpagtningskontrakters lysning, II 1009—13.
Forretning, salg af, II 224—25.
pant i dens erhvervstilbehør og søgning, III 1676—77.
Forretningsførelse, uanmodet, tilbageholdsret i anledning af, III 1683.
Forretningshemmeligheder, I 458 noten.
Forretningskendetegn, beskyttelse for, I 458—60, 504—11.
Forringelse, af pantet, III 1488—91.
Forsikringsbidrag, ikke tinglysning af, II 1021.
Forsikringsinstitutet i tinglysningens tjeneste, II 879, 913—14, 933, 944—45, 946 ff.
Forsikringssum, købers ret til at oppebære, II 1004, jfr. I 191.
panthavers krav på, I 191, III 1412—15.
Forsikringsvæsen, I 77—78, 81—82, 83—85.
Forstranden, definition, I 309—10.

foranstaltninger på, I 309, 313—15.
vrag på, I 591—94.
Forstrandsret, I 310, 416, 419.
Forsørgelsesret, uoverførlighed af, I 220, 222.
Fortov, I 320—21.
Fortrængning af utinglyste rettigheder, tinglysning nødvendig til?, II 1090 ff.
Forudbetaling af leje, tinglysning af, II 1024—26, III 1493.
ej betydning for brugsrettens tilhørsforhold, I 694—95.
af porto og tinglysningsafgift, II 1133.
Forudsætninger, urigtige og bristende, II 759—70.
eksstinktion ved overdragelse under, ved fast ejendom, II 947.
ved løsøre, II 1250.
tinglysningsdommeren ikke undersøgelsespligt med hensyn til, II 1109—10.
Forvanskning af åndsværker, I 450, 475—77.
Forveksling af matr nr'e, ved hævd, I 558, II 1057—59.
forvæth, III 1304.
Forældelse, herunder dens forhold til hævd, I 526—557, 559—61, 562, 577 ff.
hvilke rettigheder er undergivet, I 179—80, 535 ff.
af forfatter- og kunstnerret, I 449—50.
af grundbyrder, I 533, III 1473.
af fordring, for hvilken der haves pant, III 1447, 1448.
af panteret?, III 1396, 1445—49.
om oprykning ved, før T L, III 1575—76.
Fotografier, eneret til, I 478, 514 noten.
tilhørsforhold, I 709 noten.
Fragtbreves overlevering, ophører standsningsretten ved?, II 1173—77.
Frankrig, tinglysningssystem, II 859—60, 863, 872—74, 912, 914.
pantsætning, historisk, III 1302 ff., 1307, 1314, 1320, 1325, 1327, 1342.
panterettens afhængighed af fordringsretten, III 1349—50.
panterettens ugyldighed, når fordringsretten er ugyldig, III 1389.
panterettens bestemthed og begrænsning, III 1322.
formkrav ved stiftelse af panteret, III 1379.
underpant i løsøre, III 1638 ff.
Se iøvrigt under de enkelte opslagsord og i lovregistret til dette værks 1 udg.
Fredningslovgivning, I 331 ff.
Fredningsnævn, I 334.
Fredskovspligt, I 331—34.
er ikke ekspropriation, I 249.
beregning af frist ved betinget skøde, II 1003—04.
afvisning af dokumenter indeholdende krænkelse af, II 1114.
følger af krænkelse af, I 333.
Frembringelse, I 406, 408—09, 422 ff., III 1706.
frembringerens erstatningspligt, I 429, 445—46.
af åndsværker, I 450 ff.
som tilhørsmoment ved fast ejendom, I 669—70.
Fremgangsmåden ved tinglysning, II 1130 ff.
Fremleje, I 143, II 1023, III 1400.
Frempantsætning, I 142—43, II 1233 ff., 1251, III 1436 ff., 1634, 1660.
Fremtidige fordringer, pant for, III 1422 ff.
i fremmed ret, III 1427—28.
pantsætters indre råden over pan- 1428—31.
om afkræftelse af pantet, III 1434—35.

pantsætters indre råden over pantet, III 1431—32.
afskærer fra anden pantsætning inden for maksimum, III 1432—33.
kreditorers adgang til at bryde ind i, III 1434—35.
Fremtidig genstand, køb af, II 1189ff.
pant i?, III 1385, 1387.
Fribladssystem, II 1138, 1156—59.
Frifindelsesdom, negativ, kan ikke tinglyses, II 975—76.
Frihavnen, deling af sammenlossede ladninger i, I 392.
stansningsret ved oplægning i, II 1176—77.
Frihedshævd, I 530ff., 575—77, 577ff.
Frist til afhjælpning af mangler inden tinglysning af dokumenter, II 1125.
for tinglysningsdommerens ekspedition af dokumenter, II 1134—35, 1156.
tinglysnings-, II 900—01; afskaffet ved T L, II 918, 942.
Frugter, ret til ved vindikation, I 744.
erstatning for ved vindikationssøgsmål, I 718, 742—44.
ejendomsforbehold eksstingveres til fordel for godtroende erhverver, II 1248—49, III 1526f.
panthavers og udlægshavers konkurrence om, III 1511ff.
pant i, III 1406ff., 1488—89, 1503ff., i fremmed ret, III 1519—20.
Frugterhvervelse, I 742—44.
Frø, som tilbehør til pantsat ejendom, III 1513ff.
Fuld anmeldelsesret for pantekreditor i pantsætters konkursbo, III 1373—75, 1663—68.
Fuldmagt til udstedelsen af dokumenter, II 966—67, 1107, 1108, 1123—24, III 1381.
Fundatspraksis, I 520—23.
Fyldestgørelse, panterettens ophør ved, III 1442.
ved pant i rettigheder, III 1651—56, 1661—62, 1673—75.
ved håndpant, III 1634—36.
ved underpant i fast ejendom III 1611ff.
ved underpant i løsøre, III 1646—47.
ved tilbageholdsret?, III 1690.
Fællesbo, I 394—97.
Fælleseje, I 368ff., III 1709.
åndeligt, I 446—50.
fast ejendom i, råden over, II 974.
pantsætning af, III 1382ff., 1641.
værn for kreditorerne ved indskud i, I 397—98, II 782—83.
Fælleskreditorernes fortrinsret, I 388—89, 394, 397.
Færdselsloven, servitutter i henhold til, II 1020.
Fæsteafløsningslov, I 241, 279.
Fæsteforhold, I 32, 263ff., 279, II 1021.
ret til høsten i tilfælde af ophør ved dødsfald, I 434.
Fæstevang, I 266, 280 noten.
Fødselsattest, ved tinglysning af løsørepantebreve og ægtepagter, II 1123, 1124—25, 1132, III 1643—44.
förlagsinteckning, III 1361.
Først i tid, først i ret, se: prior tempore potior jure.

G.

Gade, angives på skøder og pantebreve, II 1131.
erstatning ved omlægning af, I 243—44.
naboreglers anvendelse på, I 243, 326.
ej matrikulering af, I 305.
Gadejord, adkomst til, II 1144.
Gas, tilegnelse af, I 155.

Gasforsyningsbidrag, årlige, ikke tinglysning af, II 1022.
Gaver, kan fortrænge utinglyste rettigheder, II 1093—94.
Generalforsamling, mangel ved indvarsling har betydning for udstedelse af dokumenter, II 1125.
Generalfuldmagt, hvad omfatter denne ved tinglysning af dokumenter, II 1108, 1123—24.
Generalpant, III 1318, 1321 ff., 1336—37, 1370.
lovbestemt, III 1360—62.
forbud mod, III 1401.
Generhvervelse, af eksproprieret ejendom, ret til, I 246—47.
Generisk bestemt ydelser, I 171 ff.
Genkøbsret, I 374—75.
ved ejendomsoverdragelse til sikkerhed, II 1215 ff.
Genparter af dokumenter til tinglysning, II 1131—32, 1140.
af pantebreve, II 1132, 1140.
af brugskontrakter, II 1140.
afvisning på grund af mangler ved, II 1122, 1124.
Genpart-kalkerlærred, II 1131.
Genpart-systemets fordele, II 1136 ff.
Gensidig bebyrdende kontrakter, overførelse af ret efter, I 220—21, III 1701.
Genstand for ejendomsret, I 6—9, 92 ff., 138—39, 142—43, 154 ff.
særlig for åndelig ejendom, I 453 ff.
for ekspropriation, I 239—41.
for hævd, I 557 ff.
Gewere, II 869.
Godssystem, I 262 ff., 279—80, 285 ff., 289 ff.
God tro, ved hævdserhvervelse, I 549—52, 581—85.
ved frugterhvervelse, I 743.
ved fortrængelse af utinglyste rettigheder, II 1074 ff., 1087—90, 1099—1100.
tidspunktet for dens tilstedeværelse, II 1085—86, 1089, 1095—97, 1280.
unødvendig ved tinglysning af udlæg og anden kreditorforfølgning, II 1099.
Good-will, I 93.
overførelse af, I 225.
hævd på, I 562.
pant i, III 1676—77.
Grammofonpladers beskyttelse, I 472—75.
Grene ind over nabogrund, I 323—25, 738—39, 742.
Grindehvaler, fangst af, på Færøerne, I 418.
Grundbogfører, i Sønderjylland, II 1128.
Grundbogordning, tysk, II 880—83, 906—12.
Grundbyrder, I 140, 199—200, 523—24, II 775, III 1461 ff.
definition, I 199—200, III 1467.
historie, III 1461 ff.
om deres afløsning og forbud mod nye i dansk og fremmed ret, I 523—24, II 775, III 1463 ff.
forbudets grænser, III 1464.
forbudets retsvirkning, III 1468—69.
stiftelse af ved hævd, I 571, III 1470.
om pantebrevsformularens gyldighed for, III 1471 (ensidige).
tinglysning af, II 1017, III 1471.
afvisning af ulovlige, II 1119.
erhververs pligt til at udrede, II 1004, III 1471—72.
i naturalier, III 1477.
negotiabilitet?, III 1474 (ensidige) 1475 (gensidige).
forhold til pant, III 1469 ff.
prioritet for den enkelte ydelse, III 1471.
personligt gældsansvar?, III 1466, 1471—72.
»sikret ved pant«, III 1472.
oprykning, III 1474—77 (ensidige), 1475—77 (gensidige).
oprykningsret efter, III 1474 (ensidige), 1475 (gensidige).

forudbetaling af, III 1493.
særlig om de eensidige, III 1473 ff.
særlig om de gensidige, III 1466, 1474—76.
ved udstykning, II 1140—41, III 1472.
erstatning ved ekspropriation, I 245—46.
bortfald af ved aftale, III 1473.
panthavers samtykke til, III 1492.
ved hævd, I 571, III 1473.
ved præklusion, I 595—96, III 1711.
ved forældelse, III 1473.
Grundforbedringslån, III 1368.
Grundlaget for tinglysning, II 964 ff.
Grundprioritet, III 1592—93, 1625 ff.
misligholdelse af, III 1499.
Grundschuld (tysk), III 1349—50, 1459.
Grundskyld, I 260—61.
ved betingede skøder, II 1004.
Grundvand, I 319—20.
Grusgravningsret, ikke brugsret, II 1011.
Grænseomgang ved ejendomsoverdragelse, II 861.
Grænseoverskridelser, ved hævd, I 557, 583—84, II 1059—62.
ved påbygning, I 434 ff.
Grænser for ejendomsretten, I 232 ff.
i tid, I 512 ff.
mellem kystejendomme, I 310.
mellem privat ejendom og havet, I 310—13.
Grænseskels afsætning, I 298—99, 301—05, 318—19.
Grænsetrætter, I 318—19, 662—64.
anvendelse af egenmagt, I 726.
ulovlig tilegnelse, I 712—13.
se også Skeltrætter.
Grønland, jagt og fiskeri på, I 418, 422.
oldsager, I 422.
vrag, I 594.
Grøthagjald, væth per modum, III 1308.
Guild-socialism, I 10 ff.
Guldklausul i pantebreve, III 1457—59, III 1715.
Gyldighedsvirkningen i omsætningen, II 835—36.
ved faste ejendomme, II 926—37.
efter T L, II 961—62.
ved skibe, II 1162—63.
ikke for kreditorerne, II 1066 ff.
Gældsansvar ved fælleseje, I 388.
Gældsbegrænsningslovgivning, tidligere, II 1115, III 1328 noten.
Gældsbreve, hævd på, I 178, 527, 561.
mortifikation af, I 596—99.
tilhørsforhold, I 697—701.
simple, ctr omsætningsgældsbreve, II 1271.
negotiabilitet, II 1270 ff.
panteret i, III 1651 ff.
panthaverens fyldestgørelse i, III 1661—62.
auktionssalg af uheldigt, III 1651—53.
Gældsovertagelse, i faste ejendomme, II 1028 ff., III 1494.
tinglysning af, II 1035, 1117—18, 1128.
Gødning, pant i, III 1505 ff.

H.

Håndpant, III 1629—36.
ikke i fast ejendom, III 1369, 1371, 1634.
i forhold til underpant, III 1368—69.
i forhold til tilbageholdsret, III 1682.
stiftelse af, III 1629—32.
myndighed til, III 1380.
retsbeskyttelse, III 1635.
for fremtidig gæld, III 1422 ff.
ansvar for den pantsatte genstand, III 1635.
sekundær, III 1632—33.
fyldestgørelse, III 1634—35.
ophør af, III 1633.

lovbestemt, III 1367, 1630.
oprykning efter, III 1633—34.
ej forældelse af, III 1447.
ej præklusion af, III 1444.
bortfald ved den sikrede fordrings forældelse ell. præklusion, III 1444, 1447.
fremtidig lovgivning om, III 1677—79.
»Hånd skal hånd få«, sætningen, II 1230ff.
Håndværkere, transport for entreprisesum, III 1670—71.
ret til svendestykke, I 429, 445, 479—80.
Handelsregister, I 393—94, 707—09, II 852.
Hartkorn, I 295—96.
tingbogens angivelse af, II 1059, 1100—04.
Hasardspil, pant for fordringer stiftet ved, III 1391—92.
Havbunden, optagelse af genstande på, I 416—17, 592—94.
tilegnelse af grus o l på, I 415.
Havet, I 308—15.
ejendomsret til, I 309, 414.
vrag på, I 591—94.
grænsen til privat ejendom, I 310—12.
Havne, I 317, III 1708.
Havnevæsenets bolværksret, II 977, 1148.
Havstok, I 310, 311.
Hedeplantning, I 347—49.
Hegn, lovgivning om, I 319.
træer og buske i, I 324, 739, 742.
Helt matr nr, hævd på, I 557—58, II 1057—59.
Henstand med fordring sikret ved pant, efterstående panthavers stilling, III 1501—02, 1604ff.
når pantet er stillet af tredjemand, III 1443.
Henvisninger, i dokumenter til tingbogens indhold, II 1081, 1088, 1116, III 1712.
til ældre dokumenter, II 1079, 1087.
i ejendomsblade bør undgås, II 1158.
Herskende ejendom, I 199.
tinglysning og aflysning af servitutter ved, II 1015—16.
erklæring efter T L § 11, 1 stk., II 959, 1116.
Heste, som tilbehør til pantsat ejendom, III 1513ff.
Hittegods, I 591—94, III 1711.
oprettende egenmagt, m h t I 724, III 1711.
ulovlig omgang med, strafferammen, I 644—49, 713—14.
Hjemfaldsret, statens til len og stamhuse, I 376—77.
Hjemtagelse, delvis, ophører stansningsretten ved?, II 1175.
Holme, ejendomsret til nye, I 409—10.
Homestead-lovgivning, I 230, 511.
Hovedparcel ved udstykning, I 306.
Hoveri, I 264—65, 266, 270, 273, III 1464.
Huller, i tingbøgernes adkomstrække, II 971—74, 1144—45.
Husdyr, bortløbne, ej genstand for tilegnelse, I 417 noten, III 1709.
tilbageholdsret i, III 1686—87.
Huse på landet, brugsrettigheder over, I 273, 1013, 1021.
Husmandslovgivning, I 280—83, II 1111, III 1708, 1713—14.
Hus-nr, angives i skøder og pantebreve, II 1131.
Hvaler, ejendomsret til, I 416.
hyperocha, III 1312.
Hypotheca, III 1311.
Hypothek (tysk), III 1459.
Hypothekforeninger, se under kreditforeninger.
Hæderlighed, aftaler stridende mod almindelig, II 776.
Hæftelsesrubrikken i tingbøger, II 994, 1156—59.
Hævd, I 526—90.
retsgrund, I 528—30.

i strid med udstykningslovgivningen, I 306, 576.
genstand for, I 535—42, 557—77.
på søterritoriet, I 309.
ej på jagt- og fiskeriret, I 412.
grundbyrder kan ikke stiftes ved, I 571.
stiftelse af panteret ved, I 572.
bortfald af panteret ved, I 586—88.
ejendomsret til åndsværker kan ikke stiftes ved, I 561—62.
på offenlig ejendom, I 574.
trænges tilbage, I 528, 556—57.
uafhængig af sondringen tingligeobligatoriske rettigheder, I 178.
forholdet til forældelse, I 526 ff.
besiddelseskravet, I 542—48, 577—81.
rådighedens effektivitet, I 651—55.
kravet om god tro, I 549—52, 581—85.
afbrydelse af hævdsperioden, I 548, 585—86.
ikke i strid med offenligretlige forskrifter, I 576—77.
retsvirkning, I 586—90.
som tilhørsmoment, I 671.
tinglysning af, II 1051—62.
vundet før T L, tinglysning af?, II 1016—18.
sammenstød med andre erhvervelser, II 1098.
Hævdstid, I 553—54, 559, 563 ff., 581.
kort i romerretten, II 1223—24.
Højhedsret til søterritoriet, I 308.
til luften, I 315.
Høns, som tilbehør til pantsat ejendom, III 1513 ff.
Høstpantebreve, III 1368, 1528—29.

I.

Ideel anpart i fast ejendom, auktionssalg af, I 393, III 1619.
dispositioner iøvrigt over, II 974.
Identitetsoplysninger ved pantsætning, III 1381—82.
Ihændehaverpapirer, I 128—31.
hævd på, I 561.
forældelse af, I 572—73.
negotiabilitet, II 1266, 1271 ff.
hvilke dokumenter kan være, II 1276, III 1458—59 (ikke pantebreve).
umiddelbar eksstinktion, II 1273.
de fleste indsigelser eksstingveres, II 1272—73.
eksstinktion af rettigheder, II 1273.
pant i, III 1654, 1656, 1658 ff.
tilhørsforhold, I 698—701.
præklusion, I 596 ff., II 1271.
Ikke-individualiserede varer, ej prioritetsvirkning med hensyn til, II 1191 ff., 1205.
Ikke-negotiable dokumenter, overdragelse af, II 1261.
Immateriel skade, erstatning for, I 203, III 1710, 1711.
ved ekspropriation?, I 241.
overdragelse af og kreditorforfølgning mod, I 224, 226 noten, III 1708.
in continenti, Forfølgelse, I 603, 722, III 1711.
Indbegreb af løsøregenstande, tinglysning af rettigheder over, II 964, III 1401.
Indbegreb af rettigheder, pant i, III 1402.
Inddeling af panterettigheder, III 1663—70.
Individuel erhvervsejendom (varemærker, søgning), I 93 noten.
Inddrivelse af pantsatte fordringer, III 1651—53, 1660—61.
Inddæmning, I 308, 313—15, 410, 652—54, 669—70.
Indenrigsministeriet, samtykke til kommuners dispositioner over fast ejendom, I 230.
afvisning p gr a manglende, II 1114.

Indføjelse af genstande i fast ejendom, I 430—32, 432ff.
Indførelse i tinglysningsbøgerne, II 1155.
i dagbogen, II 1132—33.
i tingbogen, II 1134—35.
Indhold af ejendomsret, I 6—8, 131ff.
af dokumenter, tinglysningsdommerens prøvelsespligt med hensyn til, II 1115ff.
Individualinteresse, beskyttelse af, mod eksstinktion, II 1226—27, 1253—55.
Individualisering af fast ejendom, krav om ved tinglysning, II 964.
i pantebrev af foranstående pantehæftelser, II 1088, 1116.
som grundlag for prioritetsvirkningens indtræden ved løsøre, II 1191ff.
ensidig eller bindende, II 1194ff.
Individuel ejendom, vindikation af, II 1253—55.
Individuelt bestemte goder, rettigheder til, I 171ff.
prioritetsvirkningens indtræden ved, II 1186—91.
Indladning som bevis for individualisering, II 1182, 1192f., 1197—98.
Indlevering af dokumenter til tinglysning, II 1132ff.
Indpakning, ejendomsforbehold med hensyn til, II 1211.
Indsigelser, foreløbig tinglysning af, II 967, 1062—63.
svagere, eksstinktion ved overdragelser behæftet med, ved fast ejendom, II 947.
ved løsøre, II 1250.
ved omsætningsgældsbreve, II 1272ff.
Indskrænkninger i ejendomsretten, modsat ekspropriation, I 248ff.
særlig vedr fast ejendom, I 260ff.
i godernes omløb, I 218—31.
Indtægtsstatistik, i England, I 30, 42—43; i Amerika, I 42; i Danmark, I 43, 115.
in jure cessio, II 867.
Inkassosalær, pantets hæftelse for, III 1418ff.
inscription af underpant i Frankrig, II 859, 873—74.
Insolvens, køberens, løsøresælgerens stilling ved, II 1207—12.
Insolvent dødsboskifte, tinglysning af, II 1042—44.
Inteckning, i svensk ret, II 858—59, 885, III 1379.
Interdiktsbeskyttelse, I 609ff.
Interessentskab, definition og grænse overfor simpelt fælleseje, I 382—83.
gældsansvar, I 394.
anmeldelsespligt, I 393—94.
værneting, I 394.
fast ejendom i, II 970, 974.
pantsætning, III 1383—84, 1641.
forudsætninger for, II 763.
Inventar, fast, ejendomsforbehold ved salg af, overfor kreditorer, II 1210—12.
over for aftaleerhververe, II 1252—53.
Isbjørne, ret til, I 418.

J.

Jagt i strandkanten, I 419—20.
Jagtret, på landjorden og ferske vande, I 410—13, 421, 422.
på havet, II 414, 419ff.
på Grønland, II 422.
pant i, I 412.
Jagttegn, I 411, 422.
Jernbaneskyldsattest, afskaffet ved T L, II 1149.
Jorden, ejendomsret til, I 261—62, 315—17.
værdistigning, I 260—61.
Jordejendom, definition, II 1013.
Jordfællesskabet, I 91, 264ff.
rettigheder hidrørende fra, ikke lysning før T L, II 899.

i Rusland, I 58—63.
Jordskyldsattest før T L, II 1148
Juridiske personer, I 368—71, 398—400.
jus distrahendi, III 1311.
Justitsministeriets bemærkninger til forslaget om T L, II 893—94.
afgørelser ang tinglysningsvæsenet, II 1128—29.
jus tollendi, I 425, 427—28, 429, 434 ff., 440—43, III 1531 ff., 1706.

K.

Kalkbrydningsret, ikke brugsret, II 1011.
Kalkerlærred, autoriseret til genpart af kort, II 1131—32.
Karakter, angivelse af fast ejendoms, i tingbogen, II 1100—1104.
Kartelaftaler, II 1260.
Kassekredit, III 1422 ff.
se også Ejerpant, Skadesløsbrev, Byggelån, Pant for fremtidige fordringer.
Kasselån, III 1420.
Kataloger, eneret til udgivelse af, I 478.
Kaution, umyndiges, II 751.
om henstand med hovedfordringen ved trediemandspant, III 1443.
den pantsættende kautionists regres, III 1416—17.
Klasselotterisedler, forbud mod salg og pantsætning, I 223, noten, III 1403.
Klientkonto, sagføreres, I 381, 444.
Kollektive aftaler, I 402.
Kollektivisme, I 12—13.
Kommissionshandel, eksstinktion ved, II 1247.
Kommissionær, hans panteret, III 1367.
Kommunale ejendomme, salg og pantsætning af, I 230, II 1114.
servitutter og grundbyrder, II 1145—46.
Kommuner, adkomstmangel ved ældre salg fra, II 1144.
deres jagt- og fiskeriret, I 411.
kreditorforfølgning overfor, I 230—31.
manglende indenrigsministerielt samtykke til dispositioner, II 1114.
Kommunisme, hvad forstås ved, I 9 ff., særlig 12 ff.
driftskommunisme, I 12—13, 71 ff.
ejendomskommunisme, I 14, 519—23.
erhvervskommunisme, I 14, 97—98, 409 ff., 446 ff.
ved åndelig ejendom, I 97—98, 446 ff.
Komponister, beskyttelse for, I 453, 455, 472—75.
Kondemnering af sundhedsfarlige bygninger, I 256, 259.
virkning for panthaver, III 1491.
Konfirmation, på legatfundatser, I 522.
på interessentskabskontrakter i ældre ret, I 398.
Konfiskation, virkning på panteret, III 1442.
Konfusion, se Sammenfald.
Konkurrenceklausul, II 776.
tinglysningsdommeren ikke prøvelsespligt med hensyn til, II 1110.
bortfald ved hævd, I 562.
Konkurs, ej pantsætning efter, III 1384, 1600.
afkræftelse af pantsætning inden, III 1384—85, 1393—97.
panterettens stilling i, når sikringsakten mangler, III 1397.
panthavers stilling i konkursbo, III 1373—75.
ved pant i fast ejendom, III 1612, 1616.
ved håndpant, III 1635.
ved underpant i løsøre, III 1641, 1644—45, 1680.

omgåelse med henblik på dobbelt dækning, III 1663—68.
den ved, erhvervede retspanteret, III 1363—64.
tinglysning af, II 1042—44.
tinglysning overfor, II 1074.
Se iøvrigt under andre opslagsord.
Konkursboers forhold til købte varer, II 1207—08.
lån af håndpantsat genstand, III 1633.
Konkursprivilegier, I 173, III 1361—62.
Konnossementer, deres form, II 770.
overlevering af, ej betydning for stansningsretten, II 1175—77, III 1714.
er negotiable, II 1280—81, III 1381.
de fleste indsigelser eksstingveres, II 1272—76.
overgivelse til den, der har panteret i varerne, III 1632.
pantsætning af, III 1381, 1401.
Konsenskrav, i tysk grundbogsret, II 907—08.
ikke efter T L, II 950.
Konsignationsaftaler, ejendomsforbehold ved, II 1211, 1247.
Konstruktionstegninger, ret til, I 445, 468—70.
Kontant betaling efter K L § 16, 2 led, II 1208.
Kontraheringspligt, II 1260, III 1715.
Kontrakt, sprogbrug, II 756.
modsat overdragelsesretshandel, II 809 ff., 988 ff.
Kontraktaffattelse, II 770—72.
Kontraktfrihed, teori om, II 747—49, 779 ff.
ej med hensyn til omsætningsbeskyttelse, II 818 ff., 1166 ff., 1205—07.
Kontrol, samfundets, ledende synspunkter, I 16—18, 21—24, 85 ff.
med omsætningen, II 747 ff.
med landbrugsforhold, I 272 ff.
med banker, sparekasser o l, I 77 ff.
med truster, I 85 ff.
med aktieselskaber, I 405.
med realkreditten, III 1317 ff., 1392 ff.
Konventionalbod, tinglysningsdommeren ikke undersøgelsespligt med hensyn til, II 1109.
Konvertering af lån i sammenlagte ejendomme, II 985.
Kopier, ret til offenliggørelse af, af kunstværk, I 476—77.
Korn, pantebreve lydende på, III 1458.
tilbehør til pantsat ejendom, III 1513 ff.
Kort, over fast ejendom, I 296—98, 299—305.
som genstand for forfatterret, I 463—70, 500.
bevismiddel for ejendoms tilhørsforhold, I 665—69.
kalkerlærred til genparter af, II 1131—32.
Kortvarige brugsrettigheder, ikke tinglysning af, II 1009 ff.
Kreditforeninger, (og hypothekforeninger), I 76, III 1478—85.
historisk, III 1324—29.
det solidariske ansvar, III 1479—81, 1483.
seriesystemet, III 1482—83.
om statens tilsyn, III 1481, 1483.
prioritetsplads for amortisationsbidrag, III 1555.
om kreditforeningspanteretten, III 1478 ff.
om medlemmernes personlige hæften, III 1480—81.
andel i reservefond m v ved salg, III 1483.
ikke meddelelse om lysning af pantebreve til, II 952.
stilling med hensyn til ægteskabslov II, II 1046—47, 1048—50.
Kreditforeningsvurderingsskema, forfatterretlig beskyttelse for, I 467.

Kreditgivning, tinglysningen som vejledning for, II 1064—65, 1071.
Kredit-konsignation, ejendomsforbehold ved, II 1247.
Kreditoplagte varer, statens panteret i, III 1367.
Kreditorer, aftaler til skade for, I 397—400, II 781—84, III 1663 ff., III 1709.
tinglysning nødvendig overfor, II 1063 ff., 1072, 1074.
Se iøvrigt under andre opslagsord.
Kreditorforfølgning, undtagelser fra, I 218 ff.
Kreditorskifte efter tinglyst pantebrev, II 1037—38, III 1438 ff., 1495—96.
Krigsskade, I 237—38.
Kriminel forfølgning, trusel herom, II 753.
Kundgørelse, i tinglysningens tjeneste, II 851 ff., 927 ff., 942, 950—51.
af panteret, III 1376—78.
Kunsthåndværk og kunstindustri, beskyttelse for, I 451, 466—67, 500—04.
Kunstnerret, tilhør, I 706; se iøvrigt Åndelig ejendom.
Kunstudstilling, eneret til kataloger, I 478.
Kunstværk, forskel fra forfatterværker, I 453—54, 486—87.
rådighed over købte, I 475—78.
forslag om kunstnerens ret til afgift ved videresalg af, I 489 ff.
forfalskning af, I 477.
myndighed til råden over, II 751.
Kvittering af pantebreve, II 958, 1128.
for til tinglysning indleverede dokumenter, II 1133.
Kvæg, optagelse af, I 592.
som tilbehør til fast ejendom, III 1405—06, 1505 ff., 1514 ff.
ejendomsforbehold angående, III 1526 ff.
Kystfredning, I 415.
Kystsikring, I 320.
Kære over tinglysningsafgørelser, II 1128, 1134.
Købekontrakt ktr skøde, II 986 ff., jfr 812—13.
ved fredskovpligt, II 1003—04.
afgiftsretlig, II 1004—05.
ved risikoovergang II 1004, jfr 987—88.
Købekontrakt-transporter, II 1005—06.
genparter af, II 1140.
Københavns tinglysningskontor, særlig ordning på, II 1128, 1160.
Købers bopæl angives i skøder, II 1131.
Købesummens berigtigelse, II 1000.
Købstadjorder, jagt på, I 411, 421.

L.

Lån, leje, pant og andre betroelsestilfælde, eksstinktion ved, II 1251—52.
Lagfart, i svensk ret, II 858—59, 884—85.
Landboreformer i Danmark, I 262 ff.
i andre lande, I 285 ff.
Landbrugets udvikling i England, I 28—29, 36—40, III 1705.
i Danmark, I 32 ff., 260 ff.
i Rusland, I 46 ff.
Landbrugsejendomme, I 276—77, 301, 306.
notering i tingbøgerne om, I 301, II 982—84, 1021.
begrænsning i adgangen til at eje, I 241, 277, II 1153—54.
Landbrugslovgivning, I 260 ff., III 1708, 1713—14.
ej hævd i strid med, I 576.
Landejendom i T L § 3, II 1013.
opsigelsesvarsel ved brug af, II 1009.
pant i tilbehør og produkter, III 1505 ff.
Landgilde, historisk, III 1462 ff.

Landinspektører, I 301 ff.
skelsætning ved, I 318—19.
deres kort, forfatterretlig, beskyttelse af, I 467.
Landvæsenskommissionskendelser, tinglysning af, II 1051.
Larm i naboforhold, I 325 ff.
Lavhævdsdom, I 594—95.
tinglysning af, II 1062—63.
Lavhævdsfrist, I 674.
Lavs-socialisme, I 11.
Lavsvæsen, I 19 ff., 91—92.
Legale servitutter, I 199.
ikke tinglysning af, II 1019 f.
Legale panterettigheder, II 1022, III 1359—62, 1365—68.
spørgsmål om tinglysning, II 1022.
Se iøvrigt Lovbestemt pant.
Legalt tilbehør, I 201.
Legatarers ret til fast ejendom, II 1041—42.
Legater o l, I 519—23.
Legitimationspapirer ved tinglysning, II 952—54, 971—72, 1125, 1132.
kun forevisning af, II 1135, 1146—47.
tilbagelevering af, II 1136.
ikke tilbageholdsret i, III 1688.
Legitimationsregel for skyldneren ved negotiable dokumenter, II 956.
Legitimationsvirkning, tingbogens, II 937—41, 961—62, 966 ff.
undtagelser herfra, II 967.
ved købekontrakter, II 996, jfr 992.
Leje,
panthaverens ret til, III 1406—08, 1489, 1613.
pant for fremtidig, III 1423 ff.
forudbetaling af, i relation til pant, II 1024—26, III 1407, 1493.
krav på, privilegeret, III 1362.
af værker, afgift til forfatteren, II 488—89.
Se desuden Brugsret, Lejekontrakter.
Lejekontrakter, tinglysning af, II 1009 ff.
aflysning af, grundlag for, II 958, 1013.
forandringer vedr, tinglysning af, II 1024 ff.
ejerens samtykke til lysning, II 950.
pantsætning af, (overdragelige), III 1399—1400, 1673.
Lejeres borttagelsesret, I 440—42.
beskyttelse mod selvtægt, I 728—31.
stilling ved ejerskifte, II 1027—28.
Len, I 375—78, 517—18.
Leverancer og arbejder, almindebetingelser for, III 1715.
Leveringstidens udskydelse, ingen betydning for prioritetsvirkningen, II 1203—04.
lex commissoria-aftale, III 1304, 1372.
tinglysningsdommeren ikke prøvelsespligt med hensyn til, II 1109.
Liberalismen, den uindskrænkede, I 18 ff.
hos danske statsmænd i det 18. århundrede, I 272 f.
Ligestillede hæftelser, angivelse af i pantebreve, II 1116.
Likvidation, panthavers fyldestgørelse uanset?, III 1612.
Litteraturhåndværk, beskyttelse af, I 451, 464 ff.
Livegenskab i vesteuropa, I 266—67, 285 ff.
i Rusland, I 59, 289.
livery of seisin i engelsk ret, II 861, 874.
Livrente, se Livsforsikring.
Livrentehæftelser, udslettelse af, II 958, 1127.
Livsforsikring, ret til, I 701.
overførelse af, ved aftale og kreditorforfølgning, I 222—23, 225, 228—29, III 1708.

pantsætning af, III 1333, 1401, 1403.
pantsat, spørgsmålet om den sikredes regres mod afdødes bo, III 1416.
pant i, omfatter ikke bonus, III 1409.
Livsforsikringspolicer, negotiable, II 1280, III 1381.
deres tilhør, I 701.
Livsfæstekontrakter, spørgsmål om deres tinglysning, II 1021.
Livsgave-dødsgave, grænsen mellem, II 787—89, 1213.
Lotterisedler, forbud mod salg og pantsætning af, I 223 noten, III 1403.
Lovbestemt pant, III 1359—62, 1365—68, 1630.
konstatering og kundgørelse, III 1378.
tinglysning, II 1022, III 1456.
tilbehør, III 1522.
omfatter frugter, III 1410.
omfatter surrogater, III 1413, jfr 1414.
oprykningsret efter, III 1596.
pantets undergang, III 1441—42.
præklusion, III 1444.
forældelse, III 1447—48.
Lovbydelse, II 869, 886—87.
Love, ej forfatterret til, I 447.
Lovforbudte fordringer, pant for, III 1391—92.
Luftarter, ildelugtende, i naboforhold, I 325 ff.
ejendomsret til, I 155.
Luften, ret til, I 315.
tilegnelse af til industrielt brug, I 415.
Luftfartøjsregister, I 676.
Lys, forsyning med, ej tinglysning af bidrag, II 1022.
Lægemidler, ikke patent på, I 497, III 1710 (ændringsforslag).
Lærlinges arbejder, ejendomsret til, I 429, 445, 479—80.
Løfters forbindende kraft, I 22—23, II 749—50.
Løn, arbejdernes realløn og dennes stigning i nyere tid, I 41—42.
overførelse af ret til fremtidig, I 220—21, 223.
særlig pantsætning af, III 1403.
Løsøre, tilhørsmomenterne, I 675 ff.
håndpant i, III 1629 ff.
underpant i, III 1336, 1636 ff.
Løsørepantebrev, krav til indhold, II 964, 1131—32, III 1640, 1641—42.

M.

Målebreve, I 297, 299.
hævd i strid med, I 583—84, II 1061.
som tilhørsmoment, I 662, 665.
skal medfølge ved skøde på udstykket lod, II 1132.
mangel af, ved indlevering til tinglysning, frist til afhjælpning, II 1123.
Magelæg, I 305.
mainmorte, I 517—19.
Maksimalrente, I 19, 22, III 1306—08, 1316—17, 1620—22.
for assistenshus og pantelånere, III 1345.
Maksimum skal angives i skadesløsbreve, II 965, 1115, 1119, 1124, 1131.
mancipatio, I 606, II 863.
Mangfoldiggørelse af kunstværker, I 476—78.
manus injectio, III 1301, 1303.
Manuskript, ret til forfatteres, I 476.
tilbageholdsret i, anerkendes ikke, III 1688, jfr I 228.
Marbakken, I 313.
Marginlån, III 1420.
Markedssalg, eksstinktion ved, II 1243 ff.
Markplaner, I 335.
Matrikkel, I 295, 298.

forhold til tinglysningen, I 301 ff., II 1059—60.
Matrikkelkort, I 295 ff.
som tilhørsmomenter, I 667—69.
som grundlag for vejret, I 696—97, II 1014.
deres betydning ved hævd, I 583, II 1060—62.
som oplysningskilde ved ejendomskøb, II 1081—82, 1088.
Matr nr, I 296.
skal angives på dokumenter til tinglysning, II 964, 1130, III 1712.
angivelse af i tingbogen, II 1103—04.
Matrikkelvæsen, I 295 ff.
Meddelelse til ejeren ved tinglysning, II 951—52, III 1712.
til debitor ved transport af fordringer, II 1261.
i blade, forfatterret til, I 447.
fra offenlige myndigheder, tinglysning af?, II 943, 976.
Medhjælp i besiddelsen, I 659.
adgang til nødværge ved, I 725.
Medhjælperløn, panteret for, II 1022.
Medpantsætter, sælgeren som, ved de af en betinget skødehaver udstedte pantebreve, II 1001.
M f P (med ført pen), II 1107.
Menneskerettighedernes erklæring 1789 om ejendomsret, I 7.
Mergelselskaber, panteret i mergelbehandlet ejendom, I 258, III 1368, 1528.
Metode, juridisk, I 3 ff., 69—71, 207 ff., II 796 ff.
Middelbare ejendomsrettigheder, I 140—42.
tilhørsmomenter ved, I 694—706.
Midtstrømslinje, I 412.
milieu le, betydning af ved åndelig ejendomsret, I 447—48.
Militære ekspropriationer, I 239, 243.
Militæres uniformer, pantsætning af, III 1403.
Mineralier, ret til, I 315—17, 419.
Misligholdelse af panteforpligtelser, III 1488—1502, 1611.
Moderationspåtegning, III 1592—93, 1625 ff.
Modregningsret efter K L § 15, II 1212.
Modtagelsesbeviser for håndfæet pant ikke negotiable, II 1281, III 1334.
Morarenter, pant for, III 1418 ff., 1555.
mort-gage, fransk, III 1307.
engelsk, III 1307—08.
Mortifikation, I 596—98, III 1711.
af panteret, se tillige III 1452.
mortmain, I 517—19.
Motorkøretøjer, registrering af, I 676, II 1163—64.
lovbestemt pant i, III 1368.
Mundtlig aftale, kan ikke tinglyses, II 964.
løfte, akcept af, II 758.
fordring, pant i, III 1371, 1654 ff., 1659 ff., 1669—71.
tilhørsforhold, I 701.
meddelelse til panthaver ved ejerskifte tilstrækkelig, II 1035.
foredrag, forfatterret til, I 448—49.
Mur, planter og espalier op ad naboens, I 381.
i fælleseje, I 381.
Musikværker, beskyttelse for, I 453, 455, 472—75.
Myndighed, I 750—52.
tinglysningsdommerens prøvelse med hensyn til, II 1105 ff.
Mæglerslutseddel som bevis med hensyn til prioritetsvirkningen, II 1202.
»Møbellån«, II 1215 ff.
Møllernes eneret, ophævelse af, I 254.
Mølletvang, I 415—16.
Mønsterret, beskyttelse, I 93, 138, 456, 460, 466, III 1705, 1710.

registrering, I 461—63.
tilhørsforhold, I 709.
ret til overdragelse af og kreditorforfølgning m h t, I 224.
myndighed til disposition over, I 751—52
pant i, III 1675.
tidsbegrænsning, I 514.
se desuden Åndelig ejendomsret.
Mønt, pantebrev i dansk eller fremmed, III 1457—58, III 1715.

N.

Naboret, I 260, 314, 318 ff., 353, III 1708—09.
Nam, III 1303.
Naturalgrundbyrder, III 1477.
Naturfredningslovgivning, I 334, 339 ff.
dens forhold til ekspropriation, I 257.
Naturfredningsservitutter, tinglysning af, II 1020.
Navn, fast ejendoms, angivelse af i tingbogen, II 1103.
købstadejendoms, tinglysning af, II 1104.
landejendommes, II 1104.
forfatters, beskyttelse af, I 459—60.
opfinders, skal angives i patentansøgningen, I 484.
registreret skibs, II 1104.
unøjagtig angivelse af, i dokumenter til tinglysning, II 1125.
uoverensstemmelse mellem tingbogens og dokumentets angivelse af ejerens, II 1107—08, 1125.
angivelse af, i løsørepantebreve, II 1131.
Nedlagte landbrug, genoprettelse af, I 277.
Nedrivning af bygninger, I 322.
meddelelse til naboen forud for, I 322.
ved ulovlig bebyggelse af fremmed grund, I 300, 434 ff.
ved opførelse i strid med servituter, I 237.
Negative servitutter, begreb, I 198.
ikke hævd på, I 562—63.
bortfald ved hævd, I 571.
Negotiabilitet, sprogbrug, II 1280.
betydning af, II 1271 ff.
til hvilke papirer er den knyttet, II 1280—81.
af pantebreve, II 956 ff., 1037—38, 1276, III 1641 (ikke i løsøre, medmindre ordreklausul).
ikke af udskrift af udlæg og tinglyst skifteekstrakt, III 1439.
ikke af skadesløsbrev i forhold til skyldneren, III 1440.
af ensidig grundbyrde, III 1474.
ikke af gensidige grundbyrder, (aftægt etc), III 1475.
ikke af assistenshussedler og pantelånersedler, III 1441.
Negotiable dokumenter, pant i, III 1330 ff., 1650 ff., 1658 ff.
nexum, III 1301.
Nissum fjord, gælder strandingslovens regler, I 592.
Nordisk Lovbog, III 1705 ff.
Nordisk ret, overdragelse af fast ejendom, historisk, II 860 ff., 883 ff.
pantsætning, historisk, III 1300, 1302, 1304—05, 1308, 1314 ff., 1319, 1322—23, 1326 ff., 1331 ff., 1336 ff.
skyldtrældom, III 1301.
nam, III 1303.
Se iøvrigt under de enkelte emner.
Norge, overdragelse af fast ejendom, historisk, II 886, 894.
pantsætning, historisk, III 1302, 1327.
Se iøvrigt under de enkelte emner.
Normale handler, prioritetsvirkning ved, II 1185 ff.
individualisering, led i afviklingen af, II 1200.
Notarialbekræftelse, ikke efter T L, II 948.

Notar-instruks, II 949.
Notarius publicus, kan attestere skøders og pantebreves underskrift, II 1106.
Notering af meddelelser til tinglysningsmyndighederne, II 943, III 1712.
af ejendom som samlet fast ejendom eller landbrugsejendom, II 980, 982 noten, 983—84.
af obligationer og aktier, I 699—701.
betydning for tilhørsforhold, smstds.
udelukker ikke hævd, I 561.
af en gift persons, II 1046—47.
af checks, II 1204.
Nydelsesmidler, ikke patent på, I 497, III 1710 (ændringsforslag).
Nyhedsundersøgelse ved åndelig ejendom, I 460—68, 499 ff.
Næringsbevilling som betingelse i skøde, II 994.
Næringshemmeligheder, beskyttelse for, I 458.
Næringsmidler, ikke patent på, I 497, III 1710 (ændringsforslag).
Næringsrettigheder, ophævelse af, ekspropriation?, I 254—55.
overdragelige, pant i, III 1675.
Næringsservitut på del af sammenlagt ejendom, II 981—82.
Nøddeplukning, I 413—14.
Nødret, I 236—38, 322.
»Nødvej«, III 1709.
Nødværge, grænser for, I 721—26.
Nøgle, overgivelse af, til stiftelse af håndpant, III 1630—31.

O.

Objektiv forudsætningslære, II 764 ff.
Obligationer, er negotiable, II 1266.
de fleste indsigelser eksstingveres, II 1271 ff.
notering af, I 699—701.
pant i, se Fordringer, pant i.
Obligatoriske og tinglige aftaler (eller retshandler), II 809 ff., 988 ff., III 1707.
Obligatoriske og tinglige rettigheder, I 165 ff., III 1705, 1707.
inden for arveretten, II 1041—42.
placering af grundbyrder, III 1471—72.
Offenlig adgang til tingbogen, II 936—37, 951.
Offenlig dokument, som legitimation efter skødes bortkomst, II 953.
skifte, meddelelse til tinglysningskontoret om, II 943, 1040.
Offenlige aktstykker, ikke forfatterretlig beskyttelse for, I 447.
bøger som oplysningskilde ved ejendomskøb, II 1083, 1089.
ejendomme, I 230—31.
hævd på, I 574.
overdragelse af, I 230—31.
papirer, præklusion af, I 596 f.
tilhør af, I 699—701.
retshandlinger, legitimationskrav ved, II 975—77, 1113.
rettigheder, tinglysning af, II 1019—22.
salg, eksstinktion ved, II 1243 ff.
Offenlige midler, efterpanthaveres samtykke til ombytning af eller med, III 1603.
Offenliggørelse af åndsværker, former for, I 451—52 478—79.
Offenlighed, hvem omfatter, ved tinglysning, II 933—35.
Oldsager, I 419, 421, III 1709, 1716.
på Grønland, I 422.
Ombytning af pant, se Oprykning og Ejerpant.
Omdeling af arealer, I 305, III 1494—95.
Omgåelse, definition, II 1120.
eksempler på forsøg på, I 412—13 (jagt og fiskeri), II 1214 ff. (møbellån), III 1668 ff. (betaling).
afvisning af dispositioner, der sigter på, II 1120.

Omgørelse af individualisering, influerer muligheden for på prioritetsvirkningen?, II 1195—96.
Omkostninger, omfattes af panteret, III 1418 ff.
Omlægning af vej, der hviler som servitut på ejendom, II 1016.
offenlig, erstatning ved?, I 243—44, 317—18.
Omprioritering, III 1591 ff.
Omregulering af offenlige veje giver ikke ret til erstatning, I 317—18.
Omskrivning af ældre tingbøger, II 1159—60.
Omsorgspligt, panthaverens, ved håndpant, III 1635.
ved værdipapirer, III 1662.
Omsætningsbeskyttelse, I 169, jfr 165 ff., 175—76, III 1705.
beror ikke på parternes vilje, II 818 ff.
Omsætningserhvervelse, eksstinktiv, definition, I 218 noten.
Omsætningsfrihed, II 779.
Omsætningsgældsbreve, II 1271 ff.
eksstinktion af indsigelser og rettigheder ved, II 1272 ff.
pantsætning af, III 1381, 1658 ff., jfr 1651 ff.
tilhør, I 697 ff.
om udlæg og konkurs, III 1647.
realisation af pantsatte, III 1661—62, jfr 1651—53.
realisation af pantsatte, III 1661—62, jfr. 1651—53.
mortifikation, I 596 f.
Omsætningsstatistik, I 216.
Omsætningsvirkning, eksstinktiv, II 1183—84, 1223 ff.
Ond tro, ved aftaler om fast ejendom, II 962—63, 1074 ff., 1087 ff., 1099—1100.
betydning med hensyn til løsøreeksstinktion, historisk, II 1233 ff.
hos frembringer, I 427—29, 429, 433, 435.
ved frugterhvervelse, I 743—44.
ved hævd, I 549—52, 581 ff.
Opbevaring af genstand, tilbageholdsret for, III 1684.
Opdagelser, beskyttelse af, I 492 ff.
Opdyrkning af øde strækninger som tilhørsmoment, I 670.
Opelskningspligt ved krænkelse af fredskovspligt, I 333.
Opfindelser, ansattes, I 479—86, 488.
Se iøvrigt Patentret.
Opgivelse af panteret, III 1443.
af rettigheder, knyttet til pantsat ejendom, III 1492—93.
Opgrødearealer, I 310, 409—10, 670.
deling af, I 310.
Ophavsret, se Åndelig ejendom.
Ophør af en ret efter sin egen begrænsning, II 958.
Se iøvrigt under de enkelte rettigheder.
Oplagsbeviser, er omsætningspapirer, II 1281.
eksstinktionens omfang, II 1271—76.
Oplagshus, købers eller sælgers repræsentant?, II 1176—77.
ret til bortsalg af ikke afhentede varer, I 594.
Oplysningskilder om rettigheder uden for tingbogen, II 1075 ff., 1087 ff.
Opløsning af fælleseje, I 391—93.
Opmåling af solgte varer, prioritetsvirkningens indtræden, II 1189 ff.
Opofrelse, tilbageholdsret i tilfælde af, III 1683 ff.
Oppebørselsbetjente, statens, tidligere panteret hos, III 1360.
Oprettende egenmagt, I 721 ff.
Oprykning på ledig prioritetsplads, III 1558 ff., 1707.
ved indfrielse eller afdragning af foranstående prioritet, historisk før T L, III 1560 ff.
vurdering af retstilstanden før T L, III 1577 ff.

ved konfusion eller forældelse før T L, III 1575—76.
når foranstående prioritet er ugyldig stiftet før T L, III 1575—76.
ombytning ved transport, før T L, III 1573—75.
ændring i opsigelsesvarslet, III 1588.
om kreditors ret til at tilegne sig prioritetsplads, i hvilken der ikke rykkes op, før T L, III 1572—73.
T L § 40, III 1589 ff.
ved afdrag, efter T L, III 1589, 1594—95.
efter T L § 40, klausulens formulering, III 1599.
om henstand på 1 prioritet, III 1604—05.
i forhold til skadesløsbrev, III 1608—09.
stiltiende indrømmelse af, III 1593—94.
ved ombytning, III 1591—93, 1597—98.
ved afdrag i anledning af ekspropriation, udstykning etc, III 1595.
efter henstående forfaldne afdrag, III 1604—05.
ved konfusion eller forældelse, III 1590.
ved pant i samhæftende ejendomme, III 1493, 1596.
efter sideordnet prioritet, III 1598—99.
efter retspant, udlæg, III 1596—97.
ved bankhæftelser, III 1596.
efter grundbyrder, III 1596.
efter tinglyst skifteekstrakt, lovbestemt pant, skatter og afgifter, III 1596.
efter brugsret og servitut, III 1595—96.
af tinglyst skifteekstrakt, udlæg, aftægt, brugsret, servitutter, grundbyrder, III 1598.
ved pant i løsøre, III 1633, 1645—46.
ved pant i fordringer, III 1659—60.
ved pant i samhæftende fordring, aktie ell obligation, III 1596.
Opsigelse, hvornår retsvirkning?, II 757—58.
ikke tinglysning af, II 1073.
af pantebrev, III 1467, 1501—02, 1601, 1603, 1610.
Opsigelsesvarsel ved brugsrettigheder, II 1009—10.
Optagelse af kvæg, I 592.
Original-dokumentet, fremlæggelse af ved aflysning, II 957—59.
Overdragelse af ejendom i almindelighed, I 217 ff., II 786 ff.
af fast ejendom, II 844 ff.
af skibe, II 1161—63.
af andet løsøre, II 1163 ff.
af middelbare rettigheder og åndelig ejendom, II 1257 ff., III 1707.
af jagtret, fiskeriret, I 411—13.
af panteret, ikke tinglysning, II 1037—38, III 1438 ff., 1495—96.
panteret og fordringsret må følges ved, III 1436—37.
som tilhørsmoment, I 671—72.
grænsen mellem normal og omgåelses-, II 1214 ff., III 1668—71.
af rettigheder med forbehold angående videre overdragelse, I 218.
påtalen, I 221 noten.
omfatter også pantsætning, III 1436.
udelukker kreditorforfølgning, I 220.
Overdragelsesretshandel, II 809 ff., 988 ff., III 1707.
Overflødige tinglysninger, afvisning af, II 1117—18.
Overformynderiet, overdragelse af ret til kapital i, I 218 f., 221 noten.

Overlevering, betydning af, ved ejendomsrettens overgang, (historisk), II 791 ff., 798 ff., 813 ff., 1165 ff.
for stansningsrettens ophør, II 1174 ff.
Overskov, I 332, 334.
Oversættelser, forfatterret til, I 471.

P.

Påtaleberettiget skal angives i servitutdokumenter, II 965—66, 1124, 1131.
Påtaleret, fællesejeres, I 390—91.
ved servitutter, I 344—45, 695, II 965—66, 1014—15.
ved overtrædelse af bygningslovgivningen, I 321.
Påtegning om tinglysning, II 1135—36.
Påtrykt pris, salg af varer med, II 1258—60.
Pant, panteret, III 1357—58; se iøvrigt under de enkelte opslagsord samt indholdsfortegnelsen til III bind.
Pant i panteret, I 145 ff., III 1400, 1673.
Panteattest, se Tingbogsattest.
Pantebehæftelse af faste ejendomme, fare ved overdreven, I 284—85.
statistik, III 1327—28.
Pantebreve, negotiabilitet af, før T L, II 901—04, efter T L, II 956 ff., 1272 ff.
formforskrifter for, II 771—72, 950, III 1454—55 (pantebrevsformular), II 948—50 (vidner), 1124 (afvisning).
skal angive foranstående hæftelser, II 1116, III 1456.
kundgøres i tingblad og tinglysningsliste, II 950—51.
direkte meddelelse til ejer om, II 951—52.
skal medfølge ved lysning af ændringer, II 952—54.
ophør, aflysning, II 958, 1128.
transport af, II 1036—38.
køber eller belåner af et pantebrev bør efterse tingbogen forinden, III 1453.
genparternes opbevaring i arkivet, II 1142.
mortifikation af, I 596—98.
i løsøre, II 964, 1131, 1132, III 1640 ff.
ikke negotiable uden ordreklausul, III 1641.
Se desuden de enkelte opslagsord og indholdsfortegnelsen til III bind.
Pantebrevsformular, II 771—72, 950, III 1454—55, 1697 ff.
Pantelånere, III 1341 ff.
legitimation ved pantsætning til, III 1382.
har ikke personlig fordring mod pantedebitor, III 1372.
deres fyldestgørelse, III 1636.
maksimalrente, III 1345.
om pantelånersedler, III 1441.
Panteprotokoller, II 888 ff., 1136 ff.
Panthavere, indbyrdes forhold ved begæring om tvangsauktion, III 1616 ff.
ufyldestgjorte, ret til udlæg, III 1618—19.
Pantsætterens medvirkning ved sikringsakten, karakteren af, III 1397—99.
Parcel nr, I 306—07.
Parcelskøde, fordeling af servitutter, II 1124, 1141.
Parterne selv, virkning af tinglysningen for, II 962—63.
Partialobligationer, III 1553—54.
Partrederi, I 388 noten.
Passivitet ved hævd og forældelse, I 542—48, 577 ff.
Patentret, I 93, 97—98, III 1705.
historisk oprindelse, I 97.

ekspropriation af, I 239—40.
ret til overdragelse af og kreditorforfølgning vedr, I 138, 224.
tilhørsforhold, I 706—07.
pant i, III 1675.
myndighed til råden over, II 751.
offentliggørelse af, I 461.
overdragelse af, prioritetsvirkning, II 1263.
eksstinktiv omsætningsvirkning, II 1263.
nye udviklingslinier, I 496ff.
se desuden Åndelig ejendom.
Patentregister, I 707, II 1263.
Pelsdyr, III 1708, 1709, 1711.
Penge, prioritetsvirkning med hensyn til, II 1204.
sammenblanding af, på bankkonto, I 381, 444.
stansningsret med hensyn til, II 1178—79, 1204.
umiddelbar eksstinktion, II 1274.
Pengeafpresning, II 753.
Pengesedler, eksstinktion ved, II 1274.
Pension, overførlighed af retten til, I 222.
pantsætning af, I 222, III 1403.
unddraget fra kreditorforfølgning, I 222, 228—29.
forældelse, I 229.
perpetuities, I 517—18.
Person, juridisk, I 369ff.
personal property, I 188—89.
Personalregistre til skøde- og pantebøger, II 889—91.
Personlig fordring, formodning for eksistensen af ved panteret, III 1371f.
Personligt ansvar ved fælleseje, I 371.
i kreditforeninger, III 1480—81.
ved grundbyrder?, III 1466, 1471—72.
Personlige rettigheder, I 225ff.
servitutter, I 199.
Personskifte, tinglysning af, II 1027ff.
pignoris causa indivisa est, III 1420, 1581ff., 1707.
pignus, III 1306.
pignus nominis, III 1331.
Planter op ad nabomur, I 381.
Plantning af andres planter i egen jord, I 430—31.
af egne planter i andres jord, I 432—34.
Porto, forudbetaling af ved tinglysning, II 1133.
Portræt, portrætteredes ret over, I 478.
possessio, I 604ff., 632ff., III 1706.
possessorium, I 605, 609—13, 627, 718—20, III 1707.
Postvæsenet, købers eller sælgers repræsentant?, II 1171ff.
bortsalg af ikke-afhentede forsendelser, I 594.
dets panteret, III 1367.
Praktiske enheder, I 369ff. (370).
Pressen, ret til referat, I 447—49.
Preussen, tinglysning, II 845, 881—83, 906ff.
lov om tvungen omdeling af fællesjord, I 286.
jagtretsordning, I 411.
kreditforeninger, III 1326.
Primære viljeserklæringer, II 757, 1073.
Prioritetsstilling, angivelse af i pantebreve, II 1115—16, 1125—26.
pantebreves, offenliggøres ikke, II 950.
Prioritetsvirkning ved ejendomsrettens overgang, II 828—35.
ved fast ejendom, II 917—26, 942, 961—62, 1074ff., jfr 1066.
ved skibsregistrering, II 1162.
ved løsøreoverdragelse, II 1170ff.
med hensyn til ikke-individualiserede varer, II 1191ff.
prior tempore potior jure, II 828.
begrundelse for, II 828ff.

og sondringen mellem tinglige og obligatoriske rettigheder, I 183—85.
Pris-aftaler, anmeldelse af, II 1260.
Prisbelønningssystem ved videnskabelig ejendomsret, I 492ff.
Priser, påtrykte, II 1258ff.
Private forstrande, I 310.
Privatkapitalisme, I 17—18.
dens misbrug i panteretsforhold, III 1317ff., jfr 1308ff.
ved truster, I 85ff., 129—31.
Privat skifte, tinglysning af skifteudskrift på fast ejendoms folium, I 1040.
Privilegiesystem i erhvervslivet, I 97.
Privilegerede fordringer, III 1323, 1361ff.
panterettigheder, III 1368.
Procentsystem ved beskyttelse af videnskabelig ejendomsret, I 493ff.
Procespart, betinget skødehavers optræden som, II 1004—05.
Produktion, begrebet, I 406—09.
profits à prendre, I 199.
Proforma-opfattelse af ejendomsoverdragelser til sikkerhed, II 1216—17.
Proforma-værk, eksstinktion ved overdragelser, der går ud på, II 1250.
ved optrækkende konkurs, modvirkning af gennem tinglysning, II 1067ff.
tinglysningsdommeren ikke undersøgelsespligt med hensyn til, II 1109.
Programmer, eneret til udgivelse af, I 478.
Proklama-bevilling, I 598.
Prokurist kan ej sælge eller pantsætte fast ejendom, II 974, 1083, III 1383.
Protokoller, skøde- og pante-, II 888ff., 1136ff.
Præceptive lovbud, II 773ff.
afvisning af dokumenter stridende mod, II 1119.
Præklusion, I 590ff.
ved ekspropriation, I 244, 599.
af pant, I 596—99, III 1444—45, 1636.
af fordring, indvirkning på pant, III 1444.
ved tvangsauktion over fast ejendom, III 1617ff.
Prøvelsespligt, tinglysningsdommerens, II 1105ff.
Pumpelag, bidrag til, I 320, III 1476.

R.

Rådighedsberøvelse til stiftelse af håndpanteret, III 1630—33.
Rådighedsindskrænkninger, tinglysning af, II 1018—19.
efter den alm lovgivning, tinglysningsdommerens prøvelse med hensyn til, II 1114—15.
efter ægteskabslov II § 18, II 970—71, 1045ff., 1112—13, III 1382—83.
Rådighedsret, tinglysningsdommerens prøvelse af dokumentudstederens, II 1110ff.
og tinglig beskyttet ret, I 165ff.
Radiofoni, retsspørgsmål vedr, I 416, 452, 472—75.
Rangfølge mellem panthavere i løsøre, III 1644—45.
i fast ejendom, III 1553ff.
Rav, tilegnelse af, I 422.
Realbyrder, se Grundbyrder.
Realregistre i Danmark (historisk), II 890ff.
findes ikke i Frankrig, II 874.
opståen i Tyskland, II 880ff.
i Sverige, II 885.
real property, I 188—89.
Recepisser, se under Modtagelsesbeviser.
Refusionsopgørelse, ved ejendomsoverdragelse, III 1483—84.
Registrering af skibe, I 675—76.

af rettigheder i, II 1161—63, III 1364.
af søpanterettigheder ikke fornøden, II 1162, III 1366.
Regres mellem sampantsættere, III 1415—18.
mellem medejere, I 388ff.
Reklamationer, hvornår retsvirkning, II 757—58.
Reklamationspligt ved ejendomsforbehold, II 1248—49.
Reklamer på fælles gavlmur, I 381.
beskyttelse for, I 451, 470.
Reklameskilte, forbud mod, i naturen, I 340.
Rekognition ved ejerskifte, III 1477.
Relaksation, ved udstykning, III 1494—95.
oprykning ved, III 1595.
Relationslære, ang ejendomsrettens overgang ved løsøre, II 1166ff.
Relevans, forudsætningers, II 764ff.
Remboursforhold, II 1261—62, III 1630, 1633.
Rentabilitetsberegning ved byggeri, III 1623.
Rentebevillinger, III 1620—21.
Renteforbud og -begrænsning, I 19, 22, III 1306—08, 1316—17, 1324, 1620—22.
Renter, panteret for, III 1418ff.
prioritetsstilling for, III 1555—56.
udeblivelse af renter og afdrag, indflydelse på panteret, III 1496ff., 1498ff.
Repræsentation i besiddelse, I 659.
ved hævdserhvervelse, I 580.
reputed ownership, II 800 noten.
res derelictæ, I 417.
Resolutivt betinget ejendomsret, I 372.
Retentionsret, se Tilbageholdsret.
Retsanmærkning, II 904—05, 1121—25, III 1713.
Rets-behandling af tinglysningssager, II 1129.
Retsbestemt pant, II 436—39, 440, 446, III 1363.
Retsforfølgning, tinglysning af, II 1042—44.
tinglysning overfor, II 1063ff., 1074, 1094, 1099.
hindrer pantsætning, III 1384—85.
Retshandel, sprogbrug, II 756, 827—28, se iøvrigt under Aftale.
Retslære, almindelig, I 207ff.
Retsordenens betydning for det økonomiske liv, I 22—24.
Retspant, III 1363—65, 1647—49.
konstatering og kundgørelse, III 1378.
sikringsakt, III 1399, 1647—48.
tinglysning af, II 1042—44, III 1456,
oprykning, III 1598.
oprykning efter, III 1596—97.
ej i uniformer o l, III 1403.
omfatter erhvervstilbehør, III 1406, 1518ff.
omfatter frugter, III 1410.
omfatter surrogater, III 1413.
pantets undergang, III 1441—42.
forældelse af, III 1448, 1647, 1649.
præklusion af, III 1444.
Retssag, form for ejendomsoverdragelse, II 867ff., 874.
Retsvirkninger, sondring mellem, ved ejendomsrettens overgang, II 804—05, 828ff.
Rettigheder, pant i, I 145ff., III 1330ff, 1650ff.
fremtidig lovgivning, III 1681.
Revision, i banker og sparekasser, I 404—05.
Revler, jagt på, I 419; i det dybe vand imellem, I 310.
Risikoovergang, ved overdragelse af fast ejendom, II 1004, jfr 987—88.
af løsøre, II 842, 1189—90, 1213—14.
Rodfrugter, som tilbehør til pantsat ejendom, III 1513ff.
Romerretlig påvirkning af dansk ret, oversigt, III 1706—07.

Rusland, se Sovjet-Rusland.
Rykningspåtegning på grundprioritet, III 1592—93, 1625 ff.
Rystelser til forulempelse af naboen, I 325 ff.
Rødder ind i nabogrund, I 323—25, 738—39, 742.
Røgplage i naboforhold, I 325 ff.
Rør, ret til, I 310.

S.

Såning med andens sæd i egen jord, I 430—31.
egen sæd i andens jord, I 432—34.
Sagførere som vitterlighedsvidner, II 948—49, 1106—07.
ej salær for incasso af veksel, de selv har håndpant i, III 1663.
ansvar for misbrug af akkomodationsobligationer, III 1668.
ansvar for overholdelse af reglen om tinglysning ved underpantsætterens flytning, III 1643.
tilbageholdsret i akter, III 1687—89.
deres klientkonto, I 381, 444.
som anmeldere ansvarlige for tinglysningsafgiftens berigtigelse, II 1133.
Sagkyndige erklæringer, eneret til, I 479.
Sagsanlæg, trusel herom, II 753.
Saltholm, I 387—88.
Saltvand, afgrænsning af, I 412.
Sameje, se Fælleseje.
Samfundsskadelige prisaftaler, II 1260.
Samlet fast ejendom, I 296, II 978—79.
Samlet notering af faste ejendomme, II 980 ff.
rettigheders stilling ved, II 981—87.
Sammenblanding, af varer, I 392.
af penge på bankkonto, I 381, 444.
Sammenfald af pantekreditors og pantedebitors person, III 1449—52.
ved pant, oprykning før T L, III 1575.
efter T L, III 1590.
ejerpant opstået ved, tilfalder kreditorerne, III 1599.
Sammenlagte ejendomme, II 980 ff.
Sammenlægning, I 301 ff., 438, II 980 ff., III 1495.
i Sønderjylland, I 307.
rettigheders stilling ved, II 981—87, III 1404, 1495.
Sammenstød mellem eksproprianter, I 246.
af rettigheder over fast ejendom, II 1063 ff., særlig 1098—99.
af dokumenter, anmeldt til lysning samme dag, II 924.
Sampantsætteres hæftelse, III 1415—18.
Samtidigt fælleseje, I 379 ff.
Samtykke, dokumenter, udstedte med den berettigedes, II 967, 1107—08.
Sandemænd, I 298—99.
Sandstrækninger, ret til opdyrkede, I 410, 670.
Sanering af usunde bydele, I 256, 259.
Sekundære viljeserklæringer, II 757.
tidspunkt for virkning af, II 758.
ikke tinglysning af, II 1073.
ejheller overfor, smstds.
Sekundært pant i fordringer, III 1659—60.
Selvejerbønders testationsret, I 285, 517.
Selvtægt, I 712, 720 ff., III 1711.
besiddelse ved håndpant tilvejebragt ved, III 1398.
ved servitutter, I 735—38.
i naboforhold, I 738 ff.
forslag til lovgivning om, I 734—35, 741—42.
Separatist, håndpanthaver er, III 1635.
også udlægshaver i løsøre, II 1947.
tilbageholder, III 1689.
Serie-ekspedition ved tinglysning, II 1155.

Servitutter, begreb og arter, I 198—99.
stiftelse ved aftale, I 140.
ved hævd, I 534, 536, 562—71.
over egen ejendom, I 580—81.
ved ekspropriation, I 239.
tinglysning af servitutter, II 1013—18.
af servitutter af offenligretlig oprindelse, II 1019—20.
indhold, I 140, 198—99.
af en ved hævd stiftet, I 588—89.
påtaleret, I 344—45, 695.
påtaleberettiget skal angives ved tinglysning, II 965—66, 1124, 1131.
det offenliges adgang til at ændre, II 777.
sondringen synbar-usynbar, I 563 ff.
selvtægt med hensyn til, I 735—38.
forskel fra brugsrettigheder, I 198, 524, II 1010.
tilhørsforhold, I 695—97.
offenligretlige tilstandsservitutter, I 576.
pålæg af stedsevarende, angående bortsalg eller pantsætning, I 524—26, III 1710.
beskyttelse af servitutter uden økonomisk værdi, I 237, 525.
vedligeholdelsen af servitutindretningen, I 573—74.
servitutter over løsøre, II 1257—60.
forandring af, i tilfælde af udstyk ning, II 979, 1129, 1140—43.
på sammenlagte ejendomme, II 981 ff.
ved ejerskifte, II 1027.
omlægning af vej, der hviler som servitut, II 1016.
pantsætning af, III 1399—1400.
oprykningsret, III 1598.
oprykning efter, III 1595—96.
ophør af ved ekspropriation af den tjenende ejendom, I 239, 246.
ved frihedshævd, I 571.
ved afløsning eller opsigelse, I 524—26, III 1710.
ved præklusion, I 595—96, III 1711.
panthavernes samtykke til opgivelse, III 1399—1400.
aflysning af ophørte servitutter, II 959.
undersøgelsespligt for købere med hensyn til, II 1075 ff., 1087 ff.
settlements, I 518.
Sicherungshypothek, III 1459.
Signatur ved interessentskab, I 393—94, II 974, III 1383—84.
Sikkerhed, ejendomsoverdragelser til, II 1214 ff., III 1639, 1668 ff.
Sikkerhedsret, fællesejeres, I 389—90.
Sikkerhedsstillelse, ophør af tilbageholdsret ved, III 1690—91.
Sikringsakt, ved pantsætning, III 1376—78, 1392 ff., 1653 ff.
stilling i konkurs, når S mangler, III 1396.
om nødvendigheden af pantsætters medvirkning, III 1397.
ved retspant, III 1399.
Sindssyges løfter ikke bindende, II 751.
Siv, ret til, I 310.
Sjælelig ejendomsret, I 103 ff.
myndighed til råden over, II 751.
beskyttelse af, II 1254—55.
retten til breve, I 204—07.
Skadelige aftaler, for kreditorer, I 397—400, II 781—84.
Skadeserstatning, panthaveres ret til, III 1410—11.
Skadesløsbrev, III 1422 ff., 1439—41.
fremmed ret, III 1427—28.
skal pantsætteren være myndig ved pantsætningen eller ved gældsstiftelsen, III 1428—31.

med håndpant eller pant i fordringer, aktier etc, pantsætterens umyndighed, III 1430.
panteretsreglerne i T L omfatter også, II 954.
om pantebrevsformularens gyldighed for, III 1455.
angivelse af størstebeløb i, II 965, 1115, 1119, 1124, 1131.
fortrænges af ejerpantebrevet til beskyttelse af bygningshåndværkeres krav, III 1624 ff.
ret til umiddelbart udlæg, III 1615.
udlæg efter rpl § 578, III 1619.
adgang til brugeligt pant, III 1612.
ej negotiabilitet i forhold til skyldneren, III 1439—41.
overfor tvangsauktion og konkurs, III 1434.
om enkeltkreditorers indgreb i, III 1434.
om prioritet for renter, III 1556.
kan pantsætteren give andre pant indenfor, III 1432—33, jfr 1600.
om efterstående panthavers oprykningsret, III 1433, 1608—09.
dets oprykningsret, III 1598.
transport af, III 1439 ff.
debitorskifte, III 1440.
om forringelse og ødelæggelse af pantet, III 1431—32.
om afkræftelse i konkurs af gælden efter, III 1434—35.
om fordringens præklusion, III 1444.
forældelse af, III 1447.
kvittering af, II 958.
præklusion af, I 598.
Skadevoldende genstande, ejers ansvar for, I 153—54.
tilbageholdsret i, III 1686—87.
Skatteansættelser, betydning i skeltrætter, I 667.
ved servitutstridigheder, I 696.
Skattekvittering, oplysningskilde ved køb af ejendom, II 1021.
Skatter, indkomst- og formue, I 514—15.
på fast ejendom, I 261, 295—96.
fortrinsret for, III 1365—66.
skal ikke tinglyses, II 1020.
hævd på, I 564.
ikke fritagelse for ved hævd, I 576—77.
oprykningsret efter pant for, III 1596.
overgang på køber af pligten til at udrede, II 1004.
bortfald af pant for, ved kravets forældelse, III 1447—48.
deres ikke-betaling, misligholdelse af panteret, III 1498 ff.
Skel, bygning i, I 323.
Skelkonstatering, se nu Skelsætningsforretning.
Skelsætning, I 298—99.
Skelsætningsforretning, I 318—19, II 1061, III 1494—95.
Skeltrætter, betydning for, af:
matrikkelkort, I 296—97, 583, 667—88, II 1060—61.
udstykningskort, I 297, 583—84, 665—66, II 1061.
udskiftningskort, I 297, 583, 665—66, II 1061,
målebreve, I 297, 299—300, 583—84, 665—66, II 1061.
grænsevold, I 666.
adkomstdokumenter, I 667.
dom, I 666.
Skibe, registrering af, I 675—76.
registrering af rettigheder over, II 1161—63, III 1714.
af udlæg og udpantning i, II 1161, III 1364.
ej af brugsrettigheder, II 1161.
ej af søpant i, II 1161—63, III 1366.
prioritetsvirkning ved, II 1162.
ingen gyldighedsvirkning af, II 1162—63.
indførelse af akt-system, III 1714.
Skibs-register, betydning af, som tilhørsmoment, I 675—76.

Skifteekstrakt, tinglyst, III 1360—61.
kvittering af, II 958.
forældelse?, I 573.
se desuden: Tinglyst skifteekstrakt.
Skifterettens meddelelser om offenligt skifte til skibs-registreringskontoret, II 1162.
til tinglysningskontoret, II 943, 969, 1040.
Skifteudskrift, tinglysning af, II 969, 971—72, 1040—41.
som legitimation, II 953, 971.
Skov, adgang til, I 318, 414.
Skovfredningslovgivning, I 331—34.
Skriftlig viljeserklæring nødvendig for tinglysning, II 964.
Skyldtrældom, III 1301.
Skøde, skal medfølge ved lysning af pantebreve, II 952—54.
betinget og ubetinget, II 812—13, 986 ff.
tinglyst, eksstinktion af indsigelser ved, II 1277—79.
lyst som pantebrev for à conto betaling ved parcelsalg, II 999—1000.
bestemmelse om pant i, III 1454—55.
på umatrikuleret areal, II 964.
Skøde- og panteprotokoller, II 888 ff., 1136 ff.
Skødning, II 860—61.
Skønhedsbegreb, I 350—51.
Slusefiskeri, I 412.
Slutseddel, som bevismiddel med hensyn til prioritetsvirkningen, II 1183.
Slægtens ret til jorden (historisk), II 867 ff.
Smagsmønstre, deres retsbeskyttelse, I 93, 138, 456, 460—63, 466, III 1710.
Socialisme, I 14—16, 25 ff., 514—15.
forslag om, ved åndelig ejendom, I 449—50.
Solidarisk ansvar, I 371, II 965, III 1479—80.
ved fælleseje, I 388.
mellem sampantsættere, III 1415—18.
efterstående panthavers samtykke til påtagelse af, III 1603 ff.
Sovjet-Rusland, retsudviklingen i, I 9, 45—68.
Sparekasser, I 77 ff., 403—05.
Sparekassebøger, ret til, I 702—06.
er ikke negotiable, II 1281.
specificatio, se Frembringelse.
Speditør, sælgers eller købers repræsentant?, II 1176—77.
hans tilbageholdsret, III 1684 ff.
Stadskonduktør, I 297.
Stadslandinspektør, I 297.
Stamhuse, I 279, 375—77, 516—17.
Stansningsret, sælgerens, II 836—40, 1174—80, 1205—07, 1209—12, III 1668.
historisk, II 802—05, 1166 ff.
dansk domspraksis om, II 1171 ff., III 1714.
ved fast ejendom, II 962.
Statsansattes opfindelser, I 485—86.
Statsfæste, I 283.
Statshuse, I 281—83.
Statshusmandslovgivning, indskrænkninger i henhold til, I 281—83, II 1111.
Statskontrol, I 16—17, 79 ff., 85 ff., 272—73, 278.
Stats-obligationer, eksstinktion ved, II 1249, 1272 ff., 1279.
forældelse af, I 574.
mortifikation, I 596—98.
pant i, III 1333, se iøvrigt Fordringer, pant i.
Statstidende, Tingbladet er afdeling af, II 942.
Stavnsbånd, I 265 ff.
Stiftelser, I 519—23.
Stofopfindelser, I 496 ff.
stoppage in transitu, II 803.
Strafbare vedtagelser, afvisning af, fra tinglysning, II 1119.
Strafferetlig beskyttelse for ejendomsretten, I 186, 711, 712—15.

Strandbred, ret til, I 311—13.
Strandingsgods, I 591—94.
Strandjagt, I 419—20.
Strejketruslers lovlighed, II 754—56.
Stævning, tinglysning af, II 967, 1062—63.
Størstebeløb, angivelse af, i skadesløsbreve, II 965, 1115, 1119, 1124, 1131.
Subjektiv forudsætningslære, II 765 ff.
Successivt fælleseje, I 372 ff.
Sundhedsautoriteter, indskriden mod ulemper i naboforhold, I 329—30.
Surrogater, pant i, III 1410 ff.
Suspensivt betinget ejendomsret, I 372.
Svampe, tilegnelse af, I 413.
Svendestykke, ret til, I 429, 445, 479—80.
Sverige, overdragelse af fast ejendom, historisk, II 861, 869, 884.
tinglysningssystem, II 858—59, 885, 894, 909—10.
formkrav ved stiftelse af panteret, II 910, III 1379.
hypotekforeninger, III 1326—27.
ej underpant i løsøre, III 1324.
Se iøvrigt de enkelte emner og lovregistret i nærværende værks 1 udg.
Svig, ved kontraktindgåelse, II 752.
eksstinktion ved løsøreoverdragelse fremkaldt ved, II 1250.
tinglysningsdommeren ikke undersøgelsespligt med hensyn til, II 1109.
Svin, som tilbehør til pantsat ejendom, III 1513 ff.
Symbolske handlinger ved ejendomsoverdragelse, II 860 ff.
Synbare servitutter, I 563 ff.
Syndikalisme, I 11 noten.
Sælgerens stilling ved køberens insolvens, II 1166 ff., 1207—12.
Sælhunde, ret til, I 421.
Særeje, gave af kapital til, I 219.
tinglysning om, II 1045, 1047—48.
Særejeforhold, dokumentation af, ved fast ejendom, II 1047, 1048.
Særejemidler, køb af fast ejendom for, II 1047.
Særskilt kvittering, udslettelse af skadesløsbreve ved, II 958.
Søer i fælleseje, I 393.
ejendomsret til, I 411.
Søgning, forretnings, pant i, III 1675.
Sønderjylland, tinglysningsordning, II 889, 891, 893, 1128.
matrikkelvæsen, I 301, 306—07.
kystejeres retsstilling, I 311.
om grundbyrder, II 1018.
Søpanterettigheder, II 1162, III 1366—67.
omfatter tilbehør, III 1405—06.
omfatter ej forsikringssummer?, III 1414—15.
forældelse af, III 1447.
Søterritoriet, I 308 ff., 409.
jagt- og fiskeriret på, I 308, 414, 420—22.
hævd på, I 309, 575.
holme i, I 409—10.
bygninger på, II 978.

T.

Tabularhævd, II 1051.
Talkombinationer som varemærker og forretningskendetegn, I 470, 504—11.
Tang, I 422.
Teatre, eneret til programmer, I 478.
Teaterbevilling som betingelse i skøde, II 994.
Tegninger, som genstand for forfatterret, I 455, 468.
som beskyttede efter konkurrenceloven, I 469—70.
Terminsydelser, se Afdrag og Renter.
Testamentarisk oprettet brugsret, tinglysning af, II 1012.

Testamente, legatarers ret efter, II 1041—42.
Tidspunktet for god tros tilstedeværelse ved tinglysning, II 1085—86, 1089, 1095—97, 1280.
ved negotiable papirer, II 1280.
Tienden, I 523—24, II 1017.
historisk, III 1462f.
afløsning af, II 1017, III 1463—64.
Tilbageholdsret, III 1682ff.
over genstande uden pengeværdi, III 1687.
over breve, I 204.
forskel fra håndpanteret, III 1682.
Tilbagekaldelse af viljeserklæringer, II 757—58.
Tilbagelevering af tinglyste dokumenter, II 1136.
Tilbehør, I 201, III 1406.
pant i, III 1405—06, 1502ff., 1706.
om ejendomsforbehold over ting, der indgår som tilbehør til pantsat ejendom, III 1526ff., 1531ff.
kreditorforfølgning mod, III 1511ff.
omfattes det af retspant og arrest, III 1518—20.
pantsætterens ret til råden over, III 1523ff.
afkald på panteret i, III 1521—22.
salg af, om omgåelse og pro forma, III 1526ff.
Tilegnelse, I 409—22, 446—50.
af andenmands ejendom, straf for, I 712—15.
når genstanden er uden økonomisk værdi, I 202—03.
Tilegnelsesservitutter, I 199.
hævd på, I 570—71, jfr 563ff.
forældelse af, I 571.
Tilhør, I 600ff., III 1711.
begreb, I 601, 630—32, 644, 659—60.
Tilhørsmomenterne, I 660ff.
ved faste ejendomme, I 660—75.
ved løsøre, I 675—93.
ved middelbar ejendom, I 694—706.
ved åndelig ejendom, I 706—10.
Se iøvrigt under de enkelte opslagsord.
Tilskylning til fast ejendom, I 310, 409—10, 670.
»Tilstødende grund«, i ferskvandsfiskeriloven, I 412—13.
Tilvækst, I 424, se iøvrigt frembringelse.
som tilbehør til faste ejendomme, III 1404.
Time-charter, ikke registrering af, II 1161.
Tingbladet, II 942, 950—51, 1133.
Tingbog, sprogbrug, II 917—18.
betydning som tilhørsmoment, I 660ff.
dens indretning, II 1100ff., 1138, 1156—59.
adgang til, II 936—37, 951.
pligt til at efterse, II 1050, 1078—79, 1090, III 1453.
Tingbogsattest, II 1088.
Tinglig beskyttelse eller omsætningsbeskyttelse, I 165—76, II 818f., III 1705.
Tinglige rettigheder, I 165—92, III 1705, 1707.
Tinglige og obligatoriske aftaler, II 809ff., 988ff., III 1707.
Tinglysning, II 844ff.
definition, II 853—57.
problemstilling, II 844—49.
oprindelse, II 860ff.
virkning mellem parterne, II 962—63.
som betingelse for fortrængelse af utinglyste rettigheder, II 1094ff.
af ekspropriation, I 244—45, II 1050—51.
af borttagelsesret, I 440, jfr 441.
af dispositioner over fællesejers andel i fast ejendom, I 391, II 974, 1116.
af hævd, I 570, II 1055ff.

af pantebreve, II 771—72, 948—50, 950—52, 1124, III 1319, 1454 ff., 1641.
af ægtepagter, II 964, 1044—48, 1131—32.
af underpant i løsøre, II 964, 1124—25, 1131—32, III 1638.
bestemmende for tilhørsforholdet, I 660 ff.
Se iøvrigt de enkelte opslagsord og indholdsfortegnelsen til II bind.
Tinglysningsafgift, forudbetaling af, II 1133.
anmelderen ansvarlig for, II 1130.
Tinglysningsanordningen, II 893; dens § 17, II 1149—54.
Tinglysningsdommerens embedsansvar, II 1128.
Tinglysningsfrister, afskaffet ved T L, II 900—01, 918—19, 942—43.
ved underpant i løsøre, III 1641.
Tinglysningsliste, II 950—51, 1133.
Tinglysningsloven af 1926, dens baggrund og tilblivelse, II 893.
Se desuden lovregistret.
Tinglysningspåtegninger, falske, II 1276.
Tinglyst skifteekstrakt, III 1360—61, 1410.
omfatter forbedringer, bygninger, tilbehør, III 1406.
udskrift herom er ikke negotiabel, III 1439.
transport må derfor lyses, III 1439.
oprykning af, III 1598.
oprykning efter, III 1596.
præklusion af, I 598.
forældelse af, I 573, III 1447.
aflysning af, II 958.
Tinglæsning-tinglysning, sprogbrug, II 849 ff.
Tinglæsningen, afgørende moment, inden T L, II 895 ff.
Tingsbegreb, I 132—33, 154 ff.
Tingsforsikring, hvem har krav på, I 191, 701—02.
Tingsindbegreb, III 1401.
ej pant i, III 1401—02.
Tingsret, I 132, 192—95.
Titel på bog, beskyttelse af, I 459.
Tjenende ejendom, I 199.
tinglysning og aflysning af servituter ved, II 1015—16.
Tjenesteforhold, frembringelse af genstande i, I 429, 445, 479—80.
Tjenestemænds opfindelser, I 485—86.
løn og pension, pantsætning af, I 222, III 1402—03.
ej kreditorforfølgning mod, I 222.
Toldvæsenet, købers eller sælgers repræsentant?, II 1174—77.
panteret i kreditoplagsvarer, III 1367.
bortsalg af ikke-afhentede varer, I 594.
Torvekøb, eksstinktion ved, II 1243 ff.
Traditio, nødvendig til ejendomsrettens overgang?, II 791 ff., 798 ff., 813 ff., 1165 ff.
per cartam, II 872.
transcription, II 859, 873—74.
Transport kan ske på skøde, II 1005—06.
på pantebreve, II 1036—38, III 1436 ff., 1495—96.
på skibs-pantebreve, II 1163.
af rettigheder iøvrigt, tinglysning af, II 1035 ff.
af fordringer, forfaldne og uforfaldne, III 1670.
som sikkerhed for byggehåndværkeres krav, III 1670—71, jfr 1624 ff.
Transport(ering) af genstand, tilbageholdsret for, III 1684.
Tredjemand, kontraktens virkning for, II 879 ff.
Tredjemandsaftaler, tinglyste, udslettelse af, II 959—60.
Trusler i erhvervslivet, II 754—56.
Truster, i almindelighed, I 85 ff.
deres boycotting, II 754.

Træer, der plantes, indgår i pant, III 1403—05.
i skellinien mellem ejendomme, I 323—25, 739, 742.
Tvang, ved kontraktindgåelse, II 752 ff.
tinglysningsdommerens prøvelse med hensyn til, II 1105, 1109—10.
almindelig, eksstinktion ved løsøreoverdragelse fremkaldt ved, II 1250.
voldsom, altid vindikation ved, i løsøreomsætning, II 1244.
Tvangsakkord, nedsættelse af skyld ved, ej eksstinktion ved gældsbreve, II 1271—72.
Tvangsarvinger, ejendomsrettens overgang i forhold til, II 787—89, 1213.
Tvangsauktion, meddelelse om, til tinglysningskontoret, II 1044.
til panthavere, II 1117, III 1438.
af pantsat ejendom, III 1606, 1614 ff.
af ideel anpart heri, III 1619, jfr. I 393.
over løsøre, III 1634—35, 1646—47.
over fordringer, III 1661—62.
Tvangsauktionsklausul, III 1607.
Tydeliggørelse af dokumenters indhold, påtegning herom kan lyses, II 1117.
Type-forudsætninger, II 765.
Tyskland, tinglysningssystem, II 845 ff., 863—64, 867—88, 880—83, 905 ff., 1100—01, 1137 ff.
pantsætning, historisk, III 1302 ff, 1308, 1313 f., 1319 ff., 1326 ff.
formkrav ved stiftelse af panteret, III 1379.
panterettens bestemthed og begrænsning, III 1322.
spørgsmålet om panterettens ugyldighed, når fordringsretten er ugyldig, III 1389.
ejerpant, III 1581 ff.
ej underpant i løsøre, III 1322, 1638—39.
Se iøvrigt de enkelte emner og lovregistret i dette værks 1 udg.
Tyveri, begreb, I 645—49, 659, 713.
vindikation af genstande bortkommet ved, II 1227, 1243.
dog eksstinktion ved omsætningspapirer, II 1227, 1249.
ej af genstande uden økonomisk værdi, I 202—03.
Tørveskærsret, ikke brugsret, II 1011.

U.

Uagtsomhed efter T L, II 1075 ff., 1087 ff.
Uanmodet forretningsførelse, tilbageholdsret ved, III 1683.
Ubebyggede arealer, tilhørsforhold, I 670—71.
Ubetingede skøder, II 986 ff., 993 ff.
Ubrudt adkomstrække ved tinglysningen, II 971—74, 1144—45.
Udbytte af ting i fælleseje, I 384.
af pantsatte ejendomme, ret til, III 1406—10, 1523 ff.
Udeblivelse af renter og afdrag, virkning af, på panteret, III 1496—98, 1498 ff.
Udlån og udleje af forfatterværker fra biblioteker, I 488—89.
forbud mod, II 1263—64.
Udlandet, dokumenters oprettelse i, II 1106—07.
underpantsætter af løsøre bor i eller flytter til, III 1641, 1643.
Udleveringssedler, sprogbrug, II 1281 ff.
negotabilitet?, II 1288—91, III 1334.
overlevering af, ophører standsningsretten ved?, II 1175.
klausulen på anfordring mod, II 1285—86.
Udlæg, III 1363—65, 1647—48.
tinglysning af, II 1042—44, ej i løsøre, III 1647.

tinglysning overfor, II 1074.
aflysning af, II 958.
i ret efter betinget skøde, II 1001—02.
tinglyst før skøde, II 1001—02.
i fast ejendom udenfor retskresen, afvisning af, II 1113.
sikring af retsstilling, III 1647.
uden forudgående dom for panthaver, III 1614 ff.
uden dom for grundbyrde?
ved ensidig, III 1474.
ej ved gensidig, III 1475.
udskrift vedr er ikke negotiabel, III 1439.
transport må derfor tinglyses, III 1439.
og pant i konkurrence om frugter, III 1504 ff.
ret til frugter og tilbehør, III 1406.
forhold til underpant i løsøre, III 1644—45.
dets oprykningsret, III 1598, 1602.
oprykning efter, III 1596—97, 1602.
forældelse, III 1448.
Udløsningsret ved pant, III 1556—58.
Udnyttelse ved kontraktsafslutning, II 752, 774—76.
eksstinktion ved løsøreoverdragelse, fremkaldt ved, II 1250.
pantsætterens af pantet, III 1406—08, 1523, 1644.
Udpantning, III 1363 ff.
i fast ejendom, tinglysning af, II 1042—44.
tinglysning overfor, II 1074.
Se iøvrigt Retspant og Udlæg.
Udrensning af tingbøgerne efter T L § 20, I 596, II 967—68, 1129, 1142—45. Se også III 1713.
Udsigt over havet, ret til, I 313—14.
Udskiftning, I 258, 268 ff., 393.
tinglysning af, II 1051.
i Sønderjylland, I 286.
Udskiftningsforretning, konflikt med kortet, I 299—300.
Udskiftningskort, I 297, 299—300.
som tilhørsmoment, I 662, 665—66.
ved servitutstridigheder, I 697.
hævd i strid med, I 583—84, II 1061.
Udskillelse af indføjede genstande, ret til, I 425, 427—28, 429, 434 ff., 440—43.
Udslettelse af dokumenter i tingbogen, se Aflysning.
efter T L § 20, I 596, II 967—68, 1129, 1142—45.
Udstykket lod, tinglysning af første skøde på, II 1132.
Udstykning, I 276—77, 301 ff.
i Sønderjylland, I 307.
fremgangsmåden, I 301—06.
om pants stilling ved, III 1494—95.
servitutters fordeling eller bortfald ved, I 525, II 1141.
grundbyrder, stilling ved, II 1140—41, III 1472.
om oprykning ved afdrag på pant i anledning af, III 1595.
som betingelse for tinglysning af adkomst, I 964, 979, 994, 999—1000.
påtaleret vedr servitutter i tilf af, II 1014—15.
Udstykningsgrænser, I 306.
Udstykningskort, I 297, 299.
som tilhørsmoment, I 662, 665—66.
hævd i strid med, I 583—84, II 1061.
skal medfølge ved første tinglysning af adkomst, II 1132.
Udstyr, varers, beskyttelse af, I 459.
Udtagelsesret, skyldnerens, I 229—30.
kan gøres gældende overfor tilbehør til fast ejendom, III 1520.
overfor brugspanthaver, III 1614.
Udøvelse af jagtret, I 411, 422.

Udøvende kunstneres ydelser, beskyttelse for, I 471—75, III 1710.
Ugyldige fordringer, pant for, III 1387 ff.
Uklare dokumenter, tinglysningsdommerens indgriben overfor, II 1118, 1125, 1127.
Ulykkesforsikringssummer, pantsætning af, III 1403.
genstand for kreditorforfølgning?, I 222.
Ulæmper i naboforhold, I 318 ff.
Ulovligt indhold, afvisning af dokumenter med, II 1119—20.
Umatrikuleret areal, skøde på, II 964.
skøde på bygning på, III 1712.
umfärd, ved ejendomsoverdr. i gl svensk ret, II 861.
Umiddelbar fogedforretning på grundlag af betinget skøde, II 1003.
panthavers adgang til, III 1612.
Umulighed, om panterets bortfald ved ydelsens, III 1444.
Umyndige, værn mod, tinglysning af dokumenter udstedt af, II 948—49.
erstatning af statskassen for, II 944—45, 947—48.
deres pantsætning, III 1380—81.
Umyndiggørelse, tinglysning af, II 1018—19, 1089.
ejers, mellem aftale og tinglysning, II 947, 1064.
mellem aftale og sikringsakt ved pant, III 1398.
Umyndighed, II 750—52.
tinglysning om, I 1089.
vindikation ved løsøreoverdragelse i tilfælde af, II 1244.
indsigelse om, bevares ved gældsbrevudstedelse, II 1271 ff.
fortabes mod overdragelse af penge og omsætningspapirer, II 1273—74.
tinglysningsdommerens prøvelse med hensyn til, II 1105 ff.
indsigelsen om, bevares mod tinglyste dokumenter, men staten erstatter, II 944—45, 947—48.
Undergrund, statens ret til stoffer i, I 315—17, 419.
Underholdsbidrag, familieretlige, uoverførlige, I 222—23.
Underholdsret, uoverførlighed af, I 220.
Underkurs, ved pantebreve, III 1621.
Underpant, III 1368 ff.
genstanden for, kan formindskes ved hævd, I 586—88.
præklusion af, I 596—99.
i løsøre, III 1640 ff.
afskaffelse af?, III 1638—40.
i fremmed ret, III 1322, 1324, 1337—38, 1638—39, 1679.
i høsten, III 1528—29.
særligt bortfald, III 1648—49.
forældelse, III 1447.
præklusion, III 1444.
fremtidig lovgivning, III 1679—80.
Underretning til debitor om overdragelse af og pant i ikke negotiable fordringer, II 1261, III 1656—57, 1659, 1681.
Undersøgelsespligt ved køb af fast ejendom, II 1075 ff., 1087—90.
med hensyn til medkontrahents ægteskabelige forhold, II 1048—50.
tinglysningsdommerens, II 1105 ff.
skibs-registrators, II 1163.
Ungtræer, plantning af fremmede i egen jord, I 430.
af egne i fremmed jord, I 433—34, III 1551.
Uniformer, pantsætning af, III 1403.
Uopsigelighed, af fælleseje, I 385, 391—92.
ældre kreditorers tilsidesættelse af best om, I 397—98.
af pantebrev i fast ejendom ved ejerskifte, II 1028—35.

begrænsning i, ved pantegæld, III 1467.
panthaverens samtykke til ændring i, III 1603.
Uoverensstemmelse mellem det læste og realfoliet (før T L), II 895—98.
mellem dagbog og tingbog, II 918—24, 942.
mellem tingbog og pantebrev, II 962, 1038.
Uoverførlighed af rettigheder, I 218 ff.
Upartiskhed, vitterlighedsvidners, ved tinglysning, II 949, 1108.
Uskadelig nyttesret, I 413—14.
Uskadelighedsattest, III 1494—95.
Uskiftet bo, tinglysning om, II 969, 1040.
dog ikke for hidtidig ejerægtefælle, II 1046.
ej salg eller pantsætning af arv i, II 775, III 1402.
Uskriftkyndiges underskrift på tinglysningsdokumenter, II 1107.
usucapio, I 555.
Usynbare servitutter, I 563 ff.
Usædelige vedtagelser, afvisning af, II 1119.
Utinglyste rettigheder, sammenstød mellem, II 1099.
fortrængelse af, er en tinglyst ret nødvendig hertil?, II 1090 ff., 1094.
Utinglyst transport på pantebrev, II 967, 1036—37.

V.

Vadning på forstrand, jagt ved, I 419.
Valrov, I 645.
Vand, genstand for ejendomsret, I 155.
Vandforsyningsbidrag, ikke tinglysning, II 1022.
Vandløb, ejendomsret til, I 411.
Vandløbslovgivning, I 319—20.
Varebeviser, sprogbrug, II 1281 ff.
handlendes, negotiable?, II 1283 ff., III 1334.
omsætningsbeskyttelsen ved, II 1286—87.
Varemærker, ikke åndelig ejendom, men individuel erhvervsejendom, I 93 noten, 458—60, III 1705.
overførlighed af, I 138, 709.
kreditorforfølgning, I 224.
pant i, III 1675.
registrering af, I 461—63, 708, III 1709.
myndighed til råden over, II 751.
tilhørsforhold, I 708—09.
talkombinationer i, I 470, 504 ff.
begrænsning i tid, I 514.
Varer, ukontraktmæssige, tilbageholdsret i, III 1686.
Vejafgift, III 1477.
til det offentlige, ikke tinglysning om, II 1123.
Se også Grundbyrder, gensidige.
Veje, hævd på offenlige, I 575—76.
jagt og fiskeri på offenlige, I 421.
erstatning ved omlægning af offenlige?, I 243—44, 317—18.
ej matrikulering af offenlige, I 305.
omlægning af vej, der hviler som servitut, II 1016.
tilhør, I 670—71.
Vejning af købte genstande, betydning for prioritetsvirkningens indtræden, II 1189 ff.
Vejrettigheder, private, der ikke skal tinglyses, II 1014.
stiftelse ved hævd, I 563 ff.
Vejviser, forfatterret til, I 464, 465, 499.
Vekselerere, deres håndpanteret i værdipapirer, III 1368.
Veksler, form, II 770.
eksstinktion af indsigelser og rettigheder, II 1272 ff.
ej incassosalær til sagfører, der har vekslen i håndpant, III 1663.

stansningsret med hensyn til, II 1178—79.
auktionssalg af pantsatte, III 1661—62.
pantsætning af, III 1334, 1381, 1401.
Se tillige Gældsbreve, Negotiable dokumenter og andre opslagsord.
Ventendes arv, ikke salg eller pantsætning af, II 775, III 1402.
Videnskabelig ejendomsret, I 490 ff.
Vielsesattest, tinglysning af, II 970, 1046, 1050.
Vildt, på landjorden og ferske vande, forbeholdt grundejeren, I 410—13.
på havet, genstand for fri tilegnelse, I 414, 421.
på offenlig vej, ligeså, I 421.
ejendomsret til, i dyrehaver, I 412.
ejendomsret til dødt, I 413.
Viljesbestemt panteret, III 1363.
Viljeserklæringer, primære og sekundære, II 756—57.
tilbagekaldelse af, II 757—58.
parternes, bestemmende for ejendomsrettens overgang?, II 819 ff.
som grundlag for panteret, III 1375 ff.
Viljesmangel, ved tilbud, II 758—59.
Villaservitutter, I 344—45.
bebyggelse i strid med, I 237.
påtaleretten desangående, I 344—45, 695, 777, 1014—15.
deres aflysning, II 959.
Vindikation, I 180—83, 186.
grundlaget for, I 638, 659—60, 710—12, 715—20.
mod hvem anlægges sag til, I 716—17.
af ulovligt indføjede bestanddele, I 430, 431, 433—34, 442—43.
af ulovligt opførte bygninger, I 439.
af stjålne genstande, der omfattes af T L § 38, III 1549—50.
panthaverens, af bortsolgte tilbehørsgenstande, III 1524—25.
af genstande uden økonomisk værdi, I 202.
af realiseret, ugyldigt pant, III 1390—92.
præklusion af, I 598, III 1636.
af frugter, I 742—44.
ved åndelig ejendom?, I 720, II 1253—54.
ved sjælelig ejendomsret, II 1254—55.
Vindikation eller eksstinktion ved løsøre, II 1223 ff., III 1707.
i fremmed ret, II 1223—24, 1241—43.
i dansk ret, II 1224—41, 1243 ff., III 1714.
spørgsmålet uafhængigt af sondringen mellem tinglinge og obligatoriske rettigheder, I 180—83.
Se iøvrigt under Eksstinktive omsætningserhvervelser.
Vindkraft, tilegnelse af, I 415—16, jfr 254.
Vinduer, mod naboen, I 320—21.
virkningen af hævd på ret til, I 563, 589.
Vitterlighedsvidner på skøder og pantebreve, II 948—50, 1106—08, III 1456, 1640 f.
Vold ved kontrakters indgåelse, II 752.
Vrag, erhvervelse af, I 416—17, 591—94.
fjernelse af, I 308, 594.
Værdipapirer, pantsatte, bortsalg af på børsen, III 1661.
Værdistigningsafgift, I 260—61.
Værger, aftaler, som sådanne kan indgå, II 751.
pligt til at sørge for tinglysning, II 1089.
Værkstedsopfindelser, I 479—86, 488.
Væsenlighed, forudsætningers, II 759 ff., særlig 764, 767.
væth, i nordisk ret, III 1302 ff.

Y.

Ydelser, artsbestemte og individuelt bestemte, I 171 ff., II 1186 ff.
Ydre beskaffenhed, fast ejendoms, som oplysningskilde ved køb, II 1075 ff., 1087.

Æ.

Ægtefæller, formuesforhold, I 394—97, II 970—71, 1045 ff.
salg af fast ejendom mellem, II 1047.
udstedelse af pantebrev af, II 970—71.
løsørepantsætning, III 1648.
Ægtepagt, tinglysning af, II 964, 1045, 1131, 1132, III 1638.
Ægthed, tinglysningsdommerens prøvelse af dokumentets, II 1105—08.
Ændringer i pantebreve, tinglysning af?, II 1026, 1028 ff., 1128, 1278—79.

Ø.

Øde, statens ret til, I 409—10, 670.
Ødelæggelse af pant, III 1489 ff.
Øer, på søterritoriet, I 409—10, 670.
Økonomiske tab, kun, erstattes ved ekspropriation, I 241.
Økonomisk værdi, genstands, afgørende for retsbeskyttelsen, I 202—03.
af pantsatte genstande, III 1399.
kræves ikke til tilbageholdsret, III 1687.
Østers, statens ret til, I 421—22.

TILLÆG

Thøger Nielsens indgående og interessante retshistoriske undersøgelser i hans disputats (der først er offenliggjort, efter at nærværende bog var færdigtrykt) har på en række punkter bestyrket mine anskuelser i E R; men på visse andre punkter har han fremsat anskuelser, der delvis afviger fra mine.

Thøger Nielsen udtaler således, s 76, at han vel er enig med mig i, at Danske Lovs regler ikke i almindelighed hviler på et *traditionssynspunkt*, men når jeg derefter siger, at ved overdragelse af løsøre var *aftalen alene* sikkert tilstrækkelig til ejendomsrettens overgang, mener forf, at dette ikke er helt korrekt, hvilket skal skyldes, at jeg væsenlig bygger på en ganske vist meget indgående gennemgang af retslitteraturen i det 18 århundrede, se nærværende værk II 805—8, men ikke på domme. Hertil bemærkes, *at* jeg først bygger på selve lovens ord, idet Danske Lov ikke indeholder hjemmel for at kræve mere end aftalen, navnlig heller ikke i Danske Lov 5—3—31, og *at* det er vægtigt, at de ældre juridiske forfattere, der levede i tiden nærmest efter loven, heller ikke kræver mere end aftalen, altså ikke traditio. Det utrykte materiale af domme, som forf fremdrager, kendte jeg selvfølgelig ikke, da jeg skrev nævnte bemærkninger. Men det fremgår nu netop også af disse utrykte ældre domme, så vidt jeg kan se, at min opfattelse af Danske Lov og forståelsen af denne i tiden efter lovens udstedelse er rigtig, se således dommen af 1773 anf hos forf s 89 noten: »Da nu Loven til rørlig Godses Overdragelse ingensteds fordrer, at Tingen skal leveres Køberen i Hænde«, flere dommerudtalelser om overleveringens unødvendighed i en så sen dom som i 1787, selv i et stansningsretsspørgsmål, s 89, en udtalelse fra 1797 af førstvoterende i en sag i 1800: »en Grundsætning i vor danske Lovkyndighed: at Ret i Tingen i Almindelighed (haandfaaet Pant undtagen) og Ejendom i Særdeleshed kan erhverves ved Samtykke alene, uden nogen Overleverelse«, jfr også den store uenighed og tvivl i retterne, forf s 75—76, endvidere s 94—95: dommerudtalelser i højesteret »Loven ej udtrykkelig

fordrer Tradition«; denne er ikke »tydelig befalet i Loven«, endvidere i en sag fra 1774 om dobbeltsalg enighed i højesteret om, at Danske Lov ikke udfordrer overleverelse til et købs gyldighed, s 76—77. Alle disse data, såvelsom dommen 1684, s 109, viser, at jeg har ret i, at Danske Lov ikke hjemlede og ikke af dommerne (eller forfatterne) ansås at hjemle traditio. Ganske uanset dommenes resultater — der ofte er støttet på romerretlige eller romanistiske tanker (navnlig i senere tid) — er der ganske overvejende enighed mellem de voterende i præmisserne om, at Danske Lov ikke hjemler traditio.

Min udtalelse, at *teorien om tinglige og obligatoriske aftaler* (ved købekontrakter og skøder) trænger igennem i slutningen af det 18 århundrede, er også fuldt korrekt, cfr forf s 101. År 1772 regner jeg med til slutningen af det 18 årh; og nogen retstilstand før den tid erkender forf selv ikke at kunne »dokumentere«.

— Min modsætningsslutning fra *Danske Lov 6—17—5* er forf ikke enig i, s 123. Men han anfører her intet væsenlig nyt, men slutter sig til O. K. Magnussens opfattelse; se min imødegåelse af denne i U f R 1935 B. 319—329, ovenfor II s 1228—1243.

Hvad *Danske Lov 5—8—12 og 5—7—4* angår, kan det selvfølgelig ikke bevises, at disse forudsætter en subjektiv betingelse, god tro; men det samme gælder Danske Lov 5—5—1, forf s 124, og dog indlægger vi denne betingelse i denne artikkel. Forfs betragtning s 124 svækker derfor ikke min opfattelse af 5—8—12 og 5—7—4.

Når forf dernæst siger, at der endnu ikke foreligger nogen retshistorisk dokumentation for en forbindelse mellem disse to artikler og rettertingsdommene af 1590, forf s 125, skal jeg bemærke, at det er givet, *at* Danske Lovs bestemmelser ret ofte har deres kilde i kongens rettertings praksis, at det derfor ikke er usandsynligt, at dette også er tilfældet ved disse artikler, men, *at* det ihvertfald er et vægtigt bidrag til forståelsen af en lovbestemmelse, at både domspraksis *før* loven — rettertingsdommene 1590 — og *efter* loven støtter min fortolkning; og om landstingsdommen af 1714 erkender selv forf, at dens stilling: god tro er uomtvistelig, s 127.

Men heller ikke den af mig fremhævede højesteretsdom af samme år, 1714, som nævnte landstingsdom, og den af forf s 131 anførte højesteretsdom 1739 kan man komme udenom. De taler begge for min opfattelse, idet de kun statuerer vindication i tilfælde af *tyveri* (eller hvad der er lige så groft som tyveri), altså 6—17—5's synspunkt.

Forfs konklusion s 134 — at der ikke i det hidtil kendte retshistoriske materiale fra før eller efter Danske Lov kan findes nogen støtte for at fortolke D L 5—7—4 og 5—8—12 indskrænkende — synes mig altså ikke holdbar. Så meget er ialtfald uomtvisteligt, at min opfattelse — at Danske Lov efter denne domspraksis ikke kan hævdes at hjemle ubegrænset vindication — er rigtig. De nu anførte højesteretsdomme ville ikke have gjort sig så store anstrengelser for at vise, at der forelå tyveri — eller »saa godt som Tyveri« — hvis D L havde indeholdt hjemmel for en generel vindicationsret.

Hvad forf s 136—37 anfører om betroelse af brugte ting mellem private, dækkes ganske af den onde tro i udvidet forstand, som jeg netop gør gældende ved 5—8—12 og 5—7—4, se ovenfor s 1251, jfr s 1235.

S 157 udtaler forf m h t *alderstid,* at alle hidtidige fortolkningsforsøg ved Danske Lovs regler herom må anses for historisk forfejlede; men ser man nærmere på hans egen, s 157—59 udviklede opfattelse, viser det sig, at den netop dækker min opfattelse, se navnlig s 159. Forf må da også indrømme, at hans opfattelse »minder om Vinding Kruses lære«, nemlig alderstid som lig sædvaneret; men det kan i virkeligheden ikke ses, at hans lære er forskellig fra min, ti sædvaneret er jo både generel — for hele landet — og lokal, og den første må enhver lov, også Dansk Lov anerkende; og den sidste kan jo endog angå et meget stort område, jfr skiftedage og omslagsterminer for Jylland, for Sjælland o s v.

Højesteretsdommen i U f R 1932. 39 er fuldtud rigtig, også efter Torps opfattelse. Forfs kritik af denne dom, s 170—72 kan jeg ikke tiltræde, jfr ovenfor I s 582.

S 188 hævder forf, at når jeg i E R (nærværende udg s 1561) siger, at der vel om efterpanthaverens *oprykningsret* var en del uklarhed, men dog en overvejende tendens i teori og praksis før *Ørsted,* gående ud på, at efterpanthaveren ikke rykkede op (altså ipso jure), men at ejeren havde ret til at besætte en indfriet prioritets plads med en ny, medmindre efterpantebrevet hjemlede oprykningsret, — da skal denne fremstilling ikke være korrekt. Hvad forf selv anfører af teori og praksis, viser imidlertid klart, at min opfattelse er rigtig. Hvad teorien før Ørsted angår, hævdede således både *Nørregaard* og *Hurtigkarl,* at efterpanthaveren ikke havde oprykningsret ipso jure, men kun ifølge særlig bestemmelse i efterpantebrevet, s 197—98. Der anføres kun en enkelt forfatter i modsat retning, i nogle utrykte forelæsninger, 197. Og i den ledende højeste-

retsdom 1821 udtalte flertallet af dommere sig imod oprykningsretten ipso jure, ligesom også dommens resultat gik imod denne.

En *individuel* henvisning i efterpantebrevet antoges at indeholde en *vedtagelse af oprykningsret,* som det fremgår af en højesteretsdom i 1773, s 195—96. Men denne oprykningsret har jeg selv fremhævet i min fremstilling, s 1561, hvad forf har undladt at nævne i sit referat af min opfattelse, s 188. De ældre domme s 191—194 viser modstridende afgørelser og uklarhed, som jeg også har fremhævet, s 1561. Jeg må derfor idethele fastholde min fremstilling.