

Indholdsfortegnelse

Almindelig Del

Kapitel 1

Panteretten	21
1. Indledning. Generelle bemærkninger	21
2. Formkrav	28
3. Panterettens genstand og omfang	29
4. De sikrede fordringer	31
5. Pantets frugter	35
5.1 Underpantsætning	35
5.1.1 Fast ejendom	35
5.1.2 Underpantsætning af løsøre	38
5.2 Håndpantsætning og panteret i fordringer mv.	40
5.2.1 Løsøre	40
5.2.2 Fordringer	40
5.2.3 Særlige rettigheder	41
6. Pantets surrogater	42
6.1 Tingsforsikring	44
6.2 Erstatning	47
6.3 Ekspropriation	49
6.4 Ombytning af pantegenstanden	50

Kapitel 2

Panteretten og det personlige gældsansvar	52
1. Panteret for egen gæld	52
1.1 Panteret i en enkelt genstand	52
1.2 Panteret i mere end én genstand	56
2. Panteret for tredjemands gæld	58
2.1 Hæftelsens omfang	58
2.2 Tredjemandspantsætterens regres	59
2.2.1 Mod hovedskyldneren	59
2.2.2 Indbyrdes regres mellem flere tredjemands- pantsættere	60
3. Dividendekrav i forbindelse med pantsætterens konkurs ...	61

3.1 Pant for egen gæld	61
3.2 Pant stillet af tredjemand	62

Kapitel 3

Tinglig sikkerhed. Kreditorbeskyttelse. Omsætningsbeskyttelse . .	64
1. Tinglysningssystemet	70
1.1 Sikringsakt	70
1.2 Edb-mæssig registrering	73
1.3 Digital tinglysning	75
1.4 Centrale elementer i den digitale tinglysning (»arkitekturen«)	77
1.4.1 Tinglysningsretten	77
1.4.2 Digitalt dokument og digital signatur	77
1.4.3 Ekstern og intern portal	78
1.4.4 Det digitale dokument	80
1.4.5 Tingbogslegitimation mv.	81
1.4.5.1 TL § 10, stk. 1	81
1.4.5.2 Fuldmagts- og anmelderordning	83
1.4.6 Anmeldelsen af dokumentet. Defensiv og offensiv virkning af tinglysning	88
1.4.7 Tingbogen	91
1.4.8 Bilbogen, andelsboligbogen og personbogen	92
1.4.9 Aflysning og udslettelse af pantebreve	92
2. Overgangsregler?	93
3. Sikringsaktens betydning i forholdet mellem panthaver og pantsætter	95

Kapitel 4

Beskrivelse af pantet. Individualisering og identifikation	96
1. Underpantsætning af løsøre	98
1.1 Forbud mod generalpant og panteret i tingsindbegreb	98
1.2 Særlige krav til beskrivelsen	100
2. Håndpantsætning af løsøre	102
3. Pantsætning af fast ejendom	104
4. Panteret i fordringer	105

Kapitel 5

Overdragelse af panteretten	108
1. Overdragelse af negotiable pantebreve	109

2. Overdragelse af simple pantebreve	113
3. Håndpanteret i løsøre	114

Kapitel 6

Panterettens ophør	115
1. Ophør på grund af opfyldelse af den personlige fordring ...	116
2. Ophør af panteretten uden opfyldelse af den sikrede fordring	116
2.1 Forældelse	116
2.1.1 Panteret i fast ejendom	116
2.1.2 Underpanteret i løsøre	119
2.1.3 Håndpanteret i løsøre og fordringer	119
2.2 Prækclusion	120
2.3 Øvrige tilfælde	123
2.3.1 Tinglysningslovens § 20	123
2.3.2 Konfusion	124

Panteret i fast ejendom

Kapitel 7

Forholdet mellem pantsætter og panthaveren.

Almindelige Betingelser. Tinglysningslovens § 42 a og § 42 b	129
1. Pantsætterens pligter	131
1.1 Betalingspligten	132
1.1.1 Betalingsstedet og betalingsmåden	132
1.1.2 Betalingstiden. Løbedage	134
1.1.3 Påkrav	135
1.1.4 Forfaldsvirkningen	138
1.2 Forringelse af den pantsatte ejendom	141
1.3 Øvrige tilfælde	143
2. Ejerskifte	144
2.1 AB (A) nr. 7)	144
2.1.1 Indledning	144
2.1.2 Ejerskiftebegrebet	145
2.1.3 Forfaldstid for ejerskifteafdraget	149
2.2 Hæftelsen i forhold til panthaveren – TL § 39, stk. 1 ...	149
2.2.1 Når pantegælden forbliver indestående	149
2.2.2 Når pantegælden kan kræves indfriet – TL § 39, stk. 2	151
3. Retsstillingen ved tvangsauktion	153
4. Konkurs og øvrige insolvenstilfælde	156

Kapitel 8

Pantebreve i fast ejendom	160
1. De forskellige pantebrevsformer	161
1.1 Ordinære pantebreve	161
1.2 Ejerpantebreve og skadesløsbreve	161
1.2.1 Ejerpantebreve	163
1.2.2 Skadesløsbreve	172
1.2.3 Ligheder og forskelle mellem skadesløsbrevet og ejerpantebrevet	172
2. Særligt om overdragelse af ejerpantebreve og skadesløsbreve	173
2.1 Overdragelse af ejerpantebreve	174
2.1.1 Overdragelse af bestående krav med dertil hørende sikkerhed i ejerpantebrevet	174
2.1.2 Overdragelse af underpanteretten alene	177
2.2 Overdragelse af skadesløsbreve	180
2.2.1 Overdragelse af bestående krav med dertil hørende sikkerhed i skadesløsbrevet	180
2.2.2 Overdragelse af skadesløsbrevets dækningsramme	180
2.2.3 Sikkerhed for øvrige fordringer	181
3. Tinglysningen af pantebreve i fast ejendom	181
3.1 Grundlaget for og fremgangsmåden ved tinglysningen	181
3.2 Fiksering eller maksimering	184
3.3 Afslutning af tinglysningsproceduren	194
4. Overgangsregler for pantebreve	194
5. Pantebreve i fast ejendom som udlægsfundament	197
6. Brugeligt pant	203

Kapitel 9

Panteret i tilbehør og bestanddele. Tinglysningslovens §§ 37 og 38	206
1. TL § 38	211
1.1 Hvilke ejendomme er omfattet af TL § 38?	211
1.2 Hvilke genstande er omfattet af TL § 38?	213
1.3 »Indlagt« til brug for bygningen	218
1.4 »... på ejerens bekostning ...«	220
2. TL § 37	223
2.1 Hvilke ejendomme er omfattet af § 37?	224
2.2 Hvilke rettighedshavere er omfattet af § 37?	227
2.3 Hvilke genstande er dækket af § 37?	227
2.4 Særligt om landejendomme	232
2.4.1 TL § 37, stk. 1, in fine	232

2.4.2 Særregler om høstpant	234
2.5 Udskillelse ifølge regelmæssig drift	235
2.6 Retsvirkninger	238
2.7 Tilbehøret afviger fra det normale	241
2.8 Afkald på panteret i tilbehør	242
2.9 Udlæg i tilbehør mv.	243

Kapitel 10

Forholdet mellem flere rettighedshavere i fast ejendom.

Tinglysningslovens §§ 40, 40 a, 40 b og 41	244
1. Tinglysningslovens § 40	253
1.1 Ledige pladser i prioritetsordenen. Ombytningsret. Tinglysningslovens teoretiske udgangspunkt – § 40, stk. 1	254
1.2 Den praktiske ordning – TL § 40, stk. 3	261
1.2.1 Forhåndsaf tale om oprykning	261
1.2.2 Efterfølgende aftale om oprykning	265
1.2.3 Oprykningsrettens beskyttelse	265
1.3 Øvrige begrænsninger af hensyn til sideordnede og efterstående prioriteter	269
1.3.1 Henstand med rente	269
1.3.2 TL § 40, stk. 5	280
1.3.3 TL § 40, stk. 6	282
1.3.4 TL § 40, stk. 7	283
2. Respekt- og rykningsklausuler m.v.	284
2.1 TL § 41	286
2.1.1 TL § 41, stk. 1	286
2.1.2 TL § 41, stk. 2	288
2.1.3 TL § 41, stk. 3	289
2.1.4 Virkningen af undladt indhentelse af samtykke	290
2.2 Rykningsklausuler i øvrigt	290
2.2.1 Forinden der gøres brug af rykningsklausulen	291
2.2.2 Efter ophør af det forud prioriterede pantebrev	292
2.2.2.1 Individuel klausul	292
2.2.2.2 Abstrakt klausul	293
2.3 Fortolkningen af ryknings- og omprioriteringsklausuler	294
2.4 TL § 15 a	302
3. Indeks panterrettigheder	303
3.1 TL § 40 a – aftale om oprykningsret	305
3.2 TL § 40 b, stk. 1 – ombytning	306

3.3 Oprykning – TL § 40 b, stk. 2	307
3.4 Rykningsklausuler	308
3.5 Forholdet til TL § 15 a	308
4. Kreditorforfølgning	309
4.1 Udlæg	309
4.2 Arrest	311
4.3 Universalforfølgning (konkurs mv.)	313
5. Særlige spørgsmål i forbindelse med udnyttelse af ledige pladser inden for rammerne af et ejerpantebrev eller et skadesløsbrev	315
5.1 Aftaler om besættelse af ledige pladser	315
5.2 Retsforfølgning	323

Kapitel 11

Panteret i løsøre mv.	327
1. Løsørebegrebet	328
2. Rettigheder over motorkøretøjer	334
2.1 Bilbogen	334
2.2 Hvilke køretøjer er omfattet af ordningen?	335
2.3 Hvilke rettigheder skal tinglyses?	336
2.4 Tinglysningen	338
2.4.1 Den »defensive« virkning af tinglysning	338
2.4.2 Den »offensive« virkning af tinglysning	344
2.5 Grundlag og fremgangsmåde ved tinglysning af rettigheder i bilbogen	345
2.5.1 Grundlaget for tinglysning	345
2.5.2 Individualiseringskrav	346
2.5.3 Tinglysningsmåden	346
2.5.4 Hvornår er et dokument tinglyst?	347
2.6 Overdragelse eller anden overførsel af tinglyste rettigheder. TL § 42 d, stk. 7	349
2.7 Udslettelse af tinglyste rettigheder	349
2.8 Udslettelse af rettigheder i medfør af TL § 42 g, stk. 2	350
2.9 Betalinger	351
3. Pantsætning af og retsforfølgning mod andele i andelsboligforeninger	351
3.1 Indledning	351
3.2 Andelsboligbogen	354
3.2.1 Grundlaget for tinglysning af rettigheder i andelsboligbogen	355

3.2.2	Identifikation af andelen mv.	355
3.2.3	Panterettens udstrækning	356
3.2.4	Tinglysningensmåden	358
3.2.5	Tinglysningens retsvirkninger	358
3.2.6	Hvornår er et dokument tinglyst	360
3.2.7	Overdragelse eller anden overførelse af tinglyste rettigheder	360
3.3	Betalinger mv.	360
3.4	Udslettelse	360
3.5	Tvangssalg af andelen. Tvangsauktion	361
4.	Tinglysning i personbogen	362
4.1	Pantsætning af individuelt bestemt løsøre	362
4.1.1	Pantebrevene	363
4.1.2	Tinglysningen	363
4.1.2.1	Den »defensive« virkning af tinglysning	364
4.1.2.2	Den »offensive« virkning af tinglysning.	
	TL § 47, stk. 3	366
4.1.3	Individualisering	366
4.1.4	Adkomsten til det pantsatte	366
4.1.5	Udslettelse af rettigheder	368
4.2	Pantsætning af tingsindbegreb. »Flydende pant«	369
4.2.1	TL § 47 b, stk. 2	370
4.2.2	Virksomhedspant	374
4.2.2.1	Hvem kan stifte virksomhedspant?	375
4.2.2.2	Sikringsakten	377
4.2.2.3	Obligatorisk anvendelse af skadesløsbrev	382
4.2.2.4	Udskillelse ifølge regelmæssig drift	384
4.2.2.5	Pantets omfang	385
4.2.2.6	Særligt om pantets surrogater og frugter	392
4.2.2.7	TL § 47 c, stk. 4. Aktiver, der ikke er omfattet af virksomhedspantet	393
4.2.2.8	Fortrinsret for udlæg. TL § 47 c, stk. 5	396
4.2.2.9	Negativerklæring	398
4.2.3	Virksomhedspanthaverens retsfølgning mv.	400
4.2.3.1	Individualfølgning	400
4.2.3.2	Universalfølgning mv.	403
4.2.3.3	Hæftelse for omkostninger ved konkursbehandlingen	405
5.	Særlige spørgsmål	406
5.1	Ejerskifte	406
5.2	Pantsætterens dispositioner	407

5.3 Retsforfølgning mod pantet	408
5.4 Oprykningens ret og rentetilskrivning	409
5.5 Panthaverens dispositioner	411
6. Panterettens ophør	411
6.1 Pantsætterens opfyldelse af pantekravet	411
6.2 Tvangsmæssig gennemførelse af pantekravet	411
6.3 Panterettens ophør uden fyldestgørelse	412
7. Håndpantssætning af løsøre	412
7.1 Stiftelse af håndpanteret	413
7.2 Sikringsakten	413
7.3 Retlige dispositioner over det pantsatte	416
7.3.1 Pantsætterens dispositioner og retsforfølgning mod det pantsatte	416
7.3.2 Oprykningens ret	417
7.3.3 Panthaverens dispositioner	417
7.4 Panterettens ophør	418
8. Alternativ til håndpantssætning	420

Kapitel 12

Tilbageholdsret	422
1. Genstanden for tilbageholdsret	423
2. Tilbageholdsrettens omfang	424
3. Kravet mod skyldneren	424
4. Besiddelsen	426
5. Konneksitetskrav	426
6. Tilbageholdsrettens prioritetsstilling	429
7. Tilbageholdsrettens ophør	431

Panteret i fordringer

Kapitel 13

Panteret i simple fordringer	435
1. Indledning	435
1.1 Indledning	435
1.2 Sikringsaktens formål og funktion	436
1.2.1 Den tids- og prioritetskonstaterende funktion	438
1.2.2 Den offentliggørende funktion	438
1.2.3 Den rådighedsbegrænsende virkning	439
1.3 Denuntiationens indhold	441
1.4 Meddelelsens afsender	444

1.5	Meddelelsens adressat	447
1.6	Individualisering og identifikation	452
1.7	Panteforholdets forløb	454
1.7.1	Pantsætterens dispositioner	454
1.7.2	Panthaverens dispositioner	455
1.8	Forholdet mellem skyldneren og erhververen	456
1.8.1	Overdragerens legitimation	456
1.8.2	Indsigelser og modkrav fra skyldnerens side	456
1.9	Særligt om fremtidige fordringer	457
1.10	Tvangsrealisation	459
1.11	Tinglysning som alternativ sikringsakt	460
2.	Byggeritransporter	462
2.1	Indledning	462
2.2	Byggelån og byggelånstransporter	463
2.3	Hovedtransport	468
2.4	Eftertransport	471
2.5	Videretransport	471
2.6	Sekundær transport	473
2.7	Ændringsretten. Negligeringsretten	476
2.8	Forholdet mellem flere transporthavere indbyrdes	478
2.9	Identifikation af den transporterede (del af en) fordring	479
2.9.1	U 1994.812 H	479
2.9.2	Bestemmelse af den pantsatte fordring	480
2.9.3	Bestemmelse af den pantsatte del af en fordring	481
2.10	Transporthavernes indbyrdes placering	482
2.10.1	Pantsætningsaftalen	482
2.10.2	Den deklaratoriske regel	483
2.10.3	Pantsætters kompetence	484
2.10.4	Ekstinktion	484
2.11	Den primære transporthavers kreditudvidelse	486
2.11.1	Problemstilling	486
2.11.2	Erklæringen om den primære transport	487
2.11.3	Erklæringen om den sekundære transport	488
2.11.4	Særlige krav til meddelelsen om indbrudstransport	488
2.11.5	Aftaler mellem den primære og den sekundære transporthaver	489
2.11.6	Deklaratorisk regel om kreditudvidelsesproblemet	493
2.11.7	Andre kreditudvidelsestilfælde	494
2.12	Oprykningensret	497

3. Factoring	499
3.1 Indledning	499
3.2 Forholdet mellem factor og virksomheden	501
3.2.1 Inkasso	501
3.2.2 Finansiering	502
3.2.2.1 Sikringskonto	504
3.2.2.2 Arrangementer uden sikringskonto	505
3.3 Omfanget af factors panteret	506
3.4 Forholdet mellem fakturaskyldneren og factoring-selskabet	509
3.4.1 Indsigelser og modkrav fra virksomhedens side.	
U 1994.307 V	509
3.4.2 Cut off-klausuler	510
3.4.3 Passivitet	512
3.4.4 Fakturaskyldnerens tilbagebetalingskrav	513
3.5 Factoringaftalens ophør. Erstatning	514
3.5.1 Factoringselskabets opsigelse	514
3.5.2 Factoringselskabets ophævelse	516
3.5.3 Factors ret til erstatning	517
3.5.4 Virksomhedens opsigelse, ophævelse og ret til erstatning	518
4. Fordringspant	519
4.1. Indledning	519
4.2. Fordringspant som alternativ til gældsbrevsloven	521
4.3. Parterne i en aftale om fordringspant	522
4.4. Skadesløsbrev. Sikringsakt	522
4.5. Fordringer, der kan pantsættes som led i fordringspant	523
4.6. Prioritetskonflikter	524
4.7. Panthavers tiltrædelse af pantet	525
4.8. Centrale forskelle mellem fordringspantssætning og virksomhedspant	525

Kapitel 14

Panteret i negotiable dokumenter	526
1. Indledning	526
2. Oversigt over negotiabilitetsvirkningerne	527
3. Negotiable gældsbreve	529
4. Negotiable aktier	531
5. Overdragelse til eje eller overdragelse til sikkerhed	532
6. Individualisering og identifikation	533

7. Sikringsakten ved pantsætning af negotiable dokumenter . . .	535
7.1 Generelt om GBL § 22	535
7.2 Specielt om etablering af rådighedsberøvelsen, jf. GBL § 22	537
7.2.1 Kravet om en uafhængig tredjemand	537
7.2.2 Meddelelseskravet ved sekundær håndpanteret . . .	540
7.3 Specielt om rådighedens opretholdelse	542
7.3.1 Almindelige bemærkninger om depotsikkerheder .	542
7.3.2 Pant i skiftende depotindhold. U 1984.1071 H . . .	543
7.4 Udlevering af pantsatte dokumenter til et begrænset formål	548
8. Digitale negotiable pantebreve	549
8.1. Digitaliserede pantebreve	549
8.2. Ekstinktion af rettigheder	550
8.3. Ekstinktion af indsigelser	550
8.4. Betalinger (TL §§ 29-29 b)	551
8.5. Modregning	552
8.6. Kreditor- og omsætningsbeskyttelse	552

Kapitel 15

Panteret i fondsaktiver	554
1. Begreb. Indledning	554
2. Registreringsproceduren. En oversigt	556
2.1 Kontosystemet	556
2.2 Kontoførende institutter m.fl	558
2.3 Anmeldelsens indhold og registreringsproceduren	559
3. Panterettens omfang	563
3.1 Den aftalte panteret	563
3.2 Den pantsatte kontos indestående	564
3.3 Udtrækninger og salgsprovenuer (panteretlige surrogater)	564
3.4 Renter og udbytter (panteretlige accessorier)	565
4. Kreditor- og omsætningsbeskyttelse	566
4.1 Indledning	566
4.2 Individualisering	567
4.3 Sikringsakt	570
4.3.1 Registrering	570
4.3.2 Rådighedsberøvelse	574
4.3.2.1 Råden over de pantsatte fondsaktiver	574
4.3.2.2 Råden over salgsprovenuer mv. (surrogater)	579
4.3.2.3 Råden over renter og udbytter (accessorier)	581

5. Prioritetsforhold ved pant i fondsaktiver	582
5.1 Problemstilling	582
5.2 Oprykningensret	583
5.3 Ombytning af panterettigheder	584
5.4 Rykningstilsagn fra forprioriteten	586
5.5 Den pantesikrede fordrings størrelse	587
6. Aftaler om finansiel sikkerhedsstillelse	589
7. Erstatning for fejl mv.	593
8. Realisation af det pantsatte	594
 Forkortelser	597
Bilag 1: Almindelige Betingelser (A)	601
Bilag 2: Almindelige Betingelser (skadesløsbrev)	603
Bilag 3: Almindelige Betingelser (B)	604
Bilag 4: Almindelige Betingelser (SDO/SDRO)	606
Bilag 5: Almindelige Betingelser (indekspantebrev)	608
Bilag 6: Pantebrevsformular Løsøre	610
Bilag 7: Pantebrevsformular BIL	612
Bilag 8: Pantebrevsformular ANDEL	614
Bilag 9: Skadesløsbrev (virksomhedspant)	616
Bilag 10: Skadesløsbrev (fordringspant)	617
 Domme og kendelser	619
Lovregister	624
Stikordsregister	631