



UiO • **Institutt for privatrett**
Det juridiske fakultet

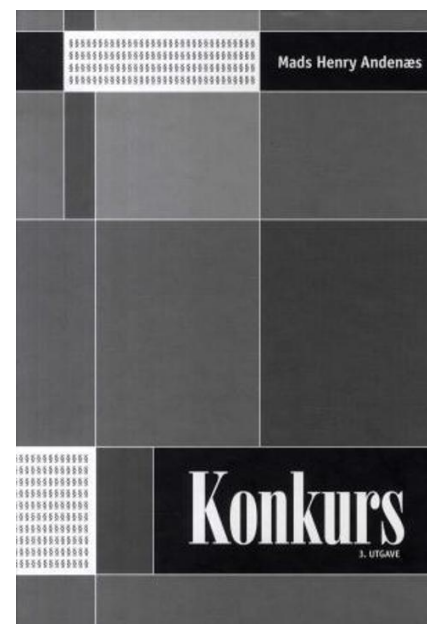
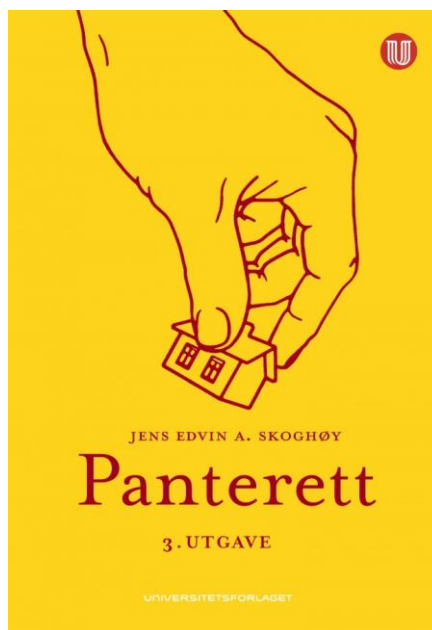
Panterett

Førsteamanuensis Inger B. Ørstavik



Faget

- Panterett, konkursrett og dynamisk tingsrett
- Nasjonal rett, fremmed rett og internasjonal rett
- Litteratur



Ressurser

- Fakultetets fagside/ Semestersiden
- Ressurssiden for tredjemannsfagene
- Nettsted for forelesningene
- Diskusjonsfora
- Lærerne

Hva er en panterrett?

- Hvorfor pant?
- Panterettens kontraktsrettslige del
 - To ulike avtaler: Det underliggende pengekravet og avtalen om pantsettelse
 - Panteavtalen må være innen lovens former – panteloven
- Panterett og dynamisk tingsrett
 - Forholdet til andre med krav mot debitor mens debitor fortsatt kan oppfylle forpliktelsene sine
 - Reglene om rettsvern (panteloven), Rt-2000-1360, Lena Maskin
 - Reglene om rettighetskollisjoner (tinglysingsloven, godtroervervsloven, gjeldsbrevloven, aksjeloven)
- Panterett og konkursrett
 - Særlig rett til dekning når debitor ikke kan oppfylle forpliktelsene sine
 - Dekningsloven § 2-2. Panteretten har rettsvern?
 - Panthaver kan være dividendekreditor for det som ikke dekkes ved realisasjon av pantet, Dekningsloven §§ 8-14 til 8-17.

Rettspolitisk perspektiv

- Unntak fra likedelingsregelen i konkurs krever begrunnelse
- Kreditor kan ikke stole på debtors legitimasjon
- Kredittskapning
- Kredittkanalisering
- Berikelse (versio in rem)
- Hensynet til personalkreditten

Pantobjektet

- Formuesgode
- Pant er en begrenset rett innenfor pantsetterens rett
- Pl. § 1-3(2): Retten må kunne avhendes, begrensninger gjelder også for pantet
 - Begrensning for avtalepant, utleggspant følger dekl. § 2-2
- Men særlige regler om pant i spesiallovgivningen går foran pl. § 1-3(2), se pl. § 1-2 (3)
 - Aksjel § 4-8, omsetningsbegrensninger på realisasjonsstadiet
- Avgrensning av panteobjektet
 - Rt-2009-1502, pant i fiskebåt

Grunnbegreper

- Pant, pantekrav, panterett, pantobjekt
- Panterettens grunnlag: Avtalepant, utleggspant og legalpant
- Håndpant vs underpant, pantel. § 1-1(2)
- Panterettens livsløp:
 - Stiftelsesstadiet
 - Sikringsstadiet
 - Dekningsstadiet

Panterettens legalitetsprinsipp

- Et hjemmelskrav
 - Generelt
 - Salgspant
- Formålet: Beskytte ufrivillige kreditorer og sikre personalkreditt
- Positiv side: Typeavtaler
- Negativ side: Ugyldighet

Andre sikkerhetsretter

- Tilbakeholdsrett
- Motregning
 - Deknl § 8-1, finansavtl. § 29, Rt-2014-883
- Eiendomsforbehold og hevingsforbehold, PL § 3-22 (1)
- Leasing og finansiell leasing, PL 3-22 (2) 1 og 2
 - Rt-2001-232, leiebil

Pantsettelse av fast eiendom

Stiftelse

Pantobjektet

- Hva kan pantsettes? Pl. § 2-1 (1)
 - Eiendomsrett
 - Tinglyst særlig rett (leierett, panterett mv)
 - Ideell andel (sameieandel), se også PL § 1-3(3)
 - Kombinasjoner (eks eierseksjoner)
 - Må kunne omsettes, PL § 1-3 (2)
- Hva omfattes? Pl. § 2-2
 - Grunnen: følger eiendomsretten
 - Hus, byggverk og anlegg, jf. avhl. § 1-1
 - Tilbehør, avhl § § 3-4 til 3-6
 - Festerett, pl. § 2-3, jf. Tomtefestel. § 18
 - Eierseksjon, pl. § 2-4

Kontraktspant: Rettsvern og tinglysing

- Rettsvern, pl. § 2-5, jf. [tgl. §§ 20 og 21](#)
- Enkel tinglysing av gjeldsbrev med panteklausul
- Gjeldsbrev og skadesløsbrev
- Tredelingsmodellen
 - Lånedokumentasjon
 - Pantedokumentasjon
 - Pantsettelseserklæring

Pantsettelse av fast eiendom – hvordan virker det?

Pantobligasjon

http://kartverket.no/globalassets/tinglysing/skjemaer/fast-eiendom/pantedokumentfe_bokm.pdf

Pantattest

<http://folk.uio.no/erikro/WWW/disposisjoner/formularer/pantattest.pdf>

Utskrift fra grunnboka

<http://folk.uio.no/erikro/WWW/disposisjoner/formularer/elgrunnbok.pdf>

Pantsettelse av fast eiendom:

Pant i deler

Flere rettighetshavere

- Deleiere
- Sameiere, pl. § 1-3(3)
- Bruksrettshavere mv
- Kontraktspantsettelse av felles bolig

Pant i servitutter som ligger til fast eiendom

- Tinglysing på den herskende eiendom
- Situasjonen på den tjenende eiendom

Pantsettelse av fast eiendom: Sikringsstadiet

Pantet på sikringsstadiet

- Underpant og håndpant
- Forsikring og risiko
- Avdrag og renter
- Mislighold
 - Avdragsutsettelse
 - Oppsigelse
 - Konkursgrunn
- Salg av pantobjektet

Pantet i konkurs

- Pantsetter går konkurs
- Konkursboet må respektere pantet
- Restriksjoner på pantrealisasjon
- Boets realisasjonsrett
- Abandonering

Pantsettelse av fast eiendom

Salgssituasjonen

Gjennomføringen av salg av fast eiendom

- Kjøpekontrakt
- Skjøte
- Tinglysing og hjemmelsovertakelse
- Overtakelse av besittelse

Forbehold ved avhendelse

- Prioritet
- Krav til hjemmel i avtalen?
- Når kan forbeholdet senest tas?

Pantsettelse av løsøre: Hovedregelen om håndpant

Hva er løsøre?

- Ting, ikke fordringer og immaterielle rettigheter (men PL § 3-4 (2) b)
- Må kunne avhendes, PL § 1-3
- PL § 3-2 «håndpant» - er overlevering nødvendig for gyldig avtale?

Rettsvern

- PL § 3-2 håndpant
 - Frata eier besittelsen: «slik at eieren ikke selv har hånd om det»
 - Nøkkelpant
- PL § 3-3 underpantsettelse av realregistrerbart løsøre
- Realregister, § 1-1(4)
 - Luftfartøyregisteret, Skipsregistrene (NIS og NOR)
 - Spesialregistre: eks Petroleumsregisteret
 - MERK: Motorvognregisteret er IKKE et realregister

Salgspant

Utgangspunkt i håndpantregelen

- Håndpantregelen
- Begrunnelse for håndpantregelen
- Salgspant er et unntak
- Begrunnelse for unntaket
- Holder begrunnelsen?
 - Berikelse
 - Sikkerhetsobjektet
 - Kanalisering av kreditt vekk fra tjenester

Grunnleggende regler om salgspant

- Hjemmel PL § 3-14
- Pantekravet: pantet kan bare sikre salgssummen (eventuelt lån til salgssummen)
- Hvem som kan yte kreditt
- Er opplåning mulig?
- Foreldelse
- Bearbeiding, påkostning og inkorporering

Hvilke varer? Avgrensning mot andre panteformer

- Viderealg av varene og forholdet til varelagerpant
- Tilbehør og forholdet til pant i fast eiendom

Rettsvern vanligvis ved avtale

- Kravene til avtalen
 - Innhold
 - Tid
- Kravene til formalisering
 - Tidspunkt
 - Skriftlighet
 - Innhold
 - Underskrift
 - Datering

Hensynene bak rettsvernsreglene

- Forbrukervern?
- Notoritet
- Ekskurs: Hjemmels- eller suksesjonskonflikt?
- Reglene sikrer ikke mot godtroende omsetningsserververe

Tingsinnbegrepspant

Et ubegripelig begrep

- Tingsinnbegrep = samling av ting eller gruppe av ting
- Pant under ett i løsøre som karakteriseres enten som
 - Varelager
 - Driftstilbehør (driftsløsøre, produksjonsmidler)
 - Vanlig
 - Motorvogner
 - Anleggsmaskiner
 - Jernbanemateriell
 - Redskaper, besetning, avling m.v. i landbruksnæring
 - Fiskeredskaper

Poenget med tingsinnbegrepspant etter pl kap 3

- Unntak fra håndpantregelen
- Bare for næringsdrivende
- Virker sammen med andre pantsettelsesformer: Så å si alt kan pantsettes
- Rettspolitisk begrunnelse

Alternative tilnærminger

- Ikke praktisk med begrensning til avdeling og/eller formuesgode
- Pant i aksjene
- Pant i betalingsstrømmen fra selskapet
- Pant i selskapsformuen (ikke i Norge)

Rettsvern

- Tinglysing i Løsøreregisteret
- Rettsvern i konkurs
- Rettsvern overfor utlegg
- Rettsvern overfor godtroende omsetningsserverver
- Rettsvern overfor rette eier

Utskiftningsproblemet

- Nye gjenstander omfattes av pantet
 - Gjeldsforhandling
 - Konkurs
- Avhending nødvendig risiko for panthaver
 - Normal drift – normal avhending
 - Inndrivelse – avhending krever samtykke av panthaver
 - Gjeldsforhandling – avhending med samtykke av gjeldsnemnd
 - Konkurs

Noen rettsvernproblemer ved utskiftning

- Godtroerverv
- Går panthavers rett lenger enn boets?
- Anvendelse av «først i tid, best i rett» på gjenstander som inngår i tingsinnbegrep

Spedisjonsgods som tingsinnbegrep

- Håndpant og tilbakeholdsrett
- Rt. 2013 s. 129 Tyrholm & Farstad: Sedvanerett
- Særlig svakt vern ift konkurrerende rettighetshavere: Rt. 2008 s. 920 Schenker
- Særlig sterkt vern ift omstøtelse for sikkerhetsstillelse for eldre gjeld

Pant i immaterielle rettigheter

- Rettighetens art og rettslige karakter
 - Patenter, opphavsrettigheter, varemerker, design, m.v
- Individuell pantsettelse – kun patenter
 - PL § 4-11 jf patentloven § 44a
- Driftstilbehørspant
 - PL § 3-4, lisensretter må være overførbare jf. PL § 1-3

Pant i fordringer

Pant i fordringer

- Pant i fordringer – prinsippet
- Pantsettelse av bankinnskudd
- Forholdet til motregning

Utlegg

Stiftelse av utleggspant

- Panterett etablert som ledd i tvangsinndrivelse av et krav
- Namsmyndighetene, tvfbl kapittel 2
- Hvilke krav? Tvfbli § 7-1
- Tvangsgrunnlag, tvfbl § 7-1
- Hvilke formuesgoder?
 - Dekningsloven § 2-2
- Forholdet mellom panteloven og tvangsfullbyrdelsesloven

Utleggspant - rettsvern

- Panteloven kapittel 5
 - Fast eiendom, tinglysing PL § 5-2
 - Løsøre: Rettsvern mot kreditorer ved tinglysing i Løsøreregisteret, men for rettsvern mot godtroerverv må følge reglene om avtalepant
- Kortvarig sikkerhet på vei mot realisasjon
 - PL § 5-13 ikke realregistrerte utleggspant foreldes etter 3 år

Legalpant

Legalpant

- Kun for bestemte krav
- Fast eiendom, PL § 6-1
 - Skattekrav
 - Offentligrettslige krav knyttet til eiendommen
 - Visse privatrettslige krav i eierseksjonssameier
- Løsøre i særlover
- Rettsvern?
 - PL § 6-1 (4) og PL § 6-2 uten tinglysning/særskilt rettsvernsakt
 - Vanligvis på første prioritet
- Legalpant for boomkostninger PL § 6-4

Realisasjon av pantet - Prioritet

Prioritet - grunnprinsipper

- Prioriteten følger tinglysingstidspunktet
- Panterett rangeres sammen med andre heftelser
- Unntak for etterstående ikke-pengekrav

Realisasjon av pantet - tvangssalg

Tvangssalg

- Tvangsgrunnlag
- Tingrett og medhjelper
- Salget
- Dekningsprinsippet
- Oppgjøret. Udekkede krav
- Tvangsauksjonskjøte og overtakelse