

Pant

Pant er en sikkerhed som kreditor typisk vil sørge for at få etableret til sikkerhed for en skyldners opfyldelse af en forpligtelse. Med andre ord er pant en sikkerhed for en fordring i et formuegode.

Når et aktiv bliver pantsat, har panthaver ret til at søge sig fyldestgjort gennem aktivet, hvis debitor ikke betaler som aftalt, f.eks. Ved at sælge det på en tvangsauktion. Pantsætters andre kreditorer må respektere denne ret.

Lovgrundlaget

Emnet reguleres i tinglysningsloven (TL).

Hvad kan man få pant i?

Som udgangspunkt er det muligt for kreditor at få pant i alle de af skyldners aktiver, der har en vis værdi. Aktiver må dog ikke være omfattet af det beskedne hjem. Der kan f.eks. Tages pant i følgende:

- Fast ejendom, herunder tilbehør til fast ejendom
- Løsøre
- Fordringer
- Værdipapirer m.m.

Håndpant og underpant

Pant kan stiftes som enten håndpant eller underpant. Det mest benyttede er underpant.

Hvis aktivet håndpant sættes, mister debitor råderetten over aktivet. Hvis aktivet underpant sættes, beholder debitor råderetten over aktivet.

Når der stiftes sikkerhed i form af f.eks. Pant, skal kreditor foretage en sikringsakt for at sikre sin ret over for andre aftaler og retsforfølgning. Ved håndpant sætning er sikringsaktien effektiv rådhedsberøvelse, men det ved underpant sætning er tinglysning.

Effektiv rådhedsberøvelse:

Ved rådhedsberøvelse skal forstås, at debitor skal udlevere aktivet til kreditor eller en repræsentant for denne. At rådhedsberøvelsen skal være effektiv, betyder som hovedregel, at debitor ikke må have rådighed over aktivet, og at dette skal opretholdes i hele pantsætningsperioden.

Stiftelse af pant

Et pant kan være stiftet som viljebestemt pant, lovbestemt pant eller retspant.

Viljebestemt pant etableres ved, at der laves en aftale om pantet mellem panthaver og pantsætter.

Lovbestemt pant kræver hjemmel i lov. Det fremgår også af love, at panteretten eksisterer.

Retspant stiftes ved, at en domstol gennemtvinger det uden pantsætters samtykke.

Forskellige typer af pantebreve:

Ved etablering af underpant skal der som sikkerhed oprettes og tinglyses et pantsætningsdokument. Der findes flere typer af pantsætningsdokumenter, de kaldes også for pantebreve.

- Ordinært pantebrev
- Sælgerpantebrev
- Realkreditpantebrev

Kædeoverdragelse omfatter situationer, hvor en rettighed overdrages til en anden, som videreoverdrager den.

- *Motorkøretøjer:* Hvis aftalen mellem overdrager og den første erhverver er ugyldig, vil hovedreglen være, at der sker vinindikation. Overdrageren har altså ret til at kræve bilen tilbage, selvom den er solgt til tredjemand.
Overdrageren vil dog miste sin ret, hvis han har handlet særligt uforsigtigt eller passivt. Der skal dog en del til, før ekstinktion kan ske på baggrund af uforsigtighed eller passivitet, og der bør altid foretages en konkret vurdering i den enkelte sag.
Hvis bilen er solgt fra overdrageren med gyldigt ejendomsforbehold, vil han ikke kunne miste sin ret, medmindre særlige omstændigheder gør sig gældende. For eksempel forhandlergrundsætningen.
Hvis bilen er solgt til en anden bilforhandler, har overdrageren accepteret risikoen for, at bilen bliver solgt videre, og der vil ske ekstinktion.
- *Andelsboliger og andet løsere:* Konflikter vedrørende dette behandles stort set på samme måde som ved motorkøretøjer. Ejendomsforbehold i løsere skal dog ikke tinglyses.

Pant i driftsinventar og driftsmateriel fra lejede lokaler, TL §47b, stk. 2

TL §47b, stk. 2, handler om pant i driftsinventar og driftsmateriel fra lejede lokaler. Denne salgs pant er flydende pant. Bestemmelsen bruges, hvor kreditor ønsker pant i aktiverne i en virksomhed, der ikke drives fra en ejendom, som virksomheden selv ejer, men derimod fra en ejendom/lokaler som lejes.

Denne § er også en undtagelse fra forbuddet mod pant i tingsindbegreb.

Den er deklatorisk, og kan derfor stiftes særskilt ret. Det er dog en betingelse, at den særskilte ret er stiftet og eventuel sikringsakt er foretaget inden genstanden bliver bragt ind på ejendommen. Sker dette ikke, vil genstanden være omfattet af pantet.

Pant i værdipapirer m.m.

Værdipapirer som aktier eller obligationer der handles på fondsbørsen kaldes også for fondsaktiver. Rettigheder over disse skal registreres i en værdipapircentral for at opnå beskyttelse mod retsforfølgning og aftaleerhververe. Registrering gælder for både ejendomsret og pantsætning.

Pant kan også gives i aktier, der ikke handles på fondsbørsen, og anpartes. Disse kaldes kapitalandele. De kan både være simple og negotiable.

Rettighedskonflikter

Der kan også opstå problemer mellem flere forskellige rettighedshavere omkring panterettens omfang og den indbyrdes retsstilling mellem parterne. Hvis sådan en konflikt opstår, er det væsentligt at kunne afgøre, hvilke rettigheder der vinder ret, og dermed hvem der kan gøre sikkerheden gældende.

Se eksempler s. 504-507.

Tredjemandspant

Pant kan også etableres som tredjemandspant. Ved tredjemandspant stiller en anden end låntager sit aktiv som sikkerhed overfor kreditor. Låntager og pantsætter er ikke samme person. Hvis låntager ikke betaler det skyldige beløb, kan långiver anmode tredjemandspantsætter om at betale gælden, og hvis ikke han kan det, vil den pantsatte genstand blive realiseret og provenuet indgår til nedbringelse af låntagers gæld. Som tredjemandspantsætter hæfter man alene med værdien af det pantsatte aktiv, dog maksimeret til lånets