

Innhold

Forord	5
Forkortelser	17
(a) Litteratur	17
(b) Forarbeider	17
(c) Henvisninger til rettsavgjørelser	18
(d) Domstoler	18
Kapittel 1 Introduksjon	19
1.1 Hva som menes med panterett. Panterettens formål og begrunnelse.	19
1.2 Panterettens opprinnelse og utvikling	24
1.3 Ulike former for panterett	28
1.3.1 Innledning	28
1.3.2 Avtalepant	28
1.3.3 Utleggspant	28
1.3.4 Lovbestemt pant (legalpant)	30
1.4 Skillet mellom underpant og håndpant	31
Kapittel 2 Gjenstand for panterett	33
2.1 Noen utgangspunkter	33
2.1.1 Generelt om hvilke formuesgoder som det kan stiftes panterett i	33
2.1.2 Generalpant er ikke tillatt	35
2.1.3 Dersom det ikke er særlig hjemmel for annet, gjelder omsetningsbegrensninger tilsvarende for pantsettelse	36
2.1.4 Pant i ideell del kan bare etableres dersom formuesgodet ligger i sameie	39
2.1.5 Pantsettelsesbegrensninger utenfor panteloven	40
2.1.6 Hvilke former for avtalepant som vil bli behandlet. Kort om lov om finansiell sikkerhetsstillelse og lov om internasjonale sikkerhetsretter i mobilt løsøre	41
(a) Hvilke former for avtalepant som blir behandlet	41
(b) Lov 26. mars 2004 nr. 17 om finansiell sikkerhetsstillelse ..	44
(c) Lov 12. november 2010 nr. 58 om internasjonale sikkerhetsretter i mobilt løsøre	46

2.2	Avtalepant i realregistrerbare formuesgoder	48
2.2.1	Innledning	48
2.2.2	Fast eiendom og andeler i borettslag	48
2.2.3	Andre realregistrerbare formuesgoder	51
2.3	Avtalepant i driftstilbehør og varelager	55
2.3.1	Noen utgangspunkter	55
2.3.2	Hvem kan underpantsette driftstilbehør og varelager?	56
2.3.3	Objektet for driftstilbehørspant	59
	(a) Innledning	59
	(b) Driftstilbehøret må brukes i eller være bestemt for pantsetterens næringsvirksomhet	59
	(c) Hvilke løstøregjenstander som omfattes av driftstilbehørspant	60
	(d) Hvilke immaterielle rettigheter som omfattes.	62
	(e) Driftstilbehørspant omfatter også undersøkelsesrett etter mineralloven	69
	(f) Driftstilbehørspant omfatter bare formuesgoder som pantsetteren eier eller har en overførbar bruksrett til	70
2.3.4	Objektet for varelagerpant	70
	(a) Innledning	70
	(b) Det som kan underpantsettes etter § 3-11, er varelager i pantsetterens næringsvirksomhet	70
	(c) Hvilke formuesgoder som anses som varelager	71
	(d) Varelagerpant omfatter bare ting pantsetteren eier eller har en overførbar bruksrett til	72
2.3.5	Pantsettelsen må gjelde driftstilbehøret eller varelageret som tingsinnbegrep	73
	(a) Noen utgangspunkter	73
	(b) Ved produksjon eller erverv av nye gjenstander oppstår panteretten når gjenstanden er produsert eller pantsetteren har oppnådd rettsvern for sitt erverv.	74
	(c) Ved utskifting eller rettmessig salg faller pantretten bort når utskifting har funnet sted eller erververen har oppnådd rettsvern for sitt erverv	75
	(d) Dersom virksomheten er delt inn i selvstendige avdelinger, kan pantobjektet begrenses til en enkelt avdeling.	78
2.3.6	Spesielle former for underpant i driftstilbehør og/eller varelager.	81
	(a) Innledning	81
	(b) Underpant i motorvogner, anleggsmaskiner og jernbanemateriell.	81
	(c) Underpant i landbruksløsøre	84
	(d) Underpant i fiske- og fangstutstyr	85

2.3.7	Hvordan driftstilbehørs- og varelagerpant skal avgrenses mot andre pantobjekter	86
	(a) Innledning	86
	(b) Underpant i driftstilbehør og varelager står tilbake for salgspant	86
	(c) Realregistrerbare formuesgoder faller utenfor	87
	(d) Formuesgoder som kan pantsettes etter § 3-8, faller utenfor de generelle formene for driftstilbehørspant	87
2.4	Factoringpant	88
2.4.1	Noen utgangspunkter	88
2.4.2	Det er bare næringsdrivende som kan inngå avtale om factoringpant	91
2.4.3	Objektet for factoringpant	92
	(a) Innledning	92
	(b) Det er bare enkle pengekrav som omfattes	92
	(c) Factoringpant omfatter bare krav som har karakter av vederlagskrav	93
	(d) Vederlagskravet må gjelde varer eller tjenester.	94
2.4.4	Pantsetteren må være kreditor for kravet	95
2.4.5	Kravet må kunne avhendes	96
2.4.6	Pantobjektet kan gjelde den utestående fordringsmasse slik den til enhver tid er, men kan også begrenses til eksisterende eller fremtidige krav	96
2.4.7	Det er bare krav som oppstår i pantsetterens virksomhet, som omfattes	98
2.4.8	Dersom virksomheten er oppdelt i flere avdelinger, kan factoringpantet begrenses til å gjelde en enkelt avdeling.	102
2.4.9	Avgrensningen av pantobjektet i forhold til debitor cessus	102
	(a) Problemstilling	102
	(b) Så lenge debitor cessus verken kjenner eller bør kjenne til pantsettelsen, er pantsetteren legitimert til å opptre som kreditor	103
	(c) Dersom debitor cessus kjenner eller bør kjenne pantsettelsen, er det panttakeren som er legitimert	103
	(d) Debitor cessus' adgang til å motregne overfor panttakeren med motkrav på pantsetteren	104
2.5	Salgspant	105
2.5.1	Salgspantreglens historiske bakgrunn og begrunnelse	105
2.5.2	Hvem kan inngå avtale om salgspant?	107
2.5.3	Det er bare løssøre som det kan avtales salgspant i	107
2.5.4	Salgspant må ha hjemmel i avtale og knytte seg til et reelt salg	108

2.5.5	Salgspantavtalen må inngås i forbindelse med salget	109
2.5.6	Salgspant kan bare avtales i de gjenstander som omfattes av salget	110
2.5.7	Det kan ikke avtales salgspant i varer beregnet på videresalg	110
2.5.8	Salgspant kan falle bort ved bearbeidelse eller påkostning	113
2.5.9	Salgspant kan også falle bort ved inkorporasjon	116
	(a) Noen utgangspunkter	116
	(b) Skal salgspantet falle bort, må utskilling medføre uforholdsmessige omkostninger eller urimelige verditap	116
	(c) Ved inkorporasjon i ting som tilhører tredjeperson, kan salgspanthaveren få et vederlagskrav mot eieren	118
	(d) Salgspant i gjenstander som blir videresolgt eller inkorporert i ting som tilhører tredjeperson, kan også falle bort ved godtroerverv	118
2.6	Leiefinansiering («financial leasing»)	119
2.6.1	Noen hovedsynspunkter	119
2.6.2	Operasjonelle leieavtaler faller utenfor panteloven	122
2.6.3	Panteloven omfatter heller ikke avtaler om restverdileasing	123
2.7	Håndpant i løsøre	126
2.8	Utleggspant	126
2.9	Lovbestemt pant	128

Kapittel 3 Pantekrav og underliggende skyldforhold 133

3.1	Innledning	133
3.2	Hvilke krav som kan sikres ved ulike former for panterett	135
3.2.1	Innledning	135
3.2.2	Avtalepant	135
3.2.3	Utleggspant	138
3.2.4	Lovbestemt pant	139
3.3	Hvor meget kan det søkes dekning for i pantobjektet? Spesialitetsprinsippet	140
3.3.1	Innledning	140
3.3.2	Hva spesialitetsprinsippet går ut på	141
3.3.3	Spesialitetsprinsippet i panteloven § 1-4 gjelder ikke bare for avtalepant, men også for utleggspant	144
3.3.4	Unntaket fra spesialitetsprinsippet for renter	148
3.3.5	Unntaket for inndrivelsesomkostninger	156
3.3.6	Hvordan pantekravet må angis ved avtaler om salgspant og leiefinansiering	158
3.3.7	Anvendelsen av spesialitetsprinsippet i relasjon til grunnbyrder	160

3.4	Hvilke underliggende skyldforhold er sikret under den enkelte panterett?	162
3.4.1	Noen utgangspunkter	162
3.4.2	Reelle pantobligasjoner	163
3.4.3	Gjorte pantobligasjoner	165
3.4.4	Rene pantedokumenter («skadesløsbrev»).	166
3.5	Fellespant.	167
3.5.1	Innledning	167
3.5.2	Anvendelsesområdet for reglene om fellespant	168
	(a) Innledning	168
	(b) Hva som menes med «selvstendige formuesgoder»	168
	(c) Pantobjektene må hefte som sikkerhet for samme krav	169
3.5.3	Prinsippet om den solidariske panteheftelse	170
3.5.4	Gjennomføring av panteregress. Noen utgangspunkter.	172
3.5.5	Hvem kan gjøre panteregress gjeldende?.	173
3.5.6	Hvordan skal regressnøkkelen fastlegges?.	178
3.5.7	Den eller de regressberettigede trer inn i fellespanthaverens panterett	180
3.5.8	Hvordan frafall av panterett fra fellespanthaveren skal behandles	181
Kapittel 4	Rettsvern og prioritet.	182
4.1	Noen utgangspunkter.	182
4.2	Rettsvernsakten for ulike former for panterettigheter	183
4.2.1	Innledning	183
4.2.2	Rettsvernsakten for avtalepant i fast eiendom, registrerte kraftledninger, andeler i borettslag og adkomstdokument til leie- eller boret til husrom	184
4.2.3	Rettsvernsakten for avtalepant i realregistrerbart løsøre, utvinningstillatelser etter petroleum og akvakulturtillatelser.	187
4.2.4	Håndpant	187
	(a) Noen utgangspunkter	187
	(b) Skal rettsvern kunne etableres ved overlevering, må pantsetteren fratas rådigheten over pantet.	188
	(c) Overleveringskravet er tilfredsstilt ved overlevering av nøkkel eller gjennomføring av lignende tiltak («nøkkelpant»)	190
	(d) Dersom pantobjektet befinner seg hos tredjeperson, kan rettsvern etableres ved melding til ham.	191
4.2.5	Rettsvernsakten ved underpantsettelse av løsøre fra næringsdrivende	192

4.2.6	Rettsvernsakten for salgspant og leiefinansiering	193
	(a) Innledning	193
	(b) I forbrukerkjøp må avtale om salgspant være skriftlig for å ha rettsvern	193
	(c) Ved andre kjøp enn forbrukerkjøp må salgspantavtalen bekreftes skriftlig	195
	(d) Salgspant i registrerte motorvogner må tinglyses for å få rettsvern	196
	(e) For at salgspant i deler av eller tilhører til fast eiendom eller realregistrerbart løsøre skal ha rettsvern mot yngre heftelser, må det tinglyses	197
	(f) Leiefinansiering («financial leasing»).	198
4.2.7	Rettsvernsakten for factoringpant	199
	(a) Innledning	199
	(b) Avtale om factoringpant får rettsvern overfor pantsetterens kreditorer ved tinglysing eller melding	200
	(c) Overfor godtroende omsetningsserververe kan factoringpant bare få rettsvern ved melding	201
4.2.8	Rettsvern for utleggspant	203
4.2.9	Rettsvern for lovbestemt pant	204
4.3	Prioritet	205
4.3.1	Noen utgangspunkter	205
4.3.2	Nærmere om fremgangsmåten for fastleggelsen av ulike rettsstiftelsers plass i prioritetsrekkefølgen. Noen prinsipielle betraktninger	206
	(a) Innledning	206
	(b) Fastleggelsen av avtalte rettsstiftelsers prioritet	206
	(c) Prioriteten for utleggspant	206
	(d) Lovbestemte rettsstiftelsers prioritet	207
4.3.3	Oversikt over kollisjonsreglene for rettsstiftelser i realregistrerte formuesgoder	207
4.3.4	Prioritetsavtaler	208
4.3.5	Prioriteten mellom driftstilbehørspant og særskilt pant i patent- eller planteforedlerrett	210
4.4	Opptrinnsrett	211
4.4.1	Innledning	211
4.4.2	Hjemmelen for opptrinnsrett	212
4.4.3	Etterstående rettsstiftelser rykker opp ved materielt opphør av foranstående heftelser	213
4.4.4	En heftelse som må stå tilbake for en annen heftelse på grunnlag av rettsvernsregler, må rykke opp dersom rettsvernet for den kolliderende rettsstiftelse faller bort	216

4.5	Opplåning av pantedokumenter	217
4.5.1	Problemstilling	217
4.5.2	Hvilke foranstående pantedokumenter kan lånes opp?	218
4.5.3	Overfor hvilke etterstående heftelser kan foranstående pantedokumenter lånes opp?	219
	(a) Noen utgangspunkter	219
	(b) Opplåning overfor etterstående avtaleervert som har fått tilsagt prioritet	220
	(c) Opplåning i forhold til etterstående kreditorbeslag og kolliderende avtaleervert	222
4.5.4	Foranstående panthavere har ingen undersøkelsesplikt	224
4.5.5	Kan opplåning skje til fordel for tredjeperson?	225
4.5.6	Opplåningsretten er ikke gjenstand for kreditorbeslag	226
4.6	Motstrid i prioritetsrekkefølgen	227
4.6.1	Problemstilling	227
4.6.2	Tilfeller hvor motstriden er oppstått ved prioritetsvikelse	228
4.6.3	Tilfeller hvor motstriden er oppstått på annen måte enn ved prioritetsvikelse	229

Kapittel 5 Partenes rådighet over pantobjektet på sikringsstadiet, avhendelse med gjeldsovertakelse, adgangen til å overdra og

	frempanntsette panterett og utløsning	231
5.1	Innledning	231
5.2	Partenes rett til å råde over pantobjektet på sikringsstadiet	231
5.2.1	Innledning	231
5.2.2	Pantets eiers rettslige rådighet over pantobjektet	232
	(a) Noen utgangspunkter	232
	(b) Avhendelse eller rettsstiftelser i hele pantobjektet	232
	(c) Avhendelse eller rettsstiftelser i deler eller tilbehør	233
	(d) Ved ervert av pantbeheftet fast eiendom til veg- eller jernbaneformål faller panteretten bort	234
	(e) For avhendelse av gjenstander som inngår i tingsinnbegrepsant, gjelder særlige regler	235
5.2.3	Pantets eiers adgang til faktisk rådighet over pantet og plikt til vedlikehold	239
5.2.4	Panthavers rådighet og tilsynsplikt	240
5.2.5	Retten til avkastning	241
	(a) Innledning	241
	(b) Ved underpant har eieren rett til avkastningen	241
	(c) Ved pant i verdipapirer, finansielle instrumenter, innløsningspapirer, aksjer eller enkle krav kan panthaveren «kreve og motta» avkastning og avdrag	242

	(d) Spørsmålet om hvem som har rett til avkastning av håndpant som faller utenfor § 1-6 andre ledd, er ikke lovregulert . . .	243
5.3	Avhendelse med gjeldsovertakelse	244
5.3.1	Noen utgangspunkter	244
5.3.2	Etter alminnelige ulovfestede regler anses en avtale om gjeldsovertakelse som en tredjepersonsavtale	245
5.3.3	Gjennomføring av gjeldsovertakelse etter panteloven § 2-7	247
	(a) Anvendelsesområdet for bestemmelsen	247
	(b) Dersom erververen skal overta personlig ansvar for pantegjelden, må kreditor forespørres.	248
	(c) Overtakelsen av personlig gjeldsansvar skjer ved kreditors skriftlige samtykke.	248
	(d) Om avhendelsesavtalen blir omgjort, står gjeldsovertakelsen likevel ved lag	249
	(e) Samtykke til fremtidig gjeldsovertakelse står ved lag i ett år.	250
	(f) Dersom kreditor ikke skriftlig samtykker i gjeldsovertakelse, kan pantegjelden innfris.	251
	(g) Bestemmelsene i § 2-7 kan ikke fravikes til skade for avhender og erverver.	253
5.4	Overføring av panterett	254
5.4.1	Innledning	254
5.4.2	Dersom det ikke er særlig hjemmel for annet, kan panterett avhendes eller frempantsettes	254
	(a) Noen utgangspunkter	254
	(b) Overdragelse av panterett	255
	(c) Frempantsettelse av panterett	256
	(d) På samme måte som ved annen rettighetsovergang gjelder ved overdragelse og frempantsettelse av panterett som utgangspunkt prinsippet om derivativt erverv.	257
5.4.3	Særlig om lov om finansiell sikkerhetsstillelse	258
5.5	Utløsning	259
5.5.1	Innledning	259
5.5.2	Dersom en panthaver har tatt skritt til å inndrive pantekravet, får andre panthavere rett til å utløse ham.	259
5.5.3	Ved mislighold kan etterstående panthavere mv. i ikke-realregistrerte formuesgoder utløse forpanthavere.	260
5.5.4	Dersom pantets eier ikke er hovedskyldner, har han en subsidiær utløsningsrett dersom en panthaver tar skritt til tvangsdekning	261
5.5.5	Innløsning av konkursboers legalpant for nødvendige boomkostninger	261
5.5.6	Regler om utløsning utenfor panteloven	263

Kapittel 6 Opphør av panteretten. Tvangsdekning	265
6.1 Innledning	265
6.2 Ulike opphørsgrunner for panterett	265
6.2.1 Noen utgangspunkter	265
6.2.2 Panteretten faller bort ved at det krav som skal sikres, blir gjort opp eller ettergitt, men ikke ved foreldelse eller preklusjon.	265
6.2.3 Dersom pantegenstanden går tapt eller panteretten blir ekstingvert, faller panteretten bort, men den kan gå over på surrogat	269
6.2.4 Bortfall ved gjennomføring av tvangsdekning, gjeldsordning, tvangsakkord, odelsløsning og ekspropriasjon	270
6.2.5 Dersom en panthaver har kjøpt pantet til underpris, kan restkravet ved en eventuell inndrivelse av dette bli nedsatt	271
6.3 Gjennomføring av tvangsdekning	273
6.3.1 Noen utgangspunkter	273
6.3.2 Dekning av pant i realregistrerte formuesgoder og adkomstdokument til leie- eller boret til husrom	275
6.3.3 Dersom det ikke finnes særlig hjemmel for annet, skjer dekning av panterett i løsøre ved tvangssalg	276
6.3.4 Dekning av panterett i driftstilbehør og varelager	277
6.3.5 Dekning på grunnlag av salgspanterett	279
6.3.6 Tvangsdekning i pengekrav skjer som hovedregel ved innkreving	279
6.3.7 Tvangsdekning i andre formuesgoder	283
6.4 Dekningsprinsippet ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder	284
6.4.1 Noen utgangspunkter	284
6.4.2 Gjennomføringen av dekningsprinsippet i forhold til bedre prioriterte pengeheftelser	285
6.4.3 Gjennomføringen av dekningsprinsippet i forhold til heftelser av annen karakter	288
6.4.4 Unntak fra dekningsprinsippet	289
Kapittel 7 Tilbakeholdsrett	291
7.1 Noen utgangspunkter	291
7.2 Hjemmel for tilbakeholdsrett	292
7.2.1 Innledning	292
7.2.2 Avtalt tilbakeholdsrett	292
7.2.3 Lovhjemlet tilbakeholdsrett	293
7.2.4 Den alminnelige ulovfestede sedvanerettsregel om tilbakeholdsrett.	294
7.3 Gjenstand for tilbakeholdsrett	295

7.4	Vilkår for tilbakeholdsrett	296
7.4.1	Noen utgangspunkter	296
7.4.2	Kravet må være forfalt	297
7.4.3	Retinenten må ha besittelsen av gjenstanden.	298
	(a) Innledning	298
	(b) Den fysiske rådighet må tilligge retinenten.	298
	(c) Besittelsen må være skaffet på lovlig måte.	298
	(d) Besittelsen må ha vært opprettholdt uavbrutt	299
7.4.4	Det må foreligge konneksitet mellom krav og besittelse.	300
7.4.5	Dersom tilbakeholdsrett vil legge et for sterkt press på debitor, eller andre sterke grunner taler mot å anerkjenne tilbakeholdsrett, må tilbakeholdsrett nektes.	304
7.5	Tilbakeholdsrettens innhold og omfang.	306
7.5.1	Som utgangspunkt har retinenten bare rett til å holde tingen tilbake	306
7.5.2	Mens retinenten sitter med gjenstanden, må han dra omsorg for den	307
7.5.3	Omfanget av tilbakeholdsretten	308
	(a) Innledning	308
	(b) Hvilke gjenstander kan holdes tilbake?.	308
	(c) Tilbakeholdsretten gir sikkerhet for krav som knytter seg til besittelsen, samt renter og retensjonsutgifter	309
7.5.4	Som hovedregel har retinenten ikke salgsrett	310
7.6	Overfor hvem kan tilbakeholdsretten gjøres gjeldende?	312
7.6.1	Innledning	312
7.6.2	Rettsvern overfor senere rettsstiftelser.	313
7.6.3	I hvilken utstrekning kan tilbakeholdsretten gå foran eldre rettsstiftelser?	313
	(a) Innledning	313
	(b) Avtalt tilbakeholdsrett.	313
	(c) Legal tilbakeholdsrett	314
7.7	Bortfall av tilbakeholdsrett	315
7.7.1	Tilbakeholdsretten faller bort ved oppfyllelse	315
7.7.2	Kan retinenten pålegges å utlevere gjenstanden mot annen sikkerhet?	315
7.7.3	Bortfall av tilbakeholdsrett ved tap av besittelsen	316
7.7.4	Dersom gjenstanden går tapt, faller tilbakeholdsretten bort	317
	Vedlegg	318
	Rettsavgjørelsesregister	338
	Stikkordsregister	343