



JENS EDVIN A. SKOGHØY

Panterett

5. UTGAVE

UNIVERSITETSFORLAGET

PANTERETT

Jens Edvin A. Skoghøy

PANTERETT

5. utgave

Universitetsforlaget

© Universitetsforlaget 2021

1. utgave 2004
2. utgave 2008
3. utgave 2014
4. utgave 2018

ISBN 978-82-15-05634-0

Materialet i denne publikasjonen er omfattet av åndsverklovens bestemmelser. Uten særskilt avtale med rettighetshaverne er enhver eksemplarfremstilling og tilgjengeliggjøring bare tillatt i den utstrekning det er hjemlet i lov eller tillatt gjennom avtale med Kopinor, interesseorgan for rettighetshavere til åndsverk. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatningsansvar og inndragning og kan straffes med bøter eller fengsel.

Henvendelser om denne utgivelsen kan rettes til:

Universitetsforlaget AS
Postboks 508 Sentrum
0105 Oslo

www.universitetsforlaget.no

Omslag: Stian Hole
Sats: ottaBOK
Trykk: 07 Media – 07.no
Innbinding: Bokbinderiet Johnsen AS
Boken er satt med: Times LT Std 10/13,5
Papir: 90 g Amber Graphic 1,25

Forord

Denne boken – som ble utgitt i 1. utgave i 2004, 2. utgave i 2008, 3. utgave i 2014 og 4. utgave i 2018 – har først og fremst som formål å tjene som lærebok for jusstudenter. Dette preger emnevalg og opplegg av boken. Ved utformingen av boken har jeg imidlertid også hatt i tankene at den skal kunne tjene som en nyttig oversikt over panteretten for advokater, dommere og ansatte i finansinstitusjoner. For mer inngående studier i panterettslige emner viser jeg særlig til Sjur Brækhus, *Omsetning og kreditt* 2. *Pant og annen realsikkerhet*, 3. utgave ved Borgar Høgetveit Berg, Oslo 2005, og Jens Edvin A. Skoghøy, *Panteloven med kommentarer*, 3. utgave, Oslo 2016.

Hva jusstudenter bør lære av panterett, kan det være delte meninger om. Ved valg av emner som tas opp, har jeg tatt utgangspunkt i studieplanen for jusstudiet ved Universitetet i Tromsø. Av hensyn til sammenhengen i fremstillingen og nytteverdien for andre enn jusstudenter har jeg imidlertid valgt å ta med enkelte emner som (for tiden) ikke er pensum. De studentene som bare ønsker å lese pensum, kan uten vanskeligheter hoppe over disse emnene.

Bakgrunnen for at jeg nå utgir en ny utgave, er at det siden forrige utgave er kommet enkelte lovendringer og noen nyere rettsavgjørelser. Disposisjonen og opplegget fra tidligere utgaver er imidlertid beholdt. Den nye utgaven er i all hovedsak en oppdatert fremstilling av de tema som har vært behandlet i tidligere utgaver.

Til illustrasjonsformål har jeg som vedlegg til boken tatt inn de pantedokumentsformularer som er godkjent for pant i fast eiendom, pant i driftstilbehør, pant i varelager, pant i motorvogner og anleggsmaskiner, factoringpant og salgspant samt et formular for pantsettelseserklæring.

Boken er ført à jour per utgangen av juni 2021.

Oslo, september 2021

Jens Edvin A. Skoghøy

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	29
1.3.3 Utleggspant	29
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	52
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	60
	(c) Hvilke løsøreobjekter som omfattes av driftstilbehørspant	61
	(d) Hvilke immaterielle rettigheter som omfattes	62
	(e) Driftstilbehørspant omfatter også undersøkelsesrett etter mineralloven	70
	(f) Driftstilbehørspant omfatter bare formuesgoder som pantsetteren eier eller har en overførbar bruksrett til	71
2.3.4	Objektet for varelagerpant	71
	(a) Innledning	71
	(b) Det som kan underpantsettes etter § 3-11, er varelager i pantsetterens næringsvirksomhet	72
	(c) Hvilke formuesgoder som anses som varelager	72
	(d) Varelagerpant omfatter bare ting pantsetteren eier eller har en overførbar bruksrett til	73
2.3.5	Pantsettelsen må gjelde driftstilbehøret eller varelageret som tingsinnbegrep	74
	(a) Noen utgangspunkter	74
	(b) Ved produksjon eller erverv av nye gjenstander oppstår panteretten når gjenstanden er produsert eller pantsetteren har oppnådd rettsvern for sitt erverv	75
	(c) Ved utskifting eller rettmessig salg faller panteretten bort når utskifting har funnet sted eller erververen har oppnådd rettsvern for sitt erverv	77
	(d) Dersom virksomheten er delt inn i selvstendige avdelinger, kan pantobjektet begrenses til en enkelt avdeling	79
2.3.6	Spesielle former for underpant i driftstilbehør og/eller varelager	82
	(a) Innledning	82
	(b) Underpant i motorvogner, anleggsmaskiner og jernbanemateriell	82

	(c) Underpant i landbruksløsøre	85
	(d) Underpant i fiske- og fangstutstyr	87
2.3.7	Hvordan driftstilbehørs- og varelagerpant skal avgrenses mot andre pantobjekter	88
	(a) Innledning	88
	(b) Underpant i driftstilbehør og varelager står tilbake for salgspant	88
	(c) Realregistrerbare formuesgoder faller utenfor	88
	(d) Formuesgoder som kan pantsettes etter § 3-8, faller utenfor de generelle formene for driftstilbehørspant	89
2.4	Factoringpant	89
2.4.1	Noen utgangspunkter	89
2.4.2	Det er bare næringsdrivende som kan inngå avtale om factoringpant	93
2.4.3	Objektet for factoringpant	93
	(a) Innledning	93
	(b) Det er bare enkle pengekrav som omfattes	93
	(c) Factoringpant omfatter bare krav som har karakter av vederlagskrav	94
	(d) Vederlagskravet må gjelde varer eller tjenester	95
2.4.4	Pantsetteren må være kreditor for kravet	96
2.4.5	Kravet må kunne avhendes	97
2.4.6	Pantobjektet kan gjelde den utestående fordringsmasse slik den til enhver tid er, men kan også begrenses til eksisterende eller fremtidige krav	97
2.4.7	Det er bare krav som oppstår i pantsetterens virksomhet, som omfattes	100
2.4.8	Dersom virksomheten er oppdelt i flere avdelinger, kan factoringpantet begrenses til å gjelde en enkelt avdeling	103
2.4.9	Avgrensningen av pantobjektet i forhold til debitor cessus	104
	(a) Problemstilling	104
	(b) Så lenge debitor cessus verken kjenner eller bør kjenne til pantsettelsen, er pantsetteren legitimert til å opptre som kreditor	104
	(c) Dersom debitor cessus kjenner eller bør kjenne pantsettelsen, er det panthaveren som er legitimert	105
	(d) Debitor cessus' adgang til å motregne overfor panthaveren med motkrav på pantsetteren	105
2.5	Salgspant	107
2.5.1	Salgspantreglens historiske bakgrunn og begrunnelse	107
2.5.2	Hvem kan inngå avtale om salgspant?	108
2.5.3	Det er bare løsøre som det kan avtales salgspant i	108

2.5.4	Salgspant må ha hjemmel i avtale og knytte seg til et reelt salg	110
2.5.5	Salgspantavtalen må inngås i forbindelse med salget	111
2.5.6	Salgspant kan bare avtales i de gjenstander som omfattes av salget	111
2.5.7	Det kan ikke avtales salgspant i varer beregnet på videresalg	111
2.5.8	Salgspant kan falle bort ved bearbeidelse eller påkostning	114
2.5.9	Salgspant kan også falle bort ved inkorporasjon	117
	(a) Noen utgangspunkter	117
	(b) Skal salgspantet falle bort, må utskilling medføre uforholdsmessige omkostninger eller urimelige verditap	118
	(c) Ved inkorporasjon i ting som tilhører tredjeperson, kan salgspanthaveren få et vederlagskrav mot eieren	119
	(d) Salgspant i gjenstander som blir videresolgt eller inkorporert i ting som tilhører tredjeperson, kan også falle bort ved godtroerverv	120
2.6	Leiefinansiering («financial leasing»)	121
2.6.1	Noen hovedsynspunkter	121
2.6.2	Operasjonelle leieavtaler faller utenfor panteloven	124
2.6.3	Panteloven omfatter heller ikke avtaler om restverdileasing	124
2.7	Håndpant i løsøre	127
2.8	Utleggspant	128
2.9	Lovbestemt pant	130

Kapittel 3 Pantekrav og underliggende skyldforhold 135

3.1	Innledning	135
3.2	Hvilke krav som kan sikres ved ulike former for panterett	137
3.2.1	Innledning	137
3.2.2	Avtalepant	137
3.2.3	Utleggspant	140
3.2.4	Lovbestemt pant	141
3.3	Hvor meget kan det søkes dekning for i pantobjektet?	
	Spesialitetsprinsippet	143
3.3.1	Innledning	143
3.3.2	Hva spesialitetsprinsippet går ut på	143
3.3.3	Spesialitetsprinsippet i panteloven § 1-4 gjelder ikke bare for avtalepant, men også for utleggspant	146
3.3.4	Unntaket fra spesialitetsprinsippet for renter	150
3.3.5	Unntaket for inndrivelsesomkostninger	158
3.3.6	Hvordan pantekravet må angis ved avtaler om salgspant og leiefinansiering	161
3.3.7	Anvendelsen av spesialitetsprinsippet i relasjon til grunnbyrder	162

3.4	Hvilke underliggende skyldforhold er sikret under den enkelte panterett?	164
3.4.1	Noen utgangspunkter	164
3.4.2	Reelle pantobligasjoner	165
3.4.3	Gjorte pantobligasjoner	168
3.4.4	Rene pantedokumenter («skadesløsbrev»)	169
3.5	Fellespant	170
3.5.1	Innledning	170
3.5.2	Anvendelsesområdet for reglene om fellespant	171
	(a) Innledning	171
	(b) Hva som menes med «selvstendige formuesgoder»	171
	(c) Pantobjektene må hefte som sikkerhet for samme krav	172
3.5.3	Prinsippet om den solidariske panteheftelse	173
3.5.4	Gjennomføring av panteregress. Noen utgangspunkter	174
3.5.5	Hvem kan gjøre panteregress gjeldende?	176
3.5.6	Hvordan skal regressnøkkelen fastlegges?	181
3.5.7	Den eller de regressberettigede trer inn i fellespanthaverens panterett	183
3.5.8	Hvordan frafall av panterett fra fellespanthaveren skal behandles	184
Kapittel 4 Rettsvern og prioritet		185
4.1	Noen utgangspunkter	185
4.2	Rettsvernsakten for ulike former for panterettigheter	186
4.2.1	Innledning	186
4.2.2	Rettsvernsakten for avtalepant i fast eiendom, registrerte kraftledninger, andeler i borettslag og adkomstdokument til leie- eller boret til husrom	187
4.2.3	Rettsvernsakten for avtalepant i realregistrerbart løsøre, utvinningstillatelser etter petroleum og akvakulturtillatelser	190
4.2.4	Håndpant	190
	(a) Noen utgangspunkter	190
	(b) Skal rettsvern kunne etableres ved overlevering, må pantsetteren fratas rådigheten over pantet	191
	(c) Overleveringskravet er tilfredsstilt ved overlevering av nøkkel eller gjennomføring av lignende tiltak («nøkkelpant»)	193
	(d) Dersom pantobjektet befinner seg hos tredjeperson, kan rettsvern etableres ved melding til ham	194
4.2.5	Rettsvernsakten ved underpantsettelse av løsøre fra næringsdrivende	195
4.2.6	Rettsvernsakten for salgspant og leiefinansiering	196
	(a) Innledning	196

	(b) I forbrukerkjøp må avtale om salgspant være skriftlig for å ha rettsvern	196
	(c) Ved andre kjøp enn forbrukerkjøp må salgspantavtalen bekreftes skriftlig	198
	(d) Salgspant i registrerte motorvogner må tinglyses for å få rettsvern	199
	(e) For at salgspant i deler av eller tilbehør til fast eiendom eller realregistrerbart løsøre skal ha rettsvern mot yngre heftelser, må det tinglyses	200
	(f) Leiefinansiering («financial leasing»)	201
4.2.7	Rettsvernsakten for factoringpant	202
	(a) Innledning	202
	(b) Avtale om factoringpant får rettsvern overfor pantsetterens kreditorer ved tinglysing eller melding	203
	(c) Overfor godtroende omsetningsserververe kan factoringpant bare få rettsvern ved melding	204
4.2.8	Rettsvern for utleggspant	206
4.2.9	Rettsvern for lovbestemt pant	207
4.3	Prioritet	208
4.3.1	Noen utgangspunkter	208
4.3.2	Nærmere om fremgangsmåten for fastleggelsen av ulike rettsstiftelsers plass i prioritetsrekkefølgen. Noen prinsipielle betraktninger	209
	(a) Innledning	209
	(b) Fastleggelsen av avtalte rettsstiftelsers prioritet	210
	(c) Prioriteten for utleggspant	210
	(d) Lovbestemte rettsstiftelsers prioritet	210
4.3.3	Oversikt over kollisjonsreglene for rettsstiftelser i realregistrerte formuesgoder	211
4.3.4	Prioritetsavtaler	212
4.3.5	Prioriteten mellom driftstilbehørspant og særskilt pant i patent-, varemerke- eller planteforedlerrett	214
4.4	Opptrinnsrett	215
4.4.1	Innledning	215
4.4.2	Hjemmelen for opptrinnsrett	215
4.4.3	Etterstående rettsstiftelser rykker opp ved materielt opphør av foranstående heftelser	217
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	219
4.5	Opplåning av pantedokumenter	221
4.5.1	Problemstilling	221
4.5.2	Hvilke foranstående pantedokumenter kan lånes opp?	222

4.5.3	Overfor hvilke etterstående heftelser kan foranstående pantedokumenter lånes opp?	223
	(a) Noen utgangspunkter	223
	(b) Opplåning overfor etterstående avtaleervert som har fått tilsagt prioritet	224
	(c) Opplåning i forhold til etterstående kreditorbeslag og kolliderende avtaleervert	226
4.5.4	Foranstående panthavere har ingen undersøkelsesplikt	228
4.5.5	Kan opplåning skje til fordel for tredjeperson?	229
4.5.6	Opplåningsretten er ikke gjenstand for kreditorbeslag	230
4.6	Motstrid i prioritetsrekkefølgen	231
4.6.1	Problemstilling	231
4.6.2	Tilfeller hvor motstriden er oppstått ved prioritetsvikelse	232
4.6.3	Tilfeller hvor motstriden er oppstått på annen måte enn ved prioritetsvikelse	233

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

		235
5.1	Innledning	235
5.2	Partenes rett til å råde over pantobjektet på sikringsstadiet	236
5.2.1	Innledning	236
5.2.2	Pantets eiers rettslige rådighet over pantobjektet	236
	(a) Noen utgangspunkter	236
	(b) Avhendelse eller rettsstiftelser i hele pantobjektet	236
	(c) Avhendelse eller rettsstiftelser i deler eller tilbehør	237
	(d) Ved ervert av pantbeheftet fast eiendom til veg- eller jernbaneformål faller panteretten bort	238
	(e) For avhendelse av gjenstander som inngår i tingsinnbegrepspant, gjelder særlige regler	239
5.2.3	Pantets eiers adgang til faktisk rådighet over pantet og plikt til vedlikehold	244
5.2.4	Panthavers rådighet og tilsynsplikt	245
5.2.5	Retten til avkastning	245
	(a) Innledning	245
	(b) Ved underpant har eieren rett til avkastningen	245
	(c) Ved pant i verdipapirer, finansielle instrumenter, innløsningspapirer, aksjer eller enkle krav kan panthaveren «kreve og motta» avkastning og avdrag	246
	(d) Spørsmålet om hvem som har rett til avkastning av håndpant som faller utenfor § 1-6 andre ledd, er ikke lovregulert	248

5.3	Avhendelse med gjeldsovertakelse	248
5.3.1	Noen utgangspunkter	248
5.3.2	Etter alminnelige ulovfestede regler anses en avtale om gjeldsovertakelse som en tredjepersonsavtale	249
5.3.3	Gjennomføring av gjeldsovertakelse etter panteloven § 2-7	251
	(a) Anvendelsesområdet for bestemmelsen	251
	(b) Dersom erververen skal overta personlig ansvar for pantegjelden, må kreditor forespørres	252
	(c) Overtakelsen av personlig gjeldsansvar skjer ved kreditors skriftlige samtykke	253
	(d) Om avhendelsesavtalen blir omgjort, står gjeldsovertakelsen likevel ved lag	254
	(e) Samtykke til fremtidig gjeldsovertakelse står ved lag i ett år	254
	(f) Dersom kreditor ikke skriftlig samtykker i gjeldsovertakelse, kan pantegjelden innfris	255
	(g) Bestemmelsene i § 2-7 kan ikke fravikes til skade for avhender og erverver	258
5.4	Overføring av panterett	258
5.4.1	Innledning	258
5.4.2	Dersom det ikke er særlig hjemmel for annet, kan panterett avhendes eller frempantsettes	258
	(a) Noen utgangspunkter	258
	(b) Overdragelse av panterett	259
	(c) Frempantsettelse av panterett	260
	(d) På samme måte som ved annen rettighetsovergang gjelder ved overdragelse og frempantsettelse av panterett som utgangspunkt prinsippet om derivativt erverv	262
5.4.3	Særlig om lov om finansiell sikkerhetsstillelse	262
5.5	Utløsning	263
5.5.1	Innledning	263
5.5.2	Dersom en panthaver har tatt skritt til å inndrive pantekravet, får andre panthavere rett til å utløse ham	263
5.5.3	Ved mislighold kan etterstående panthavere mv. i ikke-realregistrerte formuesgoder utløse forpanthavere	264
5.5.4	Dersom pantets eier ikke er hovedskyldner, har han en subsidiær utløsningsrett dersom en panthaver tar skritt til tvangsdekning	265
5.5.5	Innløsning av konkursboers legalpant for nødvendige boomkostninger	266
5.5.6	Regler om utløsning utenfor panteloven	268

Kapittel 6 Opphør av panteretten. Tvangsdekning	269
6.1 Innledning	269
6.2 Ulike opphørsgrunner for panterett	269
6.2.1 Noen utgangspunkter	269
6.2.2 Panteretten faller bort ved at det krav som skal sikres, blir gjort opp eller ettergitt, men ikke ved foreldelse eller preklusjon	269
6.2.3 Dersom pantegjenstanden går tapt eller panteretten blir ekstingvert, faller panteretten bort, men den kan gå over på surrogat	273
6.2.4 Bortfall ved gjennomføring av tvangsdekning, gjeldsordning, tvangsakkord, odelsløsning og ekspropriasjon	274
6.2.5 Dersom en panthaver har kjøpt pantet til underpris, kan restkravet ved en eventuell inndrivelse av dette bli nedsatt	275
6.3 Gjennomføring av tvangsdekning	277
6.3.1 Noen utgangspunkter	277
6.3.2 Dekning av pant i realregistrerte formuesgoder og adkomstdokument til leie- eller boret til husrom	279
6.3.3 Dersom det ikke finnes særlig hjemmel for annet, skjer dekning av panterett i løsøre ved tvangssalg	280
6.3.4 Dekning av panterett i driftstilbehør og varelager	281
6.3.5 Dekning på grunnlag av salgspanterett	283
6.3.6 Tvangsdekning i pengekrav skjer som hovedregel ved innkreving	283
6.3.7 Tvangsdekning i andre formuesgoder	287
6.4 Dekningsprinsippet ved tvangssalg av realregistrerte formuesgoder	288
6.4.1 Noen utgangspunkter	288
6.4.2 Gjennomføringen av dekningsprinsippet i forhold til bedre prioriterte pengeheftelser	290
6.4.3 Gjennomføringen av dekningsprinsippet i forhold til heftelser av annen karakter	293
6.4.4 Unntak fra dekningsprinsippet	294
Kapittel 7 Tilbakeholdsrett	296
7.1 Noen utgangspunkter	296
7.2 Hjemmel for tilbakeholdsrett	297
7.2.1 Innledning	297
7.2.2 Avtalt tilbakeholdsrett	297
7.2.3 Lovhjemlet tilbakeholdsrett	298
7.2.4 Den alminnelige ulovfestede sedvanerettsregel om tilbakeholdsrett	299
7.3 Gjenstand for tilbakeholdsrett	300
7.4 Vilkår for tilbakeholdsrett	301

7.4.1	Noen utgangspunkter	301
7.4.2	Kravet må være forfalt	302
7.4.3	Retinenten må ha besittelsen av gjenstanden	303
	(a) Innledning	303
	(b) Den fysiske rådighet må tilligge retinenten	303
	(c) Besittelsen må være skaffet på lovlig måte	303
	(d) Besittelsen må ha vært opprettholdt uavbrutt	304
7.4.4	Det må foreligge konneksitet mellom krav og besittelse	305
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	309
7.5	Tilbakeholdsrettens innhold og omfang	311
7.5.1	Som utgangspunkt har retinenten bare rett til å holde tingen tilbake	311
7.5.2	Mens retinenten sitter med gjenstanden, må han dra omsorg for den	312
7.5.3	Omfanget av tilbakeholdsretten	313
	(a) Innledning	313
	(b) Hvilke gjenstander kan holdes tilbake?	313
	(c) Tilbakeholdsretten gir sikkerhet for krav som knytter seg til besittelsen, samt renter og retensjonsutgifter	314
7.5.4	Som hovedregel har retinenten ikke salgsrett	315
7.6	Overfor hvem kan tilbakeholdsretten gjøres gjeldende?	318
7.6.1	Innledning	318
7.6.2	Rettsvern overfor senere rettsstiftelser	318
7.6.3	I hvilken utstrekning kan tilbakeholdsretten gå foran eldre rettsstiftelser?	318
	(a) Innledning	318
	(b) Avtalt tilbakeholdsrett	318
	(c) Legal tilbakeholdsrett	319
7.7	Bortfall av tilbakeholdsrett	320
7.7.1	Tilbakeholdsretten faller bort ved oppfyllelse	320
7.7.2	Kan retinenten pålegges å utlevere gjenstanden mot annen sikkerhet?	321
7.7.3	Bortfall av tilbakeholdsrett ved tap av besittelsen	321
7.7.4	Dersom gjenstanden går tapt, faller tilbakeholdsretten bort	322
	Vedlegg	323
	Rettsavgjørelsesregister	343
	Stikkordregister	348

Forkortelser

(a) Litteratur

Andreassen, Factoringpant	Jens Edvin Andreassen [Skoghøy], <i>Factoringpant</i> , Oslo 1990.
Arnholm	Carl Jacob Arnholm, <i>Panteretten</i> , 3. utgave, Oslo 1962.
Brækhus	Sjur Brækhus, <i>Omsetning og kreditt 2. Pant og annen realsikkerhet</i> , 3. utgave ved Borgar Høgetveit Berg, Oslo 2005.
Falkanger, Panterett	Thor Falkanger, <i>Introduksjon til panteretten</i> , 2. utgave, Oslo 2013.
Falkanger & Falkanger	Thor Falkanger og Aage Thor Falkanger, <i>Tingsrett</i> , 8. utgave, Oslo 2016.
Falkanger/Flock/ Waalder I–II	Thor Falkanger, Hans Flock og Thorleif Waaler, <i>Tvangsfullbyr- delsesloven med kommentarer</i> , Bind I og II, 4. utgave, Oslo 2008.
Hagstrøm	Viggo Hagstrøm, <i>Obligasjonsrett</i> , 2. utgave, Oslo 2011.
Kjelstrup	Carl-Bernhard Kjelstrup, <i>Liten panterett</i> , 4. utgave, Oslo 1996.
Lilleholt	Kåre Lilleholt, <i>Allmenn formuerett. Fleire rettar til same formu- esgode</i> , Oslo 2012.
Marthinussen	Hans Fredrik Marthinussen, <i>Forholdet mellom panterett og pante- krav</i> , Oslo 2010.
Skoghøy, Panteloven	Jens Edvin A. Skoghøy, <i>Panteloven med kommentarer</i> , 3. utgave, Oslo 2016.

(b) Forarbeider

Rådsegn 8	Rådsegn 8 frå Sivillovbokutvalet. Om pant (Bergen 1970).
Prp. 1980	Ot.prp. nr. 39 (1977–78) om panteloven.
Innst. O. 1980	Innst. O. nr. 19 (1979–80).
Prp. 1992	Ot.prp. nr. 65 (1990–91) om lov om tvangsfullbyrding og midlertidig sikring (tvangsfullbyrdingsloven).
NOU 1993: 16	NOU 1993: 16 Etterkontroll av konkurslovgivningen mv.
Prp. 1999	Ot.prp. nr. 26 (1998–99) om lov om endringer i konkurs- og pantelov- givningen mv.
Innst. O. 1999	Innst. O. nr. 77 (1998–99) om lov om endringer i konkurs- og pante- lovgivningen mv.
Prp. 2001	Ot.prp. nr. 27 (2000–2001) om lov om endringer i lov 8. februar 1980 nr. 2 om pant og enkelte andre lover.

(c) Henvisninger til rettsavgjørelser

- HR Avgjørelsesnummer for avgjørelser av Norges Høyesterett.
ND Nordiske Domme i Sjøfartsanliggender (Oslo 1900–).
NJA Nytt Juridiskt Arkiv (Stockholm 1875–).
RG Rettens Gang. Utgitt av Den Norske Advokatforening (Oslo 1933–2014).
Rt. Norsk Retstidende. Utgitt av Den Norske Advokatforening (Oslo 1836–2015).
UfR Ugeskrift for Retsvæsen (København 1867–).

(d) Domstoler

- A Norges Høyesterett i avdeling.
HD Högsta Domstolen i Sverige.
S Norges Høyesterett i storkammer.
SøHa Sø- og Handelsretten i København.
U Høyesteretts ankeutvalg (som før 2008 het «Høyesteretts kjæremålsutvalg»).

Introduksjon

1.1 Hva som menes med panterett. Panterettens formål og begrunnelse

De viktigste regler om pant finnes i lov 8. februar 1980 nr. 2 om pant (panteloven). Hva som menes med panterett, er angitt i panteloven § 1-1 første ledd:

«Med panterett menes en særrett til å søke dekning for et krav (pantekravet) i ett eller flere bestemte formuesgoder (pantet).»

Som det fremgår av denne definisjonen, må pantobjektet være «ett eller flere bestemte formuesgoder». I kravet om at pantobjektet må være «formuesgoder», ligger at pantobjektet må ha *økonomisk verdi*, dvs. at det må kunne selges, leies ut eller på annen måte omgjøres i penger. Det er denne verdi som utnyttes gjennom panteretten.

Panteretten har i motsetning til for eksempel en bruksrett ikke noen egenverdi. Den må være knyttet til et krav av en annen karakter og har som formål å sikre oppfyllelse av dette. Oppfyllelsen sikres på den måten at dersom det krav som skal sikres, blir misligholdt, kan panthaveren søke dekning i pantets kapitalverdi (for eksempel ved at pantet blir tvangssolgt eller ved at panthaveren overtar pantobjektet etter en vurdering av dets verdi) eller i pantets avkastning (for eksempel ved at panthaveren for kortere eller lengre tid overtar bruken av pantobjektet eller leier det ut og tar seg betalt av overskuddet). Uansett om dekning søkes i pantets kapitalverdi eller i dets avkastning, vil dekningsaksjonen resultere i et pengebeløp eller rettsgode med en bestemt pengeverdi.

Gjennom panteretten får panthaveren en fortrinnsrett fremfor eierens øvrige – personlige, usikrede – kreditorer til dekning i den økonomiske verdi som det pantbeheftede aktivum representerer («særrett til å søke dekning»). Det er det *dekningsprivilegium* som panteretten gir, som særkjenner panteretten og gir den verdi.

Det krav som skal sikres gjennom panteretten, er det vanlig å kalle «underliggende gjelds- eller skyldforhold» eller «underliggende krav». Dersom man ser saken fra pantsetterens side, er det mest naturlig å tale om «underliggende gjelds- eller skyldforhold», men ser man saken fra panthaverens side, er det mest naturlig å tale om «underliggende krav».

I de fleste tilfeller går det krav som skal sikres, ut på betaling av penger – for eksempel en bank eller annen finansinstitusjons krav på tilbakebetaling av lån. Det er imidlertid ikke noe i veien for at det krav som skal sikres, prinsipalt går ut på en naturalforpliktelse – for eksempel en entreprenørs forpliktelse til å oppføre en bygning. Siden det som vil komme ut av en dekningsaksjon, enten er et pengebeløp eller at pantoveren overtar pantobjektet til en fastsatt verdi, vil det i slike tilfeller reelt være det subsidiære erstatningskravet – den økonomiske oppfyllelsesinteressen – som er sikret gjennom panteretten. Det er derfor vanlig å si at det krav som sikres, alltid vil være et pengekrav.¹

Den dekningsrett panteretten gir, kan bare utnyttes til dekning av det underliggende skyldforhold, og panteretten er på denne måten uløselig knyttet til dette.² En panterett uten noe underliggende skyldforhold, gir ikke noen mening.³ Dersom det ikke er etablert noe underliggende skyldforhold som skal sikres gjennom panteretten, foreligger det heller ikke noen reell og effektiv panterett.

Mellom underliggende gjeldsforhold og pantekrav er det en nær sammenheng. Med «pantekravet» menes det beløp som pantoveren ved en dekningsaksjon kan ta ut av pantobjektet.⁴

Dersom hele det underliggende skyldforhold er sikret med pant, vil det underliggende forhold og pantekravet være identiske. Det er imidlertid ikke uvanlig at bare en del av det underliggende forhold er pantesikret. Som følge av den begrensning som § 1-5 første ledd bokstav b setter for panterett for renter, vil uansett ofte bare en del av rentene kunne kreves dekket av panteretten. I slike tilfeller vil det underliggende skyldforhold og pantekravet ikke være sammenfallende. Det er derfor behov for en egen betegnelse på det beløp pantoveren ved en dekningsaksjon kan ta ut av pantobjektet. Når § 1-4 bestemmer at «pantekravet» må være bestemt angitt eller beløpsmessig maksimert, menes med «pantekravet» det beløp pantoveren ved en dekningsaksjon kan få dekket av pantobjektet.

Som påpekt ovenfor, fremgår det både av definisjonen i § 1-1 første ledd og den måten dekning må gjennomføres på, at *pantobjektet* må kunne omgjøres i penger.

Det er en forutsetning for at pantoveren skal kunne realisere kapitalverdien av et formuesgode, at panteretten gjelder eiendomsretten til dette. For enkelte formuesgoder gir loven adgang til å etablere panterett i begrensede rettigheter. Etter panteloven § 2-1 første ledd kan for eksempel avtalepant i fast eiendom etableres i «eiendomsrett» eller «tinglyst særlig rett» i eiendommen. Og for pant i driftstilbehør bestemmer § 3-4 tredje ledd at panteretten ikke bare omfatter driftstilbehør som pantsetteren eier, men også

1 Se for eksempel Marthinussen s. 24.

2 Se for eksempel Arnholm s. 328–329.

3 Hans Fredrik Marthinussen ser annerledes på dette, se Marthinussen s. 437 ff.

4 Se for eksempel Kjelstrup s. 81. I panterettslig litteratur blir «pantekrav» av enkelte brukt synonymt med «underliggende forhold», se Marthinussen s. 23–26 med videre henvisninger.

tilbør som han har en «overførbar bruksrett til». Dersom panteretten ikke er etablert i eiendomsretten til pantobjektet, men i en bruksrett eller annen begrenset rettighet, er det bare den begrensede rettigheten som omfattes av panteretten, og det er da – i tilfelle det krav panteretten skal sikre, blir misligholdt – bare den begrensede rettigheten som kan realiseres. Såfremt loven ikke sier noe annet, må den imidlertid forstås slik at panterett bare kan stiftes av eller overfor den som er eier av formuesgodet, og må gjelde eiendomsretten til dette.

Det fremgår av panterettsdefinisjonen i § 1-1 første ledd at hvis det ikke er hjemmel for å etablere pant i en formuesmasse som tingsinnbegrep (dvs. slik en formuesmasse til enhver tid er), kan panterett bare etableres i enkeltgjenstander («ett eller flere bestemte formuesgoder»). Ved pant i enkeltgjenstander må det fremgå av stiftelsesgrunnlaget for panteretten hvilke gjenstander som omfattes av denne («spesialitetsprinsippet i panteretten»), se nærmere punkt 3.3.2.

I de fleste tilfeller vil pantets eier hefte personlig for det krav panteretten skal sikre («pant for egen gjeld»). Dersom det ikke finnes særlig hjemmel for annet, vil pantehaveren i så fall – i stedet for å gjøre panteretten gjeldende – kunne velge å inndrive kravet etter de regler som gjelder for alminnelige usikrede kreditorer.⁵

Selv om pantets eier i de fleste tilfeller også hefter personlig for pantekravet, er det likevel ikke noen nødvendig sammenheng her. For det første kan det tenkes tilfeller hvor det i og for seg er noen som hefter personlig for det krav som er sikret ved panteretten, men at dette er en annen enn pantets eier («tredjemannspant», «pant for fremmed gjeld» eller «realkausjon»). For det andre kan det tenkes tilfeller hvor det ikke er noen som hefter personlig for det forhold som er sikret gjennom panteretten («pant uten personlig gjeldsansvar»). Det foreligger like fullt en form for betalingsplikt («skyldforhold»), men kravet vil i slike tilfeller bare kunne innføres ved realisasjon av panteretten. Panterett uten personlig fordring er imidlertid en sjelden foreteelse. Pant for fremmed gjeld er derimot ikke uvanlig.

Panteretten kan ha forskjellig grunnlag (avtale, utlegg eller lov), se nærmere punkt 1.3. Selv om jeg i denne boken i noen grad også går inn på utleggs- og lovbestemt pant, er temaet for boken *først og fremst panterett på grunnlag av avtale (avtalepant)*.

I stedet for sikring gjennom panterett kan krav sikres ved at en tredjeperson helt eller delvis stiller seg som medskyldner med debitor (garanti eller kausjon). Dette reiser ingen betenkeligheter sett fra debitorens øvrige kreditorers side. Dersom kausjonisten oppfyller, trer han inn i den opprinnelige kreditors krav mot hoveddebitor («regress»), se lov 25. juni 1999 nr. 46 om finansavtaler og finansoppdrag (finansavtaleloven) § 70 første ledd. Dersom det ikke finnes grunnlag for noen form for godtroerverv, får imidlertid kausjonisten ikke noen sterkere stilling enn det den opprinnelige kreditor hadde. En garantistillelse vil på denne måten ikke påvirke dekningsutsiktene for debitorens øvrige kreditorer.

5 Se nærmere Skoghøy, Panteloven s. 52–53.

Som det fremgår av definisjonen av panterett i panteloven § 1-1 første ledd, gir panteretten kreditor en fortrinnsrett til dekning fremfor debitors øvrige kreditorer. Dette reiser spørsmål om hvorfor debitor *ved avtale skal kunne forfordele kreditorene* ved å bestemme at en eller flere av disse skal ha fortrinnsrett til dekning.

Den viktigste *rettspolitiske begrunnelse for avtalepanterett* er at den virker kredittskapende. Ved å kunne tilby pantesikkerhet vil debitor bli tilført økonomiske midler som han ellers ikke ville ha fått. For debitor vil det normalt også være billigere å få kreditt dersom han kan tilby pantesikkerhet, da et pantesikret lån er forbundet med mindre risiko for kredittgiveren enn et lån som ikke er pantesikret, og det at risikoen er mindre, normalt betinger lavere rente. Den lavere risiko som er forbundet med et pantesikret lån, vil også kunne danne grunnlag for en lengre nedbetalingstid eller en mer varig kreditt. Hvis debitor ikke har pantesikkerhet å tilby, må kreditor basere sin kredittgivning på debitors alminnelige betalingsevne. Over tid vil denne lett kunne forverre seg, og det vil derfor være vanskelig å få langsiktig lån uten noen form for sikkerhet. Det at debitor kan tilby pantesikkerhet, vil på denne måten danne grunnlag for økonomisk aktivitet, verdiskapning og økonomisk vekst.

Til tross for den positive samfunnsøkonomiske virkning adgangen til å etablere avtalepant har, er det imidlertid klart at det ikke bør være ubegrenset adgang til dette. Dersom den kreditt som blir ytet, blir benyttet til en nyinvestering, og kreditor bare får panterett i det formuesgode som blir anskaffet for den ytede kreditt, vil pantesikkerheten ikke gå ut over de øvrige kreditorene. Den formuesmasse de kan søke dekning i, vil i slike tilfeller ikke bli forringet som følge av panteretten. I slike tilfeller er adgangen til å etablere avtalepant særlig sterkt legislativt begrunnet.

Forholdet stiller seg annerledes dersom det er tale om å gi pant for gjeld som allerede er etablert («pant for eldre gjeld»). I slike tilfeller blir debitors økonomi ikke tilført nye verdier gjennom pantsettelsen, og i tilfeller hvor det blir gitt pant for eldre gjeld, vil etableringen av panterett derfor skje direkte til fortrensel for de øvrige kreditorene. Av hensyn til debitors øvrige kreditorer bør det derfor ikke være fritt frem for å etablere avtalepant til sikkerhet for eldre gjeld.

I en mellomstilling mellom avtalepant i det formuesgode som er anskaffet for den pantesikrede kreditt, og avtalepant til sikring av eldre gjeld, kommer avtalepant for nytilført kreditt, men hvor kreditor får panterett i andre formuesgoder enn de som er anskaffet for den kreditt som blir ytet. Selv om debitors økonomi ved den kreditt som pantekreditor har ytet, blir tilført verdier som beløpsmessig tilsvarer de verdier som panteretten legger beslag på, er det ikke uinteressant for debitors øvrige kreditorer hvilke formuesgoder det blir gitt pant i. Den pantesikrede kreditt kan for eksempel være benyttet til å finansiere forbruk eller forretningsmessig drift, eller til å finansiere et vågalt forretningsforetakende som ender med tap, mens panteretten er etablert i fast eiendom eller andre mer stabile verdier. Ved gjennomføring av dekning vil de verdier som er anskaffet for de pantesikrede verdier, i slike tilfeller være borte, og dermed vil de øvrige kreditorenes muligheter til å få dekning bli påvirket.



DENNE BOKEN er først og fremst en lærebok for jusstudenter. Dette har påvirket valg av tema og bokens oppbygning. Blant annet er det lagt stor vekt på å få frem panterettens funksjon i samfunnet og rettspolitiske begrunnelser for enkeltregler. Forfatteren har også hatt i tankene at boken skal kunne tjene som en nyttig oversikt over pantretten for advokater, dommere og ansatte i finansinstitusjoner. Boken inneholder derfor omfattende litteraturhenvisninger og henvisninger til relevante rettsavgjørelser.

JENS EDVIN A. SKOGHØY er født i 1955, ble cand. jur. ved Universitetet i Oslo i 1980 og dr. juris ved UiT Norges arktiske universitet i 1990 på avhandlingen *Factoringpant*.

Skoghøy er dommer i Høyesterett. Han har tidligere vært professor i rettsvitenskap ved UiT Norges arktiske universitet. Skoghøy har også erfaring fra privat advokatpraksis. Han har blant annet utgitt *Panteloven med kommentarer* (3. utgave 2016), *Twisteløsning* (3. utgave 2017), *Rett og rettsanvendelse* (2018) og *Grunnleggende sivilprosess*, sammen med Jussi Erik Pedersen (2020).

ISBN 978-82-15-05634-0



9 788215 056340

OMSLAG AV STIAN HOLE

UNIVERSITETSFORLAGET.NO