

## **Kapitel 21 – Pant og Tinglysning**

### **Opgave 1**

Lise er lige startet som bankrådgiver i Sparekassen og har under sit første møde fået to nye kunder til banken - ægtefællerne Marianne og Gert. Ægtefællerne skal have et nyt forbrugslån, og vil gerne stille deres hus som sikkerhed for lånet. Marianne fortæller, at der er et gammelt ejerpantebrev i deres ejendom, som ikke er benyttet af nogen.

Lise overvejer, om hun kan bruge ejerpantebrevet som sikkerhed for lånet, og hvad sikringsakten så er?

*Det digitale ejerpantebrev kan ligge til sikkerhed for banklånet, og sikringsakten er bankens tinglysning af underpant i ejerpantebrevet, jf. TL § 1a*

### **Opgave 2**

Anders er landmand og har en stor gård med en del tønder land og en stor grisestald med 300 søer og flere tusinde smågrise. Gården er pantsat til både Realkreditinstituttet og til Banken, som har finansieret både købet af gården og et nyt tag på stalden. Men Anders er ved at blive lidt træt af grise og tænker på at sælge hele grisebesætningen og i stedet producere æg og kyllinger. Kan Anders skifte grisene ud med høns uden videre?

*Anders' gård er omfattet af TL § 37 som landejendom. Derfor er både driftsmateriel og besætning en del af pantet til Realkreditinstituttet og Banken. Anders må kun udskille dyrene ifølge regelmæssig drift, og derfor kan han kun ændre ejendommen til hønsebrug, hvis han får tilladelse fra panthaverne.*

### **Opgave 3**

Fru Hansen har pantsat sit hus til Realkreditinstituttet og Banken. Huset er på vej på tvangsauktion, og fru Hansen er derfor i gang med at flytte. Hun forbereder at tage sin nyindkøbte opvaskemaskine og mikroovn med, men banken protesterer og siger, at det skal blive stående.

Kan Fru Hansen flytte opvaskemaskinen og mikroovnen før ejendommen går på tvangsauktion?

*Opvaskemaskinen er installeret i bygningen, til brug for bygningen på ejers bekostning og er derfor omfattet af TL § 38. Aktiver omfattet af TL § 38 må ikke fjernes fra ejendommen i forbindelse med en tvangsauktion, da aktiverne er en del af den faste ejendom og derfor skal sælges med på auktionen.*

*Det samme kan gøre sig gældende for mikroovnen. Det afgørende er, om ovnen er installeret i køkkenet, eller om den står frit på køkkenbordet. Svaret vil derfor være afhængig af argumenter for eller imod, at mikroovnen er omfattet af TL § 38.*