

## Kapitel 21 – Pant og sikkerhed

### 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

Arne har sat sit hus til salg, men det tager lidt tid at få huset solgt. En af Arnes kreditorer, Bennys Garage, foretager udlæg i huset fredag 3. februar. Om søndagen er Charlotte til åbent hus hos Arne, og hun bliver så glad for huset, at hun straks beslutter sig for at købe det. Arne og Charlotte underskriver en købsaftale søndag aften, og Arne anbefaler Charlotte at skynde sig at få tinglyst skøde, fordi Bennys Garage har foretaget udlæg i ejendommen, men de har ikke tinglyst det endnu. Charlotte tinglyser skøde mandag 6. februar om morgenen, og Bennys Garage får tinglyst deres udlæg mandag eftermiddag.

Kan Charlotte fortrænge udlægget?

*Udgangspunktet er først i tid, bedst i ret, og da udlægget er taget før Charlotte køber ejendommen, er det som udgangspunkt Bennys Garages' udlæg der har førsteprioritet. Charlotte kan efter TL § 1, stk. 2 fortrænge udlægget, hvis hun tinglyser først i god tro. Da Charlotte om søndagen før tinglysning af skødet fik at vide, at der var foretaget udlæg i ejendommen, er hun ikke i god tro, og hun kan derfor ikke fortrænge udlægget.*

*Det er derfor Bennys Garages udlæg, der har førsteprioritet i ejendommen.*