

Innhold

| | |
|--|----|
| DEL I Problemstilling, prinsipielle utgangspunkter og rettshistorisk bakgrunn | 15 |
| 1 Innledning og problemstilling | 17 |
| 2 Noen grunnleggende begreper | 23 |
| 2.1 Pantekrav | 23 |
| 2.2 Panthaver, pantsetter, pantets eier, kreditor og debitor. | 27 |
| 2.3 Pantobligasjon, pantedokument, pantebrev, pantebblankett | 27 |
| 3 Om forskjellige tilnæringsmåter til spørsmålet om panterettens karakter | 31 |
| 3.1 Panterettens aksessoriske karakter | 31 |
| 3.2 Abstrakt panterett – selvstendig panterett | 36 |
| 3.3 Panteretten som fordringsrett | 40 |
| 3.4 Panteretten som (tinglig) råderett | 45 |
| 3.5 Noen sammenfattende betraktninger om de ulike tilnæringsmåtene til panterettens karakter | 55 |
| 4 Det historiske bakteppet for problemene med pantekravets og panterettens sammenkobling | 59 |
| 4.1 Panteretten i romerretten. | 59 |
| 4.1.1 Historisk utvikling – fremveksten av den romerske panteretten | 59 |
| 4.1.2 Aksessorietet som utgangspunkt for den romerske panteretten | 61 |
| 4.2 Panterettens utvikling i Nord-Europa | 68 |
| 4.3 Den videre utvikling i norsk rett | 74 |
| 5 Metodikk. Om tekstlojalitet og utfylling av (mer eller mindre) «lovtomme rom» innenfor panteretten – spenningen mellom pragmatisme og hensynet til systematikk | 83 |
| 5.1 Om de metodiske problemstillingene temaet reiser | 83 |

| | | |
|--|--|------------|
| 5.2 | Utgangspunktet – loven kan ikke dekke alle tenkelige tilfeller | 84 |
| 5.3 | Den skandinaviske rettsrealismen og tilnærmingen til vurderingene i rettsanvendelsen | 86 |
| 5.4 | Verdier i et normativt perspektiv – systematisering eller pragmatisme? | 90 |
| 5.5 | Hva med verdienes og systemets påvirkning på tilfeller som faller inn under en relativt klar lovtekst? | 111 |
| DEL II Panteretten i enkelte utvalgte europeiske land | | 115 |
| 6 | Formål, systematikk og metode | 117 |
| 7 | Aksessoriske og selvstendige panteretter som hovedskille i europeisk panterettskultur? | 120 |
| 8 | Tysk rett – skarpt skille mellom aksessorisk og selvstendig panterett. | 123 |
| 8.1 | Definisjonen av panterett i tysk juridisk teori | 123 |
| 8.2 | Generelt om hovedtypene av panterett og aksessorietet | 124 |
| 8.3 | Hypothek | 126 |
| 8.3.1 | Forholdet til det sikrede kravet – aksessorietet | 126 |
| 8.3.2 | Verkehrshypothek og Sicherungshypothek – aksessorietet og godtroerverv ved overdragelse av Hypothek | 128 |
| 8.3.3 | Buch- og Briefhypothek. | 130 |
| 8.3.4 | Sikring av flere krav, sikring med flere sikkerhetsobjekter og sikring av ubestemte beløp | 132 |
| 8.4 | Grundschild | 137 |
| 8.4.1 | Felles regulering av Hypothek og Grundschild | 137 |
| 8.4.2 | Ikke-aksessorisk Grundschild – nærmere om forholdet til pantekravet | 139 |
| 8.4.2.1 | Generelt. | 139 |
| 8.4.2.2 | Særlig om problemer som følge av Grundschildens selvstendighet | 142 |
| 8.4.3 | Nærmere om Eigentümergrundschild og prioritettssystemet for panteretter | 150 |
| 8.5 | Pfandrecht – aksessorisk håndpant i løsøre og verdipapirer. | 156 |
| 8.6 | Sicherungsübereignung – ikke aksessorisk underpant i løsøre | 160 |

| | | |
|--------|--|-----|
| 9 | Fransk rett | 163 |
| 9.1 | Ulike former for sikkerhetsrettigheter | 163 |
| 9.2 | Definisjon av panteretten | 164 |
| 9.3 | Nærmere om den franske panterettens aksessoriske karakter. | 167 |
| 9.3.1 | Utgangspunktet. | 167 |
| 9.3.2 | Stiftelse av hypothèque | 168 |
| 9.3.3 | Overdragelse av hypothèque | 170 |
| 9.3.4 | Gjenopplåning og refinansiering | 172 |
| 9.3.5 | Bortfall | 175 |
| 9.4 | Særlig om den begrensede aksessorieteten ved hypothèque rechargeable og prêt viager hypothécaire | 177 |
| 9.4.1 | Kort om bakgrunnen for reformen og innføringen av disse nye panterettsmodellene | 177 |
| 9.4.2 | Hypothèque rechargeable | 178 |
| 9.4.3 | Litt om prêt viager hypothécaire | 185 |
| 9.4.4 | Noen sammenfattende betraktninger om den franske reformen for pant i fast eiendoms vedkommende. | 186 |
| 10 | Common law mortgage – engelsk rett | 188 |
| 10.1 | Mortgage – mellom common law og equity | 188 |
| 10.1.1 | Definisjon | 188 |
| 10.1.2 | Common law og equity som et grunnskille i engelsk tingsrett. | 189 |
| 10.1.3 | Fra overdragelse av eiendomsrett til sikkerhetsrett gjennom equity | 193 |
| 10.2 | Kort om registrert og uregistrert land | 197 |
| 10.3 | Om koblingen mellom mortgage og det tilknyttede, pantekravet | 199 |
| 10.3.1 | Aksessorisk tilnærming til panteretter | 199 |
| 10.3.2 | Prioritet og tacking | 200 |
| 10.3.3 | Overdragelse av mortgage eller krav. | 205 |
| 10.3.4 | Litt om refinansiering av engelske mortgages. | 209 |
| 10.3.5 | Konsekvensen av ugyldighet eller bortfall av pantekravet | 210 |
| 10.3.6 | Consolidation – ikke bare kobling til ett pantekrav, men flere. | 211 |
| 10.4 | Pant i løsøre og andre formuesgoder («personal property») | 213 |

| | | |
|----------|---|-----|
| 11 | Dansk rett | 217 |
| 11.1 | Definisjonen av panteretten. | 217 |
| 11.2 | Pantebrevene – koblingen mellom panterett og pantekrav i ett og samme dokument | 217 |
| 11.3 | Prioritetssystemet for panteretter | 221 |
| 11.3.1 | Utgangspunktet: bevaring av prioritet gjennom eierpant | 221 |
| 11.3.2 | Unntak fra hovedregelen om eierpant – om opptrinnsrett etter TL § 40 stk. 3 | 223 |
| 11.4 | Særlig om «eierpantebrev» og «akkomodasjonsobligasjoner» – spørsmålet om to fordringer | 227 |
| 11.5 | Opplåning av eierpantebrev og skadesløsbrev | 233 |
| 11.6 | Adskillelse av fordring og panterett | 238 |
| 11.7 | Bortfall av pantekravet – nærmere om forholdet mellom panteretten og pantekravet ved foreldelse og preklusjon. . . | 244 |
| 11.8 | Noen avsluttende bemerkninger om den danske panteretten som fordringsret | 250 |
| 12 | Svensk rett | 252 |
| 12.1 | Oppbygging og definisjon | 252 |
| 12.2 | Panterett i fast eiendom. | 253 |
| 12.2.1 | Generelt om innteckning | 253 |
| 12.2.2 | Etablering av pantebrev | 255 |
| 12.2.3 | Opplåning av pantebrevet | 256 |
| 12.2.3.1 | Utgangspunkter. | 256 |
| 12.2.3.2 | Opplåning av pantebrev fra andre enn eiendommens eier – godtroerverv | 257 |
| 12.2.4 | Prioritet. | 262 |
| 12.2.5 | Bruk av «løpande skuldebrev» – risikoen for ekstinksjon av debitorinnsigelser | 267 |
| 12.3 | Panterett i løsøre | 268 |
| 12.3.1 | Panterett gjennom innskrivning. | 268 |
| 12.3.2 | Håndpant | 268 |
| 12.4 | Panterett for en ugyldig eller bortfalt fordring | 269 |

| | |
|---|------------|
| DEL III Om den norske panterettens aksessorietet til det sikrede kravet, og spørsmålet om den norske panteretten er eller inneholder en fordringsrett. | 271 |
| 13 Noen utgangspunkter og litt om sammenhenger mellom de ulike typene aksessorietet | 273 |
| 14 Aksessorietet med hensyn til stiftelse, omfang og bortfall | 277 |
| 14.1 «Forhåndstinglysing» av panteretter som oppnår rettsvern ved registrering – aksessorietet med hensyn til stiftelse. | 277 |
| 14.2 Adgangen til å la panteretten sikre nye krav – aksessorietet med hensyn til omfang | 281 |
| 14.2.1 Opptrinnsretten som utgangspunkt i norsk tingsrett | 281 |
| 14.2.2 Nærmere om den generelle adgangen til opplåning av panterett i fast eiendom og andre registrerte panteretter. | 284 |
| 14.3 Er panterettens selvstendighet med hensyn til stiftelse og omfang begrenset av hensyn til etterstående rettighetshavere i enkelte tilfeller? Særlig om Yousuf-dommens «lojalitetsprinsipp» og om forholdet til utleggstakere | 311 |
| 14.3.1 Forholdet til frivillige sekundærpanthavere | 311 |
| 14.3.2 Forholdet til ufrivillige sekundærpanthavere | 321 |
| 14.3.3 Forholdet til utlegg | 322 |
| 14.4 Om adgangen til opplåning av panteretter hvor kravet til beløpsspesifisering i pantel. § 1-4 ikke gjelder | 330 |
| 14.5 Opplåning av utleggspanteretter?. | 337 |
| 14.6 Innfrielse av pantekravet – bortfall av panteretten? Aksessorietet med hensyn til bortfall | 340 |
| 14.7 Ugyldig pantekrav – betydning for panteretten? | 343 |
| 14.8 Unntak fra utgangspunktet om selvstendighet med hensyn til omfang: Om renteberegning for henholdsvis panterett og pantekrav, og forholdet til pantel. § 1-4 | 345 |
| 14.8.1 Adgangen til å kreve renter utover panterettens maksimalramme – pantel. § 1-5 b) | 345 |
| 14.8.2 Forholdet mellom en maksimalsum satt etter pantel. § 1-4 og rentedekning i medhold av § 1-5 b): Dekning av renter innenfor panterettens ramme? | 353 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 14.8.3 | Kan renteangivelser i pantedokumentet begrense eller øke dekningsretten for renter (eller andre krav)? | 356 |
| 14.8.4 | Rentedekningsretten – kort sammenfatning. | 359 |
| 14.9 | Forholdet mellom opptrinnsrett og konvertering – frikobling fra pantekravet? | 360 |
| 15 | Aksessorietet med hensyn til tilhørighet. Kan panterett og pantekrav atskilles? | 367 |
| 15.1 | Utgangspunktet: Adgang til å overdra panterett også uten et tilknyttet pantekrav? | 367 |
| 15.2 | Kreditorbeslag kun i panteretten? | 371 |
| 15.3 | Kan flere kreditorer sikres under samme panterett («lån av prioritet») og eventuelt uten samtidig å være panthaver? | 376 |
| 15.4 | Forholdet mellom kreditorene for de pantesikrede kravene og panthaverens kreditorer | 383 |
| 16 | Aksessorietet med hensyn til håndhevelse. Dekningsrett, fordringsrett eller «bare» sikkerhetsrett: Kan panteretten håndheves uten noe tilknyttet pantekrav? | 387 |
| 16.1 | Nærmere om problemstillingen. | 387 |
| 16.2 | Utgangspunkt – retten til å kreve oppfyllelse med grunnlag i panteretten alene | 389 |
| 16.3 | Tilfeller der panteretten tilsynelatende alene kan gi rett til dekning. | 395 |
| 16.3.1 | Foreldelse av pantekravet | 395 |
| 16.3.2 | Bortfall av pantekravet som følge av preklusjon | 409 |
| 16.3.3 | Pantsettelse for ugyldige krav. | 411 |
| 16.3.4 | Spørsmålet om dividende av panterett uten rettsvern, der pantsetteren ikke har personlig ansvar for pantekravet | 413 |
| 16.3.5 | Motregning og panterett kombinert med pantekrav uten personlig ansvar. | 422 |
| 17 | Sammenfatning – gjennomgang av de ulike teoriene om panteretten og dens forhold til kravet. Konklusjon | 430 |
| 17.1 | Panteretten som tinglig rett | 430 |
| 17.2 | Fordringselement «i panteretten» – panterett, pantekrav og personlig fordring? | 433 |
| 17.3 | Konklusjon: Panteretten som (i hovedsak selvstendig) sikkerhetsrett. | 437 |

| | | |
|---|--|------------|
| 18 | Konsekvensen av et skarpere skille mellom panterett og pantekrav for valg av regelsett, illustrert med sammenhengen mellom rettsverns- og ekstinksjonsreglene for henholdsvis panteretten og pantekravet | 445 |
| 18.1 | Rettsvern mot kreditorbeslag ved overdragelse og pantsettelse av panterett. | 445 |
| 18.1.1 | Problemet | 445 |
| 18.1.2 | Noen utgangspunkter | 446 |
| 18.1.3 | En generell analogi fra rettsvernsregelen for det sikrede kravet? | 450 |
| 18.1.4 | Det tradisjonelle utgangspunktet – panteretter som har fått uttrykk i gjeldsbrev | 453 |
| 18.1.5 | Grunnlag for analogisering fra rettsvernsregelen for pantekravet i eksisterende lovbestemmelser om rettsvern for panteretten? | 456 |
| 18.1.6 | Sammenfattende betraktninger om rettsvern ved overdragelse og frempantsettelse av panteretter – med særlig henblikk på spørsmålet om analogi fra rettsvernsreglene for pantekravet. | 461 |
| 18.2 | Godtroerverv av panteretter – rettsvern og ekstinksjon | 466 |
| 18.2.1 | Problemet med godtroerverv av panteretter – forholdet til pantekravet | 466 |
| 18.2.2 | Litt om eksisterende hjemler for godtroerverv av panterett | 468 |
| 18.2.3 | (Ulovfestet) godtroerverv av panteretter i andre tilfeller? | 474 |
| 18.2.4 | Noen sammenfattende betraktninger om godtroerverv av panteretter | 477 |
| | | |
| DEL IV Panterettsmodeller. En eventuell felleseuropeisk panterett (Eurohypotek) og panterettsmodeller for utviklingsland | | 481 |
| 19 | Panterettens kobling til pantekravet de lege ferenda i et internasjonalt perspektiv. | 483 |
| 20 | EU og panteretten | 487 |
| 21 | De ulike forslagene til panterettsmodeller. | 496 |
| 21.1 | Segré-rapporten. | 496 |
| 21.2 | Fédération Bancaire de la CEE og Fédération Hypothécaire auprès de la CEE. | 497 |

| | | |
|--------|--|-----|
| 21.3 | Union Internationale du Notariat Latin (UINL) | 498 |
| 21.3.1 | UINLs arbeid med en felleseuropeisk panterett . . | 498 |
| 21.3.2 | Litt om det sveitsiske Schuldbrief | 499 |
| 21.4 | European Bank of Reconstruction and Development | 505 |
| 21.5 | Verband deutscher Hypothekenbanken | 508 |
| 21.6 | Arbeidsgruppen «Eurohypothec» | 512 |
| 21.7 | Ulike modellovforslag, konvensjoner og konvensjons- utkast m.v. for sikkerhet i løsøre | 514 |
| 21.8 | «Stemningen» i juridisk litteratur. | 517 |
| 22 | Vurdering av de ulike variantene av selvstendige panteretter | 519 |
| 22.1 | Aksessorietetens problem. | 519 |
| 22.2 | Kort presentasjon av de ulike grunnvariantene av selvstendige panteretter | 520 |
| 22.2.1 | Landskyld | 520 |
| 22.2.2 | Pantebrev med fiktiv/abstrakt skylderklæring. . . . | 521 |
| 22.2.3 | Maksimalsumpanteretter | 521 |
| 22.3 | Nærmere vurdering av de enkelte egenskapene ved panteretter. | 522 |
| 22.3.1 | Fleksibilitet kontra beskyttelse mot dobbelbetaling | 522 |
| 22.3.2 | Rettsteknisk kompleksitet | 529 |
| 22.3.3 | Overdragelse av panteretter: Hvilke former tilfredsstiller behovet til den moderne kredittvirksomhet, særlig finansiering av pantesikret kreditt? | 530 |
| 22.3.4 | Sekundærpantsettelse. | 534 |
| 22.3.5 | Kreditorbeslag | 542 |
| 22.3.6 | Tvangsfullbyrdelse og bevisbyrde. | 544 |
| 22.4 | Felleseuropeisk kjerne i panteretten? – Og hvilken betydning har dette eventuelt for valg av panterettsmodell? | 549 |
| 22.5 | Sammenfattende betraktninger | 552 |
| 23 | Noen tanker om den norske panteretten de lege ferenda. | 555 |
| | Litteratur. | 559 |
| | Avgjørelser. | 585 |
| | Stikkord | 587 |