

# Innhold

<b>Forord</b> .....	5
---------------------	---

## **Kapittel 1**

<b>Presentasjon av panteretten</b> .....	13
1.1 Sikkerhetsbehov og sikkerhet gjennom pant .....	13
1.2 Pantelovens definisjon av panterett .....	15
1.3 Noen inndelinger av panteretten .....	17
1.4 Panterettens to sider: forholdet mellom pantsetter og panthaver, og forholdet til tredjeperson .....	19
1.5 Panterettens rettskilder: Hvor finner vi materiale til avgjørelse av de panterettslige spørsmål? .....	20
1.6 Panterettens økonomiske betydning .....	21

## **Kapittel 2**

<b>Stiftelse av panterett</b> .....	23
2.1 Innledning .....	23
2.2 Kontraktspantsettelse .....	23
2.2.1 Stiftelsesvilkår .....	23
2.2.2 Materielle skranker: Hva kan det stiftes panterett i? .....	25
2.2.3 Eierforholdet til pantobjektet .....	26
2.3 Utleggspant (namsutlegg) .....	27
2.3.1 Innledning .....	27
2.3.2 Namsmyndighetene .....	27
2.3.3 Begjæring om utlegg .....	28
2.3.4 Materielle vilkår for å stifte utleggspant .....	28
2.3.5 Noen tilleggsbemerkninger om utleggstrekk .....	31
2.4 Skifteutlegg .....	31
2.5 Legalpant .....	32

## **Kapittel 3**

<b>Hva sikrer panteretten?</b> .....	34
3.1 Problemet .....	34
3.2 Kontraktspant .....	34

3.2.1	Innledning	34
3.2.2	Tolkning av avtalen	34
3.2.3	Lovregler om hvilke krav som kan sikres	35
3.2.4	Spesialitetsprinsippet	36
3.2.5	Tillegg til hovedkravet	37
3.3	Utleggspant	38
3.4	Legalpant	39

## Kapittel 4

<b>Hva viler det panterett på?</b>	40	
4.1	Innledning	40
4.2	Kontraktspant	40
4.2.1	Tolkning av avtalen	40
4.2.2	Lovregler	40
4.2.2.1	Fast eiendom	40
4.2.2.2	Festerett	42
4.2.2.3	Løsøre, især løsørekomplekser	42
	De alminnelige driftstilbehørsregler (§ 3-4 til § 3-7)	43
	Den næringsdrivendes motorvogner, anleggsmaskiner eller jernbanemateriell (§ 3-8)	44
	Landbrukstilbehør (§ 3-9)	45
	Fiskeredskaper (§ 3-10)	45
	Varelager (§ 3-11 til § 3-13)	45
	Særlig om akvakulturvirksomhet	46
4.2.2.4	Fordringer	46
	Enkle pengekrav	47
	En bloc-pantsettelse av enkle pengekrav (§ 4-10)	47
	Verdipapir (§ 4-1 første og annet ledd)	48
	Finansielle instrumenter registrert i en verdipapirsentral (§ 4-1 tredje ledd)	49
	Livsforsikring (§ 4-1 fjerde ledd)	49
	Innløsningspapir (§ 4-2)	49
	Aksjer (§ 4-2a)	49
	Adkomstdokument til leierett til husrom	49
	Eierseksjon	50
	Fordringer som ikke går ut på penger	50

	Patenter og planteforedlerretter (§ 4-11 og § 4-13) .....	51
	Offentlige tillatelser .....	51
4.3	Utlegg .....	51
4.4	Legalpant .....	52
4.5	Surrogater .....	52
4.5.1	Innledning .....	52
4.5.2	Forsikring .....	53
4.5.3	Skadeforvoldelse og ekspropriasjon .....	53
4.5.4	Kjøpesum .....	53
<b>Kapittel 5</b>		
	<b>Rettsvern og prioritet og de relevante hensyn</b> .....	55
5.1	Notoritet og publisitet .....	55
5.2	Fast eiendom .....	57
5.2.1	Pant i selve eiendommen .....	57
5.2.1.1	Hovedregelen: rettsvern ved tinglysing ...	58
5.2.1.2	Fremgangsmåte/saksbehandlingsregler ...	58
5.2.1.3	Tinglysingsvirkninger .....	60
5.2.2	Pant i rettigheter i fast eiendom, herunder frem pant .....	61
5.2.3	Særlig om sameie .....	61
5.2.4	Sammenfatning .....	62
5.3	Løsøre .....	62
5.3.1	Innledning .....	62
5.3.2	Registre av samme art som grunnboken for fast eiendom .....	62
5.3.3	Vanlig løsøre .....	63
5.3.3.1	Kontraktspant .....	63
5.3.3.2	Utlegg i vanlig løsøre .....	65
5.3.4	Løsørekomplekser (tingsinnbegrep) .....	66
5.3.5	Frem pant .....	66
5.3.6	Sammenfatning .....	67
5.4	Fordringer .....	67
5.4.1	Innledning .....	67
5.4.2	Verdipapir og finansielle instrumenter registrert i en verdipapirsentral .....	67
5.4.3	Livsforsikringskrav .....	68
5.4.4	Innløsningspapir .....	68

5.4.5	Aksjer som ikke er registrert i en verdipapir-sentral; medlemskap i samvirkeforetak . . . . .	69
5.4.6	Adkomstdokument til leierett til husrom; borettslagsandel . . . . .	69
5.4.7	Enkle fordringer . . . . .	69
5.4.8	Fordringskomplekser: faktoringpant . . . . .	70
5.4.9	Patenter og planteforedlerretter . . . . .	70
5.4.10	Offentlige tillatelser . . . . .	71
5.4.11	Frepantsettelse . . . . .	71
5.4.12	Sammenfatning . . . . .	71
5.5	Prioritetsavtaler . . . . .	72
5.6	Opplåning og gjenopplåning – og opptrinnsretten . . . . .	73
5.7	Særlig om legalpant . . . . .	76
5.8	Særlig om panterett og konkurs . . . . .	77
5.8.1	De alminnelige regler . . . . .	77
5.8.2	Noen tilleggsbemerkninger om omstøtelse . . . . .	78

## **Kapittel 6**

<b>Rettsvirkninger på sikringsstadiet . . . . .</b>	<b>80</b>
6.1 Begrepet sikringsstadiet . . . . .	80
6.2 Utgangspunkt: opprettholdelse av pantets verdi . . . . .	80
6.3 De generelle regler i pl. kap. 1 – avkastning og utnyttelse . . . . .	81
6.4 De generelle regler i pl. kap. 1 – rettslige disposisjoner på debitorsiden . . . . .	82
6.4.1 Pantedebitors rettslige rådighet – hovedregler . . . . .	82
6.4.2 Løsørekomplekser . . . . .	83
6.4.3 Salgspant . . . . .	84
6.4.4 Noen tilleggsbemerkninger om utlegg . . . . .	84
6.5 De generelle regler i pl. kap. 1 – rettslige disposisjoner på panthaversiden . . . . .	84

## **Kapittel 7**

<b>Rettsvirkninger på realisasjonsstadiet: tvangssalg mv. . . . .</b>	<b>86</b>
7.1 Innledning . . . . .	86
7.2 Tvangskraftig tvangsgrunnlag . . . . .	86
7.3 Tvangsrealisasjon av fast eiendom . . . . .	87
7.3.1 Innledning . . . . .	87
7.3.2 Innledning av tvangssalget . . . . .	88
7.3.3 Vernet om bolig . . . . .	89

---

7.4 Medhjelpersalg .....	89
7.4.1 Medhjelperen og dennes oppgaver .....	89
7.4.2 Stadfestelses- og fordelingskjennelser .....	90
7.4.3 Særlig om dekningsprinsippet .....	90
7.4.4 Heftelser med samme prioritet som saksøkerens krav eller med dårligere prioritet .....	91
7.4.5 Tid for avsigelse av kjennelsene; angrep på dem ..	92
7.4.6 Virkningen av stadfestelsen .....	93
7.4.7 Skjøtning .....	93
7.4.8 Kan det gjennomførte salget angripes? .....	93
7.5 Tvangsauksjon .....	93
7.5.1 Tvangsauksjon som alternativ .....	93
7.5.2 Forberedelse av og gjennomføring av selve auksjonen .....	94
7.5.3 Stadfestelse, fordeling av kjøpesum .....	94
7.5.4 Virkningene av stadfestelse; skjøtning .....	94
7.6 Pantobjektet er sameierett eller festerett .....	95
7.7 Tvangsrealisasjon av løsøre .....	95
7.7.1 Innledning .....	95
7.7.2 Tvangssalg av løsøre – hovedreglene .....	96
7.7.3 Tvangsdekning på grunnlag av salgspant .....	96
7.8 Fordringer .....	96
7.9 Fellespant .....	97
<b>Eksempler knyttet til pant i fast eiendom .....</b>	<b>99</b>
<b>Utskrift av grunnbok .....</b>	<b>103</b>
<b>Panterett i fast eiendom .....</b>	<b>105</b>
<b>Utleggsforretning .....</b>	<b>107</b>
<b>Lovforkortelser .....</b>	<b>108</b>
<b>Litteratur .....</b>	<b>109</b>
<b>Lovregister .....</b>	<b>110</b>
<b>Domsregister .....</b>	<b>121</b>
<b>Sakregister .....</b>	<b>122</b>