

målet om brugspanthaverens legitimation til at råde over pantet, omfanget af en regelmæssig drift og forholdet mellem flere panthavere, herunder mellem under- og håndpanthavere.

Justitsministeriet vil dog fremover være opmærksom på, om der i praksis opstår et væsentligt behov for en udvidelse af reglernes anvendelsesområde.

Advokatrådet har i sit høringsvar over Retsplejerådet betænkning endvidere givet udtryk for den opfattelse, at brugeligt pant efter gældende ret ikke blot forudsætter, at pantet afkaster indtægter, men tillige, at den panthaver, der søger fyldestgørelse gennem brug af pantet, har panteret i disse indtægter. Også i den juridiske teori er synspunkter, som de af Advokatrådet anførte, gjort gældende. Danske Lovs regel synes imidlertid alene at forudsætte, at den, der tager ejendommen til brugelighed, har pant i denne. Når spørgsmålet ikke ses mere almindeligt behandlet i den juridiske teori, skyldes det formentligt, at Justitsministeriets pantebrevsformularer, for pant i fast ejendom, der giver pant i den faste ejendoms tilbehør og indtægter, sjældent ved aftale fraviges på dette punkt.

Justitsministeriet finder endvidere, at en panthaver, der ikke har pant i ejendommens indtægter, dog kan have en beskyttelsesværdig interesse i at ejendommen tages til brugelighed. På denne baggrund har Justitsministeriet ikke fundet at burde foreslå en regel, hvorefter kun den panthaver, som tillige har pant i ejendommens indtægter, kan tage en ejendom til brugeligt pant.

Efter gældende ret kan anmodning fra en panthaver om at overtage en ejendom til brugelighed i princippet fremsættes mundtligt, medmindre fogedretten bestemmer andet. I praksis vil fogedretten dog næsten altid kræve en skriftlig rekvistion. Det er dog vistnok i et vist omfang blevet accepteret, at en anmodning om at tage en ejendom til brugelighed er blevet fremsat til fogedbogen under en forretning, hvor der foretages udlæg i ejendommen for skyldige terminer. Da skyldneren ved sådanne forretninger alene er underrettet om, at udlæg vil blive foretaget, er denne procedure betænkelig, navnlig i de tilfælde, hvor udlægsforretningen straks bliver fortsat på ejendommen med det formål at tage stilling til den fremsatte begæring om brugs pant.

I de tilfælde, hvor der foreligger en skriftlig begæring, vil denne ofte være særdeles kortfattet, og det vil i så fald være vanskeligt på grundlag af teksten i begæringen på forhånd at vurdere, om betingelserne for at fremme forretningen er til stede.

I Retsplejerådets forslag til nye regler om umiddelbare fogedforretninger, som ved henvisningsbestemmelsen i forslaget § 589, stk. 4, er foreslået

overført til sager om brugeligt pant, er det i § 598, stk. 2, foreskrevet, at der skal foreligge en skriftlig anmodning, hvis indhold skal svare til stævningen i en civil sag. Dette udelukker, at anmodningen kan fremsættes til fogedbogen under en udlægsforretning, og sikrer samtidig, at både fogedret og – som hovedregel – skyldner allerede på grundlag af anmodningen har mulighed for at bedømme berettigelsen af rekvirentens krav. De foreslåede krav til rekvisionens indhold og form er således med til at betrygge skyldnerens retstilling. Skyldneren vil normalt blive bekendt med indholdet af rekvisionen, idet det er den overvejende hovedregel, at skyldneren skal indkaldes eller tilsiges til forretningen med et varsel på 7 dage, jf. forslaget § 598, stk. 2.

Disse regler finder også anvendelse ved brugs pant. Det må imidlertid bemærkes, at behovet for at kunne gennemføre en forretning uden forudgående varsel til skyldneren i særlige situationer kan være til stede også i denne type af fogedforretninger. Dette kan f.eks. være tilfældet, når en rekvirit skal hindres i på retsstridig måde at foretage en forringelse af pantet i tiden op til en tvangsauktion. Ved landbrugsejendomme kan etablering af brugs pant således medvirke til at hindre bortsalg eller bortskaffelse af besætning, maskiner og andre løsøregerstande, der er omfattet af rekvirentens panteret. Også ved andre erhvervsjendomme kan man forestille sig et lignende retsstridigt salg af løsøre omfattet af tinglysningslovens § 37. I sådanne situationer, vil iagttagelse af de sædvanlige regler om tilsigelse og forkyndelse kunne tilskynde skyldneren til at fremskynde sådanne retsstridige handlinger.

Også i de tilfælde, hvor begæringen om brugs pant har sammenhæng med, at en pantekreditor i en landbrugsejendom er blevet opmærksom på vanrøgt af ejendommen eller dennes besætning, kan det være påkrævet at fremme forretningen meget hurtigt for at hindre store værditab eller lidelser hos den berørte besætning. Heller ikke i disse tilfælde taler hensynet til skyldneren i sidste ende mod at lade forretningen foretage uden sædvanlig indkaldelse, idet forretningen eventuelt kan afværge endog betydelige tab, også hos skyldneren.

Reglerne om tilsigelse m.v. vil som hovedregel sikre, at skyldneren er underrettet om forretningens foretagelse. Hvad enten denne skal foretages på ejendommen eller på fogedkontoret, er det frivilligt for skyldneren at møde, medmindre han er tilsagt ved lovlig forkyndt tilsigelse. Udgangspunktet er således, at skyldneren har ret, men ikke pligt til at være til stede. *Skyldnerens tilstedeværelse* kan dog fremtvinges i de tilfælde, hvor skyldnerens medvirken er påkrævet for overhovedet at kunne gennemføre for-