

## Til § 588

I *stk. 1* foreslås det, at den saglige kompetence til at behandle en panthavers anmodning om at tage en ejendom til brugelighed som hidtil skal ligge hos fogedretten. Det understreges, at grundlaget for forretningen er panthaverens pantebrev, og at det således som hovedregel er unødvendigt med forudgående dom, medmindre panthaveren undtagelsesvis ikke kan føre bevis for sin ret i fogedretten. Ved at henvise til pantebrevet som eksekutionsgrundlag er det yderligere understreget, at kun kontraktspanthavere kan tage en ejendom til brugelighed. For så vidt angår de materielle betingelser for at tage en ejendom til brugelighed, afløser bestemmelsen Danske Lov 5-7-8. Det er præciseret, at både betalingsmisligholdelse og anden væsentlig misligholdelse kan danne grundlag for rekvirentens begæring, ligesom det fastholdes, at brugeligt pant kun kan anvendes ved pant i fast ejendom og kun, når ejendommen afkaster indtægter.

I forslagens *stk. 2* er der taget stilling til den særlige situation, hvor panthaverens sikkerhed består i et ejerpantebrev eller skadesløsbrev, hvoraf man hverken kan udlede gældens størrelse eller forfaldstidens indtræden direkte. Det er derfor foreslået at overføre reglen i retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6, således at et sådant pantebrev alene kan danne grundlag for overtagelse af en ejendom til brugelighed, såfremt gældens størrelse og forfaldstidens indtræden erkendes af skyldneren eller klart fremgår af omstændighederne.

## Til § 589

I bestemmelsens *stk. 1* foreslås det, at det klart af panthaverens anmodning skal fremgå, om anmodningen retter sig mod hele pantet eller kun en del af dette. Bestemmelsen er samtidig udtryk for, at gældende ret opretholdes for så vidt angår genstanden for anmodningen.

Efter gældende ret er det ikke et ubetinget krav, at der foretages registrering af de aktiver, som overlades til brugspanthaveren. For at betrygge pantsættens stilling er det som supplement til den i § 594 indførte regnskabspligt i *stk. 2* foreslået, at der skal foretages registrering. Dette bør som overvejende hovedregel ske under en udgående fogedforretning.

I *stk. 3* foreslås det, at brugspanthaveren skal underrette de øvrige panthavere i ejendommen og den kommune, hvori ejendommen er beliggende, om etableringen af brugspantet. Herved sikres det, at de øvrige panthavere kan udøve kontrol med brugspanthaverens dispositioner, ligesom det sikres, at bedre prioriterede panthavere får mulighed for at hindre

fyldestgørelse af krav, der ikke kan forventes dækket på en efterfølgende tvangsauktion. Ved underretning til kommunen sikres det bl.a., at kommunen kan gøre brugspanthaveren bekendt med eventuelle påbud vedrørende ejendommen.

I *stk. 4* foreslås en særlig værnetingsregel for begæring om overtagelse til brugeligt pant, således at forretningen altid skal foretages ved den faste ejendoms værneting. Med hensyn til sagens behandling i øvrigt foreslås det at overføre de i kapitel 55 foreslåede regler. Dette indebærer navnlig, at fogedretten skal efterprøve alle tvister, såfremt det kan ske på grundlag af den bevisførelse, som tilstedes i fogedretten. Det forudsættes, at der som hovedregel tillades udvidet bevisførelse, idet fogedretten i sager, som behandles efter kapitel 54, nærmest må siges at have karakter af en specialret.

## Til § 590

Ved siden af de fogedretlige regler, hvorefter fogedforretninger i visse tilfælde kan betinges af sikkerhedsstillelse, er det i *stk. 1* foreslået at give fogedretten hjemmel til at afkræve panthaveren sikkerhed for det erstatningsansvar, panthaveren kan pådrage sig under sin administration af den pantsatte ejendom.

I *stk. 2* foreslås det, at sikkerheden frigives, medmindre der inden 8 uger efter, at brugspanteforholdet er bragt til ophør eller bortfaldet, og regnskabsaflæggelse er sket, er fremsat krav om erstatning over for fogedretten. Kompetencen til at træffe afgørelser om erstatningsspørgsmål i disse henseender foreslås således henlagt til fogedretten. Det følger af henvisningen i § 589, stk. 4, til reglerne i kapitel 55, at fogedretten kan henskyde kravet til søgsmål ved de almindelige domstole, jf. nærmere § 505, stk. 3, sidste pkt., hvortil der er henvist i § 598. Anlægges sagen direkte ved de almindelige domstole, må sagsøgeren indlevere en genpart af stævningen til fogedretten for at hindre frigivelse af sikkerheden. Det foreslås, at fogedrettens afgørelser skal træffes ved kendelse.

Bestemmelsen er bl.a. på grundlag af de indhentede høringssvar over Retsplejerådets betænkning præciseret i forhold til den af Retsplejerådets foreslåede ordlyd. Der er dog ikke tilsigtet nogen realitetsændring i forhold til Retsplejerådets forslag.

## Til § 591

I *stk. 1* foreslås, at pantsætteren bevarer retten til at bebo den pantsatte ejendom, medmindre det er af afgørende betydning for driften af den pantsatte ejendom, at brugspanthaveren kan råde over boligen. Dette kan f.eks. være tilfældet, hvis panthaveren