

skal drive en landbrugsejendom med besætning og ikke ønsker at antage pantsætteren til denne opgave, idet det i sådanne tilfælde må forudsættes, at brugspanthaveren kan sandsynliggøre, at den nødvendige arbejdskraft kun kan tilvejebringes, hvis boligen stilles til rådighed.

I bestemmelsens *stk. 2* stilles der forslag om, at fogedretten kan betinge pantsætterens ret til at forblive i boligen af, at der betales en rimelig leje med tillæg af skønnet forbrug af varme og el. Der vil navnlig være anledning til at betinge fortsat beboelse af betaling i tilfælde, hvor pantsætteren ikke skal udføre arbejdet for brugspanthaveren. Tilsidesættes betalingspligten, kan pantsætteren udsættes af boligen, og det må da afgøres efter bestemmelsen i forslaget § 592, *stk. 1*, hvilke dispositioner panthaveren herefter kan træffe vedrørende boligen. Betalingen skal indgå i regnskabet efter den foreslåede § 594.

I bestemmelsens *stk. 3* er det foreslået, at pantsætteren skal have ret til at udtage løsøre fra ejendommen i medfør af retsplejelovens § 509 og § 515 i det tidsrum, hvor den pantsatte ejendom er taget til brugelighed. Udtagelsesretten bør iagttages i forbindelse med registreringen. Der tages ikke herved stilling til, i hvilket omfang sådant løsøre medfølger under en eventuel senere auktion, idet dette vil afhænge af, om det på tidspunktet for auktionsrekvirentens udlæg fritages for udlæg.

Til § 592

I bestemmelsen fastlægges brugspanthaverens rettigheder og pligter, medens brugspanteforholdet består.

I *stk. 1* foreslås i overensstemmelse med gældende ret, at brugspanthaveren kan oppebære alle ejendommens indtægter og herudover kan afhænde ejendommens tilbehør i samme omfang, som ejeren ville have kunnet gøre det uden at krænke panthaverens ret efter tinglysningslovens § 37.

Det foreslås, at brugspanthaveren herudover skal kunne disponere over ejendommen – f.eks. foretage udlejning – i samme omfang som ejeren med den begrænsning, at dispositionen skal fremtræde som led i en regelmæssig drift. Brugspanthaveren vil således f.eks. ikke være berettiget til at omlægge driften af et landbrug fra animalsk produktion til kvægløst landbrug. Såfremt der er enighed herom mellem ejeren og samtlige andre i ejendommen berettigede, vil brugspanthaveren dog i samme omfang som hidtil kunne foretage dispositioner, som går herudover.

Brugspanthaverens pligter i forhold til ejeren, de øvrige panthavere og det offentlige er reguleret i bestemmelsens *stk. 2-4*.

I *stk. 2* foreslås det, at brugspanthaveren har pligt til at vedligeholde det pantsatte og til at holde det forsvarligt forsikret. Hovedsigtet med bestemmelsen er at fastslå brugspanthaverens pligt til at bevare pantets omsætningsværdi forud for tvangsauktion. Da det ikke er hensigten, at rettighedshavere, hvis krav har prioritet forud for al pantegæld, skal kunne tage ejendommen til brug, bør brugspanthaveren betale disse rettighedshavere, efterhånden som deres fordringer forfalder, og brugspanthaveren skal urtherover betale for forbruget af varme, el og lignende.

For ikke at forringe retsstillingen for lejere af hus og husrum foreslås det i *stk. 3*, at brugspanthaveren til gengæld for at oppebære lejen skal påtage sig alle udlejerens pligter efter lejelovgivningen, idet udlejer vil have et meget ringe incitament til selv at opfylde disse pligter, når han ikke modtager leje og måske tillige kan forudse, at ejendommen senere vil blive bortsolgt på auktion.

I *stk. 4* foreslås at pålægge brugspanthaveren pligt til at efterkomme det offentlige påbud vedrørende ejendommen i samme omfang som ejeren. Bestemmelsen udelukker dog ikke, at brugspanthaveren søger dispensation hos de offentlige myndigheder. Vedrørende eventuelle strafsanktioner for overtrædelse af påbud bemærkes, at de subjektive betingelser for straf skal være til stede i samme omfang som hos ejendommens ejer.

Til § 593

Bestemmelsen regulerer i *stk. 1 og 3*, hvornår brugspanteforholdet skal bringes til ophør eller bortfalde, og er i så henseende en videreførelse af gældende ret. For så vidt angår de tilfælde, hvor brugspanteforholdet ophører, fordi en anden panthaver fremsætter begæring om at overtage ejendommen, er forslaget i overensstemmelse med gældende ret, idet der dog udtrykkeligt er taget stilling til konflikten mellem panthavere med sideordnet prioritet.

Reglen i forslagets *stk. 2* indeholder i overensstemmelse med gældende ret en adgang for panthaveren til at udløse en anden panthaver, men også her er der taget stilling til, hvorledes der skal forholdes i forhold til en sideordnet panthaver. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med *stk. 1*. Brugspanthaveren må således fyldestgøre en sideordnet panthaver, som ønsker at tage ejendommen til brugelighed, hvis brugspanteforholdet ikke skal bringes til ophør.

Til § 594

I *stk. 1* bestemmes det, at der skal aflægges regnskab i umiddelbar forlængelse af brugspanteforholdets ophør. Regnskabet skal aflægges over for foged-