

efter, at panthaver har givet pantsætter skriftlig meddelelse om, at ejendommen kan blive taget til brugelighed.

Meddelelse erstatter ikke det i tinglysningslovens § 42 a, stk. 2 nævnte påkrav, men kan kombineres med dette.

Da bestemmelsen ikke stiller krav om forkyndelse af meddelelsen, vil panthaver ikke f.eks. ved at skjule sig eller rejse bort kunne forhindre, at forretningen fremmes med rimelig hurtighed. På den anden side må panthaver over for fogedretten kunne godtgøre, at meddelelsen er sendt rettidigt til pantsætter.

Meddelelsen til pantsætter træder ikke i stedet for fogedrettens underretning til pantsætter om fogedsagen eller tilsigelse til denne.

#### Til nr. 2

Ændringsforslaget tilsigter en skærpelse af retstilstanden, således at overtagelse af en ejendom til brugeligt pant som altovervejende hovedregel vil forudsætte, at pantsætter underrettes om forretningen, hvor ejendommen tages til brugelighed. Sådan underretning skal, ligesom ved umiddelbare fogedforretninger, jf. det foreslåede § 598, stk. 2, normalt ske med mindst 7 dages varsel. For at sikre, at meddelelsen kommer til pantsætterens kundskab, foreslås det endvidere, at underretningen eller tilsigelsen til fogedforretningen skal forkyndes for pantsætter. Sådan forkyndelse af en tilsigelse muliggør efter omstændighederne endvidere fremstilling af skyldneren i tilfælde, hvor dette skønnes fornødent, jf. retsplejelovens § 494, stk. 2. Fravigelse af kravet om forkyndt underretning til skyldneren kan kun ske, når der undtagelsesvis foreligger en helt særlig begrundelse herfor.

Som eksempler på situationer, hvor fogedretten efter omstændighederne undtagelsesvis vil kunne behandle sagen uden forkyndt underretning til debitor, kan bl.a. anføres tilfælde, hvor pantsætters opholdssted er ukendt, eller hvor forkyndelse forgæves er forsøgt. Forkyndelse i Statstidende, jf. retsplejelovens § 159, er således ikke fornøden.

Endvidere kan der tænkes tilfælde, hvor det må lægges til grund, at debitor, hvis han underrettes om fogedforretningen, vil få held til på retsstridig måde at forringe pantet. Ved landbrugsejendomme kan der således være tale om at forebygge bortsalg eller bortskaffelse

af besætning, maskiner og andre løsørestande, der er omfattet af rekvirentens pantet. Også ved andre erhvervsejendomme kan forebyggelse af lignende retsstridigt salg af løsøre omfattet af tinglysningslovens § 37 betinge, at der bortses fra kravet om forkyndt underretning.

Endelig kan der tænkes tilfælde, hvor det af tidsmæssige grunde er nødvendigt at foretage forretningen straks. Der kan i denne forbindelse f.eks. peges på tilfælde, hvor begæringen har sammenhæng med vanrøgt af ejendommen eller dennes besætning eller med, at høsten ikke bjerges.

#### Til nr. 3

Ændringsforslaget fritager alene realkreditinstitutter fra eventuelt at stille sikkerhed, mens andre finansielle institutioner, f.eks. typisk et pengeinstitut, kan pålægges at stille sikkerhed i medfør af bestemmelsens 1. punktum.

#### Til nr. 4

Det gøres med ændringsforslaget obligatorisk, at rekvirenten stiller sikkerhed for et eventuelt senere erstatningsansvar vedrørende administrationen af pantet. Tab ved administrationen af pantet kan omfatte såvel tabsgivende dispositioner vedrørende selve driften af ejendommen som andre tabsgivende dispositioner, f.eks. manglende opvarmning af ejendommen eller manglende betaling af forsikringspræmier med tab til følge.

En sådan sikkerhed vil ikke alene dække skadegørende handlinger på selve ejendommen, men ethvert erstatningskrav, som kan henføres til brugsanthaverens administration. Herved forebygges det, at bl.a. pantsætter lider økonomisk skade på grund af misbrug af rådheden over det pantsatte.

Opstår der spørgsmål om, hvordan sikkerheden skal stilles, må fogedretten træffe afgørelse herom under hensyn til hensigten med bestemmelsen om sikkerhedsstillelse. Det offentlige vil kunne stille sikkerhed i form af en indeståelse, og bestemmelsens formulering er ikke til hinder for, at f.eks. institutionelle kreditorer stiller en samlet sikkerhed til dækning af eventuelle erstatningskrav i alle tilfælde, hvor institutionen tager en ejendom til brugelighed.