

I *stk. 2* er det foreslået, at pantsætteren skal have ret til at udtage ejendommens løsøre i medfør af forslagens §§ 618 og 622 i det tidsrum, hvor den pantsatte ejendom er taget til brug. Udtagelsesretten bør iagttages i forbindelse med registreringen. Der tages ikke herved stilling til, i hvilket omfang sådant løsøre medfølger under et eventuelt senere tvangssalg, idet dette vil afhænge af, om det på tidspunktet for auktionsrevirentens udlæg eventuelt vil kunne fritages for udlæg.

Bestemmelsen svarer til den danske retsplejelovs § 591.

Til § 674

I bestemmelsen fastlægges brugsparthaverens rettigheder og pligter, medens brugsparthaverforholdet består.

I *stk. 1* foreslås, at brugsparthaveren kan oppebære alle ejendommens indtægter, og at denne herudover kan afhænde ejendommens tilbehør i samme omfang, som ejeren ville kunne gøre det uden at krænke parthaverens ret efter pantelovens § 2, *stk. 2*. Det foreslås, at brugsparthaveren 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.

Brugsparthaverens pligter i forhold til ejeren, de øvrige parthavere og det offentlige er reguleret i *stk. 2-4*.

I *stk. 2* foreslås det, at brugsparthaveren har pligt til at vedligeholde det pantsatte og til at holde det forsvareligt forsikret. Hovedsigtet med bestemmelsen er at fastslå brugsparthaverens 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 brugsparthaveren betale disse udgifter, efterhånden som de forfalder, og brugsparthaveren skal derudover selvsagt betale for sit eget forbrug af varme, el og lignende. Parthaver skal hver måned underrette fogeden og pantsætter om resultatet af ejendommens drift i den forløbne måned.

Udgangspunktet i grønlandsk ret er, at lejemål på sædvanlige vilkår nyder beskyttelse mod enhver uden registrering, og dette gælder også i forhold til parthavere, som tager ejendommen til brug. Heraf følger imidlertid ikke, at brugsparthaveren automatisk indtræder i udlejerens pligter. For ikke at forringe retsstillingen for lejere af hus og husrum foreslås det i *stk. 3*, at brugsparthaveren til gengæld for at oppebære lejen

skal påtage sig alle udlejerens pligter efter lejelovgivning, idet udlejer vil have et meget ringe incitament til selv at opfylde disse pligter, når denne ikke modtager leje og måske tillige kan forudse, at ejendommen senere vil blive bortsolgt ved tvangssalg.

I de senere år har den offentlige regulering af fast ejendom fået stigende betydning ikke mindst derved, at der stilles en række krav til ejeren af fast ejendom om opfyldelse af miljølovgivningen. Ejers muligheder for at opfylde påbud vedrørende ejendommen i situationer, hvor en anden oppebærer alle ejendommens indtægter, vil selvsagt være ringe, og det foreslås derfor i *stk. 4*, at det offentlige interesse i, at påbud opfyldes, tilgodeses ved at pålægge brugsparthaveren pligt til at efterkomme det offentlige påbud i samme omfang som ejeren. Bestemmelsen udelukker ikke, at brugsparthaveren søger dispensation hos de offentlige myndigheder.

Bestemmelsen svarer til den danske retsplejelovs § 592.

Til § 675

Bestemmelsen regulerer i *stk. 1 og 3*, hvornår brugsparthaverforholdet ophører eller bortfalder.

Reglen i forslagens *stk. 2* indeholder en adgang for brugsparthaveren til at betale en anden parthaver. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med *stk. 1* og skal forstås således, at brugsparthaveren må fyldestgøre en sideordnet parthaver, som ønsker at tage ejendommen til brug, hvis brugsparthaverforholdet ikke skal bringes til ophør.

Bestemmelsen svarer til den danske retsplejelovs § 593.

Til § 676

Bestemmelsen vedrører brugsparthaverens regnskabspligt.

I *stk. 1* bestemmes det, at regnskabet skal aflægges i umiddelbar forlængelse af brugsparthaverforholdets ophør. Regnskabet skal aflægges over for fogeden og skal endvidere samtidig tilsendes ejeren og de øvrige parthavere. Herved sikres, at alle interesserede får indsigt i resultatet af brugsparthaverens administration, således at eventuelle erstatningskrav kan fremsættes inden den i § 672, *stk. 2*, nævnte frist. Herved sikres det endvidere, at brugsparthaveren har bevis for regnskabsaflæggelsen. Såfremt pantsætter går konkurs, eller dennes dødsbo behandles som offentligt gældsfrågælsesbo, foreslås det, at regnskabet aflægges over for vedkommende skifteret, og der er i disse tilfælde ikke grund til tillige at aflægge regnskab over