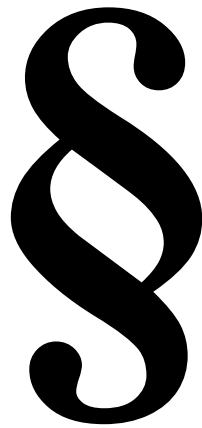


JEFF EMANUEL LARSEN

**VIRKSOMHEDSPANSETS UDFORDRINGER
I LANDBRUGET**

JURIDISK KANDIDATSPECIALE



2018

**JURIDISK INSTITUT
AALBORG UNIVERSITET**

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|-----------|
| Kapitel 1. Indledning og metode | 5 |
| 1. Introduktion | 5 |
| 2. Problemformulering | 6 |
| 3. Afgrænsning af rettighedskonflikter | 6 |
| 4. Afgrænsning | 6 |
| 5. Retsdogmatisk metode | 7 |
| Kapitel 2. Virksomhedspant | 8 |
| 1. Pantsætter og panthaver | 8 |
| 1.1. Hvem kan pantsætte aktiver efter reglerne om virksomhedspant? | 8 |
| 1.2. Hvem kan være panthaver? | 8 |
| 2. Virksomhedspantets omfang | 9 |
| 2.1. Aktiver, der kan virksomhedspantsættes | 9 |
| 2.2. Aktiver, der ikke er omfattet af et virksomhedspant | 12 |
| 2.3. Pantets frugter og surrogater | 13 |
| 2.4. Tredjemandsrettigheder i aktiver omfattet af virksomhedspantet | 13 |
| 3. Begrænsninger i adgangen til virksomhedspanteordningen | 14 |
| 3.1. Negativerklæring | 14 |
| 3.2. Virksomhedspantets forhold til fordringspantet | 15 |
| 4. Flydende pant | 15 |
| 4.1. Hvad virksomheden ejer og fremtidigt erhverver | 16 |
| 4.2. Udskillelse som led i den regelmæssige drift | 16 |
| 4.3. Frysning af pantet | 17 |
| Kapitel 3. Sikkerhed i fremtidige afregninger | 19 |
| 1. Afregninger ved afsætning af landbrugets produkter | 19 |
| 1.1. Afregninger som sikkerhedsinstrument | 19 |
| 1.2. Pant i fremtidige fordringer | 20 |
| 1.2.1. Pant i fremtidige fordringer efter GBL | 20 |
| 1.2.2. Virksomhedspant i fremtidige fordringer | 21 |
| 2. GBL's kollision med virksomhedspantet | 22 |
| 2.1. Prioritetsbeskyttelsens indtræden ved en forhåndsdenunciation efter GBL | 22 |
| 2.2. Prioritetsbeskyttelsens indtræden ved virksomhedspant i fremtidige fordringer | 23 |
| 3. Prioritetsstillingen mellem virksomhedspantet og pant efter GBL | 24 |
| Kapitel 4. Virksomhedspantets omfang ved landejendomme | 26 |
| 1. Virksomhedspantet contra tilbehørspantet | 26 |

| | | |
|--------|---|-----------|
| 1.1. | Tilbehørspantets formål..... | 26 |
| 1.2. | Ligheder og forskelle mellem virksomhedspantet og tilbehørspantet | 27 |
| 1.3. | Virksomhedspantets kollision med tilbehørspantet | 28 |
| 2. | Begrebet »landejendom« | 29 |
| 2.1. | Traditionel landbrugsbesætning | 29 |
| 2.2. | Jordbrugsdrift..... | 31 |
| 2.2.1. | Indkøbt foder og såsæd | 32 |
| 2.2.2. | Gartnerier, skovbrug og stutteri etc. | 32 |
| 3. | Nærmere om landbrugsreglens udstrækning i forhold til virksomhedspantet | 33 |
| 3.1. | Indretningskriteriets betydningen i forhold til virksomhedspantet..... | 33 |
| 3.2. | Tilknytningskriteriet betydning i relation til virksomhedspantet | 34 |
| 3.2.1. | Nyerhvervelser..... | 36 |
| 3.2.2. | Manglende driftsmæssig tilknytning | 36 |
| 3.3. | Særligt om virksomhedspantet ved landbrugsbedrifter | 37 |
| 3.3.1. | Landbrugsmaskiner, der anvendes på flere ejendomme i bedriften..... | 37 |
| 3.3.2. | Afgrøder avlet på forpagtede jordarealer..... | 38 |
| 3.3.3. | Besætning placeret på en anden ejendom i bedriften | 39 |
| 3.4. | Aktivgrupper, der alene sikres af et virksomhedspant..... | 42 |
| 3.5. | Alternative driftsformer i landbruget..... | 43 |
| | Kapitel 5. Konklusion..... | 44 |
| | Summary..... | 46 |
| | Litteraturliste..... | 47 |
| | Domsfortegnelse | 49 |

Forkortelser

| | |
|------------|-----------------------------|
| GBL | Gældsbrevsloven |
| HPL | Høstpantebrevsloven |
| KL | Konkursloven |
| LBL | Landbrugsloven |
| LSL | Landbrugsstøtteloven |
| RPL | Retsplejeloven |
| TFL | Tidsskrift for Landbrugsret |
| TL | Tinglysningsloven |
| UfR | Ugeskrift for Retsvæsen |
| VLТ | Vestre Landsrets Tidende |

Kapitel 1. Indledning og metode

1. Introduktion

I september 2003 nedsatte den daværende liberale regering, som led i deres politiske vækststrategi - »Vækst med vilje« - et udvalg, som havde til formål at belyse, hvorledes en ordning med virksomhedspant bedst muligt kunne indføres i dansk ret.¹ Bevæggrunden for indførelsen af virksomhedspantet som en ny pantetype i dansk ret var bl.a., at der fra politisk side var et ønske om at modernisere reglerne for pantsætning, således det blev gjort muligt for erhvervsvirksomheder at stille sikkerhed i deres aktiver på en ny og mere fleksible måde. Denne skulle gøre det muligt for særligt mindre og mellemstore erhvervsvirksomheder at opnå en større og billigere finansiering.²

Virksomhedspanteudvalget afgav den 23. februar 2005 deres betænkning nr. 1459/2005 om virksomhedspant, som indeholdte et lovforslag til indførelse af en virksomhedspanteordning i dansk ret. Reglerne om virksomhedspant blev senere vedtaget ved *lov nr. 560 af 24. juni 2005 om ændring af tinglysningsloven, konkursloven og andre love (virksomhedspant)*, som trådte i kraft den 1. januar 2006. Reglerne blev ikke indført ved særskilt lov, i stedet blev de integreret i allerede eksisterende lovgivning, herunder primært ved indførelsen af § 47 c i TL.

I forbindelse med det lovforberedende arbejde i Folketingets Retsudvalg blev det besluttet, at Justitsministeriet skulle fremlægge en redegørelse for lovens generelle virkninger for kreditorer og erhvervsvirksomheders finansieringsmuligheder, senest 3 år efter lovens ikrafttrædelse.³ Den 29. januar 2009 fremkom Justitsministeriet med sin redegørelse, men på daværende tidspunkt forelå der ikke tilstrækkeligt med oplysninger om betydningen af ordningen for de almindelige kreditorer. Det blev derfor besluttet at fortsætte lovovervågningen i endnu en treårig-periode. Den seneste redegørelse fra Justitsministeriet vedrørende virksomhedspanteordningen kom den 12. januar 2012. I redegørelsen konkluderer Justitsministeriet, at indførelsen af reglerne om virksomhedspant har haft de forventede virkninger for de almindelige kreditorer og for erhvervsvirksomheders finansieringsmuligheder.⁴ Der må derved være udsigt til at virksomhedspantet opretholdes i dansk ret som pantsætningsform i sin nuværende skikkelse.

Den indførte virksomhedspanteordning har imidlertid affødt en række kollisioner med allerede eksisterende pantsætningsformer, idet pantsætningsformen har åbnet op for, at en række aktiver kan pantsættes efter flere forskellige regelsæt. Nogle af disse kollisioner er løst ved indførelse af særskilte lovregler, som regulerer konflikten, mens andre ikke er lovmæssigt reguleret. Nærværende kandidatspeciale vil, på denne baggrund, forsøge at belyse nogle af de udfordringer, som indførelsen af virksomhedspantet har givet anledning til, inden for landbruget i forhold til de pantsætningsformer, som eksisterede forud for indførelsen af virksomhedspanteordningen i dansk ret.

¹ Betænkning nr. 1459/2005, s. 2.

² Folketingstidende, tillæg A, 2004-2005, 2. samling, spalte 7361.

³ Justitsministerens besvarelse af spørgsmål nr. 18 fra Folketingets Retsudvalg i forbindelse med behandling af lovforslag nr. 162.

⁴ Justitsministeriet lovovervågningsredegørelse af 12. januar 2012, s. 20.

2. Problemformulering

Formålet med nærværende kandidatspeciale er, at beskrive og analysere de rettighedskonflikter og udfordringer, som virksomhedspantet har givet anledning til inden for landbruget.

3. Afgrænsning af rettighedskonflikter

Grundet kandidatspecialet brede problemfelt, har det været nødvendigt at foretage en nærmere afgrænsning af de udfordringer og rettighedskonflikter, som nærværende kandidatspeciale vil koncentrere sig nærmere om at belyse.

Ved udvælgelsen af udfordringer ved virksomhedspantet inden for landbruget, er der særligt lagt vægt på, at specialet skal undersøge, hvorvidt virksomhedspantet er et brugbart sikkerhedsinstrument i netop landbruget. De udfordringer og rettighedskonflikter som specialet behandler, har derved til formål at belyse virksomhedspantets brugbarhed i en landbrugsmæssig kontekst.

På dette grundlag vil der indledningsvist foretages en analyse af mulighederne for at stille samlet sikkerhed i afregninger fra aftagere af landbrugets animalske og vegetabiliske produkter efter virksomhedspantteordningen og GBL. Herunder vil der blive analyseret på pantsætningsformernes gensidige sammenspil.

Efterfølgende vil kandidatspecialet forsøge, at foretage en afgrænsning af virksomhedspantet i forhold til tilbehørspanteretten ved pant i en landejendom. Afgrænsningen skal anvendes, til at foretage en analyse af virksomhedspantets brugbarhed som sikkerhedsinstrument inden for landbruget.

4. Afgrænsning

I tilknytning til kandidatspecialets behandling af rettighedskonflikter ved virksomhedspantet inden for landbruget, knytter sig en række forhold til øvrige pantsætningsmuligheder set i lyset af virksomhedspantet. Der redegøres alene for øvrige pantsætningsformer i det omfang det findes nødvendigt til belysningen af de konkrete rettighedskonflikter, som specialet behandler.

Kandidatspecialet vil alene inddrage insolvensretlige forhold i det omfang, de kan benyttes til at belyse de problemstillinger og analyser, som specialet behandler. Mulige insolvensretlige rettighedskonflikter, i relation til virksomhedspantet, er imidlertid udeladt af specialet. Det ligger ligeledes uden for specialets formål, at behandle de rettighedskonflikter og udfordringer, som relaterer sig til valget af pantebrevstype ved foretagelse af en virksomhedspantsætning.

Da formålet med kandidatspecialet alene er, at beskrive den nationale retstilstand ved virksomhedspantsætning i landbruget, vil der ikke blive foretaget en komparativ analyse af retstilstanden i de øvrige skandinaviske lande. Der kan i forhold til virksomhedspantet henvises til betænkning nr. 1459/2005, kapitel 5, som indeholder en nærmere beskrivelse af retstilstanden i de øvrige skandinaviske lande, samt Storbritannien.

5. Retsdogmatisk metode

Formålet med nærværende kandidatspeciale er at beskrive, analysere og systematisere den gældende nationale retstilstand »*de lega lata*« ved hjælp af den retsdogmatiske metode.⁵

Til beskrivelsen og analysen af den gældende nationale retstilstand, vil der først og fremmest blive anvendt lovgivning. Særligt TL vil blive inddraget, idet loven udgør hovedloven på området for de problemstillinger, som nærværende kandidatspecialet vil behandle. Der vil desuden blive anvendt øvrige lovgivning, som eksempelvis GBL, HPL og LBL, i fornødent omfang.

Der vil til fortolkning af lovgivningen blive inddraget relevant retspraksis på området. Det skal dog bemærkes, at tilbehørspanteretten modsat virksomhedspantet er utrolig velbehandlet i trykt retspraksis. At virksomhedspantet alene ses behandlet i et fåtal af trykte afgørelser skal muligvis findes i, at pantsætningsformen stadigvæk er forholdsvis ny i dansk ret, hvorefter der endnu kun er opstået et fåtal af tvister i forbindelse med behandlingen af virksomhedspantet i praksis.

Til beskrivelsen og fortolkningen af virksomhedspanteordningen vil kandidatspecialet, på baggrund af den beskedne retspraksis på området, vil der i særlig gøres brug af Virksomhedspanteudvalgets betænkning nr. 1459/2005. Betænkningen og øvrige forarbejder vil igennem specialet blive anvendt under hensyntagen til, at de ikke udgør selvstændige retskilder, men alene et fortolkningsbidrag til loven.⁶

Juridisk litteratur i form af relevante panteretlige fremstillinger og artikler trykt i juridiske tidsskrifter, såsom Ugeskrift for Retsvæsen og Tidsskrift for Landbrugsret, vil blive inddraget i kandidatspecialet til belysning af problemstillingerne. Der tages hensyn til, at disse kilder, i medfør af den traditionelle juridiske retskildelære, ikke besidder nogen retskildemæssig værdi, men alene kan inddrages til forståelsen og mulige fortolkninger af den gældende retstilstand.⁷

⁵ Hansen, Carsten Munk: Retsvidenskabsteori, s. 202 f.

⁶ Hansen, Carsten Munk: Retsvidenskabsteori, s. 347.

⁷ Hansen, Carsten Munk: Retsvidenskabsteori, s. 346 f.

Kapitel 2. Virksomhedspant

Der vil i nærværende kapitel blive redegjort for virksomhedspanteordningens størrelse. Redegørelsen skal udgøre grundlaget for den senere analyse af de affødte udfordringer og anvendelighed inden for landbruget.

1. Pantsætter og panthaver

1.1. Hvem kan pantsætte aktiver efter reglerne om virksomhedspant?

Det er alene indehaveren af en erhvervsvirksomhed, der kan benytte reglerne om virksomhedspant, jf. TL § 47 c, stk. 1, 1. led. Indehaveren af en erhvervsvirksomhed er den fysiske eller juridiske person, der ejer den faktiske virksomhed.⁸ Om erhvervsvirksomheden juridisk drives personligt eller i selskabsform er uden betydning for muligheden for at anvende reglerne.⁹ Privatpersoner kan derimod ikke benytte ordningen.

Det afgørende er imidlertid, at pantsætteren er indehaver af den juridiske enhed på tidspunktet for stiftelsen af virksomhedspantet. Ophører pantsætter efterfølgende med at være indehaver, fx fordi virksomheden sælges eller ophører, vil virksomhedspantet fryse og alene omfatte de aktiver, som er erhvervet af virksomheden forud for tidspunktet for virksomhedens ophør eller salg.¹⁰

1.2. Hvem kan være panthaver?

Det blev i forbindelse med Virksomhedspanteudvalgets arbejde overvejet, hvorvidt muligheden for at stille virksomhedspant, skulle begrænses i forhold til, at det kun var bestemte selskabsformer, der kunne være panthaver ved en virksomhedspantsætning. Virksomhedspanteudvalget fandt dog ikke anledning til at anbefale en sådan fastsættelse.¹¹ Virksomhedspantet kan derfor som udgangspunkt stiftes til fordel for enhver.

Imidlertid blev der indført et forbud mod at stille virksomhedspant til fordel for pantsætterens nærstående efter reglen i KL § 2, jf. TL § 47 e, stk. 1.

Bestemmelsen er indført for at undgå misbrug i form af konkursrytteri og selvbandlæggelse, hvormed en virksomhedsejer misbruger sin indflydelse på pantsætteren til, at kanalisere virksomhedens aktiver over i virksomhedspantet til vedligeholdelse af pantets værdi.¹² Dispositioner af en sådan karakter vil umiddelbart kunne skade de simple kreditorer, da aktiverne fjernes fra konkursboet. Indgås en pantsætningsaftale til fordel for pantsætterens eller skyldnerens nærstående i strid med forbuddet i TL § 47 e, stk. 1, vil pantsætningsaftalen være uden retsvirkninger.

⁸ Bang-Pedersen, *mfl.*: Virksomhedspant, s. 36.

⁹ Bang-Pedersen, *mfl.*: Virksomhedspant, s. 35 f.

¹⁰ Ørgaard, *Anders*: Sikkerhed i løsøre, s. 109.

¹¹ Betænkning nr. 1459/2005, s. 146.

¹² Betænkning nr. 1459/2005, s. 147.

Pantsætterens nærstående kan ændre sig over tid ved ændringer i virksomhedens ejerstruktur og indehaverens familieretlige forhold. Bliver pantnaver, efter pantsætningen har fundet sted, nærstående til pantnaver, vil virksomhedspantet ikke kunne stå til sikkerhed for gæld opstået efterfølgende, eller omfatte aktiver, som er erhvervet efter dette tidspunkt.¹³

2. Virksomhedspantets omfang

De opregnede aktivgrupper i TL § 47 c, stk. 3, nr. 1-8 angiver udtømmende, de aktiver, som en erhvervsvirksomhed kan pantsætte efter virksomhedspanteordningen. Virksomhedspantet derfor ikke et generalpant i strid med forbuddet i TL § 47 a.

Det er ikke tinglysningsmæssigt muligt at indskrænke virksomhedspantsætningen til alene at omfatte en delmængde af én aktivgruppe, som eksempelvis kun at pantsætte driftsinventaret og ikke driftsmateriel efter TL § 47 c, stk. 3, nr. 5.¹⁴ Virksomhedspantets omfang inden for de bestemte aktivgrupper kan imidlertid begrænses ved, at virksomhedspantnaveren foretager relaxsation af panteretten, hvorefter bestemte aktiver relaxseres fra virksomhedspantet.¹⁵

2.1. Aktiver, der kan virksomhedspantsættes

Det er alene aktiver inden for de pantsatte aktivgrupper, som tilhører erhvervsvirksomheden med det pågældende cvr-nr., som er påført på pantbrevsformularen, der er omfattet af virksomhedspantet.¹⁶ Private aktiver vil aldrig kunne omfattes af et virksomhedspant, da virksomhedspantet alene griber erhvervsaktiver.

Samme aktiv kan ikke være omfattet af mere end én aktivgruppe. Det er derfor nødvendigt at foretage en nærmere vurdering af det enkelte aktivs karakter og anvendelse i den konkrete virksomhed, fx for at vurderer om et aktiv skal karakteriseres som et driftsmiddel eller et varelager.¹⁷

Nedenfor vil der kort blive redegjort for de enkelte aktivgrupper i TL § 47, stk. 3, nr. 1-8 og deres nærmere indhold:

Simple kundefordringer, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 1:

Panteretten kan omfatte fordringer, der stiftes i forbindelse med salg af varer på kredit, som virksomheden selv producerer og de varer, som virksomheden indkøber med henblik på videresalg.¹⁸ I en landbrugsvirksomhed, vil dette særligt være fordringer opstået som led i landbrugets afregning ved salg af animalske og vegetabiliske produkter til virksomheder, såsom Arla, Danish Crown og DLG etc.

Foruden simple fordringer, hidrørende for salg af varer, omfatter aktivgruppen også virksomhedens simple fordringer, der opstår ved virksomhedens salg af tjenesteydelser, såsom værksleje, leje og leasing af

¹³ Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre, s. 109 f.

¹⁴ Bang-Pedersen, mfl.: Virksomhedspant, s. 37.

¹⁵ Bang-Pedersen, mfl.: Virksomhedspant, s. 37.

¹⁶ Bang-Pedersen, mfl.: Virksomhedspant, s. 36.

¹⁷ Betænkning nr. 1459/2005, s. 287 f.

¹⁸ Betænkning nr. 1459/2005, s. 287 f.

løsøre.¹⁹ I en landbrugsvirksomhed vil sådanne fordringer, kunne opstå som følge af udlejning af landbrugsmaskiner og udførelse af markarbejde for tredjemand.

Forpagtningsafgifter og lejeindtægter ved bortforpagtning og udlejning af fast ejendom, antages ikke at være omfattet af virksomhedspantet efter bestemmelsen, som anført ovenfor. Årsagen hertil er, at en fast ejendom ikke kan være genstand for en virksomhedspantsætning.²⁰ Disse fordringer vil i stedet være omfattet af pantet i ejendommen efter de Almindelige betingelser A, jf. bekendtgørelse nr. 834 af 3. september 2009, bilag 1, pkt. 4.

En landbrugsvirksomheds beholdning af EU-betalingsrettigheder og den ansøgte direkte støtte i henhold til betalingsrettighederne er ikke omfattet af virksomhedspantet, da aktivgruppen i TL § 47 c, stk. 3, nr. 1, er afgrænset til alene at omfatte privatretlige fordringer.²¹

Lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer, jf. TL § 47, stk. 3, nr. 2:

Omfattet af aktivgruppen er virksomhedens lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer, der indgår i en normal virksomhed med henblik på produktion og salg. Det er uden betydning, på hvilket udviklingstrin den enkelte vare befinder sig i forarbejdningsprocessen, idet både råvarer og halvfabrikata er omfattet.

I en landbrugsvirksomhed vil leverende dyr ikke være omfattet af bestemmelsen. En virksomheds besætning af levende dyr omfattes i stedet af aktivgruppen i TL § 47, stk. 3, nr. 6. Landbrugets afgrøder og andre frembringelser er omfattet af bestemmelsen, uanset om de er på rod eller høstet, hvilket tilsvarende gør sig gældende for frø, såsæd og lignende.²²

Bestemmelsens brug af udtrykket »lagre« stiller ikke krav til opbevaringsformen eller stedlig tilknytning til særlige lagerbygninger, det fordres alene, at aktiverne tilhører virksomhedspantsætteren.²³

Fabriksnye køretøjer, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 3:

Nye køretøjer, påhængsvogne og campingvogne som aldrig har været registreret i Centralregisteret for Motorkøretøjer eller et lignende udenlandsk register kan virksomhedspantsættes. Det er alene fabriksnye køretøjer, der kan omfattes af aktivgruppen.

Bestemmelsen har på denne baggrund ingen relevans i et landbrugsretligt perspektiv, idet traktorer og påhængsvogne etc. ikke omfattes af bestemmelsen, da der ikke er tale om fabriksnye køretøjer, som omfattes af reglen i TL § 42 c. Traktorer og andre landbrugsmaskiner omfattes i stedet af bestemmelsen i TL § 47 c, stk. 3, nr. 5 vedrørende driftsinventar og driftsmateriel.

¹⁹ Bang-Pedersen, mfl.: Virksomhedspant, s. 40.

²⁰ Bang-Pedersen, mfl.: Virksomhedspant, s. 91 f.

²¹ Folketingstidende, tillæg A, 2004-2005, 2. samling, spalte 7403.

²² Betænkning nr. 1459/2005, s. 289.

²³ Bang-Pedersen, mfl.: Virksomhedspant, s. 42.

Driftsinventar og driftsmateriel, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 4:

De aktiver som omfattes af aktivgruppen, svarer som udgangspunkt til de aktiver, der efter deres art omfattes af tilbehørspanteretten og et TL § 47 b, stk. 2-pant. Omfattet er virksomhedens inventar, maskiner og tekniske anlæg af enhver art.

Der imidlertid ikke et krav om stedlig og driftsmæssig tilknytning efter bestemmelsen, som det modsat fordres, for at et aktiv omfattes af tilbehørspanteretten i TL § 37. Virksomhedspantet kan således omfatte aktiver, der er erhvervet med henblik på udlejning eller som udelukkende anvendes i driften af en forpagtet ejendom.

Køretøjer, der ikke er omfattet af TL § 42 c, vil kunne være omfattet af virksomhedspantet, som driftsinventar og driftsmateriel. I en landbrugsvirksomhed vil bestemmelsen omfatte virksomhedens traktorer og andre motorredskaber.²⁴

Drivmidler og andre hjælpestoffer, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 5:

Omfattet af aktivgruppen er drivmidler som fx benzin, dieselolie, kul etc., som er bestemt til brug i virksomhedens drift. Hjælpestoffer som gødning, voksemidler, foder og halm vil desuden være omfattet af aktivgruppen, såfremt disse benyttes i landbrugsvirksomhedens drift. Medicin til brug for driftens egen animalske produktion antages tilsvarende at falde ind under aktivgruppen.²⁵

Drivmidler og hjælpestoffer, der ikke er bestemt til at indgå som led i virksomhedens drift, er ikke omfattet af aktivgruppen, de skal i stedet henføres under aktivgruppen i TL § 47 c, stk. 3, nr. 2, hvis de er indkøbt med henblik på videresalg.

Besætning, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 6:

Aktivgruppen omfatter alle levende dyr, som indgår i virksomhedens drift. Der stilles ikke krav om traditionel jordbrugsdrift og besætningstype, som er tilfældet ved landbrugsreglen - se nærmere i specialets kapitel 4, afsnit 2.²⁶ Besætninger, der ikke opfylder betingelserne i landbrugsreglen, vil på baggrund af virksomhedspantets bredere anvendelsesområde kunne virksomhedspantsættes af landbrugsvirksomheden.

Hvilken funktion dyreholdet har i virksomheden, er uden indflydelse på hvorvidt besætningen er omfattet af aktivgruppen. Virksomhedspantet omfatter derved både landbrugsvirksomhedens stambesætning samt besætning, der fedes op med henblik på efterfølgende salg til slagteriet.²⁷

Ved slagtning overgår dyret fra nærværende aktivgruppe til aktivgruppen om lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer i TL § 47 c, stk. 3, nr. 2. Ved landbrugsvirksomheder vil situationen alene opstå,

²⁴ Millung-Christoffersen, Astrid: Virksomhedspant særligt ud fra et tingsretligt perspektiv, s. 50.

²⁵ Flindhardt, Michael: Virksomhedspant - samarbejde bygger bro mellem sikkerhedsrettigheder, s. 152.

²⁶ Betænkning nr. 1459/2005, s. 293.

²⁷ Bang-Pedersen, mfl.: Virksomhedspant, s. 53.

hvor slagtingen finder sted inden for pantsætters egen virksomhed. Bestemmelsens brug af begrebet »besætning« relaterer sig derfor alene til levende dyr.

Immaterielle rettigheder, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 7:

Bestemmelsen opregner udtømmende de immaterielle rettigheder, som kan være omfattet af et virksomhedspant, såsom goodwill og varemærkerettigheder efter den danske varemærkelov.

En landbrugsvirksomheds beholdning af EU-betalingsrettigheder, vil som følge af bestemmelsens udtømmende opregning af immaterielle rettigheder, ikke være omfattet af aktivgruppen. Dette til trods for Vestre Landsret præmisser i kendelsen, UfR 2017.3260 V, hvor landsretten fandt, at betalingsrettighederne udgør et »*immateriel formueaktiv*».

Muligheden har derfor begrænset betydning i relation til landbruget, idet en almindelig landbrugsvirksomhed sjældent har tilknyttet goodwill eller nogle af de opregnede immaterielle rettigheder.

Ikke fabriksnye køretøjer, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 8:

Virksomheder, som driver erhvervsvirksomhed med køb og salg af køretøjer, kan pantsætte køretøjer, som er eller har været registreret i Centralregisteret for Motorkøretøjer eller et tilsvarende udenlandsk register.

Reglen har ingen betydning for landbruget, idet den alene finder anvendelse ved bilforhandlere.

2.2. Aktiver, der ikke er omfattet af et virksomhedspant

For at sikre, at virksomhedspantet ikke forringer allerede eksisterende pantsætningsformer, eller giver anledning til praktiske ejendomsretlige vanskeligheder, er der i TL § 47 c, stk. 4, nr. 1-5, fastsat bestemmelse om, at en række aktiver ikke er omfattet af et virksomhedspant, selv om aktiverne kan henføres til en af aktivgrupperne i TL § 47 c, stk. 3, nr. 1-8.²⁸

Undtagelsesbestemmelsen i TL § 47 c, stk. 4, nr. 1-5 omfatter efter sin ordlyd følgende:

- 1) aktiver omfattet af en tinglyst panteret i medfør af §§ 37 og 37 a, uanset hvornår panteretten i den faste ejendom er tinglyst,
- 2) aktiver, der kan omfattes af en panteret i en andel i en andelsboligforening i medfør af § 42 j, stk. 8,
- 3) de i § 42 c nævnte køretøjer, der er fritaget for registrering,
- 4) skibe med en bruttotonnage på 5 eller derover og aktiver, der kan omfattes af en panteret i skibe i medfør af sølovens § 28 og § 47, og
- 5) luftfartøjer og aktiver, der kan omfattes af en panteret i luftfartøjer i medfør af §§ 1, 22 og 24 i lov om registrering af rettigheder over luftfartøjer, og flygenstande omfattet af lov om internationale sikkerhedsrettigheder i flymateriel

I landbrugssammenhæng er den væsentligste af bestemmelserne TL § 47 c, stk. 4, nr. 1, hvorefter aktiver, der er omfattet af tilbehørspantet i TL § 37, ikke vil være omfattet af virksomhedspantet, uanset om panteretten i den faste ejendom er tinglyst før eller efter virksomhedspantet.

Undtagelsen i TL § 47 c, stk. 4, nr. 1, omfatter ikke aktiver, som er pantsat efter reglerne i TL § 47 b, stk. 2, virksomhedspantet og pant efter TL §§ 47 b, stk. 2, kan derfor godt eksistere samtidigt. Forholdet

²⁸ Folketings Tidende, tillæg A, 2004-2005, 2. samling, spalte 7370.

mellem virksomhedspantet og TL § 47 b, stk. 2-pant, er reguleret nærmere i TL 47 e, stk. 3. Undtagelsesbestemmelsen i TL § 47 c, stk. 4, nr. 1, vil blive nærmere belyst i specialets kapitel 4 i forbindelse med analysen af virksomhedspantets anvendelighed inden for landbruget.

2.3. Pantets frugter og surrogater

Aktiver, der opstår som led i en normal brug af de pantsatte aktiver, og som er bestemt til udskillelse uden, at der er tale om et egentligt forbrug af det pantsatte aktiv, betegnet pantets »frugter«, omfattes af virksomhedspantet, hvis »frugtet« falder inden for de pantsatte aktivgrupper efter pantebrevsformularen.²⁹

Er der eksempelvis givet virksomhedspant i en besætning mink efter TL § 47 c, stk. 3, nr. 6, vil de pantsatte minks afkom tillige være omfattet af virksomhedspantsætningen. Bliver minkene efterfølgende pelset, vil pelsen kun være omfattet af virksomhedspantsætningen, såfremt pantet samtidigt omfatter aktivgruppen vedrørende råvarer, halvfabrika og færdigvarer efter TL § 47 c, stk. 3, nr. 2. Da minkene ved pelsning aktivmæssigt ændre karakter i forhold til virksomhedspantet.

Det er alene surrogater i form af forsikrings- og erstatningssummer, som kommer til udbetaling ved beskadigelse eller undergang af det pantsatte, som vil være omfattet af virksomhedspantet ifølge de Almindelige Betingelser for Virksomhedspant, pkt. 2, jf. bekendtgørelse nr. 213 af 15. marts 2011, bilag 4, pkt. 2. Bestemmelsen svarer i sit indhold til reglen om surrogater for tilbehørspantet i TL § 37, stk. 2, hvorefter kun surrogater i form af forsikrings- og erstatningssummer er omfattet af pantet i den faste ejendom.

2.4. Tredjemandsrettigheder i aktiver omfattet af virksomhedspantet

Virksomhedspanthaveren skal under visse omstændigheder acceptere en tredjemands stiftet rettighed i aktiver, som er omfattet af virksomhedspantet, selv om virksomhedspantet forud er stiftet og tinglyst af virksomhedspanthaveren.

Virksomhedspanthaver skal respektere underpant i løsøre, såfremt underpantet er tinglyst senest samtidigt med overgivelsen af aktivet til pantsætter, jf. TL § 47 c, stk. 6, 1. led. Pantsætningsaftalen skal altså både være aftalt og tinglyst forinden overdragelsen til pantsætter for, at pantsætningen skal accepteres af en virksomhedspanthaver. Reglen gælder imidlertid ikke ved håndpansætning af aktiver omfattet af virksomhedspantet.³⁰ Ejendomsforbehold aftalt i genstande, senest samtidigt med overdragelsen til pantsætter, vil tilsvarende skulle accepteres af virksomhedspanthaveren, jf. TL § 47 c, stk. 6, 2. led.

Pantsætters øvrige kreditorer kan ved foretagelse af individualforfølgning, som følge af udlægsreglen i TL § 47 c, stk. 5, opnå en bedre prioritet i aktiver omfattet af virksomhedspantet end virksomhedspanthaver. Dette sker såfremt udlægshaver senest 3 hverdage efter udlæggets foretagelse giver virksomheds-

²⁹ Millung-Christoffersen, Astrid: Virksomhedspant særligt ud fra et tingsretligt perspektiv, s. 124 f.

³⁰ Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre, s. 124 f.

panthaveren meddelelse om udlægget. Ved flere rettighedshavere i aktivet, vil det alene være virksomhedspanthaveren, der skal respektere det senere foretaget udlæg. Der kan derfor opstå en situation, hvor en del af virksomhedspantet må placeres på sidste prioritet i et aktiv.³¹

Udlæggets foranstående prioritet vil bortfalde, såfremt kravet i henhold til udlægget indfries eller der senest 3 måneder efter udlæggets foretagelse, indgives konkursbegæring over for virksomhedspantsætter, jf. KL § 71.

Har en landbrugsejendom foretaget pantsætning af høsten efter reglerne i HPL, vil en virksomhedspant-haver, uanset tidspunktet for tinglysningen af panterettighederne, skulle acceptere, at høstpantet går forud for virksomhedspant med pant i afgrøderne, jf. HPL § 7, stk. 3.

3. Begrænsninger i adgangen til virksomhedspanteordningen

Indehaveren af en erhvervsvirksomhed kan være begrænset i at anvende reglerne om virksomhedspant, som følge af nedenstående begrænsninger.

3.1. Negativerklæring

Ved en »negativerklæring« kan afgiveren af erklæringen forpligte sig til ikke at underpantsætte sine aktiver efter reglerne om virksomhedspant i TL § 47 c, fordringspant i TL § 47 d, tilbehørspant ved lejede lokaler efter TL § 47 b, stk. 2 eller individuelt efter TL § 47, jf. TL § 43, stk. 2.

Erklæringen tinglyses i personbogen, og vil herefter forhindre, at der tinglyses pantsætninger i strid med erklæringens indhold, medmindre den påtaleberettiget forinden har givet sit samtykke til pantsætningen.³² Forbuddet medfører dog ikke, at erklæringsafgiverens kreditorer ikke kan foretage retsforfølgning i de enkelte aktiver omfattet af negativerklæringen.³³

Erklæringen kan ikke fastlægge, at visse individualiseret genstande eller artsbestemte aktiver ikke kan underpantsættes.³⁴ Hvor erklæringsafgiveren forpligter sig til ikke at underpantsætte sine aktiver efter virksomhedspanteordningen, vil forbuddet kunne begrænses til at omfatte én eller flere af aktivgrupperne i TL § 47 c, stk. 3, nr. 1-8. Det er imidlertid ikke muligt for en virksomhedspanthaver, ved brug af en negativerklæring at forhindre, at der gives ejendomsforbehold eller håndpant i aktiver, som kan være omfattet af et virksomhedspant. Det er desuden heller ikke muligt for en virksomhedspanthaver, ved brug af en negativerklæring, at sikre, at virksomhedens simple fordringer ikke pantsættes særskilt efter reglerne i GBL.³⁵

En negativerklæring kan anvendes som et suppleringsinstrument i forbindelse med en virksomhedspantsætning, da virksomhedspanthaver ved at have en negativerklæring fra pantsætter i høj grad sikre sig

³¹ Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre, s. 127 f.

³² Betænkning nr. 1459/2005, s. 271.

³³ Betænkning nr. 1459/2005, s. 314.

³⁴ Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre, s. 68 f.

³⁵ Betænkning nr. 1459/2005, s. 272.

mod, at panthaver underpantsætter alle ny erhvervede aktiver særskilt efter reglerne underpant i individuelle aktiver, som virksomhedspanthaver skal respektere som følge af reglen i TL § 47 c, stk. 6.

3.2. Virksomhedspantets forhold til fordringspantet

Ved indførelsen af virksomhedspantet i dansk ret, indførte lovgiver samtidigt en mindre pantsætningsform, »*fordringspantet*«.

Fordringspantet gør det muligt for erhvervsvirksomheder at fortage én samlet underpantsætning af deres nuværende og fremtidige debitorportefølje, hidrørende for salg af varer og tjenesteydelse. Bestemmelsens omfang er tilsvarende bestemmelsen i TL § 47 c, stk. 3, nr. 1, under virksomhedspanteordningen.

De to pantsætningsformer kan imidlertid ikke optræde samtidigt på samme blad i personbogen, jf. TL § 47 e, stk. 2. Det ændrer ikke på forbuddet, at det er to forskellige panthavere, som har henholdsvis fordringspant og virksomhedspant.

Forbuddet i TL § 47 e, stk. 2, er indført for at sikre, at udlægsreglen i TL § 47 c, stk. 5, ikke bliver udhulet, idet en fordringspanthaver, modsat en virksomhedspanthaver, ikke skal acceptere efterfølgende foretaget udlæg i de pantsatte fordringer. Var forbuddet i TL § 47 e, stk. 2, ikke indført, ville en panthaver kunne stifte pant i fordringerne efter reglerne om fordringspant, og derefter tages pant i de øvrige aktivgrupper efter reglerne om virksomhedspant. For herved at undgå, at efterfølgende udlæg i fordringerne tillægges prioritet forud for pantet i fordringerne, jf. TL § 47 c, stk. 5.³⁶

Forbuddet i TL § 47 e, stk. 2, er ikke til hindring for, at der tinglyses virksomhedspant eller fordringspant, og der samtidigt sker pantsætning af fordringer efter reglerne i GBL.

4. Flydende pant

Et »*flydende pant*« er et pant, som giver panthaver sikkerhed i et antal af aktiver, som ikke er konkret individualiseret på pantsætningstidspunktet. Da pantet omfatter de til enhver tid værende genstande, som pantsætter er ejer af.³⁷ Pantets flydende karakter giver mulighed for, at aktiver kan forsvinde ud af pantet igen.

Der er i dansk ret beskedne muligheder for at stifte flydende pant i løsøre, da der gælder et forbud mod at stifte pant i tingsindbegreber efter TL § 47 b, stk. 1.

Virksomhedspantet udgør imidlertid et »*flydende pant*«, og er dermed en undtagelse til forbuddet mod pant i tingsindbegreber i TL § 47 b, stk. 1, idet der sker en samlet pantsætning af de til enhver tid værende aktiver inden for de pantsatte aktiegrupper. Virksomhedspantets karakter af flydende pant medfører eksempelvis, at landbrugs drivmidler efter TL § 47 c, stk. 3, nr. 5, vil omfatte drivmidler, der allerede ejes af landbrugsvirksomheden forud for virksomhedspantsætningen, mens senere indkøbte drivmidler også

³⁶ Betænkning nr. 1459/2005, s. 106.

³⁷ Betænkning nr. 1459/2005, s. 1.

omfattes. Pantsætningen er dog ikke til hindring for, at drivmidlerne, som led i den regelmæssige drift af landbruget bliver forbrugt, og derved udgår af pantet.

4.1. Hvad virksomheden ejer og fremtidigt erhverver

Som følge af virksomhedspantets karakter af »*flydende pant*«, er det væsentligt at få fastlagt, hvornår de enkelte aktiver omfattes og udgår af virksomhedspantet.

Alle de aktiver virksomheden, på tidspunktet for indgåelsen af pantsætningsaftalen, ejer inden for de pantsatte aktivgrupper, gribes straks af virksomhedspantet. Aktiverne er imidlertid først beskyttet mod ekstinktion, når den fornødne sikringsakt i form af tinglysning, af skadesløsbrevet eller ejerpantebrevet i personbogen, har fundet sted, jf. TL § 47 c, stk. 2 og TL 47 g, stk. 1.

Rettigheder stiftet i aktiverne forud for virksomhedspantsætningen, skal respekteres af virksomhedspant-haveren, såfremt den korrekte sikringsakt er iagttaget, eller virksomhedspanthaver på tinglysningstids-punktet er i ond tro om, de ikke sikrede rettigheder, og derfor ikke kan ekstingvere dem.³⁸

Nye aktiver inden for de pantsatte aktivgrupper, gribes af virksomhedspantet i takt med, at de erhverves af virksomheden. Et nyt aktiv anses for erhvervet af virksomheden, når der foreligger en bindende ind-gået aftale, mellem virksomhedspantsætteren og dennes medkontrahent, om købet af et konkret indivi-dualiseret aktiv.³⁹ Aktivets leveringstidspunkt er uden betydning for, hvornår aktivet anses for, at være omfattet af virksomhedspantet.⁴⁰ Virksomhedspantet adskiller sig herved fra tilbehørspantet i TL § 37, som først griber aktiverne, når de har opnået en tilstrækkelig driftsmæssig og stedlig tilknytning til den pantsatte ejendom.

Pantsatte fordringer gribes af virksomhedspantet fra det tidspunkt, hvor der er indgået en bindende aftale om salget af en af virksomhedens individualiseret varer eller bestemte ydelse.⁴¹ Om fordringen er betin-get af opfyldelsen af visse forhold fra pantsætters side, er uden betydning for om fordringen omfattes af virksomhedspantet.

Fordringerne vil udgå af virksomhedspantet, når skyldneren har betalt eller modregnet, det skyldige be-løb med virksomhedspanthaver.⁴² Desuden vil en fordring udgå af pantet, hvis den ophører med at bestå på grund af forældelse eller passivitet.

4.2. Udskillelse som led i den regelmæssige drift

Panthaver kan efter de almindelige panteretlige regler ikke, uden panthavers accept, foretage salg af de pantsatte aktiver til tredjemand.

Det er dog muligt for en virksomhedspantsætter, at foretage udskillelse af aktiver omfattet af et virksom-hedspant, som led i den regelmæssige drift af virksomheden, dog med undtagelse af fordringer, jf. TL §

³⁸ *Peter*: Virksomhedspant og fordringspant, s. 34 f.

³⁹ *Ørgaard, Anders*: Sikkerhed i løsøre, s. 121 samt *Millung-Christoffersen, Astrid*: Virksomhedspant særligt ud fra et tingsretligt per-spektiv, s. 128 f.

⁴⁰ *Flindhardt, Michael*: Virksomhedspant - samarbejde bygger bro mellem sikkerhedsrettigheder, s. 126.

⁴¹ *Flindhardt, Michael*: Virksomhedspant - samarbejde bygger bro mellem sikkerhedsrettigheder, s. 109.

⁴² *Flindhardt, Michael*: Virksomhedspant - samarbejde bygger bro mellem sikkerhedsrettigheder, s. 109.

47 c, stk. 1, 2. pkt. Reglen gør det muligt for en virksomhed, at foretage salg af varer fra virksomhedens virksomhedspantsatte varelager, eller forbruge pantsatte drivmidler, uden accept fra panthaver. Hvad der kan betegnes som regelmæssig drift, beror dog på en konkret vurdering af den pågældende virksomhed og de aktiver, som virksomheden ønsker at udskille.⁴³

Fortolkningsmæssigt knytter reglen om udskillelse af aktiver, under virksomhedspantet, sig til den tilsvarende mulighed for at udskille aktiver, der er omfattet af tilbehørspantet ved en fast ejendom.

Der må dog formodes at være en større mulighed for udskillelse af aktiver efter reglerne om virksomhedspant. Idet udskillelser, der er forretningsmæssigt begrundet, men vil føre til en forringelse af pantets værdi eller en risiko herfor, ikke skal accepteres af ejendommens panthavere. Omvendt vil virksomhedspanthaveren formentlig skulle acceptere sådanne udskillelser, der er foretaget med et forretningsmæssigt afsæt.⁴⁴

Salg af virksomhedspantsatte aktiver med henblik på efterfølgende leasing, sale and lease back, vil umiddelbart være i strid med panthaverens ret, medmindre andet er særskilt aftalt i pantsætningsaftalen. Årsagen hertil er, at konstruktionen normalt foretages med henblik på at frigøre likvider i virksomheden og ikke som led i den regelmæssige drift. Tilsvarende gør det sig gældende for aktiver omfattet af tilbehørspanteretten i TL § 37.⁴⁵

4.3. Frysning af pantet

Virksomhedspanteudvalget fandt i overensstemmelse med det insolvensretlige ligebehandlingsprincip i KL § 38, at der måtte indføres en regel, hvorefter virksomhedspantet ikke længere vil kunne gribe ny tilkommende aktiver efter indtrædelsen af en række insolvensretlige begivenheder.⁴⁶ En sådan regel blev indført i TL § 47 f. Pantet vil efter bestemmelsen fryses, når der afsiges konkursdekret, indledes rekonstruktionsbehandling eller gældssanerings sag overfor pantsætter. Ved pantets frysning, mister pantet sin karakter af flydende pant, hvorefter virksomhedspantet mister sin evne til at gribe nye aktiver, herunder også frugter af pantet.⁴⁷

Hvor pantet fryses efter reglen i TL § 47 f, er det afgørende skæringstidspunkt for pantets frysning, det præcise klokkesæt for skifterettens indledning af de pågældende insolvensretlige handlinger, som opregnet i bestemmelsen.⁴⁸ Hvor der er flere af begivenhederne som indtræder, vil det være den tidligste af begivenhedernes indtræden, som har afgørende betydning i forhold til pantets frysning.⁴⁹ Aktiver erhvervet af virksomheden efter pantets frysning, vil tilkomme de almindelige kreditorer i pantsætters bo.

⁴³ *Peter*: Virksomhedspant og fordringspant, s. 30 f.

⁴⁴ Betænkning nr. 1459/2005, s. 142.

⁴⁵ *Iversen, Bent m.fl.*: Panteret, s. 245 f.

⁴⁶ Betænkning 1459/2005, s. 172 f.

⁴⁷ *Bang-Pedersen, mfl.*: Virksomhedspant, s. 116.

⁴⁸ *Iversen, Bent m.fl.*: Panteret, s. 441.

⁴⁹ *Ørgaard, Anders*: Sikkerhed i løsøre, s. 128.

Virksomhedspantet fryses tilsvarende, når pantet betragtes som tiltrådt af panthaver i det »skjulte«. En skjult tiltrædelse af pantet kan foretages ved rådighedsindskrænkninger fra panthavers side fx ved nedbringelse af trækningens retten på en kassekredit - se eksempelvis UfR 2017.651 H:

I UfR 2017.651 H fandt Østre Landsret tiltrådt af Højesteret ikke, at et virksomhedspant var tiltrådt ved opsigelse af engagementet og efterfølgende gradvis nedsættelse af trækningens retten på selskabets kassekredit, da banken ikke havde givet udtryk for, at den tiltrådte eller agtede at tiltræde pantet ved eksempelvis at fratage selskabet rådigheden over aktiverne omfattet af virksomhedspantet, banken havde heller ikke hindret selskabet i at foretage løbende hævnninger på kassekrediten til brug for den sædvanlige drift af selskabet.

En nærmere behandling af, hvornår virksomhedspantets betragtes som tiltrådt af panthaver, ligger imidlertid uden for nærværende speciales formål.

Når der opstår en situation, som medfører, at virksomhedspantet fryses, vil der kunne opstå problemer med at foretage identifikation af de aktiver, som er erhvervet forud for pantets frysninger, og dermed er omfattet af virksomhedspantet, og de efterfølgende erhvervede aktiver, som ikke er omfattet af virksomhedspantet.⁵⁰ Beviset for, at et givent aktiv er erhvervet forud for pantets frysning, og dermed omfattet af virksomhedspantet, ligger hos virksomhedspanthaver, som dermed må sikre sig tilstrækkelig dokumentation. Dette kan eksempelvis være i form af en opgørelse over de aktiver, som er erhvervet af virksomheden forud for pantets frysning.⁵¹

⁵⁰ Bang-Pedersen, *mfl.*: Virksomhedspant, s. 132.

⁵¹ Betænkning 1459/2005, s. 317 f.

Kapitel 3. Sikkerhed i fremtidige afregninger

I det følgende kapitel vil en landbrugsvirksomheds muligheder for, at stille sikkerhed i løbende fremtidige afregninger med aftagere af deres produkter, blive belyst. Desuden vil kapitlet forsøge at belyse den ret-tighedskonflikt, som opstår, hvor der er foretaget pantsætning af samme afregninger efter både reglerne om virksomhedspant og reglerne i GBL.

1. Afregninger ved afsætning af landbrugets produkter

En stor del af landbrugets afsætning er i dag reguleret af »samarbejds- og eksklusivitetsaftaler«. Aftalerne indgås mellem den enkelte landbrugsvirksomhed og virksomheden, som aftager landbrugsvirksomhedens producerede produkter. Ved tiltrædelsen af en eksklusivitetsaftale forpligter landbrugsvirksomheden sig til alene, at foretage afsætning af en nærmere bestemt type produkter til den bestemte virksomhed. Landbrugsvirksomheden vil i takt med afsætningen af sine produkter, opnå en fordring mod aftager virksomheden. Nedenfor vil en landbrugsvirksomheds muligheder for at anvende disse løbende oppebåret afregninger, som sikkerhedsinstrument blive belyst.

1.1. Fordringer som sikkerhedsinstrument

En lang række af de aktiver, som en landbrugsvirksomhed afsætter til tredjemand vil være aktiver, som er omfattet af landbrugsreglen i TL § 37, stk. 1, 2. led, eksempelvis kreaturer. Afregningerne er imidlertid ikke omfattet af pantet i den faste ejendom, eftersom afregninger ved salget af aktiver omfattet af TL § 37 ikke udgør et surrogat eller en indtægt af pantet, som kan omfattes, hverken af TL § 37, stk. 2 eller af de Almindelige betingelser A, pkt. 4, jf. bekendtgørelse nr. 834 af 3. september 2009, bilag 1, pkt. 4.⁵² Landbrugsvirksomheden vil på denne baggrund kunne anvende fordringerne, mod aftagerne af deres produkter, til særskilt sikkerhedsstillelse.

Ved virksomhedspantets indførelse så lovgiver imidlertid en ny mulighed for at pantsætte virksomheders simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 1. Forud for indførelsen af virksomhedspantet som pantsætningsform i dansk ret, kunne en virksomhed alene etablere pant i simple fordringer efter en analogi af GBL's kapitel 3 om simple gældsbreve. Virksomhedspanteudvalget fandt i forbindelse med deres arbejde, at de allerede gældende regler i GBL, og de nye regler om virksomhedspant i TL, på en hensigtsmæssig måde kunne fungere ved siden af hinanden.⁵³ Der blev derfor ikke foretaget lovændringer i relation til GBL ved indførelsen af virksomhedspantet. Dette til trods for, at udvalget i forbindelse med deres arbejde gav udtryk for, at den foreslåede ordning til indførelsen af et virksomhedspant i dansk ret ikke skulle omfatte aktiver, hvor der allerede forelå en hensigtsmæssig pantsætningsmåde.⁵⁴

Pantsætning af virksomheders simple fordringer kan derfor i dag ske efter flere sideordnet regelsæt. Hvilket har givet anledning til udfordringer i forhold til prioritetsstillingen mellem regelsættene, hvor der er foretaget en »dobbeltoverdragelse« af samme afregninger til to kreditorer, men efter to forskellige regelsæt.

⁵² Jespersen, Halfdan Krag: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant, s. 135.

⁵³ Betænkning nr. 1459/2005, s. 317 f.

⁵⁴ Betænkning nr. 1459/2005, s. 105.

1.2. Pant i fremtidige fordringer

1.2.1. Pant i fremtidige fordringer efter GBL

Ved pantsætning af fordringer efter GBL, skal panthaver for at sikre sig, imod pantsætters kreditorer og godtroende aftaleerhververe, foretage denunciation til den pantsatte fordrings skyldner, jf. GBL § 31, stk. 1 og 2, analogt. Den eller de pantsatte fordring skal være klar og entydigt individualiseret og beskrevet i denunciationen, således det er muligt for skyldneren og tredjemand at udlede, hvilken fordringer, der er overdraget.⁵⁵

Denunciationen har virkning over for tredjemand fra det tidspunkt, hvor den kommer frem til skyldneren, hvorvidt skyldneren har fået kendskab til denunciationen, er uden betydning for beskyttelsens indtræden.⁵⁶ Kravet om at fordringen skal være beskrevet klart og entydigt, er en sikring for pantsætterens øvrige kreditorer, således panthaver og pantsætter på et senere tidspunkt ikke vil, kunne foretage kreditorbesvigelser ved at påstå, at nogle fordringer er omfattet af pantsætningsaftalen, som reelt ikke er omfattet.⁵⁷

Der er i den juridiske litteratur enighed om, at der ikke er noget til hinder for, at pantsætte fremtidige erhvervelser. Herunder også fordringer, hvor aftalen, der begrunder fordringens opståen på tidspunktet for pantsætningsaftalens indgåelse, endnu ikke er stiftet, »pant i fremtidige fordringer«.⁵⁸ I det omfang fordringerne og det fremtidige skyldsforhold lader sig beskrive tiltrækkeligt klart og entydigt, vil der kunne ske pantsætning ved en forhåndsdenunciation til skyldneren, hvorefter det ikke er nødvendigt for panthaveren, at foretage løbende denunciation i takt med de enkelte fordringer opstår.⁵⁹ Nis Jul Clausen & Camilla Hørby Jensen antager, at de fremtidige fordringers opståen ikke alene må bero på rene tilfældigheder, eftersom det skal være muligt at beskrive de overdragede fordringer tilstrækkeligt klart og entydigt på pantsætningstidspunktet.⁶⁰ Der må desuden være en grænse for, i hvor høj grad pantsætteren har mulighed for, at påvirke pantets omfang ved sine dispositioner.⁶¹ Retspraksis har bl.a. i UfR 1994.104 V taget stilling til, hvornår kriteriet, om klarhed og entydighed ved pantsætning af fremtidige fordringer, er opfyldt:

I UfR 1994.104 V fandt Vestre Landsret, at en fiskers landingsaftale, hvorefter fiskeren havde ret, men ikke pligt til at lande fisk hos en fiskefabrik, var tilstrækkelig klar og entydig til at danne grundlag for en uigenkaldelig transport til fiskerens bank på fremtidige tilgodehavender hos fiskefabrikken. Landsretten ligger i sine præmisser vægt på, at der var tale om en aftale, som var sædvanlig i den pågældende branche, og der ikke var påvist muligheder for, at ordningen ville kunne misbruges til skade for fiskerens øvrige kreditorer.

Afgørelsen kritiseres af flere forfattere i den juridiske litteratur for at være for vidtgående i forhold til fortolkningen af kravet om klarhed og entydighed, da fisken i høj grad kunne påvirke pantets værdi ved blot at

⁵⁵ Iversen, Bent m.fl.: Panteret, s. 487.

⁵⁶ Iversen, Bent m.fl.: Panteret, s. 481.

⁵⁷ Iversen, Bent m.fl.: Panteret, s. 507.

⁵⁸ Se Iversen, Bent m.fl.: Panteret, s. 504 ff., Clausen, Nis Jul og Camilla Hørby Jensen: Sikkerhed i fordringer, s. 46 ff. og Carstensen, Vagn og Thomas Rørdam: Pant, s. 65 f.

⁵⁹ Clausen, Nis Jul og Camilla Hørby Jensen: Sikkerhed i fordringer, s. 47.

⁶⁰ Clausen, Nis Jul og Camilla Hørby Jensen: Sikkerhed i fordringer, s. 47.

⁶¹ Carstensen, Vagn og Thomas Rørdam: Pant, s. 64.

foretage ladning af fisk hos en anden fiskefabrik, eftersom der ikke forelå nogen pligt for fisken til at lande sin fangst hos den pågældende fiskefabrik, men alene en ret til at lande fangsten hos fiskefabrikken.⁶²

Højesteret har i en tidligere afgørelse i UfR 1940.310 H fundet, at en færøsk fiskers transport i ethvert tilgodehavende hos et fiskeriselskab var gyldig, idet der forelagde en pligt for fiskeren til alene at afsætte sin fangst hos fiskeriselskabet, mens fiskeriselskabet var forpligtet til at modtage fangsten fra fiskeren. Modsat fiskeren i UfR 1994.104 V havde fiskeren i UfR 1940.310 H, ikke samme mulighed for at påvirke pantets omfang, ved at lande sin fangst et andet sted, eftersom der forelå en pligt for fiskeren til alene at lande sin fangst hos det pågældende fiskeriselskab. Hvor stor præjudikatsværdi afgørelsen i UfR 1994.104 kan tillægges, til fortolkningen af kravet om klarhed og entydighed ved pant i fremtidige fordringer, er på denne baggrund usikkert.

Fordringer, der opstår på baggrund af en ret og en pligt til at levere bestemt varer, vil altså kunne pantsættes ved brug af en forhåndsdenunciation. *Nis Jul Clausen & Camilla Hørby Jensen* anfører, at løbende og fastere forretningsforhold af længerevarende karakter, formentligt kan danne grundlag for overdragelse.⁶³ En landbrugsvirksomheds forhold til mejeriet og slagteriet, må have karakter af et forretningsforhold af længerevarende karakter. Det anføres af *Astrid Millung-Christoffersen*, at kravet om klarhed og entydighed desuden er opfyldt, hvor der foretages pantsætning af samtlige fremtidige fordringer mod en bestemt skyldner.⁶⁴ Hvorvidt kravet om klarhed og entydighed er opfyldt i denne situation, er *Ulrik Rammeskov Bang-Pedersen* ikke umiddelbart enig i, da GBL § 31 forudsætter, at den enkelte fordring lader sig beskrive med den tilstrækkelige klarhed.⁶⁵ Hvor der sker successiv levering af ensartede varer til en bestemt aftager, vil kravet om klarhed og entydighed formentligt være opfyldt, eftersom der ikke kan foreligge tvivl om, hvilke fordringer den pågældende pantsætningsaftale vedrører.

En landbrugsvirksomhed vil på denne baggrund have mulighed for, at foretage en samlet pantsætning af sine løbende fremtidige fordringer hos aftageren af virksomhedens produkter ved brug af en forhåndsdenunciation, idet fordringerne og aftaleforholdet i de fleste tilfælde vil lade sig beskrive tilstrækkeligt klart og entydigt. Landbrugsvirksomheden vil normalt også både have en ret og en pligt til at levere sine produkter til en bestemt aftager, som følge af den indgået eksklusivtetsaftale, som var tilfældet i UfR 1940.310 H. Samtidigt med, at der vil være tale om et løbende forretningsforhold af fast karakter. Det forekommer på denne baggrund ikke uklart, hvilke fordringer, der er overdraget, såfremt landbrugsvirksomheden foretager overdragelse af samtlige fordringer mod eksempelvis mejeriet, hvormed virksomheden har indgået en eksklusivtetsaftale, eftersom alle fordringer mod mejeriet vil opstå på baggrund af landbrugsvirksomhedens levering af mælk.

1.2.2. Virksomhedspant i fremtidige fordringer

Ved virksomhedspantsætning af fordringer skal der ikke, som ved pantsætning efter GBL's regler, foretages denunciation overfor den enkelte skyldner. En virksomhedspanthaver er sikret mod pantsætters kreditorer og

⁶² *Carstensen, Vagn og Thomas Rørdam*: Pant, s. 65 og *Iversen, Bent m.fl.*: Panteret, s. 508.

⁶³ *Clausen, Nis Jul og Camilla Hørby Jensen*: Sikkerhed i fordringer, s. 47.

⁶⁴ *Millung-Christoffersen, Astrid*: Virksomhedspant særligt ud fra et tingsretligt perspektiv, s. 243.

⁶⁵ *Bang-Pedersen, Ulrik Rammeskov*: Konflikter mellem virksomhedspant og factoring, UfR 2016.B.388 (note 11).

godtroende aftaleerhverver ved foretagelsen af tinglysningen, jf. TL § 47 c, stk. 2. Der stilles derved ikke samme krav om, at fordringerne lader sig beskrive klart og entydigt for at kunne pantsættes, idet virksomhedspant som følge af sin karakter af »flydende pant« ikke alene omfatte fordringer, som er stiftet på tidspunktet for virksomhedspantets tinglysning, men også fordringer der efterfølgende stiftes i takt med, at landbrugsvirksomhedens afsætter sine produkter.

Modsat pantsætning af fordringer efter GBL's regler, gælder der ved virksomhedspantet en begrænsning i fordringsbegrebet, da alene fordringer hidrørende for salg af varer og tjenesteydelser kan omfattes af en virksomhedspantsætning - se nærmere om afgrænsningen fordringer, som kan virksomhedspantsættes i specialets kapitel 2, afsnit 2.1.

2. GBL's kollision med virksomhedspantet

Pantsætning af fordringer efter reglerne i GBL udelukker, som nævnt ovenfor, ikke at der samtidigt kan ske en samlet pantsætning af en virksomheds simple fordringer efter virksomhedspanteordningen.

Der kan derved opstå situationer, hvor der både er givet pant i en virksomheds løbende afregningsmellemværende efter reglerne i GBL, mens der samtidigt er tinglyst et virksomhedspant med pant i virksomhedens simple fordringer efter TL § 47 c, stk. 3, nr. 1.

2.1. Prioritetsbeskyttelsens indtræden ved en forhåndsdenunciation efter GBL

Da en virksomhed har flere muligheder for at pantsætte sine fremtidige fordringer, er det relevant, at fastlægge hvornår de virksomhedspantsatte fremtidige fordringer sikres over for tredjemand, sammenholdt med retsstillingen for fremtidige fordringer, som er pantsat efter reglerne i GBL.

Problemstillingen ses ikke at udgøre den store konflikten i praksis inden for landbruget, idet det normalt er landbrugsvirksomhedens pengeinstitut, som har pant efter begge regelsæt. Konflikten skal dog alligevel belyses nedenfor.

I forarbejderne til virksomhedspanteordningen, antages det, at prioritetsstillingen mellem flere panterettigheder i samme simple fordringer skal afgøres efter tidspunktet for sikringsaktens foretagelse, uanset om pantsætningen er sket efter GBL's regler eller reglerne i TL § 47 c.⁶⁶ I relation til fremtidige fordringer opstår imidlertid spørgsmålet om, hvornår prioritetsbeskyttelsen af sikringsakten indtræder, idet fordringen ikke består på tidspunktet for sikringsaktens iagttagelse. Ved pant i eksisterende fordringer, vil denunciationen have virkning allerede fra fremkomsten til skyldneren, om dette tilsvarende gør sig gældende for en forhåndsdenunciation ved fremtidige fordringer, er omdiskuteret i den juridiske litteratur. *Nis Jul Clausen & Camilla Hørby Jensen* angiver, at det næppe kan udelukkes at tillægge en forhåndsdenunciation retsvirkninger allerede ved fremkomsten.⁶⁷

Torsten Iversen antager modsat *Nis Jul Clausen & Camilla*, at der godt kan være afgivet denunciationen i forhold til fordringer, som endnu ikke består, men det afgørende tidspunkt for opnåelsen af sikring over for

⁶⁶ Folketingstidende, tillæg A, 2004-2005, 2. samling, spalte. 7402.

⁶⁷ *Clausen, Nis Jul og Camilla Hørby Jensen: Sikkerhed i fordringer*, s. 47.

trejemand først indtræder, i takt med at de enkelte fordringer stiftes.⁶⁸ Dette udgangspunkt ses også fulgt i retspraksis i forbindelse med omstødelse i konkurs, hvor en forhåndsdenunciation først tillægges prioritetsbeskyttelse i takt med, at de enkelte fordringer er blevet stiftet, og ikke allerede ved forhåndsdenunciationens foretagelse, jf. UfR 2003.717 V, hvor Vestre Landsret fandt, at tidspunktet der var afgørende i relation til omstødelse af pant i nogle fremtidige momstilgodehavender, i forbindelse med opførelsen af en løsdriftsstald og ombygning af et stuehus, var tidspunktet for de enkelte pantsatte fordringers opståen.

Det må på baggrund af det anførte konkluderes, at det næppe foreligger helt afklaret, hvornår en forhåndsdenunciations prioritetsvirkning indtræder i relation til fremtidige fordringer. Mest taler dog, som følge af Vestre Landsrets afgørelse i UfR 2003.717 V, for at prioritetsbeskyttelsen først formodes at indtræde i takt med de enkelte fordringer stiftes.⁶⁹

2.2. Prioritetsbeskyttelsens indtræden ved virksomhedspant i fremtidige fordringer

Et virksomhedspants prioritetsbeskyttelse indtræder efter den almindelige tingsretlige regel på tidspunktet for tinglysningen af pantet, jf. TL § 47 c, stk. 2. Der er imidlertid, som det tilsvarende gør sig gældende ved forhåndsdenunciationen, ikke i den juridiske litteratur enighed om, hvorvidt virksomhedspantets prioritetsvirkning i relation til fremtidige fordringer, indtræder ved tinglysningens foretagelse, eller først i takt med, at de enkelte fordringer kommer til deres eksistens, som formentligt gør sig gældende ved pantsætning af fremtidige fordringer efter GBL.

Tilsvarende situationen ved forhåndsdenunciationen er der ikke stiftet nogen fordring på tidspunktet for sikringsaktens iagttagelse, dette kan tale for, at prioritetsbeskyttelsen i relation til virksomhedspantet først indtræder på tidspunktet for stiftelsen af fordringen. Hvilket tillige kan understøttes ved, at omfanget af virksomhedspantet afhænger af de aftaler pantsætteren indgår, da virksomhedspantet giver pant i en flydende aktivmasse.⁷⁰

Tages der imidlertid udgangspunkt i antagelsen om, at virksomhedspantet først opnår prioritets sikring i takt med de enkelte fordringer stiftes, vil et virksomhedspant og en forhåndsdenunciation opnå en sideordnet prioritet i alle fremtidige fordringer. Dette uafhængigt af tidspunktet for sikringsaktens foretagelse, idet prioritetsvirkningen efter begge regelsæt derved vil indtræde samtidigt, nemlig i takt med de enkelte fordringers stiftelse.⁷¹ Sikringsaktens foretagelse tillægges derved ingen prioritetsbeskyttende virkning i relation til de fremtidige fordringer, i stedet vil tidspunktet for fordringens stiftelse være afgørende for virksomhedspantets prioritet. Antagelsen vil samtidigt medføre, at to individuelle virksomhedspantsætninger med pant i aktivgruppen »simple fordringer« vil være sideordnet, uagtet, hvornår der er foretaget tinglysning af de enkelte pantsætninger.⁷²

Af forarbejderne til loven om virksomhedspant følger det, at virksomhedspantet er beskyttet mod kreditorer og godtroende aftaleerhververe fra tidspunktet for tinglysningen, både i forhold til eksisterende og fremtidige

⁶⁸ Iversen, Torsten: Obligationsret 3. del, s. 126.

⁶⁹ Millung-Christoffersen, Astrid: Virksomhedspant særligt ud fra et tingsretligt perspektiv, s. 248, Bent m.fl.: Panteret, s. 509 f. og Bang-Pedersen, Ulrik Rammeskov: Konflikter mellem virksomhedspant og factoring, UfR 2016B.388 (s. 391).

⁷⁰ Millung-Christoffersen, Astrid: Virksomhedspant særligt ud fra et tingsretligt perspektiv, s. 253.

⁷¹ Bang-Pedersen, Ulrik Rammeskov: Konflikter mellem virksomhedspant og factoring, UfR 2016B.388 (s. 390).

⁷² Bang-Pedersen, Ulrik Rammeskov: Konflikter mellem virksomhedspant og factoring, UfR 2016B.388 (s. 390).

erhvervelser.⁷³ Dette taler umiddelbart for, at prioritetsbeskyttelsen allerede indtræder ved tinglysningens foretagelse, både i forhold til fordringer som bestod på *tidspunktet* for tinglysningen, og fremtidige fordringer. Dette udgangspunkt er også tiltrådt af bl.a. *Peter Mortensens*, som anfører, at virksomhedspantet ved tinglysningens foretagelse opnår sikkerhed ikke alene i de eksisterende fordringer, men også i fremtidige fordringer.⁷⁴

Tidspunktet for prioritetsbeskyttelsens indtræden ved virksomhedspantsætning af simple fremtidige fordringer ses dog endnu ikke afklaret i retspraksis, det er derfor usikkert, hvornår prioritetsbeskyttelsen antages at indtræde.⁷⁵ Imidlertid må det på baggrund af det ovenfor anførte antages, at prioritetsbeskyttelsen for fremtidige fordringer under et virksomhedspant allerede indtræder ved tinglysningens foretagelse, og ikke først i takt med de enkelte fordringers stiftelse.

3. Prioritetsstillingen mellem virksomhedspantet og pant efter GBL

Er der foretaget forhåndsdenunciation vedrørende en landbrugsvirksomheds samlede fremtidige afregninger, forinden tinglysningen af virksomhedspantet har fundet sted, vil spørgsmålet være, om en virksomhedspant-haver skal respektere pantsætningen efter GBL, selvom virksomhedspantets prioritetsbeskyttelse antages at indtræde allerede ved tinglysningens foretagelse, og en forhåndsdenunciation først antages at opnå en tilsvarende beskyttelse i takt med de enkelte fordringer stiftes. Situationen svarer tingsretligt til, at pant-haveren med pant i fremtidige fordringer efter reglerne i GBL, ikke har iagttaget den behørig sikringsakt i relation til fordringerne, som endnu ikke er stiftet.

Virksomhedspanthaver har derved, som udgangspunkt, mulighed for at ekstingvere panteretten i de fremtidige fordringer efter GBL, såfremt virksomhedspanthaver er i god tro om pantsætningen på tinglysningstidspunktet, jf. TL § 5, 2. led.⁷⁶ *Astrid Millung-Christoffersen* anfører modsat forarbejderne og TL § 5, 2. led, at vurderingen af virksomhedspanthavers gode tro ikke skal foretages på tinglysningstidspunktet, men først skal ske, på det tidspunkt, hvor de enkelte fordringer gribes af virksomhedspantet.⁷⁷ Det forekommer umiddelbart svært for en virksomhedspanthaver, at være i ond tro om rettigheder, som på tinglysningstidspunktet endnu ikke er stiftet, eller overhovedet kunne være tænkelige. Denne holdning støttes tillige af, at TL § 5, 2. led, var en allerede gældende bestemmelse, forinden indførelsen af reglerne om virksomhedspant. TL § 5, 2. led, har derfor kun været anvendt ved faste pantformer, hvor det pantsatte er konkret individualiseret på tinglysningstidspunktet, og ikke ved flydende pantformer, som virksomhedspantet, hvor pantet efter tinglysningens foretagelse kan gribe nye aktiver. Udgangspunktet vil desuden medføre, at virksomhedspanthaver vil kunne ekstingvere rettigheder i aktiver erhvervet efter virksomhedspantets tinglysning, selv om virksomhedspanthaver er i ond tro om rettighederne på erhvervelsestidspunktet. Det foreligger dog, efter forfatterens viden,

⁷³ Folketingstidende, tillæg A, 2004-2005, 2. samling, spalte 7400.

⁷⁴ *Mortensen, Peter*: Virksomhedspant og fordringspant, s. 45 f.

⁷⁵ Følgende antager, at prioritetsbeskyttelsen indtræder ved tinglysning af virksomhedspantet: *Bang-Pedersen, Ulrik Rammeskov*: Konflikter mellem virksomhedspant og factoring, UfR 2016B.388 (s. 389), *Flindhardt, Michael*: Virksomhedspant - samarbejde bygger bro mellem sikkerhedsrettigheder, s. 220, *Mortensen, Peter*: Virksomhedspant og fordringspant, s. 45 f. og *Clausen, Nis Jul og Camilla Hørby Jensen*: Sikkerhed i fordringer, s. 103 modsat mener: *Millung-Christoffersen, Astrid*: Virksomhedspant særligt ud fra et tingsretligt perspektiv, s. 253. f., at prioritetsbeskyttelsen først indtræder i takt med fordringernes stiftelse.

⁷⁶ Folketingstidende, tillæg A, 2004-2005, 2. samling, spalte 7402.

⁷⁷ *Millung-Christoffersen, Astrid*: Virksomhedspant særligt ud fra et tingsretligt perspektiv, s. 107.

på tidspunktet for nærværende speciale, stadigvæk uafklaret, hvornår virksomhedspanthavers gode tro i relation til muligheden for at ekstingvere en usikret rettighed i erhvervede aktiver, skal være til stede.

Antages det, at forhåndsdenunciationen allerede opnår prioritetsbeskyttelse fra fremkomsten, også i relation til fremtidige fordringer, vil en efterfølgende virksomhedspanthaver skulle acceptere pantet efter GBL, jf. *»først i tid, bedst i ret«*.

Er forhåndsdenunciation først iagttaget efter tinglysningen af virksomhedspantet, vil virksomhedspanthaveren have førsteprioritet i alle eksisterende og fremtidige fordringer, som følge af *»først i tid, bedst i ret«*, såfremt virksomhedspantets prioritetsbeskyttelse antages at indtræde ved tinglysningens foretagelse.

Vil en panthaver med pant i fremtidige fordringer efter reglerne i GBL sikre sig mod, at pantsætter foretager pantsætning af fremtidige fordringer efter reglerne om virksomhedspant, må panthaveren indgå en aftale med pantsætteren om tinglysning af en negativerklæring i personbogen, som afskærer pantsætter fra at pantsætte sine simple fordringer efter reglerne om virksomhedspant, jf. TL § 43, stk. 2. En virksomhedspanthaver kan modsætningsvist ikke ved brug af en negativerklæring forhindre pantsætter i at give pant i løbende afregninger efter GBL's regler. Alternativt kan der indgås en aftale om relaksation af afregninger, fra nærmere bestemte aftagere af virksomhedens producerede produkter, med virksomhedspanthaveren.

Kapitel 4. Virksomhedspantets omfang ved landejendomme

I nærværende kapitel vil der fortages en analyse af virksomhedspantets sikkerhed for den långiver, som har ydet en landbrugsvirksomhed kredit, når der samtidig er tinglyst pant i den faste ejendom.

Problemstillingen er særlig relevant ved landejendomme, idet TL § 37, stk. 1, 2. led, indeholder en udvidelse af tilbehørspantet ved landejendomme, »*landbrugsreglen*«, som afstedkommer; »*at den til ejendommen hørende besætning, afgrøder og andre frembringelser*« foruden virksomhedens »*driftsinventar og driftsmateriel*«, herunder virksomhedens maskiner og tekniske anlæg, der danner grundlag for driften af erhvervsvirksomheden omfattes af pantet i ejendommen.

Verner Holm & Christian Wraa Schlüter konkluderer på baggrund af udvidelsen i landbrugsreglen; »*Kort sagt giver virksomhedspant ikke mening i landbruget*«. ⁷⁸ Hvorvidt denne konklusion er udtryk for en generel meningsløshed for virksomhedspantets vedkommende i landbruget, vil blive analyseret nedenfor.

1. Virksomhedspantet contra tilbehørspantet

1.1. Tilbehørspantets formål

Udvidelsen af tilbehørspantet i landbrugsreglen har sit udspring helt tilbage til forordningen af 28. juli 1841, hvormed det blev gjort muligt for panthaver og pantsætter at aftale, at landejendommens husdyr og inventar skulle omfattes af pantet i en landejendom. Forordningen blev i 1877 erstattet af § 153 i den dagældende KL, som samtidigt gav panthaver og pantsætter mulighed for at aftale, at pantet i en landbrugsejendom, udover de i forordningen bestemte aktiver, tillige skulle omfatte gødning og afgrøder på ejendommen. ⁷⁹

Udvidelsen blev i sit væsentligste opretholdt med mindre sproglige ændringer i det lovforslag, som den daværende justitsminister fremsatte til TL, den 27. januar 1926, og som i dag er den gældende formulering af bestemmelsen i TL § 37. Den nugældende bestemmelse i TL § 37 adskiller sig dog fra den daværende KL § 153 ved, at det ikke længere er nødvendigt i pantebrevet direkte at aftale, at pantet i ejendommen også omfatter tilbehørsaktiverne. ⁸⁰

Tilbehørspanteretten er indført ud fra et *driftssynspunkt*, for at sikre, at en erhvervsejendom holdes samlet med henblik på virksomhedens »*going concern*«. Bestemmelsens formål understøttes af reglen i RPL § 510, stk. 1, hvorefter pantsætters øvrige kreditorer ikke kan foretage særskilt udlæg i tilbehør omfattet af TL §§ 37-38, uden samtykke fra aktivets øvrige rettighedshavere, herunder panthaverne i ejendommen, samt pantsætter. Reglen i RPL § 510, stk. 1, forhindrer, at pantsætters øvrige kreditorer kan foretage udlæg i fx en besætning på en landejendom, og efterfølgende begærer besætningen særskilt afhændet på auktion, med den følge, at landbrugsvirksomheden ikke vil kunne opretholde driften som hidtil. Driftshensynet kommer desuden til udtryk i pantsætters mulighed for at foretage udskillelse af aktiver, omfattet af tilbehørspantet, som led i den regelmæssige drift af ejendommen.

⁷⁸ *Holm, Verner og Christian Wraa Schlüter*: Virksomhedspant, giver det mening i landbruget?, TfL 2012.163 (s. 4).

⁷⁹ *Rohde, Claus*: Tilbehørspant i besætning og afgrøder ved samdrift af flere ejendomme, UfR 2012B.409 (s. 409 f.).

⁸⁰ Rigsdagstidende, tillæg A, 1925-1926, spalte 4577 f.

Udvidelsen af tilbehørspantet i landbrugsreglen er begrundet i de særlige produktionsforhold, som gør sig gældende i landbruget. Landbrugets driftsform, i traditionel forstand, indebærer at ejendommens afgrøder indgår i den animalske produktion på ejendommen, i form af foder til ejendommens besætning, hvis afgrøderne ikke sælges særskilt til fx grovvareselskaber. Som følge af denne driftsform er det ikke muligt at opsætte en konkret grænse mellem afgrøder, som ikke anvendes i produktionen, og derved udgør et varelager. De afgrøder, som indgår i den animalske produktion, og udgør derfor et driftsmateriel, hvilket bevirker, at denne sondring ikke anvendes ved landejendomme.⁸¹ Landbrugsreglen omfatter derfor aktiver, som efter deres art udgør varelagre, og derved vil falde uden for det tilbehørspantet i TL § 37, stk. 1, 1. led.

1.2. Ligheder og forskelle mellem virksomhedspantet og tilbehørspantet

Fælles for både virksomhedspantet og tilbehørspantet er, at de begge udgør flydende pantformer. Aktiver omfattet af pantformerne er derved ikke konkret individualiseret i pantebrevet som ved løsøre pant, da pantet kan ændre karakter i takt med pantsætters løbende udskillelse og erhvervelse af aktiver, som kan henføres under pantet.

De to pantsætningsformer adskiller sig dog fra hinanden på flere punkter.

For det første er regelgrundlaget for de to pantsætningsformer forskelligt. Tilbehørspantet er baseret på reglerne i TL's kapitel om fast ejendom og tinglysning i tingbogen, hvor virksomhedspantet er baseret på TL's regler om pant i løsøre og tinglysning i personbogen.

Tilbehørspantet medfører *for det andet*, at en landejendoms *driftsinventar, driftsmateriel, besætning, afgrøder og andre frembringelser* er omfattet af pantet i ejendommen uden nærmere aftale. Virksomhedspantsætning kræver modsat en selvstændig pantsætningsaftale om stiftelsen af pantet, samt konkret aftale om omfanget af pantet i forhold til de mulige aktivgrupper i TL § 47 c, stk. 3, nr. 1-8.

For det tredje er tidspunktet for, hvornår et aktiv gribes forskelligt i forhold til de to pantsætningsformer. TL § 37 fordrer, at aktivet har et tilstrækkeligt tilknytningsforhold til den faste ejendom og erhvervsvirksomheden, som drives fra ejendommen, jf. nærmere nedenfor. Virksomhedspantet fordrer modsat alene, at aktivet betragtes som erhvervet af virksomheden.

For det fjerde er TL § 37 modsat TL § 47 c, ikke en selvstændig ekstinktionsregel, der kan ekstingvere rettigheder, hvor der ikke er foretaget behørig sikringsakt.⁸² TL § 37 regulerer alene, hvad der maksimalt kan pantsættes sammen med en fast ejendom. Det skal hertil bemærkes, at det ikke er muligt for pantthaver og pantsætter, inter partes, at aftale, at aktiver udover de, som omfattes af TL §§ 37-38 pantsættes sammen med den faste ejendom. Idet TL §§ 37-38 udtømmende gør op med, hvad der kan pantsættes sammen med en fast ejendom, jf. UfR 1930.928 Ø, hvor en apotekervirksomhed ikke kunne pantsætte det til virksomheden hørende apotekerprivilegium, som led i pantsætningen af den faste ejendom, hvorfra apotekervirksomheden blev drevet, idet et apotekerprivilegium ikke fandtes omfattet af TL §§ 37-38.

⁸¹ Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre, s. 98.

⁸² Willumsen, Hans: Tinglysningsloven med kommentarer, s. 300 og Folketingstidende, tillæg A, 2004-2005, 2. samling, spalte 7400.

1.3. Virksomhedspantets kollision med tilbehørspantet

Aktiver omfattet af tilbehørspantet vil, uanset om tinglysningen af pantretten i den faste ejendom har fundet sted forud for eller efter virksomhedspantets tinglysning, være omfattet af pantet i den faste ejendom, jf. TL § 47 c, stk. 4, nr. 1. Bestemmelsen fraviger derved den almindelige tingsretlige prioritetsstillingsregel, hvoraf tinglysningstidspunktet er afgørende for prioritetsstillingen mellem flere rettigheder i samme aktiv. Reglen udgør ikke alene en prioritetsregel, idet aktiver omfattet af tilbehørspanteretten helt udgår af virksomhedspantet og ikke blot får en efterstillet prioritet.⁸³ Selv om der måtte være friværdi i den faste ejendom, vil denne ikke tilfalde virksomhedspanthaver.⁸⁴ Stiftes der efter tinglysningen af virksomhedspantet en pant i en fast ejendom tilhørende pantsætters virksomhed med den følge, at en væsentlig del af de virksomhedspant-satte aktiver overgår til panthaveren i den faste ejendom, således at virksomhedspantets økonomiske værdi forringes, vil der være tale om væsentlig misligholdelse af virksomhedspanteaftalen efter de Almindelige betingelser for virksomhedspant, pkt. 4 a, jf. bekendtgørelse nr. 213 af 15. marts 2011, bilag 4.⁸⁵

Der findes ikke en tilsvarende TL § 47 c, stk. 4, nr. 1, der specifikt undtager aktiver omfattet af TL § 38 om bygninger og bygningsbestanddele fra virksomhedspantet, men da virksomhedspantet ikke kan omfatte fast ejendom, vil aktiver, der udgør en bygningsbestanddel, og dermed er en del af den faste ejendom, ikke være omfattet af et virksomhedspant.⁸⁶

Bestemmelsen i TL § 47, stk. 4, nr. 1, er indført for at undgå komplicerede ejendomsretlige problematikker, idet det ellers ville være nødvendigt at kende erhvervelsestidspunktet for hvert enkelt aktiv omfattet af begge pantsætningsformer, for at fastlægge prioritetsstillingen i aktivet. Tilsvarende ville et senere tinglyst virksomhedspant kunne udhule et tilbehørspant i takt med, at landbrugsvirksomheden erhverver nye aktiver omfattet af tilbehørspantet. Eftersom nye aktiver allerede omfattes af virksomhedspantet allerede fra erhvervelsen, mens tilbehørspantet først griber ny aktiver, når de opnår en tilstrækkelig driftsmæssig og stedlig tilknytning til den pantsatte ejendom.⁸⁷

Der findes ikke en tilsvarende regel i forhold til pant muligheden for at foretage en samlet pantsætning af driftsinventar og driftsmateriel i lejede lokaler, jf. TL § 47 b, stk. 2. Virksomhedspanteudvalget fandt ikke, at der var samme behov for en sikring af en samlet belåning af driftsmateriel og faste ejendom, da TL § 47 b, stk. 2, alene finder anvendelse, hvor en erhvervsvirksomhed drives fra lejede lokaler.⁸⁸ Prioritetsstillingen mellem et virksomhedspant og et § 47 b, stk. 2-pant, fastlægges i stedet efter, hvornår det konkrete pant er tinglyst, uanset hvornår det enkelte aktiv omfattes af panterettighederne, jf. TL § 47 e, stk. 3. Reglen sikre derved, at et TL § 47 b, stk. 2-pant, der er stiftet forud for virksomhedspantet ikke bliver udhulet på grund af forskellen mellem tidspunktet for, hvornår et givent aktiv gribes af henholdsvis virksomhedspantet og TL § 47 b, stk. 2-pantet.

⁸³ Folketingstidende, tillæg A, 2004-2005, 2. samling, spalte 7406 f.

⁸⁴ Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre, s. 120.

⁸⁵ Mortensen, Peter: Virksomhedspant og fordringspant, s. 29.

⁸⁶ Betænkning nr. 1459/2005, s. 287.

⁸⁷ Betænkning nr. 1459/2005, s.117 f.

⁸⁸ Betænkning 1459/2005, s. 122.

Udvidelsen af tilbehørspantet i landbrugsreglen begrænser på baggrund af reglen i TL § 47 c, stk. 4, nr. 1, en landbrugsvirksomheds mulighed for at stille sikkerhed i en lang række aktiver efter TL § 47 c, som normalt forefindes i en landbrugsvirksomhed. Det er derfor afgørende for aktivernes panteretlige placering mellem de to pantsætningsformer at fastlægge, hvornår et aktiv gribes og omfattes af tilbehørspanteretten og udvidelsen i landbrugsreglen, idet bestemmelsen i TL § 46 c, stk. 4, nr. 1, ikke tager hensyn til, at aktiverne ikke gribes af de to pantsætningsformer samtidigt.

2. Begrebet »landejendom«

Begrebet »*landejendomme*« er ikke nærmere defineret, hverken i TL eller forarbejderne til loven. Dette er umiddelbart en videreførelse af begrebet anvendt i forordningen af 28. juli 1841 og den dagældende § 153 i KL, men begrebet ses dog heller ikke defineret nærmere i nogle af disse love.⁸⁹

»*Landejendomme*« i landbrugsreglens forstand fordrer efter retspraksis, at ejendommen er indrettet med »*jordbrugsdrift*« for øje og med en »*traditionel landbrugsbesætning*«. ⁹⁰ Om ejendommen er noteret som »*landbrugsejendom*« efter reglerne i LBL, eller opfylder betingelserne herfor, er imidlertid ikke afgørende for ejendommens karakter af landejendom i landbrugsreglens forstand. ⁹¹ Ejendommens hovedvirksomhed behøves heller ikke at være landbrug, men landbruget må dog ikke være af helt underordnet karakter. ⁹²

Hvad der forstås nærmere ved begreberne »*traditionel landbrugsbesætning*« og »*jordbrugsdrift*« vil blive belyst nedenfor:

2.1. Traditionel landbrugsbesætning

Selvom landbrugserhvervet siden TL § 37's ikrafttrædelse har ændret sig markant, ses landbrugsreglen fortsat alene anvendelig på landejendomme med en »*traditionel landbrugsbesætning*«, såsom grise, køer, får, gæs etc.

I UfR 1987.807 H og TfL 2011.315 V fandt retten ikke, at henholdsvis en fiskebestand på et dambrug og nogle kron dyr på en landbrugsejendom, udgjorde traditionelle landbrugsbesætninger i landbrugsreglens forstand:

I UfR 1987.807 H fandt Højesteret ikke, at en ejendom indrettet med dambrugsvirksomhed for øje var omfattet af landbrugsreglen, ligesom retten ikke fandt, at fiskebestanden var en besætningstype, som kunne henføres under landbrugsreglen. Højesteret fandt derimod modsat flertallet i Vestre Landsret, at fiskebestanden ej heller kunne henføres under TL § 37, stk. 1, 1. ledes begreb »*driftsinventar eller driftsmateriel*«, da fiskebestanden ikke bestod af en stambesætning, men løbende var indkøbt og videresolgt samlet, når de opnåede en vis størrelse.

I TfL 2011.315 V kunne der foretages særskilt udlæg i en landmands besætning bestående af 20-30 stk. kron dyr, da landsretten fandt, at kron dyrene efter deres karakter ikke kunne anses som en besætningstype i overensstemmelse med landbrugsreglen.

⁸⁹ Carstensen, Vagn og Thomas Rørdam: Pant, s. 204.

⁹⁰ Evald, Jens: Landbrugsrelateret ret, s. 56 f. Carstensen, Vagn og Thomas Rørdam: Pant, s. 204 f. og Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre, s. 99.

⁹¹ Willumsen, Hans: Tinglysningsloven med kommentarer, s. 317.

⁹² Jespersen, Halfdan Krag: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant, s. 156.

Som det fremgår af ovennævnte afgørelser vil nyere former for dyrhold i landbruget, som eksempelvis fisk, kron dyr, ikke være omfattet af landbrugsreglen. Besætninger af kaniner, duer, strudse, mink etc. vil desuden falde uden fra landbrugsreglen efter den anlagte fortolkning i retspraksis, idet disse besætningstyper ikke hører til den drift, der sædvanligvis drives fra en traditionel dansk landejendom.⁹³

I tidligere retspraksis er det blevet anerkendt, at nogle stambesætninger, under særlige omstændigheder, har haft karakter af driftsmateriel efter den almindelige tilbehørspartereregulering i TL § 37, stk. 1, 1. led, da dyrene selv forestår en produktion af et salgsfærdigt produkt på samme måde som en industrimaskine, jf. eksempelvis UfR 1969.961 V:

I UfR 1969.961 V fandt Vestre Landsret, at en hønsebesætning til ægproduktion på en ejendom, som ikke opfyldte betingelserne for at udgøre en landejendom efter landbrugsreglen, udgjorde et driftsmateriel i TL § 37, stk. 1, 1. ledes forstand, idet hønsene, grundet produktionsvirksomhedens indretning, har været bestemt til produktion af æg til videresalg. En af dommerne i Vestre Landsret fandt imidlertid ikke, at hønsebesætningen kunne henregnes som driftsmateriel i TL § 37, stk. 1, 1. ledes forstand, selv om hønsene først og fremmest blev anvendt til ægproduktion.

Denne retspraksis medførte, at dyr kunne være omfattet af pantet i den faste ejendom, selv om kriterierne for landbrugsreglens anvendelse ikke var til stede, hvis de producerer et salgsfærdigt produkt på samme måde som en industrimaskine.

Efter Vestre Landsrets afgørelse i UfR 1969.961 V har Højesteret efterfølgende i UfR 1995.362 H fundet, at en minkbesætning ikke kunne udgøre et driftsmateriel eller driftsinventar efter TL § 37, stk. 1, 1. led. I den juridiske litteratur er afgørelsen i UfR 1995.362 H blevet betragtet som et generelt udtryk for, at dyr ikke længere kan betragtes som driftsmateriel efter TL § 37, stk. 1, 1. led, selv om de producerer salgsfærdige produkter.⁹⁴ Der foreligger heller ikke, efter forfatterens viden, på tidspunktet for dette kandidatspeciales udarbejdelse, nyere retspraksis, som har antaget, at en besætning kan udgøre driftsinventar eller driftsmateriel i TL § 37, stk. 1, 1. ledes forstand, hvor landbrugsreglen ikke finder anvendelse.

Virksomhedspantet skelner, modsat landbrugsreglen, ikke mellem besætningens funktion i virksomheden eller om besætningstypen er traditionel eller ej. En pantsætning af besætningstyper, såsom mink, fisk, hjorte etc., kan derfor ske efter reglerne om virksomhedspant, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 6.

Alternativt vil pantsætningen af besætninger kunne ske efter reglerne om individuelt underpant i løsøre, med iagttagelse af behørig individualisering og beskrivelse af besætningen i pantebrevet, således det er muligt, at foretage tilstrækkelig identifikation af den pantsatte besætning ved en eventuel realisering af pantet, jf. TL § 43 b, stk. 2, jf. § 10, stk. 2.

Ved landbrugsbedrifter, hvor der indgår et moment af hyppig udskiftning af besætningen, vil virksomhedspantet være særligt brugbar grundet pantets karakter af »flydende pant«. Virksomhedspantet vil straks gribe nye besætningsdyr i takt med landbrugsvirksomhedens erhvervelse. En ulempe ved virksomhedspantet er

⁹³ Illum, Knud: Fast Ejendom, Bestanddele og Tilbehør, s. 84.

⁹⁴ Evald, Jens: Landbrugsrelateret ret, s. 58 og Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre, s. 100.

imidlertid, at pantsætningsformen ikke er så sikker for panthaver, da pantsætter har mulighed for, uden samtykke fra panthaveren, at foretage salg af besætningsdyr som led i den regelmæssige drift af virksomheden. Denne mulighed foreligger ikke for en pantsætter, hvor pantet er stiftet efter reglerne om individuelt løsøre-pant.

2.2. Jordbrugsdrift

Det er endvidere en forudsætning for landbrugsreglens anvendelse, at der drives egentlig »jordbrugsdrift«, fra ejendommen. Ved »jordbrugsdrift« forstås at der, i større eller mindre grad, skal være en form for dyrkning af afgrøder på landejendommens jordarealer. Ejendommen skal desuden have indretninger, som relaterer sig mod jordbrugsvirksomhed, såsom maskinhus og lade.⁹⁵

Der stilles ikke høje krav til jordbrugsdriften, hvor der foreligger indretningsmæssige foranstaltninger, som relaterer sig til jordbrugsdrift, jf. UfR 1931.406/2 Ø:

En ejendom, der var indrettet til mølleri, bestod af 5.451 m² hvoraf 3.451 m² blev anvendt til jordbrugsdrift. Ejendommen var indrettet med hestestald med plads til 3-4 heste, kostald til 2 kreaturer og en svinestald - på ejendommen befandt sig alene 2 køer og 1 kalv. Der var til ejendommen forpagtet 1,7 ha jord, som blev drevet sammen med den pantsatte ejendom. Ejendommen var på trods af indretningen til mølleri, efter landsrettens præmisser en landejendom i landbrugsreglens forstand, men kreaturerne fandtes alligevel ikke omfattet af pantet i ejendommen, da kreaturholdet i det væsentligste var baseret på den forpagtede jord.

Har ejendommen ikke selv et tilstrækkeligt jordareal til brug for jordbrugsdrift, vil ejendommen ikke have karakter af landejendom efter landbrugsreglen, selv om der er til landejendommen er forpagtet jordarealer, som anvendes til jordbrugsdrift.⁹⁶ Der tages i vurderingen af, om ejendommen har tilstrækkelig jordbrugsdrift, alene hensyn til de arealer, som udgør en del af den konkrete landejendom, og ikke bedriftens jordarealer som helhed. Ved visse produktionsformer er der, af hensyn til opfyldelsen af miljølovgivningen, tilkøbt jordarealer, som ikke i nævneværdigt omfang dyrkes, men alene er henlagt til brak. En sådan henlæggelse af markerne, vil ikke opfylde betingelsen om jordbrugsdrift efter landbrugsreglen, idet der ikke foregår en reel dyrkning på arealerne.⁹⁷

Det fordres imidlertid ikke, at jordbrugsdriften er af en sådan størrelse, at fodringen af ejendommens besætning udelukkende vil kunne finde sted ved brug af foder fra ejendommens egen avl, jf. VLT 1957.159:

Et fårehold på 116 får og 2 væddere fandtes omfattet af TL § 37, selv om ejendommens egen avl af foder alene var tilstrækkelig til fodring af en fjerdedel af fårebesætningen, og den pågældende fårebesætning langt oversteg, det normale i forhold til størrelsen af den pågældende landbrugsejendom.

I UfR 1931.406/2 Ø var kreaturholdet ikke omfattet af pantet, da kreaturholdet på ejendommen, i det væsentligste, var baseret på de til ejendommen forpagtede jordarealer. Afgørelsen er umiddelbart ikke længere udtryk for gældende ret, efter Vestre Landsrets afgørelse i VLT 1957.159, hvor retten ligger til grund, at ejendommens besætning kan fodres med indkøbt foder, uden dette påvirker ejendommens karakter af landejendom.

⁹⁵ Mortensen, Peter: Sikkerhed i fast ejendom, s. 164.

⁹⁶ Rohde, Claus: Tilbehørspant i besætning og afgrøder ved samdrift af flere ejendomme, UfR 2012B.409 (s. 412).

⁹⁷ Flindhardt, Michael: Virksomhedspant - samarbejde bygger bro mellem sikkerhedsrettigheder, s. 153.

Kravet om jordbrugsdrift forudsætter ikke, at den animalske produktion udelukkende skal være baseret på afgrøder avlet på de til ejendommen hørende jordarealer. Størstedelen af besætningen på en landejendom kan være baseret på indkøbt foder, uden dette påvirker ejendommens karakter af landejendom efter landbrugsreglen. Det må på denne baggrund formentligt være uden større betydning, hvilken type afgrøder, der dyrkes fra landejendommen, samt hvorvidt disse sorter af afgrøder findes anvendelige som foder til den type besætning, som driften af landejendommen er baseret med henblik på.⁹⁸

2.2.1. *Indkøbt foder og såsæd*

Landbrugsreglens formulering »afgrøder og andre frembringelser« henviser til de afgrøder, som landbrugs-ejendommen selv avler, da formålet med landbrugsreglen er, at afgrøderne skal indgå som led i den fortsatte drift af landejendommen. Det forekommer imidlertid jævnligt, at en landbrugsproduktion supplerer deres egen avl, i mindre eller højere grad, med indkøbt foder og såsæd. Efter bestemmelsens ordlyd omfattes mængder af indkøbt foder og såsæd ikke af landbrugsreglens ordlyd.⁹⁹

I en ældre trykt afgørelse i UfR 1923.266/1 Ø, fandt Østre Landsret, at et kvantum indkøbt gødningskalk var omfattet af ejendoms pantet ud fra en analogi af den dagældende § 153 i KL. Denne afgørelse synes, at kunne tages til indtægt for, at der kan anlægges en analog fortolkning af landbrugsreglen, hvorefter rimelige mængder af indkøbt foder og såsæd, som der er nødvendig for driften, vil være omfattet landbrugsreglen.¹⁰⁰ Løsningen synes også, at forekomme overensstemmende med, at det efter landbrugsreglen ikke er et krav, at der udelukkende fodres med afgrøder avlet på landejendommens egne jordarealer. Formålet med tilbehørspanteretten og landbrugsreglen er netop, at sikre den fortsatte drift af virksomheden. Dette formål vil kun kunne opfyldes, såfremt rimelige mængder af indkøbt foder, som er nødvendig for landejendommens fortsatte drift, er omfattet af pantet i landejendommen ud fra en analogi af landbrugsreglen.

Hvorvidt en landejendoms indkøbte mængder af foder og såsæd er omfattet af landbrugsreglen, ud fra en analogi, ses på tidspunktet for nærværende kandidatspeciales udarbejdelse endnu ikke afklaret i retspraksis.

2.2.2. *Gartnerier, skovbrug og stutteri etc.*

Skovbrug, gartnerier, frugtplantager, stutteri og hønseri driver ikke jordbrugsdrift i landbrugsreglens forstand, og er derfor ikke omfattet af landbrugsreglen.¹⁰¹ Det kræver en konkret vurdering af drift og ejendommens indretning at vurderer, hvorvidt der er tale om eksempelvis gartneri eller jordbrugsdrift. Dyrkes afgrøder i drivhuse, eller er der tale om afgrøder, der kan karakteriseres som grønsager, såsom agurker, blomkål etc. vil der formentlig være tale om et gartneri og ikke reel jordbrugsdrift i landbrugsreglens forstand.

Træer og øvrige afgrøder på rod udgør en bestanddel af ejendommen efter TL § 38, jf. UfR 2001.463 V, hvor Tinglysningssrettens afvisning af et løsøre pantebrev, der gav pant i nogle juletræer på rod, blev stedfæstet af Vestre Landsret med præmisset om, at juletræerne udgjorde en bestanddel af den faste ejendom efter TL § 38. Afgrøderne vil ophøre med at være en bestanddel af ejendommen, når de høstes. Hvad den panteretlige

⁹⁸ Carstensen, Vagn: Landbrugerhvervene og tilbehørspantet - specielt om dyr, UfR 1982B.357 (s. 359).

⁹⁹ Carstensen, Vagn og Thomas Rørdam: Pant, s. 205.

¹⁰⁰ Rohde, Claus: Tilbehørspant i besætning og afgrøder ved samdrift af flere ejendomme, UfR 2012B.409 (s. 415 f.), Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre, s. 98 f. samt Jespersen, Halfdan Krag: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant, s. 156.

¹⁰¹ Jespersen, Halfdan Krag: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant, s. 156.

stilling af juletræerne er, når disse er blevet fældet, tog afgørelsen i UfR 2001.463 V imidlertid ikke stilling til. De fældede juletræer vil formentlig udgøre et varelager, da juletræerne i de fleste tilfælde er bestemt til videresalg. Da varelagre ikke omfattes af tilbehørspantet, uden for landbrugsreglen, vil juletræer og øvrige afgrøder høstet fra erhvervsvirksomheder, som ikke driver jordbrugsdrift i landbrugsreglens forstand, kunne virksomhedspantsættes.

Afgrøder på landejendomme vil være omfattet af pantet i ejendommen, også efter høsten har fundet sted. Såfremt høsten ikke er pantsat efter reglerne i HPL, da et høstpant har prioritet forud for pantet i en fast ejendom, uanset tinglysningstidspunktet, jf. HPL § 7, stk. 3.

3. Nærmere om landbrugsreglens udstrækning i forhold til virksomhedspantet

Nedenfor vil der med udgangspunkt i de almindelige betingelser for anvendelsen af tilbehørspantet, blive foretaget en nærmere analyse af, under hvilke omstændigheder, der sker kollision mellem landbrugsreglen og et virksomhedspant.

3.1. Indretningskriteriets betydningen i forhold til virksomhedspantet

Det er en betingelse, at ejendommen er varigt indrettet med erhverv for øje. Kriteriet henviser til den faste ejendom og ikke bygningerne på ejendommen, jf. UfR 1960.668 V:

Hvor en landbrugsvirksomhed, der havde fortaget afvanding af arealer i Stadil Fjord med henblik på kornavl. På det afvandede areal befandt sig ingen bygningsmæssige indretninger. Foruden det tidligere fjordareal, som var pantsat, havde landbrugsvirksomheden foretaget forpagtning af to tilstødende arealer til brug for bedriften. De dertil hørende landbrugsmaskiner til bedriften var placeret på den forpagtede ejendom, hvor der tillige var opført et maskinhus, som dog ikke kunne rumme alle maskinerne, hvorefter mejetærskerne måtte anbringes i det fri. Landsretten fandt, at det uopdyrket og ubebyggede areal, som landmanden var ejer af, var varigt indrettet med kornavl for øje, hvorefter TL § 37 fandtes anvendelig. Maskinerne der befandt sig på de tilstødende forpagtede arealer, fandtes uanset, at disse både blev brugt på den pantsatte ejendom og på de forpagtede arealer, hvor de tillige var anbragt, når disse ikke var i brug, omfattet af pantet i den ejede ejendom, idet de fandtes at have haft en fornøden tilknytning til det pantsatte areal.

Det er derfor ikke et krav, at ejendommen er indrettet med særlige bygningsmæssige foranstaltninger, hvis erhvervsformålet kan udledes af den varige indretning af ejendommens helhed.¹⁰² Hele ejendommen behøves heller ikke at være indrettet med erhverv for øje, men indretningerne som relaterer sig til erhvervsvirksomheden, må ikke være af uvæsentlig karakter i forhold til ejendommens helhedsudtryk.¹⁰³ Det er desuden en betingelse, at indretningerne på ejendommen har en mere permanent karakter, idet kriteriet »varigt« ikke kan anses for opfyldt ved midlertidige indretningsmæssige foranstaltninger.

Hvor der drives flere forskellige erhverv fra den samme ejendom, vil pantet i ejendommen alene omfatte tilbehør til netop den eller de typer af erhvervsvirksomheder, som ejendommen kan anses som varigt indrettet til, jf. UfR 1970.641:

En landmand drev, fra to ejede landejendomme og en forpagtet ejendom, landbrug, entreprenørvirksomhed og maskinstation. Der befandt sig på baggrund heraf 3 mejetærskere på ejendommen. Fogedretten fandt, at ejendommen ikke kunne anses for varigt indrettet som maskinstation, hvorefter alle 3 mejetærskere ikke

¹⁰² *Jespersen, Halfdan Krag*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant, s. 125.

¹⁰³ *Carstensen, Vagn og Thomas Rørdam*: Pant, s. 195.

var omfattet af pantet i den faste ejendom. Ej heller ejendommens status af landejendom kunne føre til, at de 3 mejetærskere fandtes omfattet af ejendoms pantet, idet 3 mejetærskere uden tvivl oversteg behovet på landejendommen. Der kunne på denne baggrund foretages udlæg i en af rekvisitus anvist mejetærsker.

Anderledes forholdte det sig i UfR 1988.404/2 V, hvor landsretten fandt, at en ejendom varigt var indrettet såvel til landbrugsejendom som til maskinstation, hvorefter ejendoms pantet omfattede driftsmateriel til begge de fra ejendommen drevne erhverv.

Ved landejendomme vil landbrugsreglen kun derfor alene finde anvendelse på landbrugserhvervet og ikke eventuelt bierhverv, såsom skovdrift og gartnerivirksomhed, som drives fra ejendommen. Dette medfører, at produktionen fra disse erhverv ikke omfattes af pantet i ejendommen efter TL § 37, stk. 1, 2. led, som ellers er tilfældet for afgrøder og andre frembringelser ved landejendomme.¹⁰⁴ Produkter fra disse bierhverv, vil kunne omfattes af landsvirksomheden virksomhedspant, såfremt driften af bierhvervet sker under den samme virksomhed, som driver landbruget fra ejendommen. Drives bierhvervet som en selvstændig virksomhed med eget cvr-nummer, vil bierhvervets aktiver ikke være omfattet af landbrugsvirksomhedens virksomhedspant. Der vil i stedet skulle foretages selvstændig virksomhedspantsætning af bierhvervets aktiver.

Landejendommens indretning har ligeledes betydning i relation til fastlæggelsen af, hvilke typer dyr, som omfattes af pantet i landejendommen. I moderne monokulturelle landbrugsbedrifter er ejendommen og driften normalt indrettet med henblik på én bestemt besætningstype og produktion, fx malkeproduktion. Forefindes der på den samme landejendom også et mindre antal svin, vil de umiddelbart ikke være omfattet af pantet i landejendommen, medmindre at ejendommen indretningsmæssigt er indrettet med henblik på både svine- og malkeproduktion. Der stilles næppe høje indretningskrav til de forskellige besætningstyper, idet kravet muligvis kan opfyldes ved opsætning af båse, hegn eller lignende, som er normalt ved dyrehold af den pågældende art.¹⁰⁵

3.2. Tilknytningskriteriet betydning i relation til virksomhedspantet

Bestemmelsen om tilbehørspant, indeholder en yderligere betingelse om, at aktivet skal være »dertil hørende«. Udtrykket bevirker, at der skal være et tilknytnings- eller afhængighedsforhold mellem den faste ejendom og erhvervs virksomheden, samt mellem disse og tilbehørsaktivet.¹⁰⁶ En stor tilknytning til erhvervs virksomheden, som drives fra ejendommen, kan ikke kompensere for en manglende stedlig tilknytning eller omvendt. Begge tilknytningskriterier skal altså være opfyldt for at et aktiv omfattes af tilbehørspantet.

Tilknytningskriteriet er derfor afgørende, hvor et aktiv både kan omfattes af tilbehørspantet og et virksomhedspant. Opfylder aktivet ikke tilknytningskriteriet, er aktivet ikke omfattet af pantet i ejendommen. Aktiverne vil i stedet kunne være omfattet af et virksomhedspant, idet virksomhedspantet ikke indeholder et tilsvarende kriterie, men alene kræver, at aktivet kan betragtes som erhvervet af landbrugsvirksomheden.

Landbrugsreglens formulering af tilknytningskriteriet er ikke sammenfaldende med den generelle tilbehørsregel i TL § 37, stk. 1, 1. led, idet landbrugsreglen i stedet for udtrykket »dertil hørende« benytter »den til ejendommen hørende«. Udtrykket i landbrugsreglen knytter sig umiddelbart efter sin ordlyd nærmere til selve

¹⁰⁴ Jespersen, Halfdan Krag: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant, s. 126.

¹⁰⁵ Rohde, Claus: Tilbehørspant i besætning og afgrøder ved samdrift af flere ejendomme, UfR 2012B.409 (s. 411).

¹⁰⁶ Betænkning nr. 1459/2005, s. 118.

ejendommen, hvorfra landbrugsvirksomheden drives. Modsat den generelle tilbehørsregels formulering »dertil hørende«, som knytter sig nærmere til den virksomhed, som drives fra ejendom. Dette kan umiddelbart tale for, at der er tale om en indskrænkning i forhold til tilknytningskriteriet ved landejendomme, men formuleringen udelukker imidlertid ikke, at aktiver, som ikke befinder sig på den pantsatte ejendom, kan være omfattet af pantet i ejendommen efter landbrugsreglen, jf. nedenfor. Der foreligger derfor næppe nogen realitetsforskel mellem de to udtryk i forhold til kriteriet om aktivernes stedlige og driftsmæssige tilknytning til den pantsatte ejendom.¹⁰⁷

Uden for tilbehørspantet falder den direkte støttebetaling til landbruget og landbrugsvirksomhedens beholdning af EU-betalingsrettigheder, jf. TfL 2000.112 H. Her fandt Vestre Landsret tiltrådt af Højesteret, at hektarstøtteordningen knyttede sig som indtægt af virksomheden og ikke af ejendommen, hektarstøtten kunne derfor ikke være omfattet af pantet i den fast ejendom. Landbrugsvirksomhedens EU-betalingsrettigheder og den direkte støtte i henhold hertil, vil heller ikke være en del af landbrugsvirksomhedens eventuelle virksomhedspantsætning, jf. nærmere i kapitel 2, afsnit 2.1.

EU-betalingsrettighederne vil landbrugsvirksomheden derfor frit kunne disponere over, og pantsætte særskilt til sikkerhed for øvrig gæld.

En »EU-betalingsrettighed« giver indehaveren af rettigheden ret til, hvert år senest den 20. april, at søge om direkte støtte efter Europa-Parlamentets og Rådets fordring af 2013-12-17 om fastsættelse af regler for direkte betalinger til landbrugere under støtteordninger inden for rammerne af den fælles landbrugspolitik, såfremt landbrugsvirksomheden er aktiv landbruger og råder over et landbrugsareal, som tilsvares af landbrugerens beholdning af EU-betalingsrettigheder, jf. Forordningens art. 33, jf. bekendtgørelse nr. 1697 af 15. december 2017 om markblok og elektronisk Fællesskema § 7, stk. 1.

Panteretligt skal der sondres mellem selve betalingsrettigheden og den støtte, som landbrugeren har ret til at få udbetalt, idet de udgør to forskellige aktiver. Selve støtten, som landbrugeren kan ansøge om hvert år, kan landbrugeren transportere efter GBL's regler, mens betalingsrettigheden særskilt kan pantsættes.

Den korrekte sikringsakt ved pantsætning af betalingsrettigheden har været til genstand for behandling i UfR 2017.3260 V, hvor Vestre landsret, modsat Tinglysningsretten fandt, at EU-betalingsrettighederne udgør et »immateriel formueaktiv«, og ikke som før antaget, en simpel fordring med Landbrugsstyrelsen som debitor. Den korrekte sikringsakt ved pantsætning af EU-betalingsrettigheder var derfor ikke denunciation til Landbrugsstyrelsen, som det før afgørelsen var antaget, men tinglysning efter reglerne om løsørepan. Kendelsen medførte, at alle hidtil fortaget pantsætninger af EU-betalingsrettigheder ikke var behørigt sikret grundet iagttagelse af en forkert sikringsakt.

Fra lovgivers side blev der reageret med indførelse af lov nr. 222 af 20. marts 2018 om ændring af landbrugsstøtteleven med ikrafttrædelse den 1. april 2018, som med tilbagevirkende kraft fastsætter, at den korrekte sikringsakt ved pantsætning af EU-betalingsrettigheder ikke er tinglysning, men meddelelse til miljø- og fødevarerministeren, jf. § LSL 3 a, stk. 1.

I perioden fra 7. juli 2017, hvor Vestre Landsret afsagde deres kendelse, og til 1. april 2018, hvor loven trådte i kraft, var de foretagne noteringer om pantsætning hos Landbrugsstyrelsen ikke sikret, grundet iagttagelsen af den forkerte sikringsakt, jf. LSL § 3 a, stk. 4. Dette bevirker, at landbrugsvirksomhedens beholdning af EU-betalingsrettigheder eller salgsprovenuet deraf, vil tilfalde konkursboet og ikke panthaver,

¹⁰⁷ Willumsen, Hans: Tinglysningsloven med kommentarer, s. 313 og Rohde, Claus: Tilbehørspant i besætning og afgrøder ved samdrift af flere ejendomme, UfR 2012B.409 (s. 412), se modsat Carstensen, Vagn og Thomas Rørdam: Pant, s. 198, som mener udtrykket i landbrugsreglen er snævrere.

såfremt en landbrugsvirksomhed er gået konkurs i perioden forud for lovens ikrafttræden, og der ikke var foretaget tinglysning af pantsætningen.

Afregninger, der stiftes ved landbrugets afsætning af produkter til mejerier og slagterier etc., ligeledes ikke være omfattet af pantet i den fast ejendom, idet tilbehørspantet ikke omfatter afregninger ved salg af aktiver, som er omfattet af pantet.¹⁰⁸ Afregningerne vil imidlertid kunne omfattes af et virksomhedspant med pant i aktivgruppen »simple fordringer«, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 1 - se nærmere i specialets kapitel 3.

3.2.1. Nyerhvervelser

Har en landbrugsvirksomhed erhvervet nye maskiner, vil maskinerne være omfattet af virksomhedspantet fra tidspunktet, hvor pantsætter har indgået aftale med tredjemand om købet af maskinen, såfremt der ikke er tinglyst underpant eller aftalt ejendomsforbehold i maskinerne inden overdragelsen til pantsætter, jf. TL § 47 c, stk. 6. Den enkelte maskine vil, når den opnår en tilstrækkelig driftsmæssig og stedligtilknytning til den pantsatte ejendom, overgå til pantet i ejendommen, jf. TL § 37.

Skulle en maskine gå til grunde forinden den omfattes af pantet i den faste ejendom, vil forsikrings- og erstatningssummen tilfalde virksomhedspanthaver. Det er på baggrund heraf nødvendigt at foretage en selvstændig vurdering af, hvorvidt de enkelte aktiver opfylder det stedlige og driftsmæssige tilknytningskriterie til ejendommen. Har et aktiv ikke den tilstrækkelige driftsmæssige og stedlige tilknytning til den pantsatte faste ejendom, vil aktivet være omfattet af virksomhedspantet. Ændre forholdene sig omkring det pågældende aktiv, således aktivet opnår den stedlige og driftsmæssige tilknytning til den pantsatte faste ejendom, vil aktivet udgå af virksomhedspantet og gribes af pantet i den faste ejendom.¹⁰⁹

3.2.2. Manglende driftsmæssig tilknytning

På landejendomme befinder sig jævnligt dyr, som ikke indgår som en integreret del af driften af landbruget. Disse dyr vil ikke have en fornøden driftsmæssige tilknytning til ejendommen, hvilket gør, at dyrene ikke vil være omfattet af landbrugsreglen. Dette gør sig eksempelvis gældende for rideheste og geder etc., som alene befinder sig på en landejendom af hensyn til det personlige underhold. Dyrene vil heller ikke være omfattet af et virksomhedspant, da dyrene som følge af underholdningskarakteren i de fleste tilfælde, ikke kan betragtes som et erhvervsaktiv. I stedet vil dyr erhvervet med henblik på personligt underhold kunne pantsættes individuelt efter reglerne om underpant i løsøre.

Tilbehørspantet griber ikke flere aktiver, end der overhovedet kan tænkes at være brug for i driften af en virksomhed af den pågældende type, jf. UfR 1970.641, hvor én mejetærskere på en ejendom, hvorfra en landmand også drev entreprenørvirksomhed og maskinstation, kunne anvises til genstand for udlæg, da der på ejendommen befandt sig yderligere to mejetærskere.

Retten udtaler i sine præmisser at; »panthavernes rettigheder ikke kan antages at omfatte flere maskiner, end ejendommene overhovedet kan tænkes at få anvendelse for«. De enkelte aktiver kan ændre karakter fra at være overkapacitet til ikke at udgøre en overkapacitet. Det kan ske i takt med, at virksomheden foretager

¹⁰⁸ Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre, s. 99.

¹⁰⁹ Flindhardt, Michael: Virksomhedspant - samarbejde bygger bro mellem sikkerhedsrettigheder, s. 177.

afhændelse af lignende aktiver, eller der sker en udvikling i virksomheden, som gør de pågældende aktiver nødvendige for driften. At et aktiv er større og mere kostbart end normalt for driften af den pågældende virksomhed gør ikke aktivet til en overkapacitet, jf. UfR 1933.763 V. Hvori et kasseapparat på et hotel var omfattet af pantet i ejendommen, selv om kasseapparatet var uforholdsmæssig dyrt, og var indrettet til brug af ni tjenere, men alene blev anvendt af hotellets to ansatte tjenere.

Virksomhedspantet har ikke noget krav om, at aktiverne skal have en driftsmæssig tilknytning til den pantsatte ejendom, som det gør sig gældende for tilbehørspanteretten, virksomhedspantet vil derfor gribe aktiver, som udgør en overkapacitet.

3.3. Særligt om virksomhedspantet ved landbrugsbedrifter

I landbrugserhvervet er der jævnligt forekomne tilfælde, hvor en landbrugsbedrift, foruden selve hovedejendommen, består af flere øvrige selvstændige ejendomme, som henholdsvis er ejet eller forpagtet, men drives som en samlet bedrift, jf. definitionen i LBL § 2, stk. 3. Denne situation er af særlig interesse for en virksomhedspanthaver, da der kan opstå afgrænsningsproblemer i relation til opfyldelsen af tilknytningskriteriet i forhold til de enkelte aktiver.

3.3.1. *Landbrugsmaskiner, der anvendes på flere ejendomme i bedriften*

Pantet i en fast ejendom vil under nærmere omstændigheder kunne omfatte aktiver, som ikke befinder sig stationært på ejendommen. Fra retspraksis kan bl.a. nævnes nedenstående afgørelser, hvor retten har behandlet spørgsmålet om, hvorvidt TL § 37 kan omfatte maskiner og materiel, som ikke befinder sig stationært på den pantsatte ejendom:

UfR 1980.178 H: Virksomhed A udlejede entreprenørmateriel til sit datterselskab, som drev landsdækkende entreprenørvirksomhed, som blev administreret fra A's faste ejendom, der var indrettet som kontor og administrationsbygning. Højesteret fandt, at maskinerne ikke var omfattet af pantet i A's ejendom, da det omhandlede entreprenørmateriel var bestemt til anvendelse uden for ejendommen.

Ligeledes fandt landsretten i UfR 1992.356/1 Ø: Tivolimateriel der befandt sig på en fast ejendom uden for sæsonen, i perioden oktober til april, i dertil indrettede lagerbygninger, var ikke omfattet af pantet i ejendommen efter TL § 37, da tivolimateriellet ikke havde kontakt med ejendommen i hele sommerperioden, fandtes materiellet ikke at have en tilstrækkelig stedlig tilknytning til ejendommen.

Det har formentligt haft afgørende betydning for udfaldet i UfR 1980.178 H, at virksomheden har haft et stort udstrækt geografisk område, hvor maskinerne blev anvendt, samtidigt med, at maskinerne alene befandt sig på ejendommen i et meget begrænset omfang, 10-12 % af tiden. Dette er umiddelbart foreneligt med efterfølgende landsretspraksis i fx UfR 1983.450 V, hvor landsretten fandt, at maskiner og traktorer tilhørende en maskinstation og entreprenørvirksomhed var omfattet af tilbehørspantet, idet maskinerne blev brugt i lokalområdet, og når disse ikke blev brugt, befandt sig på ejendommen i et dertil indrettede maskinhuse, hvor klargøring og reparation af maskinerne fandt sted.¹¹⁰ I UfR 1960.668 V, som refereret ovenfor i afsnit 3.1., fandt landsretten tilsvarende, at nogle landbrugsmaskiner, som var placeret på en forpagtet naboejendom, var omfattet af pantet i en tilstødende ejet ejendom. I landsrettens præmisser, ligges der særligt vægt på, at maskinerne blev anvendt til driften af begge ejendomme, og isoleret set ikke fandtes uforholdsmæssigt til

¹¹⁰ Iversen, Bent m.fl.: Panteret, s. 245 f.

driften af den ejede ejendom. Tilknytningsforholdet til den ejede ejendom fandtes herefter at være tilstrækkelig uanset anbringelsesmåden.

Driftsmateriel herunder landbrugsmaskiner, som ikke stationært befinder sig på bedriftens hovedejendom, kan antages at blive grebet af pantet i hovedejendommen, såfremt maskinerne regelmæssigt, og ikke kun lejlighedsvist, benyttes som led i driften af den landbrugsvirksomhed, som drives fra hovedejendommen. Modsat vil landbrugsmaskiner, som udelukkende anvendes som led i driften af forpagtede ejendomme, næppe være omfattet af pantet i hovedejendommen, da maskinerne sandsynligvis har en tilstrækkelig stedlig tilknytning til landbrugsvirksomhedens hovedejendom. Maskinerne vil i stedet kunne omfattes af et virksomhedspant med pant i landbrugsvirksomhedens driftsinventar og driftsmateriel, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 4.

3.3.2. *Afgrøder avlet på forpagtede jordarealer*

Det er ikke usædvanligt, at der til en landbrugsbedrift knytter sig en række forpagtede jordarealer, som indgår i bedriftens produktion af afgrøder.

Knud Illum antager, at høsten fra forpagtede jordarealer er omfattet af pantet i hovedejendommen, idet anvendelsen af afgrøderne på bedriften normalt vil bero på tilfældigheder. Derfor vil man risikere, at ejendommen ikke kan drives, såfremt det tillades, at foretage særskilt udlæg i avlen på forpagtede jordarealer.¹¹¹ *Knud Illums* antagelse ses dog ikke fulgt i retspraksis, jf. UfR 1982.852 B:

En landbrugsbedrift blev drevet fra henholdsvis en ejede og en forpagtet ejendom, samt 3 øvrige forpagtede arealer. På den forpagtede ejendom var landbrugsbedriftens ungkreaturer placeret, mens der fra den ejede ejendom blev drevet svineproduktion, der var på begge ejendomme avl af afgrøder. Kvægbesætning græssede om sommeren på både de ejede og forpagtede arealer. Afgrøder avlet på den forpagtede ejendom var efter fogedrettens præmisser ikke omfattet af TL § 37's formulering om »de til ejendommen hørende afgrøder«. Afgrøderne var derved ikke omfattet af pantet i den ejede hovedejendom. Kreaturet, der var placeret på den forpagtede ejendom, var heller ikke omfattet af pantet i den ejede ejendom, da der ikke var grund til at antage, at de nulevende kreaturer nogensinde havde befundet sig på den ejede ejendom. Efter fogedrettens præmisser var det uden betydning, at kreaturet om sommeren græssede på den ejede ejendom, ligesom det ej heller blev tillagt betydning, at en del af foderet til kreaturerne var avlet på den ejede ejendom.

Efter fogedrettens præmisser var det uden betydning, for sagens udfald, at de forpagtede arealer var beliggende tæt på de ejede arealer, og driftsøkonomisk blev drevet som én samlet enhed, da afgrøderne på den forpagtede ejendom ikke fandtes at have en tilstrækkelig stedlig tilknytning til den ejede hovedejendom. Afgrøderne på den forpagtede ejendomme vil derved, frem til de opnår en tilstrækkelig stedlig tilknytning til den ejede hovedejendom, kunne være omfattet af virksomhedspant, såfremt der ikke er stiftet høstpant i afgrøderne efter reglerne i HPL. Idet en høstpantsætning uanset tinglysningstidspunktet altid vil have prioritet forud for et virksomhedspant, jf. HPL § 7, stk. 3.

Det stedlige tilknytningskriterie til den ejede ejendom kan opfyldes, såfremt afgrøderne efter høsten bliver opbevaret i hovedejendommens lade, silo eller lignende. Den stedlige tilknytning til hovedejendommen er i sig selv tilstrækkelig til, at høsten bliver omfattet af pantet i hovedejendommen, såfremt afgrøderne ikke har nogen driftsmæssig tilknytning til hovedejendommen. Den driftsmæssige tilknytning opstår, hvis de høstede

¹¹¹ *Illum, Knud*: Fast Ejendom, Bestanddele og Tilbehør, s. 88.

afgrøder fra de forpagtede jordarealer, er beregnet til at indgå som led i den drift, der udøves fra hovedejendommen. I form af foder til besætningen på hovedejendommen eller som såsæd på hovedejendommens jordarealer.

Hvorvidt landbrugsreglen overhovedet omfatter afgrøder høstet på forpagtede jordarealer, selv om afgrøderne opnår en tilstrækkelig stedlig og driftsmæssig tilknytning til hovedejendommen ved den efterfølgende anbringelse på hovedejendommen og benyttelse i driften, fremgår ikke klart af bestemmelsens ordlyd; »*de til ejendommen hørende afgrøder*«. Grundet det forhold, at høstet afgrøder på forpagtede jordarealer aldrig har opnået nogen form for tilknytning til hovedejendommen. Tilsvarende afgrøder, der er indkøbt fra grovvareselskaber og foderstoffer, må afgrøderne høstet på forpagtede jordarealer kvalificeres på samme måde som indkøbt foder og såsæd - se afsnit kapitel 4, afsnit 2.2.1.

Er afgrøderne alene på hovedejendommen af opbevaringsmæssige årsager, vil afgrøderne efter en nærmere vurdering, have karakter af varelager uden driftsmæssig tilknytning til bedriftens hovedejendom, hvorefter afgrøderne antageligt ikke er omfattet af pantet i hovedejendommen. Afgrøderne vil i stedet kunne omfattes af en virksomhedspantsætning efter TL § 47 c, stk. 3, nr. 2, såfremt høsten ikke er pantsat efter reglerne i HPL, idet et tinglyst høstpantebrev har prioritet forud for alle tidligere stiftet virksomhedspant, jf. HPL § 7, stk. 3. Det stedlige tilknytningskriterie vil uden tvivl ikke være opfyldt, såfremt afgrøderne umiddelbart i forlængelse af høsten sælges direkte til et grovvareselskab, som afhenter afgrøderne direkte fra den forpagtede ejendom eller dennes arealer.¹¹²

Opbevares høsten fra de forpagtede ejendomme og den ejede hovedejendom på samme forpagtede ejendom, vil der opstå et identifikationsproblem, såfremt afgrøderne sammenblandes på ejendommen. Kan ejendomsparthaveren ikke foretage tilstrækkelig identifikation af de afgrøder, som hidrører fra dennes ejede ejendom, vil pantet i afgrøderne falde til fordel for en eventuel virksomhedspanthaver.¹¹³ Det må antages, at pantet i ejendommen ikke vil falde i forhold til afgrøderne, såfremt der ikke er sammenfald mellem de sorter af afgrøder, som er indhøstet fra ejendommene, da ejendomsparthaveren, højst sandsynligt, vil kunne føre et tilstrækkeligt identifikationsbevis.

3.3.3. *Besætning placeret på en anden ejendom i bedriften*

Besætningsdyr kan på en bedrift befinde sig på flere forskellige ejendomme som led i produktionsprocessen. Der kan på denne baggrund opstå en panteretlig afgræsningsproblematik i relation til, hvorvidt en besætning placeret på en anden ejendom end den pantsatte hovedejendom, er omfattet af pantet i hovedejendommen eller ikke. Det afgørende er, om besætningen har den tilstrækkelige driftsmæssige og stedlige tilknytning til hovedejendommen og landbrugsvirksomheden, således besætningen opfylder betingelsen om at være »*til ejendommen hørende*«. Om det enkelte dyr eller besætningen som helhed, der skal opfylde det stedlige tilknytningskriterie, er ikke afklaret i retspraksis, men *Claus Rohde* antager, at tilknytningskriteriet ikke skal

¹¹² *Rohde, Claus*: Tilbehørspant i besætning og afgrøder ved samdrift af flere ejendomme, UfR 2012B.409 (s. 416).

¹¹³ *Rohde, Claus*: Tilbehørspant i besætning og afgrøder ved samdrift af flere ejendomme, UfR 2012B.409 (s. 418).

være opfyldt i relation til det enkelte dyr, hvis tilknytningskriteriet for besætningen er tilstrækkelig, idet landbrugsreglen anvender begrebet »besætning« og ikke »dyr«. ¹¹⁴

Den panteretlige afgrænsningsproblematik kan illustreres ved brug af en svineproduktion, idet svineproduktioner kan inddeles i tre individuelle produktionsfaser, som kan finde sted på samme ejendom eller tre forskellige ejendomme. I *første fase* befinder smågrisene sig hos soen, i *anden fase* overføres grisene til klimastald, hvor de bliver opfedet, og i *tredje fase* befinder grisen sig i en slagtestald, indtil de opnår en størrelse, hvor de kan leveres til slagteriet. Hvor alle tre faser finder sted på landbrugsvirksomhedens hovedejendom, vil der ikke opstå tvivl om, hvorvidt besætningen opfylder det stedlige og driftsmæssige tilknytningskriterie. Problematikken opstår først, hvor én eller flere af produktionsfaserne sker fra bedriftens forpagtede ejendomme. Dette er tilfældet, hvor *anden fase* af en svineproduktion foregår på en forpagtet ejendom, hvor svinene tilbageflyttes til bedriftens hovedejendom, når de har opnået slagtestørrelse.

I forarbejderne hedder det: »Ordet »hørende« sat i Stedet for »Værende« i § 153, da f.Eks. et Kreatur jo meget vel midlertidig kan være anbragt andetsteds og dog som hørende til Ejendommen selvfølgelig maa være indbefattet under Pantet«. ¹¹⁵ Lovgiver har derved tydeligt anført, at en landejendoms besætning, som led i en produktionsproces, midlertidigt kan være placeret på en anden ejendom, og stadigvæk være omfattet af pantet i ejendommen.

Er slagtestalden placeret på en forpagtet ejendom, kan der stilles spørgsmålstegn ved, om svinene ved overførelsen til den forpagtede slagtestald er udskilt fra bedriftens hovedejendom, som led i den regelmæssige drift af ejendommen, idet svinene ikke kommer tilbage til hovedejendommen.

I TfL 2010.112 Ø blev en svineproduktion drevet fra henholdsvis en ejendomme og en forpagtet nabo-ejendom. Svinene der stammede fra den ejede ejendom blev som led i den afsluttende del af produktion overflyttet til bedriftens forpagtede ejendom, hvor de befandt sig indtil de kunne sendes til slagteriet. Fogedretten, tiltrådt af Østre Landsret, fandt, at slagtesvinsproduktion på den forpagtede ejendom udgjorde et led i fastholdelsen og udvidelsen af den igangværende landbrugsvirksomhed, som blev drevet fra hovedejendommen, svinene på den forpagtede ejendom fandtes, herefter omfattet af pantet i hovedejendommen.

En lignende afgørelse ses i UfR 1983.181 V, hvor Vestre Landsret, modsat fogedretten, fandt, at en svinebesætning anbragt på en nabo-ejendom, på grund af manglende staldkapacitet på hovedejendommen, udgjorde et integreret led i den landbrugsvirksomhed, der blev drevet fra den pantsatte hovedejendom, og dermed var omfattet af besætningen på den forpagtede ejendom omfattet af panteretten i hovedejendommen.

Kendelserne illustrerer, at det er muligt for en landbrugsvirksomhed at udvide sin produktion ved at placere en produktionsfase på en forpagtet ejendom, herunder også slutfasen, uden dette automatisk medfører, at besætningen udgår af pantet i bedriftens hovedejendom som led i den regelmæssige drift eller som følge af manglende stedlig tilknytning til hovedejendommen. Hvor der sker en løbende overflytning af dyr fra den ejede hovedejendom til den forpagtede ejendom, vil det stedlige tilknytningskriterie efter kendelserne være tilstrækkeligt opfyldt.

¹¹⁴ Rohde, Claus: Tilbehørspan i besætning og afgrøder ved samdrift af flere ejendomme, UfR 2012B.409 (s. 415).

¹¹⁵ Rigsdagstidende, tillæg A, 1925-1926, spalte 4601.

I både UfR 1983.181 V og Tfl 2010.112 Ø var besætningerne placeret i nær tilknytning til den pantsatte hovedejendom. Det findes imidlertid ikke at have betydning for en besætning tilknytning til en ejendom, om denne befinder sig i nær tilknytning til hovedejendommen, eller ikke.

I UfR 1995.927 V hvor en svineproduktion overgik fra salg af smågrise til opfødning, bevirkede at bedriftens smågrise blev flyttet til en forpagtet ejendom beliggende 2 km fra hovedejendommen, Vestre Landsret fandt, at smågrisene placeret på den forpagtede ejendom udgjorde en integreret del af den virksomhed, som blev drevet fra hovedejendommen, hvorefter pantet i hovedejendommen omfattede smågrisene.

Det blev under sagen i UfR 1995.927 V ikke gjort gældende, at smågrisene ikke var omfattet af pantet i hovedejendommen grundet afstanden mellem de to ejendomme, hvorefter Vestre Landsret ikke fik mulighed for at tage stilling til, hvorvidt placeringen afstandsmæssigt var for langt fra hovedejendommen.

Verner Holm & Christian Wraa Schlüter referer imidlertid i deres artikel Tfl 2012.163, en utrykt fogedretskendelse af 30. marts 2012, som har taget stilling til en landbrugsvirksomheds mulighed for at placere en kviebesætning midlertidigt på et kviehotel, som led i en cirkulærdriftsform, i en længere afstand fra den ejede hovedejendom.¹¹⁶

I sagen var en landmands kviebesætning i 20-21 måneder midlertidigt anbragt på et kviehotel ca. 31 km fra landmandens ejede landejendom, idet der ikke var tilstrækkelig driftskapacitet til opstaldning af kvierne på landmandens ejendom. Landmanden forestod ikke selv pasningen af kvierne på kviehotellet, men havde mulighed for at gribe ind, såfremt pasningsaftalen med kviehotellet ikke blev overholdt. Landmanden udskiftede kontinuerligt kvierne med nye kvier fra sin landejendom, mens kvierne blev transporteret tilbage til landejendommen, når de var i stand til at indgå i landejendommens mælkeproduktion. Fogedretten fandt under henvisning til forarbejderne til TL § 37, at kvierne var omfattet af pantet i landejendommen, uanset at afstanden til kviehotellet var ca. 31 km, idet placeringen på kviehotellet alene var af midlertidig karakter og skyldes rent driftsmæssige hensyn.

Kendelsen understøtter, at afstanden mellem hovedejendom og en midlertidig placering af en besætning ikke har betydning i vurderingen af, hvorvidt en besætning stadigvæk omfattes af pantet i hovedejendommen. I kendelsen kunne det umiddelbart antages, at besætningen var en overkapacitet, som ikke var omfattet af tilbehørspantet, idet begrundelsen for den midlertidige placering af besætning på kviehotellet var mangel på driftskapacitet på den ejede landejendom. Grunden til at fogedretten imidlertid ikke kom frem til dette resultat er, at flytningen, højst sandsynligt, blev betragtet som en fastholdelse af driften af virksomheden, hvilket Østre Landsret tilsvarende lagde til grund, for at en del af en svineproduktion blev flyttet til en naboejendom, i Tfl 2010.112 Ø.¹¹⁷

Har besætningen på den forpagtede ejendom aldrig befundet sig på hovedejendommen som led i driften, vil det ikke være tilstrækkeligt til opfyldelse af tilknytningskriteriet til bedriftens hovedejendom, at besætningen bliver drevet som én samlet økonomisk enhed, og besætningen på den forpagtede ejendom i perioder græsser på hovedejendommen, og bliver fodret med foder dyrket på hovedejendommen, jf. UfR 1982.852 B. Hvor besætningen aldrig har befundet sig den pantsatte hovedejendom, vil besætningen i stedet være omfattet af et af landbrugsvirksomheden stiftet virksomhedspant med pant i besætninger, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 6.

¹¹⁶ *Holm, Verner og Christian Wraa Schlüter*: Virksomhedspant, giver det mening i landbruget?, Tfl 2012.163 (s. 1 f.).

¹¹⁷ *Holm, Verner og Christian Wraa Schlüter*: Virksomhedspant, giver det mening i landbruget?, Tfl 2012.163 (s. 3).

Retspraksis synes at ligge en linje, hvor besætninger, som har befundet sig på landbrugsvirksomhedens hovedejendom, men som led i produktionsprocessen flyttes til en forpagtet ejendom eller kviehotel, vil være omfattet af pantet i landbrugsvirksomhedens hovedejendom. Trods besætningens ophold på den forpagtede ejendom tidsmæssigt strækker sig over en længere periode, såfremt der foretages en løbende overflytning af besætningen mellem ejendommene som led i driften. Virksomhedspantet har på denne baggrund beskedne muligheder for at gribe en traditionel besætning, selv om besætningen ikke befinder sig direkte på en af virksomhedspantsætterens pantsatte ejendomme.

3.4. Aktivgrupper, der alene sikres af et virksomhedspant

Som det fremgår, af ovennævnte gennemgang, er majoriteten af de aktiver en landbrugsvirksomhed kan pantsætte efter virksomhedspanteordningen i TL § 47 c, identiske med aktiver som omfattes af tilbehørspanteretten ved landejendomme, når kriterierne for landbrugsreglens anvendelse er opfyldt.

Virksomhedspanthaver har dog mulighed for at sikre sig i mod tinglysning af ejendoms pant ved selv forinden at tinglyse en deklaration på ejendommen, hvorefter pantsætning af denne kun kan ske med samtykke fra virksomhedspanthaveren. Denne løsning kræver dog, at der forinden tinglysningen af deklarationen ikke er tinglyst ejendoms pant på ejendommen, da ejendoms pantet har prioritet forud for virksomhedspantet, uanset tidspunktet for ejendoms panterettens tinglysning, jf. TL § 47 c, stk. 4, nr. 1. Er der ikke tinglyst en sådan deklaration, vil virksomhedspantet, hvor der er tinglyst ejendoms pant kun sikre aktivgrupperne simple fordringer, drivmidler og andre hjælpestoffer, samt immaterielle rettigheder, eftersom disse aktiver ikke omfattes af tilbehørspantet.

En landbrugsvirksomheds simple fordringer udgøres i høj grad af afregninger i forbindelse med afsætning af produkter til eksempelvis mejerier og slagterier. Det forekommer jævnligt, at disse afregninger er særskilt pantsat til landbrugsvirksomhedens pengeinstitut som sikkerhed for en driftskredit efter en analog anvendelse af reglerne i GBL. Det er imidlertid stadigvæk uklart, hvornår prioritetsbeskyttelsen i relation til virksomhedspantet ved simple fordringer antages at indtræde - se nærmere i specialets kapitel 3.

Beholdninger af benzin, diselolie, træpiller etc. vil være omfattet af virksomhedspantet, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 5, da disse aktiver ikke kan henføres under TL § 37. Tilsvarende gør sig gældende for medicin til brug for den animalske produktion på landejendommen. Naturlig gødning, såsom gylle, vil imidlertid ikke omfattes af virksomhedspantet, men af landbrugsreglen som »*andre frembringelser*«, dette gælder også landbrugsvirksomhedens beholdning af kunstgødning til brug på landejendommen og halm til brug for driften.

Immaterielle rettigheder, såsom goodwill og varemærker, vil sjældent forekomme i relation til et traditionelle landbrug, hvilket gør aktivgruppen illusorisk i landbrugssammenhæng.

Som det tydeligt fremgår af det ovenfor anførte, har lovgiver ikke haft landbruget i fokus i forbindelse med udarbejdelse af virksomhedspanteordningen, eftersom de aktiver, som kan omfattes af et virksomhedspant i relation til et traditionelt landbrug alene har en beskednen økonomisk værdi, når der samtidigt er tinglyst pant i bedriftens hovedejendom. Dette kan have sammenhæng med Virksomhedspanteudvalgets opfattelse af, at

virksomhedspantet ikke burde omfatte aktivtyper, hvor der allerede fandtes hensigtsmæssige muligheder for underpantsætning i forbindelse med opnåelse af finansiering.¹¹⁸

3.5. Alternative driftsformer i landbruget

I de seneste år har nye driftsformer, som eksempelvis sharemilking, dukket op inden for dansk landbrug. Sharemilking etableres ved et forpagtningsforhold af en hel landejendom, som er indrettet til mælkeproduktion. Forpagteren placerer på den forpagtede landejendom sin egen indkøbte kreaturbesætning, som fodres med afgrøder dyrket på forpagtede jordarealer eller indkøbt foder via grovvareselskaber. Konstruktion medfører, at besætningen ikke omfattes af landbrugsreglen, eftersom ejeren alene driver landbrug fra en forpagtet ejendom. Besætningen er derfor ikke bekostet af ejendommens ejer, som er en betingelse for at TL § 37 griber aktiverne, idet forpagteren selv har indkøbt besætningen, som er placeret på landejendommen.¹¹⁹ Ved en driftsform som sharemilking vil virksomhedspantet derfor være særdeles brugbart som sikkerhedsinstrument, idet ingen af de aktiver som forpagteren har erhvervet er omfattet af pantet i den forpagtede ejendom, hverken besætningen eller indkøbt driftsmateriel.

Kvægbrug og svineproduktion kan også juridisk være etableret i et kapitelselskab, hvor driften af ejendommen sker af selskabet, mens selve landejendommen ejes personligt af en kapitalejer. I denne konstruktion vil virksomhedspantet tilsvarende være et brugbart pantsætningsinstrument for landbrugsvirksomheden, eftersom der ikke foreligger identifikation mellem ejendommens ejer og kapitalselskabet.¹²⁰ Aktiver bekostet af kapitalselskabet betragtes derfor ikke som erhvervet af ejendommens ejer. Pantet i ejendommen, vil derfor ikke gribe tilbehørsaktiver eller aktiver efter udvidelsen i landbrugsreglen, som er erhvervet af kapitalselskabet.

Driften af et landbrug kan også være konstrueret således, at landbruget drives som et interessentskab, fra én af interessenterne lejet landejendom. Hvor et interessentskab har lejet en ejendom, som ejes af én af interessenterne, anfører *Halfdan Krag Jespersen*, at der må foreligge identifikation mellem interessentskabet og interessenten, som ejer den lejede ejendom, i forhold til vurderingen af om et givent aktiv betragtes som erhvervet af ejendommens ejer.¹²¹ Dette udgangspunkt ses imidlertid ikke fulgt i retspraksis. jf. UfR 1987.584 V, hvor Vestre Landsret fandt, at et interessentskab kunne foretage særskilt pantsætning af tilbehørsaktiver tilhørende interessentskabet efter TL § 47 b, stk. 2, selv om ejeren af ejendommen, hvorfra interessentskabet drev sin virksomhed, var interessent i interessentskabet. Vestre Landsret antog derved, at der ikke forlagde identifikation mellem ejendommens ejer, som var interessent i interessentskabet, og selve interessentskabet. Virksomhedspantet vil på denne baggrund være anvendelig, hvor driften af en landbrugsvirksomhed sker i et interessentskab, selv om selve landejendommen ejes af én af interessenterne, idet landbrugsreglen ikke vil finde anvendelse i forhold til aktiver bekostet af interessentskabet, grundet den manglende identifikation.

¹¹⁸ Betænkning nr. 1459/2005, s. 2.

¹¹⁹ *Mortensen, Peter*: Sikkerhed i fast ejendom, s. 157.

¹²⁰ *Jespersen, Halfdan Krag*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant, s. 115.

¹²¹ *Jespersen, Halfdan Krag*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant, s. 115.

Kapitel 5. Konklusion

Formålet med nærværende kandidatspeciale var, at beskrive og analysere de rettighedskonflikter og udfordringer, som indførelsen af virksomhedspantet har givet anledning til inden for landbruget.

Specialet har indledningsvist foretaget en afgrænsning af de konflikter og udfordringer, som nærmere vil blive behandlet, dette relaterer sig til; konflikten, der opstår, hvor der er foretaget dobbeltoverdragelse af fremtidige afregninger efter både reglerne om virksomhedspant og GBL, samt en undersøgelse af, virksomhedspantets udfordring som sikkerhedsinstrument inden for landbruget, i relation til dettes brugbarhed.

Den første rettighedskonflikt specialet behandlede var forholdet mellem GBL og virksomhedspantet, når der er stiftet pant i fremtidige afregninger, fra aftagere af landbrugsvirksomhedens produkter, efter begge regelsæt. En virksomhed kan overdrage sin fremtidige afregninger, med en bestemt skyldner, ved en forhåndsdenunciation efter GBL's regler, hvor fordringerne lader sig beskrive tilstrækkeligt klart og entydigt. Kravet om klarhed og entydighed skal ikke være opfyldt ved en virksomhedspantsætning af fremtidige fordringer, eftersom virksomhedspantet omfatter eksisterende og fremtidige erhvervelser. Hvor der er stiftet pant i de samme fordringer efter begge regelsæt, vil prioritetsstillingen mellem de to regelsæt skulle afgøres ud fra tidspunktet for iagttagelsen af den konkrete sikringsakt. Det må dog konkluderes, at det endnu ikke ses afklaret i retspraksis, hvornår virksomhedspantets og forhåndsdenunciationens prioritetsbeskyttelse, antages at indtræde i relation til fremtidige fordringer. Forholdet er desuden særdeles omdiskuteret i den juridiske litteratur. Det formodes dog, at en forhåndsdestinations prioritetsbeskyttelse først indtræder i forhold til fremtidige fordringer i takt med at de stiftes. Modsat antages det umiddelbart, at virksomhedspantets prioritetsbeskyttelse allerede indtræder ved tinglysningens foretagelse, også i relation til fremtidige fordringer.

Dernæst blev der foretaget en analyse af virksomhedspantets brugbarhed som sikkerhedsinstrument inden for landbruget, hvor der samtidigt er tinglyst pant i den faste ejendom, hvorfra landbrugsvirksomhedens drives. Virksomhedspantet udstrækning begrænses af reglen i TL § 47 c, stk. 4, nr. 1, der fastligger, at TL § 37 har prioritet forud for et virksomhedspant, uanset, hvornår pantet i den faste ejendom er tinglyst. Reglen bevirker, at aktiver omfattet af tilbehørspantet udgår af virksomhedspantet, når aktiverne opnår en tilstrækkelig driftsmæssig og stedlig tilknytning til den pantsatte faste ejendom. En lang række af de værdifulde aktiver, som en landbrugsvirksomhed besidder, omfattes på baggrund af udvidelsen af tilbehørspanteretten i landbrugsreglen af pantet i ejendommen. Faktiske forhold omkring aktivernes anvendelse og tilknytning kan afstedkomme, at et aktiv, som normalt ville være omfattet landbrugsreglen, alligevel ikke gribes af pantet i ejendommen. Imidlertid er der i høj grad mulighed for, at en landbrugsvirksomhed kan placere dele af den animalske produktion på forpagtede ejendomme uden placeringen automatisk medfører, at besætningen ikke længere er omfattet af pantet i bedriftens hovedejendom.

På baggrund af analysen, i specialets kapitel 4, må det konkluderes, at virksomhedspantet har en beskedent brugbarhed, hvor en landbrugsvirksomhed, driver traditionelt landbrug med jordbrugsdrift og en traditionel landbrugs besætning, såsom køer og grise, fra en ejet ejendom.

Virksomhedspantet er i stedet brugbart som en opsamlingsrettighed, der kan være med til at afdække landbrugsvirksomhedens pengeinstituts risiko for, at en landbrugsvirksomhed, i forbindelse med en eventuel konkurs, besidder frie aktiver, som ikke omfattes af landbrugsreglen, og dermed vil tilfalde konkursboets simple kreditorer. Dette gælder eksempelvis, hvis antallet af maskiner væsentligt overstiger, hvad der kan være behov for i forbindelse med driften af ejendommen, eftersom TL § 37 ikke omfatter en overskydende kapacitet.

Ved utraditionelle landbrugsbedrifter med besætningsdyr, såsom mink, kaniner, fisk, hjorte etc. vil virksomhedspantet være brugbart som sikkerhedsinstrument, eftersom landbrugsreglen i relation til disse besætnings typer ikke finder anvendelse. Virksomhedspanthaver vil derfor have en langt større sikkerhed end ved traditionelle landejendomme. Virksomhedspantet vil ligeledes have relevans som sikkerhedsinstrument ved driftsformer, hvor der ikke foreligger identifikation mellem ejendommens ejer og den fysiske eller juridiske person, som driver landbrug fra ejendommen, såsom sharemilking, eftersom TL § 37 ikke griber aktiver, som ikke er bekostet af ejendommens ejer.

Virksomhedspantet er derfor ikke fuldstændig ubrugelig som sikkerhedsinstrument inden for landbruget.

Summary

This master's thesis will, based on the legal dogmatic method, describe and analyze conflicts of interests between selected charges and the company charge within an agricultural legislation context. When the company charge was imposed in Danish law, legislator instituted a charge solution which can include assets that are also compatible with other mortgaging's law. This has created conflicts between the forms of mortgages, where some are solved by separate legislation and some are not solvable by legislation.

In the first part of the thesis, consisting of *chapter two*, the company charge is described. The chapter includes a description of the terms of application for the company charge, including its characteristic of floating charge, and a description of the assets, that can be charged by the company charge legislation.

In the second part, which is *chapter three and four*, first an analysis of the possibilities of providing a total security in future settlement of accounts from purchasers of the estates products are conducted. In *chapter five* an analysis is provided of the applicability of the company charge in a farm enterprise, where there is concurrent charge registered in the property, from where the farm enterprise is run. Finally, the thesis is concluded.

In *chapter three* it is found that the imposition of the company charge, has caused that an enterprise's total debts originating in sales of goods and services, now can be charged from two sets of legislation. Concerning the imposition of the company charge, the legislator did not find a need for regulation of the relation on the existing solution within the Debt Instruments Act. Because of the lack of explicit law regulation of the conflict between the two types of charges that can be in effect at the same time, this thesis analyzes the preferential position with a focus on charge in future debts. Specifically, the perfections' significance in to the entry of charge protection, were charge is given in the agriculture's future settlements by both set of rules. Having regard for, that the conflict is not yet dealt with in judicial decisions, the findings in the chapter four is that, the charge protection of perfection in future demands, according to the Debt Instruments Act 31., will first enter in line with the establishing of specific settlements, while the charge protection of the company charge already is obtained in the formal registration.

Chapter four identifies that the problem is relevant for agricultural properties, because the charge in the property, according to 37. in the Land Registration Act, includes operating equipment, working plant, the stock, crops and other products belonging to the property, which are all chattels that also can be encompassed to a company charge. The Land Registration Act 37. and 38., cannot be encompassed by a company charge, disregard to when the charge rights are established. Based on the analyses, the thesis concludes, that the company charge is only applicable interest for a property mortgagee on an agricultural property with a traditional Danish stock, such as cows and pigs, because the chattels which are not encompassed by the property charge, and of low valuable in a farm. The company charge will be applicable for agricultural properties with new types of stock, such as mink and ostriches, because the expansion of the property charge is not applied.

Litteraturfortegnelse

Bøger

- Bang-Pedersen mfl., Ulrik Rammeskow: Virksomhedspant. 1. udg. Forlaget Thomson, 2008.
- Carstensen, Vagn og Thomas Rørdam: Pant. 7. udg. Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2002.
- Clausen, Nis Jul og Camilla Hørby Jensen: Sikkerhed i fordringer. 7. udg. Karnov Group, 2014.
- Evald, Jens: Landbrugsrelateret ret. 1. udg. Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2007.
- Flindhardt, Michael: Virksomhedspant - samarbejde bygger bro mellem sikkerhedsrettigheder. 1. udg. Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2014.
- Hansen, Carsten Munk: Retsvidenskabsteori. 1. udg. Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2014.
- Illum, Knud: Fast Ejendom, Bestanddele og Tilbehør, 1948.
- Iversen, Bent m.fl.: Panteret. 5. udg. Karnov Group, 2015.
- Iversen, Torsten: Obligationsret 3. del. 3. udg. Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 2018.
- Jespersen, Halfdan Krag: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant. 1. udg. Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 1986.
- Millung-Christoffersen, Astrid: Virksomhedspant særligt ud fra et tingsretligt perspektiv. 1. udg. Karnov Group, 2016.
- Mortensen, Peter: Sikkerhed i fast ejendom. 2. udg. Pejus, 2014.
- Mortensen, Peter: Virksomhedspant og fordringspant. 1. udg. Pejus, 2014.
- Willumsen, Hans: Tinglysningsloven med kommentarer. 1. udg. Jurist- og Økonomforbundets Forlag, 1997.
- Ørgaard, Anders: Sikkerhed i løsøre. 9. udg. Karnov Group, 2017.

Artikler

- Bang-Pedersen, Ulrik Rammeskow: Konflikter mellem virksomhedspant og factoring. I: UfR 2016B.388.
- Carstensen, Vagn: Landbrugserhvervene og tilbehørspantet - specielt om dyr. I: UfR 1982B.357.
- Holm, Verner og Christian Wraa Schlüter: Virksomhedspant, giver det mening i landbruget?, I: Tfl 2012.163.
- Rohde, Claus: Tilbehørspant i besætning og afgrøder ved samdrift af flere ejendomme. I: UfR 2012B.409.

Forarbejder

Betænkning nr. 1459 af 2005 om virksomhedspant.

Rigsdagstidende, tillæg A, 1925-1926, bind 2.

Folketingstidende, tillæg A, 2004-2005, 2. samling, bind 10.

Justitsministerens besvarelse af spørgsmål nr. 18 fra Folketingets Retsudvalg i forbindelse med behandling af lovforslag nr. 162.

Justitsministeriets redegørelse om lovovervågning af lov nr. 560 af 24. juni 2005 om ændring af tinglysningsloven, konkursloven og andre love (virksomhedspant) af 13. januar 2012.

Domsfortegnelse

Ugeskrift for Retsvæsen

| | | |
|------------------|-----------------|------------------|
| UfR 1923.266/1 Ø | UfR 1930.928 Ø | UfR 1931.406/2 Ø |
| UfR 1933.763 V | UfR 1940.310 H | UfR 1960.668 V |
| UfR 1969.961 V | UfR 1970.641 | UfR 1980.178 H |
| UfR 1982.852 B | UfR 1983.181 V | UfR 1983.450 V |
| UfR 1987.584 V | UfR 1987.807 H | UfR 1988.404/2 V |
| UfR 1992.356/1 Ø | UfR 1994.104 V | UfR 1995.362 H |
| UfR 1995.927 V | UfR 2001.463 V | UfR 2003.717 V |
| UfR 2017.651 H | UfR 2017.3260 V | |

Tidsskrift for Landbrugsret

| | | |
|----------------|----------------|----------------|
| TfL 2000.112 H | TfL 2010.112 Ø | TfL 2011.315 V |
|----------------|----------------|----------------|

Vestre Landsrets Tidende

VLT 1959.159