

**Kreditsikring & civil
tvangsfuldbyrdelse
Øvelsesopgaver**

Opgave 2

Entreprenørvirksomheden Elementær Byg A/S havde gennem længere tid haft likviditetsvanskeligheder. For at skabe ro om virksomheden skrev direktøren hos Elementær Byg A/S, Tage Tagesen, til den faste leverandør, Pontonbeton A/S, at Elementær Byg A/S i den nærmeste fremtid forventede at få en meget stor ordre, der ville give virksomheden en betydelig bedre økonomi, hvorfor man håbede, at Pontonbeton A/S fortsat ville være villig til at levere på kredit til virksomheden. Direktøren hos Pontonbeton A/S, Simon Silversen, skrev ugen efter tilbage, at man indvilligede heri under hensyntagen til oplysningerne i brevet. Allerede dagen efter afsendelsen af brevet til Pontonbeton A/S havde Tage Tagesen imidlertid erfaret, at den nye forventede ordre alligevel ikke blev til noget. Af hensyn til overlevelsesmulighederne for Elementær Byg A/S valgte han ikke at informere Pontonbeton A/S herom.

I den efterfølgende uge leverede Pontonbeton A/S 6 paller røde munkesten på sædvanlig kredittid til Elementær Byg A/S. Et par uger efter leveringen og inden Elementær Byg A/S havde betalt den forfaldne faktura, blev Pontonbeton A/S bekendt med, at Elementær Byg A/S ikke havde fået den omtalte store ordre. Simon Silversen ringede derfor straks Tage Tagesen op og meddelte, at man ikke ville vedstå aftalen om salg af de 6 paller røde munkesten. Grundet den mere og mere tilspidsede økonomiske situation, videresolgte Elementær Byg A/S imidlertid få dage senere 4 af de 6 paller røde munkesten til entreprenørfirmaet Byggelyg AIS, idet Byggelyg AIS samme dag afhentede pallerne og betalte den aftalte købesum kontant til Elementær Byg A/S. Dagen efter blev der foretaget udlæg i de 2 resterende paller på vegne af Bonbanken, som havde et større tilgodehavende hos Elementær Byg AIS.

- a) **Hvem har ret til de to paller munkesten hos Elementær Byg AIS?**
- b) **Kan Pontonbeton AIS kræve de fire paller munkesten udleveret af Byggelyg AIS?**

på i alt kr. 600.000,-. I løbet af 1983 indrettede Adolf Andersen en bodega i stueetagen, og han varetog selv driften heraf.

Da Andersens helbred begyndte at svigte i 1985, ønskede han at slippe for driften af forretningen. Han solgte derfor den 1/9 1985 bodegaen til Børge Baldersen. Overdragelsen blev effektueret ved en kombineret købe- og lejekontrakt vedrørende forretningen og stueetagen i ejendommen. Købesummen var fastsat til kr. 500.000,-, hvoraf halvdelen var betaling for goodwill, halvdelen betaling for inventaret i bodegaen. Dette inventar var af hensyn til stemplingen af kontrakten specificeret således: ”Bardisk (kr. 50.000), cafeborde og –stole (kr. 50.000), varelager (kr. 75.000), vægudsmykning, faste tæpper, ventilatorer i loft og garderobe (kr. 25.000), samt oliefyr og varmeanlæg (kr. 50.000).

Med fremhævet skrift var det i kontrakten anført at ”sælgeren tager ejendomsforbehold til det solgte, indtil købesummen er betalt”. Kontrakten blev tinglyst på ejendommen, og Adolf Andersen boede fortsat i lejligheden over bodegaen.

Den 1/6 1989 blev Adolf Andersen og Børge Baldersen enige om, at Baldersen skulle købe ejendommen. Prisen blev fastsat til kr. 700.000,-. I den forbindelse overtog Baldersen de eksisterende lån i Nykredit og betalte restkøbesummen kontant. Der blev tinglyst et almindeligt pantebrev på ejendommen, der gav Baldersens bankforbindelsen, Cronebanken, pant i ejendommen for kr. 300.000,-.

I løbet af 1991 kom Børge Baldersen i økonomiske vanskeligheder, og da kommunen på grund af alvorlige støjgener fra bodegaen forbød den fortsatte drift af denne, var Baldersen ude af stand til at betale afdragene på købekontrakten til Adolf Andersen.

Børge Baldersen kunne heller ikke betale Nykredit juni-terminen 1992, og Nykredit foretog udlæg i pantet og begærede ejendommen solgt på tvangsauktion. På et forberedende møde i fogedretten opstod der uenighed mellem de mulige rettighedshavere, især mellem Andersen og Cronebanken.

Adolf Andersen havde i henhold til købekontrakten et tilgodehavende overfor Baldersen på i alt kr. 200.000,- (100.000 for goodwill og 100.000 for inventar). Andersen hævdede at have pant for dette beløb i ejendommen med prioritet forud for Cronebanken. I anden række hævdede Andersen, at han havde ret til at modtage kr. 100.000,- af auktionsprovenuet forlods, da han havde ejendomsforbehold over inventar i bodegaen til denne værdi. Andersen accepterede, at inventaret blev solgt i forbindelse med salget af ejendommen.

SPØRGSMÅL:

1. Hvem har fortrinsret til fordringerne mod henholdsvis buntmager Madsen og buntmager Børgesen?
2. Hvem har fortrinsret til henholdsvis minkbesætningen, palleløfterne og virksomhedens driftsinventar og driftsmateriel i øvrigt?
3. Har brugtvognsforhandler Hansen ret i sin påstand?

Der ses bort fra eventuelle omstødelsesmæssige spørgsmål.

Opgave 9

Henrik Eskildsen drev tømrer- og murervirksomhed fra lejede erhvervslokaler. Den 14. april 2008 indgik Henrik aftale med X Kommune om opførelse af en ny skovbørnehave. Entreprisensummen blev aftalt til 10 mio. kr. Beløbet skulle betales i 4 rater. Hver rate skulle udgøre 2,5 mio. kr. og skulle betales efterhånden, som byggeprojektet skred frem.

Byggeriet blev påbegyndt den 1. juni 2008. I forbindelse med byggeprojektet fik Henrik bevilget en ny kassekredit på 5 mio. kr. i AB Banken A/S. Til sikkerhed for kassekreditten fik AB Banken A/S pant i enterprisesummen, men kun vedrørende byggesumrate 1 og 2. AB Banken A/S afsendte herefter pr. brev en behørig meddelelse om pantsætningen til X Kommune, der straks skriftligt bekræftede modtagelse af meddelelsen.

Materialeleverandør Mortensen A/S skulle levere en betydelig mængde træplanker til byggeprojektet vedrørende skovbørnehaven. Selskabet accepterede at levere på kredit, men krævede sikkerhed for betaling af trævareleverancen. Købesummen for trævareleverancen var på

Søn A/S. Kontrakten var dateret til den 1. december 2008. Leveringen af traktorerne og lastbilen skete umiddelbart herefter.

Den 2. januar 2009 blev det forventede tilgodehavende mod Petersen I/S en realitet og Hans fakturerede de 200.000 kr. mod interessentskabet. Den 5. januar fik en af Hans' kreditorer, Kurt Kirk, via fogedretten foretaget udlæg i fordringen på de 200.000 kr. mod Petersen I/S.

Den 5. januar 2009 fik en anden af Hans' kreditorer, Kenneth Kaas, via fogedretten foretaget udlæg i lastbilen. Udlægget blev straks herefter tinglyst.

Dette medførte, at Hans kontaktede en advokat, der straks indkaldte samtlige Hans' kreditorer, herunder panthavere, til drøftelse af entreprenørvirksomhedens fremtid, herunder en afklaring af prioritetsstillingen i virksomhedens aktiver.

Du bedes på baggrund af ovenstående udarbejde en begrundet besvarelse af følgende spørgsmål:

Spørgsmål 1: Skal udlægshaver Kurt Kirk respektere Levinsen A/S's panteret i tilgodehavendet mod Petersen I/S på 200.000 kr.?

”Se sikkerhed i fordringer” s. 46 omkring fremtidig fordringer.

man kan pantsætte fremtidig fordringer hvis der mellem overdrager og skyldner foreligger en klar aftale som klart fastlægger de indbyrdes rettigheder og forpligtelser.

Det er en fremtidig fordring da den skal betales i løbet af 2009.

Der er tale om en samarbejdsaftale med løbende løbende forretningsforbindelser. Se UfR 1994.104V

Da det er en fremtidig fordring skal de være en forhåndsdenunciation
konklusion:

Det må antages at Kurt Kirk skal respektere Levinsens A/S panteret. Idet der er tale om en samarbejdsaftale af fast karakter må det antages at Kurt Kirk skal respektere Levinsen A/S panteret – Sammenholdt med Dommens afgørelse UfR 1994.104V

Spørgsmål 2: Skal Finansbanken A/S respektere Levinsen A/S's underpanteret i de to udlejede gravemaskiner?

Gravmaskinerne opfylder ikke tilknytningskravet/lokaliseringskravet, da de er lejet ud til Petersen I/S. Derfor er det ikke omfattet Finansbankens pant.

Konklusion:

Levin har ret til gravemaskinerne, da han har løsørepanter i dem.

Spørgsmål 3: Skal Finansbanken A/S som panthaver respektere Andersen & Søn A/S's ejendomsforbehold i henholdsvis de to traktorer og lastbilen?

Traktor:

Udskiftes ifølge regelmæssig drift jf. § 47 stk. 2

Da ejendomsforbeholdet bliver taget før det bliver leveret, er ejendomsforbeholdet gyldigt og finansbanken skal respektere dette.

ønskede en kredittid på mere end løbende måned + 30 dage, krævede Preben ejendomsforbehold i det solgte.

Den 3. august 2008 solgte Preben en grønthøster til landmand Kurt Hansen, der drev landbrug fra en forpagtet landbrugsejendom. Kurt ønskede at afdrage købesummen på 300.000,00 kr. ekskl. moms over 15 måneder. Første afdrag skulle betales den 1. november 2008. Dette accepterede Preben under forudsætning af, at han fik ejendomsforbehold i grønthøsteren. Kurt accepterede straks Prebens vilkår, og Kurt tog samme dag grønthøsteren med hjem. Ved en ekspeditionsfejl fra Prebens side blev købekontrakten med vilkåret om ejendomsforbehold ikke underskrevet af Kurt den 3. august 2008. Først den 5. august 2008 returnerede Kurt købekontrakten med ejendomsforbeholdet til Preben i underskrevet stand. Kurt overholdt i den følgende periode den aftalte afdragsordning

Den 9. september 2008 foretog et korn- og foderstoffirma udlæg i grønthøsteren for et forfaldent tilgodehavende mod Kurt.

Den 1. oktober 2009 begærede korn- og foderstoffirmaet grønthøsteren solgt på tvangsauktion. I den forbindelse gjorde korn- og foderstoffirmaet gældende, at udlægget ikke skulle respektere noget ejendomsforbehold til Preben, da dette ikke var gyldigt.

Preben gjorde her over for gældende, at ejendomsforbeholdet var gyldigt samt at udlægget i grønthøsteren ikke skulle tillægges retsvirkning.

Spørgsmål 1

Der ønskes en begrundet redegørelse for retsstillingen mellem Preben og korn- og foderstoffirmaet vedrørende grønthøsteren.

Preben havde i løbet af 2009 fået brug for en længere kredit hos en af sine leverandører af landbrugsmaskiner, Gert Poulsen. Til sikkerhed for en kredit på 200.000,00 kr. transporterede Preben den 3. august 2009 et tilgodehavende mod Vestegnens Maskinstation A/S på 400.000,00 kr. til Gert Poulsen. Tilgodehavendet vedrørte maskinstationens køb af en mejetærsker. Gert fremsendte straks en behørig meddelelse til Vestegnens Maskinstation A/S, der noterede transporten.

Den 25. august 2009 fik Preben tilsagn om en udvidelse af den kassekredit, som han havde i Landsbanken A/S. Kassekreditten blev udvidet fra 500.000,00 kr. til 1. mio. kr. Til sikkerhed for denne udvidelse af kassekreditten fik Landsbanken A/S sekundær transport i det tidligere nævnte tilgodehavende på 400.000,00 kr. mod Vestegnens Maskinstation A/S. Endvidere fik banken transport i et tilgodehavende mod landmand Søren Svendsen på 200.000,00 kr. Landsbanken A/S sendte den 26. august 2009 en meddelelse om transporten i tilgodehavendet mod Vestegnens Maskinstation A/S til Gert Poulsen. Endvidere sendte banken samme dag en meddelelse til Søren Svenden med bl.a. følgende indhold:

”Kære Søren Svendsen