

FINANSIERINGSRET – vintereksamen 2011/12

(Begge opgaver skal besvares. Ved bedømmelsen vægter opgave 1 med 1/3 og opgave 2 med 2/3).

Opgave 1

Hvilken betydning har dommen U 1986.697 V (om chokoladefabrikken J. P. Chokolade ApS' oprettelse af et datterhandelselskab, gennem hvilket fabrikkens chokoladeprodukter solgtes) for modellen »koncerndannelse i kreditøjemed«?

Opgave 2

I januar 2000 solgte Kurt Karlsen sit autokarosseri med tilhørende værkstedsejendom til Dan Dam, der bl.a. udstedte et sælgerpantebrev i ejendommen på 400.000 kr. til Karlsen. Pantebrevet, som var oprettet på formular A til sædvanlig rente og med halvårlige terminer, og som i januar 2000 kunne afhændes til omkring kurs 90, indeholdt sålydende individuelle bestemmelser:

»Indtil den 1. januar 2002 kan debitor indfri nærværende pantebrev til kurs 85« og
»Ved ejerskifte betales et ejerskifteafdrag på 10 % af restgælden«.

Dam havde ønsket den førstnævnte bestemmelse indsat med henvisning til, at han ville arbejde på at gøre sig gældfri inden for 2 år, hvortil Karlsen bemærkede, at pantebrevet for ham var en pensionsinvestering, men at kurs 85 var en acceptabel kurs på to-årigt sigt. I foråret 2004 faldt renten betydeligt, og Dam ønskede nu at indfri pantebrevet til kurs pari, hvilket Karlsen afviste. –

Hvem har ret?

I løbet af efteråret 2008 faldt renten yderligere dramatisk, og den blev nu liggende på et niveau, der var meget lavere end ved pantebrevets udstedelse i 2000, hvilket medførte, at pantebrevets handelskurs steg til 110. Da Dam ikke betalte terminsydelsen pr. 11. december 2008 rettidigt, gik Karlsen til advokat for at få at vide, om det ville være dumt at kræve gælden indfriet. –

Hvad skal advokaten svare?

Ved købet af ejendommen i 2000 var Dam indtrådt som debitor i henhold til et formular A-pantebrev på 600.000 kr. med Ludvig Lang som kreditor. Pantebrevet var ifølge sin ordlyd »ikke til ordre« og kunne derfor aldrig indbringe mere end kurs 45 ved salg. I pantebrevet hed det, at »den til enhver tid værende gæld ifølge pantebrevet henstår fra ejer til ejer«.

Ved slutseddel af 1. februar 2010 solgte Dam ejendommen til »E. E. Ejendomsinvest ApS«, som overtog alle prioriteter, som fik tinglyst endeligt anmærkningsfrit skøde den 24. marts

2010, og som den 4. april 2010 afsendte behørig meddelelse om den stedfundne overdragelse til Lang. Meddelelsen af 4. april 2010 gjorde Lang rasende, fordi han i tidens løb havde mistet mange penge på insolvente ApS'er. Lang meddelte »E. E. Ejendomsinvest ApS«, at selskabet ikke kunne accepteres som ny debitor eller i hvert fald skulle »stille med« en soliditetsoplysning, førend accept kunne komme på tale. Selskabet afviste Langs synspunkter. – **Hvem har ret?**

Som følge af sygdom fik Lang ikke gjort mere ved sagen i 2010, men i foråret 2011 indhentede han hos »Pengebanken« en soliditetsoplysning på »E. E. Ejendomsinvest ApS«. »Pengebanken« oplyste, at »E. E. Ejendomsinvest ApS« efter »bankens skøn« var god for en kredit på 600.000 kr. og henviste til »årsregnskabet for 2009/10, der var tilfredsstillende på trods af de sløje konjunkturer på ejendomsmarkedet«. Banken oplyste ikke, at man netop havde modtaget selskabets regnskab for 1. kvartal af regnskabsåret 2010/11, hvoraf fremgik, at selskabet havde tabt hele sin egenkapital ved fejlslagne investeringer. I november 2011 blev »E. E. Ejendomsinvest ApS« erklæret konkurs, og værkstedsejendommen blev bortsolgt på tvangsauktion. Lang, der kun fik dækket halvdelen af sit tilgodehavende på auktionen, og som ikke ville få nogen dividende i selskabets konkursbo, anlagde herefter sag mod banken med krav om erstatning for sit tab. – **Hvilket udfald bør sagen få?**

Løsningseksempel til opgave 2

1. Karlsen og Dam har aftalt, at debitor kan indfri til kurs 85 indtil den 1. januar 2002, men har ikke aftalt noget om, hvorvidt debitor kan indfri til kurs pari efter denne dato.

Spørgsmålet er, om debitor »som det mindre i det mere« kan indfri til kurs pari efter udløbet af aftalen om indfrielse til underkurs, eller om debitor ikke har nogen adgang til at indfri efter udløbet af denne aftale.

Svaret på spørgsmålet kan ikke findes i GBL § 5, der kun kan anvendes, hvis der intet er aftalt om betalingstiden, hvilket der er i dette tilfælde, hvor debitor skal erlægge halvårslige terminer på pantebrevet.

Svaret på spørgsmålet må findes ved fortolkning af parternes aftale i lyset af almindelige regler om indfrielse af pengeforpligtelser. Det klare udgangspunkt er, at der kun er adgang til førtidig indfrielse, såfremt dette er aftalt. Det er muligt, at Dam har forsøgt at aftale sig til dette, men Karlsen har tydeligvis kun accepteret en adgang til indfrielse til den 1. januar 2002 (på to-årigt sigt) og har endog præciseret, at der for ham er tale om en pensionsinvestering. Udgangspunktet cementeres således af de konkret foreliggende omstændigheder, og svaret er, at Dam ikke er berettiget til at indfri til kurs pari før tiden. (Resultatet følger desuden af U 1943.749 H, som ikke er pensum, men som er refereret hos *Jørgen Nørgaard og Erik Werlauff* i U 1989 B s. 66 med note 4).

Pensum: Lærebogen s. 41 f., *Jørgen Nørgaard og Erik Werlauff*: En dom om indløsning af et højt forrentet pantebrev, i U 1989 B s. 65 ff. og s. 363 ff. samt *Kristian L. Knudsen*: Om indfrielse af gæld – en kommentar til U 1988.814 Ø, i U 1989 B s. 265 ff.

2. Ved at hæve gældsforholdet opnår Karlsen kun kurs pari, hvilket ikke er tilfredsstillende, når handelskursen er 110. Karlsen kan imidlertid ikke blot hæve, men også kræve erstatning (for sit kurstab), således at han ikke lider tab ved indfrielsen. Det fornødne ansvarsgrundlag for debitor er klart til stede (pengemangel), og ophævelsen er selvsagt ikke egen skyld fra kreditors side. Resultatet stemmer med U 1986.620 Ø, der er pensum.

Pensum: Lærebogen s. 43 ff. og den ovennævnte dom.

3. Lang kan ikke nægte at acceptere »E. E. Ejendomsinvest ApS« som ny skyldner. Lang har givet forhåndssamtykke til skyldnerskifte, og situationen falder dermed ind under TL § 39, stk. 1. Overdragelse til selskaber er ikke udelukket, og der er tale om en risiko, som Lang kunne have taget sig betalt for (gennem ejerskifteafdrag) eller helt kunne have afværget ved vilkår i pantebrevet. Der er intet, der tyder på, at Dam forsøger at smyge et personligt gældsansvar af sig, og at der dermed skulle foreligge en undtagelsessituation, hvor TL § 39 ikke finder anvendelse. Lang kan heller ikke forlange, at »E. E. Ejendomsinvest ApS« skal indhente og aflevere en soliditetsoplysning.

Pensum: Lærebogen s. 28 ff.

4. »Pengebankens« soliditetsoplysning om »E. E. Ejendomsinvest ApS« må efter det oplyste antages at være ansvarspådragende for banken. Selv om de oplysninger, banken giver, er korrekte, er oplysningerne vildledende, fordi banken fortier andre oplysninger, som banken er i besiddelse af. Lang har imidlertid ydet kreditten, (længe) før han får soliditetsoplysningen – nemlig allerede ved kreditgivelsen til Dam med forhåndssamtykke til gældsovertagelse – og årsagsbetingelsen er dermed ikke opfyldt. Lang har heller ikke lidt noget tab, da han kun kunne have opnået kurs 45, hvis han havde solgt pantebrevet straks efter modtagelsen af en korrekt soliditetsoplysning, men faktisk ved tvangsauktionen opnår en dækning, der svarer til kurs 50.

Pensum: *Lennart Lyngge Andersen*: Pengeinstitutternes soliditetsoplysninger, i U 1992 B s. 466 ff.

»Lærebogen« er *Lennart Lyngge Andersen og Erik Werlauff*: Kreditretten, 5. udgave (2010).