



SCHOOL OF BUSINESS AND SOCIAL SCIENCES
AARHUS UNIVERSITET

Vintereksamen 2020/2021

Reeksamen

Skriftlig prøve i: 460162E013 - Finansieringsret

Varighed: 3 timer

Hjælpemidler: Alle

OPGAVE

Anders Andersen drev et landbrug på gården Tusindfryd, hvor han bl.a. dyrkede grøntsager og korn, ligesom han havde en besætning på 40 strudse. Til brug for landbrugsbedriften havde Anders Andersen 2 Ferguson traktorer og 1 New Holland traktor. New Holland traktoren brugte Anders Andersen ikke, da den mest var indkøbt, fordi den var et godt blikfang på gården.

Anders Andersen havde i 2018 optaget et realkreditlån i gården med 10 års afdragsfrihed og en renteswap hos Realkredit A/S på kr. 1.000.000. Lånet var sikret ved et ordinært pantebrev, der var blevet tinglyst i umiddelbar forbindelse med udbetalingen af realkreditlånet. Derudover havde Anders Andersen i 2019 optaget et banklån på kr. 500.000 hos Banken A/S. Lånet var afdragsfrit i 3 år. Til sikkerhed for lånet havde Anders Andersen givet Banken A/S underpant i et ejerpantebrev, stort kr. 500.000, der var tinglyst på gården. Underpantensætningen var blevet tinglyst i umiddelbar forbindelse med udbetalingen af lånet.

I juli 2020 havde Anders Andersen optaget yderligere et lån, stort kr. 250.000, hos Bertil Bundgaard. Lånoptagelsen skete ved, at Anders Andersen udstedte et ordinært pantebrev i ejendommen til Bertil Bundgaard, der blev tinglyst umiddelbart efter udbetalingen af lånet. Det fremgik af pantebrevet, at det havde oprykningret, og at der var indrømmet Anders Andersen afdragsfrihed indtil 1. januar 2021.

Anders Andersen optog samtidig hermed et lån på kr. 100.000 hos Sparekassen A/S. Til sikkerhed for lånet fik Sparekassen A/S virksomhedspant i Anders Andersens besætning og driftsinventar og -materiel på gården Tusindfryd. Virksomhedspantet blev tinglyst umiddelbart efter udbetalingen af lånet.

I september 2020 fik Anders Andersen kr. 200.000 udbetalt i arv fra sin bedstemor. Han ønskede at bruge arven til at nedbringe gælden til Realkredit A/S, idet den indbyggede renteswap havde vist sig noget dyrere, end Anders Andersen havde regnet med.

Spørgsmål 1: Begrund og redegør for prioritetsstillingen mellem Realkredit A/S, Banken A/S, Bertil Bundgaard og Sparekassen A/S, hvis Anders Andersen betaler kr. 200.000 til Realkredit A/S.

Spørgsmål 2: I hvilket omfang er besætningen og traktorerne omfattet af panterettighederne?

Den 1. november 2020 fik Christian Christensen udlæg i hver enkelt af Anders Andersens strudse og Anders Andersens traktorer, idet Anders Andersen havde en forfalden gæld til Christian Christensen på kr. 200.000. Udlægget blev noteret ved hjælp af hvert enkelt dyrs chipnummer og traktorernes serienummer.

Den 2. november 2020 orienterede Christian Christensen Realkredit A/S, Banken A/S, Bertil Bundgaard og Sparekassen A/S om udlægget. Panthaverne blev fortørnede over Christian Christensens handle måde og forsikrede ham om, at udlægget var nytteløst, idet de hver især havde deres panterettigheder.

Spørgsmål 3: Begrund og redegør for, hvorvidt Christian Christiansen skal respektere de allerede etablerede panterettigheder.

I oktober 2020 var Anders Andersen taget ud for at kigge på en ny bil til privat brug. Han så i denne forbindelse, at Bilforhandleren A/S havde en Citroen C1 til salg for kr. 80.000. Anders Andersen besluttede sig for at købe bilen.

Bilforhandleren A/S tilbød Anders Andersen, at han kunne få købet finansieret gennem Bilforhandleren A/S' finansieringspartner, FinansFinans A/S, på gode vilkår. Dette takkede Anders Andersen ja til.

Der blev indgået en købekontrakt vedrørende bilen, en Citroen C1, stelnummer WQBDFBW99999428R, og FinansFinans A/S godkendte Anders Andersens låneansøgning. Det fremgik af købekontrakten, at FinansFinans A/S fik ejendomsforbehold i bilen, og at Anders Andersen skulle erlægge kr. 16.000 i udbetaling. Anders Andersens erlagde udbetalingen og kørte afsted i sin nye bil.

I november 2020 fik en af Anders Andersens kreditorer tinglyst et udlæg i køretøjet, og i januar 2021 blev Anders Andersen fremstillet i fogedretten på FinansFinans A/S' begæring, idet han havde misligholdt sine betalingsforpligtelser, jf. kreditaftalelovens § 29. FinansFinans A/S ville udnytte sit ejendomsforbehold og tage bilen tilbage, men fogedretten konstaterede, at det foranstående udlæg var til hinder herfor. FinansFinans A/S blev rasende og kontaktede deres revisor for at høre, hvordan sagen skulle løses.

Spørgsmål 4: Hvordan skal tvisten løses?

Anders Andersen havde knapt sundet sig fra oplevelserne med FinansFinans A/S, før han modtog et brev fra Ditlev Darbak.

Anders Andersen havde i 2019 – sammen med sin bror, Erik Andersen – kautioneret for prompte betaling af sin fars gæld på kr. 100.000 hos Ditlev Darbak, hvis faderen ikke selv kunne betale.

Faderen havde i december 2020 misligholdt gælden, og Erik Andersen havde straks herefter indgået en aftale med Ditlev Darbak om, at Erik Andersen kunne betale kr. 10.000 til fuld og endelig afgørelse. Ditlev Darbak fremsatte derfor nu krav over for Anders Andersen på den resterende del af gælden, kr. 90.000.

Anders Andersen vidste ikke, hvad han skulle stille op, og han ringede derfor til sin revisor for at høre, om han skulle betale.

Spørgsmål 5: Er Anders Andersens forpligtet til at betale kr. 90.000 til Ditlev Darbak? Giv en begrundet redegørelse herfor.