

## Vintereksamen 2019/2020

### Reeksamen

### Skriftlig prøve i: 420141E007 Kreditret

### Hjemmeopgave: 10 timer

### Hjælpe midler: Alle

---

#### Opgave 1

Entreprenør Hans Heldig var ejer af og direktør for selskabet Heldig Entreprise A/S. Hans Heldig var en stor bilelsker, og han afsatte en del tid til at købe, køre i og sælge biler på hobbyplan ved siden af sit virke som entreprenør.

Hans Heldig var blevet træt af sin gamle private bil og købte derfor den 3. januar 2019 en Volvo XC90 på kredit hos Bangs Biler A/S for kr. 1.249.000. Hans Heldig ville imponere sine konkurrenter med bilen, når han en sjælden gang kom kørende i den til byggemøder m.v.

Sælgeren hos Bangs Biler A/S, Børge Bang, tilbød Hans Heldig, at han kunne prøvekøre bilen i løbet af dagen, hvis han straks underskrev købsaftalen og betalte kr. 249.000. Børge Bang ville sørge for det nødvendige papirarbejde senere samme aften. Hans Heldig syntes, det lød som et fremragende tilbud, underskrev købsaftalen og betalte de kr. 249.000, hvorefter han fik udleveret bilen.

Kl. 19.00 samme dag mødte Børge Bang op på Hans Heldigs forretningsadresse og bad ham sætte sin underskrift på et dokument med titlen "Tillæg til købsaftale - Ejendomsforbehold". Hans Heldig underskrev dokumentet, og Børge foretog behørig registrering af ejendomsforbeholdet i bilbogen.

Hans Heldig kørte almindeligvis i sine firmabiler i selskabsregi, da han ikke ville have, at hans egen bil blev beskiddt, men i tiden efter købet af sin nye Volvo blev han så glad for bilen, at han stort set ikke kørte i andet.

**1a) Der ønskes en begrundet redegørelse for, hvorvidt der er stiftet et gyldigt ejendomsforbehold i Volvoen.**

**1b) Hvilke muligheder har Bangs Biler A/S under en fagedforretning, hvis det lægges til grund, at der ikke er stiftet et gyldigt ejendomsforbehold, og betingelserne i kreditaftalelovens § 29 er opfyldt?**

Hans Heldigs nye Volvo stod godt til det hus, som han for nyligt havde opført til sig selv og hustruen. Ejendommen var vurderet til kr. 10 mio. og havde følgende tinglyste hæftelser:

Prioritet	Dokumenttype	Nominel hæftelse (kr.)	Kreditor
1. prioritet	Realkreditpantebrev	5.790.000	Realkredit Danevang
2. prioritet	Pantebrev	1.200.000	Tømrermester Ove Ovesen
3. prioritet	Ejerpantebrev	750.000	Hans Heldig
4. prioritet	Pantebrev	150.000	Per Raaben

Restgælden på pantehæftelserne på 1., 2. og 4. prioritet var pr. 1. januar 2019 af samme størrelse som hovedstolen angivet i tingbogen.

Snedkermester Torben Tegl fik den 10. januar 2019 tinglyst underpant i ejerpantebrevet på kr. 175.000. Underpanteretten tjente til sikkerhed for et tilgodehavende af samme størrelse, som Torben Tegl havde fået mod Hans Heldig i forbindelse med opførelsen af huset.

Heldig Entreprise A/S' pengeinstitut, Spar Øst, fik den 11. januar 2019 tinglyst pant i ejerpantebrevet på kr. 575.000 til sikkerhed for en kassekredit, som banken havde stillet til rådighed for selskabet med et kreditloft på kr. 650.000.

Der var for alle pantebreve og underpantsætningsaftaler – dog med undtagelse af 1. prioriteten – aftalt oprykings- og indbrudsret.

Efter købet af Volvoen haltedede Hans Heldigs privatøkonomi, og han havde derfor ikke betalt nogle af sine øvrige kreditorer. Ved en behørigt tilsagt udlægsforretning den 15. april 2019 blev der derfor foretaget udlæg for kr. 120.000 i hans ejendom. Kreditor i henhold til udlægget var B&O-butikken, Vejle ApS. Udlægget blev tinglyst samme dag.

Hans Heldigs bekendte, Brian Børs, havde ca. to måneder forinden, den 14. februar 2019, lånt Hans Heldig kr. 160.000. Parterne havde aftalt, at Brian Børs som sikkerhed for lånet skulle have pant i Hans Heldigs ejendom ved et pantebrev på 5. prioritet. Til en fest i lokalområdet den 12. april 2019 havde Brian Børs overhørt Hans Heldig tale med nogle venner om, at Hans Heldig ”godt nok var træt af, at B&O-butikken ikke kunne give ham henstand og ville forfølge deres krav ved udlæg”. Brian Børs kom i tanke om, at han ikke havde fået sendt sit pantebrev til tinglysning, selvom han gentagne gange havde fået besked herpå af sine kone. Samme dag anmeldte han derfor pantebrevet til tinglysning.

I løbet af maj, juni og juli 2019 lykkedes det Hans Heldig at nedbringe gælden til henholdsvis Realkredit Danevang, Tømrermester Ove Ovesen og Torben Tegl til kr. 5.700.000, kr. 1.150.000 hhv. kr. 150.000. Heldig Entreprise A/S' kassekredit var i slutningen af august udnyttet med kr. 550.000.

**1c) Der ønskes en begrundet redegørelse for prioritetsstillingen i ejendommen pr. 1. august 2019, herunder prioritetsstillingen inden for ejerpantebrevets ramme.**

**1d) Hvorledes skal provenuet fordeles i det tilfælde, at ejendommen sælges til kr. 7.750.000 på tvangsauktion, og hvordan er eventuelle udækkede panthaveres retstilling?**

Hans Heldig solgte ejendommen pr. 1. august 2019. Trods salget af ejendommen var saldoen på Heldig Entreprise A/S' kassekredit i slutningen af august 2019 negativ med kr. 650.000. Spar Østs underpant i ejerpantebrevet var imidlertid bortfaldet i forbindelse med salget, hvorfor banken nu ønskede ny sikkerhed for engagementet.

Den 4. september 2019 aftalte banken og Heldig Entreprise A/S, at banken kunne få pant i en fordring på kr. 300.000, som Heldig Entreprise A/S havde mod en kunde, og som forfaldt til betaling den 5. december 2019. I den forbindelse blev Heldig Entreprise A/S bevilliget en forhøjelse af kreditloftet for kassekreditten til kr. 800.000. Banken foretog behørig denunciation over for kunden den 4. september 2019.

I efteråret og vinteren 2019 arbejdede Heldig Entreprise A/S med en lang række byggeprojekter, hvilket bevirkede yderligere træk på kassekreditten. Selvom der var godt gang i forretningen, havde Hans Heldig imidlertid ikke sørget for løbende at få afregnet A-skat og moms, hvorfor han ikke så anden udvej end at indgive egen konkursbegæring for Heldig Entreprise A/S. Konkursbegæringen blev indgivet og modtaget af skifteretten den 3. december 2019. Selskabet blev erklæret konkurs den 4. december 2019.

Selskabets kassekredit havde siden 30. november 2019 været udnyttet med kr. 800.000. Spar Øst gjorde over for kurator gældende, at banken havde pant i kundefordringen på kr. 300.000, og at man ville indkræve denne hos debitoren, hvorefter banken anmeldte et krav i konkursboet på kr. 500.000.

**1e) Der ønskes en begrundet redegørelse for, hvorledes kurator i konkursboet efter Heldig Entreprise A/S skal forholde sig til Spar Østs pant i fordringen.**

## Opgave 2

Martin Mandel drev og ejede selskabet Martins Altmuligbutik ApS, der købte og solgte alverdens forskellige varer, som efter Martin Mandels skøn kunne være genstand for en god handel. For nylig var Martin Mandel begyndt at handle med gældsbreve og andre investeringsobjekter.

Den 1. marts 2019 købte Martin Mandel en række gældsbreve af sin kammerat, Niels Nadina, for en samlet købesum på kr. 200.000. Martin Mandel fik i den forbindelse overdraget 3 underskrevne gældsbreve, der var sålydende:

*"Jeg erklærer herved at skyldes Nils Nadine kr. 80.000 til betaling senest den 10. april 2019."* Underskrevet Peter Perz.

*"Min fætter Niels Nadina skylder jeg kr. 25.000 for den brudekjole, han købte til mig. Betaling må gerne ske til ham eller ordre."* Underskrevet Kirstine Kizau.

*"Undertegnede Bente Brintz erklærer herved på tro og love at skyldte kr. 110.000, som udbetales til den retmæssige ihændeher af nærværende gældsbrief."* Underskrevet Bente Brintz.

Det blev oplyst af Niels Nadina, at der ikke var yderligere tilgodehavender hos disse 3 debitorer.

**2a) Der ønskes en begrundet redegørelse for, hvilke typer gældsbriefe der er tale om.**

Martin Mandel fik alene udleveret det sidste gældsbrief underskrevet af Bente Brintz, da Niels Nadina fortalte, at han ville sende de andre gældsbriefe med posten, når han havde fået styr på sit bogholderi derhjemme. Niels Nadina sendte imidlertid aldrig gældsbriefene.

Martin Mandel talte den 1. april 2019 med sin barndomsven, der var erhvervsjurastuderende, og som efter at have hørt om handlen med gældsbriefene rådede Martin Mandel til at sende en besked til de omhandlede debitorer. "Det er god skik" sagde vennen. Martin Mandel sendte herefter tre enslydende e-mails til Peter Perz, Kristine Kizau og Bente Brintz:

*"Hej. Jeg har efter aftale med Niels Nadina overtaget alle tilgodehavender hos dem. Betaling med frigørende virkning af deres gæld til Niels Nadina kan dermed alene ske til undertegnede, mvh. Martin Mandel."*

Årsagen til udstedelsen af det første gældsbrief var, at Peter Perz den 1. januar 2019 lånte kr. 80.000 af Niels Nadina til brug for Peter Perz' køb af en gammel bil. Bilen viste sig kun at koste kr. 60.000, hvorfor Peter havde tilbagebetalt kr. 20.000 til Niels dagen efter bilkøbet. Peter lånte endvidere kr. 30.000 til Niels Nadina den 24. marts 2019 for at gengælde tjenesten, da Niels Nadina havde brug for penge til betaling af en række kreditorer. Lånet på 30.000 kr. forfaldt til betaling den 24. april 2019.

Niels Nadina var i økonomiske vanskeligheder, hvorfor han den 3. april 2019 solgte gældsbriefet fra Kirstine Kizau til pensionisten Åsa Åland for kr. 20.000. Åsa Åland fik i den forbindelse gældsbriefet udleveret. Niels Nadina fik senere dårlig samvittighed herover og fortalte om det hændte til Martin Mandel, der straks kørte ud til Åsa Åland og "snuppede" gældsbriefet, imens Åsa gik og plejede sin have.

Bente Brintz fremsendte den 2. april 2019 en mail til Martin Mandel, hvor hun forklarede, at hun ikke skyldte noget til nogen, da hun den 5. marts 2019 havde betalt lånet tilbage til Niels Nadina og i den forbindelse havde lånt ham kr. 50.000, så det faktisk var hende, der havde penge til gode.

**2b) Der ønskes en begrundet redegørelse for de juridiske problemstillinger, som ovenstående giver anledning til, samt en redegørelse for, hvad Martin Mandel kan kræve betalt af de respektive debitorer.**