

RETTEVEJLEDNING

Følgende rettevejledning er udarbejdet med henblik på, at den studerende kan se, hvad der er den korrekte løsning af opgaven. Den er derfor ikke udtryk for en idealbesvarelse.

1. Forklar kort og præcist, hvorledes finansiel leasing adskiller sig fra køb med ejendomsforbehold.

I pensum (Kreditretten s. 282-282) angives, at ved finansiel leasing har "leasingselskabet en retsposition, der i videst muligt omfang tilsigtes at svare til en långivers" og "snarere er forbundet med lån end med leje". Spørgsmålet fordrer derfor navnlig, at den studerende kan udsondre, hvad der er særegent for finansiel leasing i forhold til låneaftaler, herunder ikke mindst (kredit)køb med ejendomsforbehold. Den afgørende forskel er, hvem der opnår ejerskabet. Her bør den studerende behandle leasingtagerens køberet til genstanden, og hvornår der er tale om et køb med ejendomsforbehold, herunder lejekøb i medfør af KAL § 4, nr. 16, 2. pkt. Således er der tale om køb med ejendomsforbehold i KAL § 4, nr. 16, 2. pkt., når "det må antages at have været meningen, at [leasingtageren] skal blive ejer af" tingen.

Udover en drøftelse af beslægtede emner (sale-and-lease-back, møbellån mv.) trækker en velbegrunnet drøftelse af andre emner (regnskabsmæssig betydning, skade på det leasede mv.) op.

PENSUM:

Peer Schaumburg-Müller & Erik Werlauff: Kreditretten, 7. udg. 2021, s. 183 f. (ejerskab), s. 193 f. (lejekøb) og s. 282-312 (leasing).

2. Giv en begrundet redegørelse for, hvorvidt Fix Finans A/S kan kræve, at Mia Madsen indfrier kreditaftalen i sin helhed på grund af misligholdelse?

Bilen er hovedsagelig købt til ikke erhvervmæssig anvendelse, hvilket også er tilkendegivet over for sælger. Mia Madsen er derfor en forbruger, jf. KAL § 4, nr. 1. Der er endvidere tale om et kreditkøb, jf. kreditaftalelovens § 4, nr. 15, litra b om oprindelige trepartsforhold, da Fix Finans A/S finansierer købet på grundlag af sin faste samarbejdsaftale med Brandts Biler A/S.

Spørgsmålet er, om der foreligger kvalificeret misligholdelse med betalingen i medfør af KAL § 29? Betingelserne i KAL § 29 er opfyldt, da der er tale om et kreditkøb, hvor forbrugeren er udeblevet med beløbene i mere end 30 dage efter deres forfaldstid, og hvor de forfaldne beløb (kr. 30.000) udgør mindst en tyvendedel af det samlede beløb (kr. 400.000 + kr. 10.000), der skal betales,

inklusive en erlagt udbetaling. Her udgør *det samlede beløb, der skal betales af forbrugeren*, summen af det samlede kreditbeløb og de samlede omkostninger i forbindelse med kreditaftalen, jf. § 4, nr. 8. Fix Finans A/S kan derfor kræve, at Mia Madsen indfrier kreditaftalen i sin helhed.

PENSUM:

Peer Schaumburg-Müller & Erik Werlauff: Kreditretten, 7. udg. 2021, s. 53 (KAL § 29), s. 106-109 (forbrugerbegrebet), s. 110-113 (oprindelige trepartsforhold).

3. Hvorledes skal fogedretten afgøre sagen?

Spørgsmålet er, om ejendomsforbeholdet er gyldigt. Er ejendomsforbeholdet gyldigt, skal det ikke respektere Kia Kolds udlæg.

KAL § 34, stk. 1, nr. 1-3, er opfyldt, idet ejendomsforbeholdet er aftalt inden overgivelsen af bilen, vedrører en finansiering på mere end kr. 2.000, og intet tyder på, at der er tale om et variabelt lånebeløb. Mia Madsen har som forbruger dog ikke erlagt en udbetaling på 20 % af kontantprisen, jf. KAL § 34, stk. 1, nr. 4. Værdien af den bil, som Mia erlægger som udbetaling, er kr. 90.000, hvilket svarer til 18,4 procent af Volvoens kontantpris på kr. 490.000. Ejendomsforbeholdet er derfor ugyldigt og skal derfor ikke respekteres af udlægshaveren. Dette gælder også, selvom ejendomsforbeholdet er blevet tinglyst i bilbogen. Fix Finans A/S kan derfor ikke tage bilen tilbage. Måtte den studerende nå frem til, at Fix Finans A/S kan tage bilen tilbage, skal det ske under respekt af udlægget. Der gælder ikke et krav om at Kia Kold som udlægshaver skal være i god tro, heller ikke om mulige ejendomsforbehold.

PENSUM:

Peer Schaumburg-Müller & Erik Werlauff: Kreditretten, 7. udg. 2021, s. 113 f. og s. 177-188.

4. Hvis Fix Finans A/S ikke kan kræve bilen tilbagetaget, hvordan og i hvilket omfang kan Fix Finans A/S så blive fyldestgjort?

Fix Finans A/S bør foretage udlæg i Mia Madsens øvrige formue. Fix Finans A/S skal beløbsmæssigt stilles på samme måde, som hvis bilen var taget tilbage til fuld og endelig afgørelse. Det ville også være retsstillingen, hvis fogedrettens henvisningsret efter KAL § 30, stk. 2, blev benyttet. Der kan altså ikke foretages udlæg for den fulde fordring, da tilbagetagelsen af bilen ikke er udelukket som følge af omstændigheder, som Mia Madsen bærer risikoen for, og der i øvrigt ikke er noget at bebrejde hende, sammenhold med *U 2010.1131 H* om udlæg foretaget af SKAT. Det er en fejl, hvis den studerende kommer med betragtninger med udgangspunkt i KAL § 42, stk. 2, om at bilen er bortkommet, og at restfordringen bevares.

PENSUM:

Peer Schaumburg-Müller & Erik Werlauff: Kreditretten, 7. udg. 2021, s. 194-198.

5. Giv en begrundet redegørelse for, hvilke rettigheder der kan gøres gældende i ejendommen (matr.nr. 8 b, Smørum By), og hvorledes prioritetsstillingen er?

Spørgsmålet er, om henholdsvis Dennis Dirk og SKAT i medfør af TL § 1 ekstingverer Anne Als ret.

Anne Als er i relation til Dennis Dirk først i tid, da hun opnår sin ejendomsret til ejendommen ved købsaftalens indgåelse den 1. oktober 2021. Hun er dermed bedst i ret. Ved at være først i tid skal hun ikke ekstingvere, og hun skal ved tinglysningen af sin adkomst derfor heller ikke være i god tro om Dennis Dirks pantebrev. Drøfter den studerende opfyldelsen af kravet om god tro i TL § 5 i forhold til Anne Als, trækker det ned.

Anne Als har sikret sin ret efter TL § 1, stk. 1, inden, at Dennis Dirk anmelder sit pantebrev til tinglysning den 29. oktober 2021. Dennis Dirk kan derfor ikke ekstingvere efter TL § 1, stk. 2. Det må konkluderes, at Anne Als' tinglyste adkomst (ejendomsret) er til hinder for Dennis Dirks panteret i ejendommen.

Tingslysningsretten vil skulle afvise pantebrevet, jf. TL § 15, stk. 2, som følge af, at Bo Brandt ikke ifølge tingbogen er beføjet til et råde, jf. TL § 10, stk. 1, dvs. tingbogslegitimation som adkomsthaver mangler.

Anne Als er i relation til SKATs udlæg ligeledes først i tid, og udlæg kan som udgangspunkt gøres i aktiver, der tilhører Bo Brandt (skyldneren). Der fordres ikke, at den studerende angiver hjemmelsbestemmelse, men det trækker op, hvis RPL § 507 angives. Udlægget foretages og tinglyses imidlertid inden, at Anne Als har fået tinglyst sin adkomst. Udlægget griber derfor ved ekstinktion, jf. TL § 1, stk. 2, ind i Anne Als ret til ejendommen og får prioritet heri. Det må konkluderes, at Anne Als opnår ejendomsret til ejendommen under respekt af SKATs udlæg.

Prioritetsstillingen bliver:

1. SKATs udlæg
2. Anne Als ejendomsret under respekt af udlægget

Dennis Dirk opnår ingen ret til ejendommen.

PENSUM:

Peer Schaumburg-Müller & Erik Werlauff: Kreditretten, 7. udg. 2021, s. 208-209 (prioritetsvirkning og legitimation) og s. 215 (TL § 10).

Hans Henrik Edlund (red.): Dansk Privatret. HA/HD – studiebrug, 21. udg. 2020, s. 546 f. (genstanden for kreditorforfølgning).

6. Giv en begrundet redegørelse for, hvorvidt Sine Sund er forpligtet til at betale kr. 100.000 til Dennis Dirk.

Der er tale om privatkaution, og der fremgår ingen begrænsning af kautionforpligtelsen af opgaveteksten. Da udtrykket "prompte betaling" skal forstås som en selvskyldnerkaution, er Sine Sund forpligtet til at betale efter, at Bo Brandt ikke har betalt rettidigt den 1. december 2021.

Det er en fejl at behandle lov om finansiel virksomhed (FIL) § 48, da der ikke er tale om et pengeinstitut som kreditgiver. Endvidere er der ingen argumenter for, at AFTL § 36 skulle finde anvendelse på forholdet. Sine Sund har på kautionstidspunktet kendskab til Bo Brandts dårlige økonomiske situation og kan efter alt at dømme "bære" kautionsforpligtelsen, da hun er selv velhavende.

PENSUM:

Peer Schaumburg-Müller & Erik Werlauff: Kreditretten, 7. udg. 2021, s. 391-395 (privatkaution, FIL § 48), s. 399-402 (selvskyldnerkaution) og s. 426-440 (kautionistindsigeler over for kreditor).

7. Giv en begrundet redegørelse for, hvorvidt smykket eller værdien heraf skal indgå i konkursmassen?

Da Bo Bandt forærer Sine Sund smykket som led i gavmildhed, er der tale om en gave. Spørgsmålet er, om der er tale om en omstødelig gave efter KL § 64.

Skifteretten modtog konkursbegæring den 19. januar 2022, hvilket udgør fristdagen, jf. KL § 1, stk. 1, nr. 1. Da gaven er fuldbyrdet senere end 6 måneder før fristdagen, kan den fordres omstødt, jf. KL § 64, stk. 1. Der er intet, der indikerer, at Sine Sund er nærstående, jf. KL § 2, nr. 1. Det er berigelsen, dvs. værdien af smykket, som Sine Sund skal fralægge sig, jf. § 75, stk. 1. Det er uden betydning, hvorledes hun har anvendt pengene.

Det bemærkes, at der ikke er grundlag for at anvende generalklausulen i KL § 74.

PENSUM:

Hans Henrik Edlund (red.): Dansk Privatret. HA/HD – studiebrug, 21. udg. 2020, s. 566 f. (fristdagssystemet), s. 568 f. (omstødelse) og s. 573 f. (forringende dispositioner KL §§ 64 og 74).