

Kreditretlige Emner

Kreditretlige Emner

Lennart Lynge Andersen
Henrik Gam
Peter Møgelvang-Hansen

2. udgave

GADJURA

Lennart Lyngé Andersen,
Henrik Gam
Peter Møgelvang-Hansen
Kreditretlige Emner
2. udgave / 1. oplag
© GadJura A/S, København 1997

ISBN 87-607-0423-3

Omslag: Carl Vang Petersen
Grafisk tilrettelæggelse: Axel Surland
Sats og tryk: Narayana Press, Gylling

Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse
af denne bog eller dele af den er ikke tilladt
ifølge gældende dansk lov om ophavsret.
Alle rettigheder forbeholdes.

Forord til 1. udg.

Denne bog tager navnlig sigte på at kunne anvendes som lærebog for studerende og ved kurser for ansatte i pengeinstitutterne.

Bogen ligger i forlængelse af *Lennart Lynges Andersen og Erik Werlauff: Finans og Kredit* (1992), der først og fremmest handler om kredit i forbindelse med løsøre og fordringer. Udviklingen – bl.a. i forbindelse med de ændrede vilkår for realkreditlån og i brugen af ejerpantebreve – har medført, at der i hvert fald i undervisningsmæssig henseende er behov for en kortere fremstilling af nogle panteretlige spørgsmål. Disse spørgsmål er suppleret med en oversigt over nødlidende kreditforhold.

Trods det pædagogiske sigte håber vi, at også praktikere kan have glæde af bogen.

Vi er i fællesskab ansvarlige for bogen. *Peter Møgelvang-Hansen* har skrevet kapitel 1 og er medforfatter til kapitel 2, *Henrik Gam* har skrevet kapitel 4, og *Lennart Lynges Andersen* har skrevet kapitel 3 og er medforfatter til kapitel 2.

Vi takker *Inge Nielsen* og *Inger Graves Pedersen* for deres fortrinlige bistand.

Der er ikke taget hensyn til materiale, der er kommet efter den 15. oktober 1993.

Oktober 1993

Lennart Lynges Andersen

Henrik Gam

Peter Møgelvang-Hansen

Forord til 2. udg.

Siden bogens 1. udg. har der bl.a. været den såkaldte “konverteringsbølge”, og doms- og litteraturmængden er vokset.

Vor indbyrdes rollefordeling er uændret.

Vi takker *Lise Lotte Larsen*, der har redigeret manuskriptet.

Bogen er ajourført til den 1. april 1997.

København, i maj 1997

Lennart Lyng Andersen

Henrik Gam

Peter Møgelvang-Hansen

Indholdsfortegnelse

Kapitel 1

Tilbehørspant (Tinglysningslovens §§ 37-38)

1. Tilbehørspantets karakteristika og funktioner	11
1.1. Ejendom og tilbehør som en funktionel enhed	12
1.2. Tilbehørspant som »flydende pant«	15
1.3. Tilbehør og retspant	16
2. Tilbehørspantets omfang (inter partes)	17
2.1. Bygningsmaterialer og -tilbehør (§ 38)	17
2.1.1. Indlagt i bygningen	17
2.1.2. På ejerens bekostning	18
2.1.3. Til brug for bygningen	19
2.2. Erhvervstilbehør (§ 37)	22
2.2.1. Varigt indrettet til erhvervsformål	23
2.2.2. Driftsmateriel og driftsinventar	24
2.2.3. Særregler om »rullende materiel«	26
2.2.4. Særregler om landejendomme	27
2.3. Udskillelse ifølge regelmæssig drift	27
3. Tilbehørspant og tredjemands ret	28
3.1. Tredjemands tidligere stiftede ret	28
3.1.1. § 37-genstande	28
3.1.2. § 38-genstande	29
3.2. Tredjemands senere stiftede ret	30
3.3. Særligt om tilvækstlæren	30

Kapitel 2

Forholdet mellem rettighedshavere i fast ejendom

(Tinglysningslovens §§ 40-41 a)

1. Hovedproblemer: Faste pladser, oprykning og/eller nedrykning?	33
2. Oversigt over den retlige regulering	35
2.1. De materielretlige regler (§§ 40-41 a)	35
2.2. Tinglysningsregler	37
3. Ejerens »ret til at besætte« ledige pladser (§ 40, stk. 1)	39
4. Oprykning	43

4.1. Lovbestemt oprykning (§ 40, stk. 1, 2.-5. pkt.)	43
4.2. Aftalt oprykning (§ 40, stk. 3)	44
4.3. Oprykning for og efter andre rettigheder end viljesbestemt pant	46
5. Renterestancer m.v. (§ 40, stk. 4)	47
6. Længere uopsigelighed. Højere rente (§ 40, stk. 5)	50
7. Tvangsauktionsklausuler (§ 40, stk. 6)	52
8. Øvrige ændringer (§ 40, stk. 7)	53
9. Indekspantebreve (§§ 40 a, 40 b og 41 a)	54
10. Rykningsvilkår (generelt)	57
11. »Offentlige midler« (reakreditlån) – tinglysningslovens § 41 og § 41a	58
12. Andre rykningsklausuler	60

Kapitel 3

Brugen af ejerpantebreve

1. Indledning	69
2. Ejerpantebrevets tekst	71
3. Spørgsmål i forbindelse med håndpant sætningen	74
4. Ejerpantebreve som omsætningsgældsbreve	75
5. Yderligere håndpant sætning af ejerpantebreve	77
6. Spørgsmål i relation til ejerpantebrevets hovedstol	78
6.1. Indledning	78
6.2. U 1990.21 H	79
6.3. Nogle konsekvenser af dommen	81
7. Forholdet mellem forskellige rettighedshavere	83
7.1. Oprykning inden for ejerpantebrevet	84
7.2. Indbrud. Kreditopfølgning og -udvidelse	84
7.2.1. Indbrud ved nyt pantebrev eller udlæg	84
7.2.2. Kreditopfølgning og -udvidelse	85
7.2.2.1. Kredit, der ydes før meddelelsen	85
7.2.2.2. Kredit, der ydes efter meddelelsen	86
7.3. Information om forprioriteten	87

Kapitel 4

Nødlidende kreditforhold

1. Individualfølgning	89
1.1. Udlæg	89
1.2. Tvangsfuldbyrdelse uden udlæg (håndpant)	92

2. Universalforfølgning	93
2.1. Indledning	93
2.2. Alment om insolvensbehandling efter konkursloven	94
2.2.1. Hovedprincipper	94
2.2.2. Fristdagen	95
2.3. Frivillige gældsordninger	96
2.4. Betalingsstandsning	99
2.5. Konkurs	102
2.5.1. Konkursens indtræden	104
2.5.2. Retsvirkningerne af konkurs	105
2.5.3. Konkursmassen	107
2.5.3.1. Aktiver tilhørende andre (ejerseparatister)	107
2.5.3.2. Kreditorstinktion	108
2.5.3.3. Aktiver undtaget fra konkurs	108
2.5.3.4. Erhvervelser under konkursen	109
2.5.4. Gensidigt bebyrdende aftaler	110
2.5.5. Generelt om omstødelse	111
2.5.5.1. Opdelinger inden for omstødelserreglerne	112
2.5.5.2. De tidsmæssige betingelser for omstødelse	113
2.5.5.3. Retsvirkningerne af omstødelse	114
2.5.6. Om de enkelte omstødelserregler	116
2.5.6.1. Objektiv omstødelse af forringende dispositioner	116
2.5.6.2. Objektiv omstødelse af forrykkende dispositioner	117
2.5.6.3. Omstødelse af dispositioner efter fristdagen	120
2.5.6.4. Generalklausulen	121
2.5.7. De dækningsberettigede kreditorer	123
2.5.8. Kreditorernes fyldestgørelse	124
2.5.8.1. Pant og anden sikkerhedsret	125
2.5.8.2. Modregning	126
2.5.8.3. Konkursordenen	127
2.5.9. Boets slutning	133
2.6. Tvangsakkord	134
2.7. Gældssanering	138

Indholdsfortegnelse

Forkortelsesliste	142
Domsregister	143
Stikordsregister	147

Kapitel 1

Tilbehørspant

(Tinglysningslovens §§ 37-38)

Litteratur: *Jesper Berning*: Omsætningsformue som kreditsikring (1973), *Jesper Berning*: Finansieringsret (1977), *Betænkning* nr. 172/1957 vedrørende underpant sætning af løsøre, *Betænkning* nr. 904/1980 om ændring af tinglysningslovens § 38, *W.E. von Eyben*: Panterrettigheder (8. udg. 1987 ved *Henning Skovgaard*), *Halfdan Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant (1986), *Lene Pagter Kristensen*: Tinglysningsloven (1984), *Thomas Rørdam og Vagn Carstensen*: Pant (5. udg. 1993), *Fr. Vinding Kruse*: Ejendomsretten, Bind III (3. udg. 1951), *Niels Ørgaard og Finn Martensen*: Tinglysningslovens § 38 (1982), *Niels Ørgaard*: Sikkerhed i løsøre (2. udg. 1996). En række artikler er citeret i teksten.

1. Tilbehørspantets karakteristika og funktioner

Pant sætning af fast ejendom og løsøre reguleres af forskellige regler. Allerede forskellen på et så centralt punkt som sikringsakten – tinglysning i henholdsvis tingbogen og personbogen/bilbogen – nødvendiggør en klar afgrænsning af anvendelsesområdet for reglerne om (under)pant sætning af fast ejendom og løsøre. Varetagelsen af de hensyn, som er sikringsakt-reglernes *raison d'être*, forudsætter således, at alle interesserede er bekendt med, hvor registreringen skal ske.

Sondringen mellem fast ejendom og løsøre besværliggøres af, at de fleste af de elementer, som man måske er tilbøjelig til uden videre at anse for en del af den faste ejendom, enten har haft (som f.eks. bygningsmaterialer, flisebelægning m.v.) og/eller før eller siden (igen) får (som f.eks. bevoksning) karakter af løsøre uden nogen tilknytning til det bestemte jordstykke (matrikelnummeret), der udgør kernen af begrebet fast ejendom.

I panteretlig henseende reguleres afgrænsningen efter dansk ret af navnlig tinglysningslovens §§ 37-38, der har følgende ordlyd:

»§ 37. Hvor en fast ejendom varigt er indrettet med en særlig erhvervs virksomhed for øje, omfatter tinglyst pantebrev i ejendommen, når intet andet er aftalt, også det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel – derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art – og ved landejendomme tillige den til ejendommen hørende besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser, for så vidt de ikke udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom.

Stk. 2. Er en ejendom forsikret, omfatter tinglyst panteret i ejendommen, når intet andet er aftalt, tillige det pantsattes forsikringssummer. Samme regel gælder det i stk. 1 nævnte tilbehør.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 gælder ikke for de i § 42 c nævnte køretøjer.

§ 38. Når en bygning er opført, helt eller delvis, og når ledninger, varme-anlæg, husholdningsmaskiner eller lignende er blevet indlagt i bygningen på ejerens bekostning til brug for bygningen, kan særskilt ret over bygningens materialer og over nævnte tilbehør ikke forbeholdes, være sig som ejendomsret eller på anden måde. Tinglyst pantebrev i en ejendom omfatter uden særlig vedtagelse også dette tilbehør.«

1.1. Ejendom og tilbehør som en funktionel enhed

Reglerne om tilbehørspant kan, sagt i al almindelighed, ses som udslag af navnlig et synspunkt om, at det gennemsnitligt set er i alle impliceredes velforståede interesse, at pantegenstanden er *den funktionelle enhed*, når der gives pant i fast ejendom. Det ville f.eks. være klart uhensigtsmæssigt, om pantsætningen ikke omfattede bygninger, som ejeren har opført på grunden. Da eventuel tvangsrealisation i modsat fald ikke ville omfatte bygningerne, kunne det være vanskeligt at finde interesserede købere. På tilsvarende måde kunne særskilt pantsætning og realisation af bygninger (tilhørende grundens ejer) føre til uhensigtsmæssige resultater.¹ Med hensyn til genstande, der som f.eks. mursten, tagkonstruktion, vinduer, vand-rør etc. indgår som integrerede dele af bygninger på grunden, gør sig (desuden) gældende, at det ofte ville medføre uforholdsmæssige omkostninger, indgreb i bygningens konstruktion og/eller værdispild at fjerne de pågældende genstande fra ejendommen.² Selv bortset fra risikoen for sådant værdispild m.v. synes ejeren ved at pantsætte ejendommen som en funktionel enhed ofte at have bedre lånemuligheder end ved særskilt pant-

1. Noget andet er, at særskilt pantsætning kan være en praktisk nødvendighed i de tilfælde, hvor grunden er lejet ud, og bygningen er opført af lejereren. Jf. herved tinglysningslovens § 19, stk. 1, hvorefter bygninger, som tilhører en anden end grundens ejer, behandles som en selvstændig fast ejendom.

2. Jf. herved også (under 3.3) om den såkaldte tilvækstlære.

sætning af grund, bygninger og de enkelte løsøre genstande, som står i en vis nærmere forbindelse med bygningerne og deres udnyttelse. Dette hænger bl.a. sammen med, at tvangsrealisation af hele den funktionelle enhed antagelig ofte må forventes at ville indbringe et større nettoprove- nu end særskilt tvangssalg af ejendommen og de enkelte tilbehørs genstande. Sidstnævnte forhold kan i særlig grad gøre sig gældende for erhvervsejendommens vedkommende. Her er desuden afkastet af den erhvervsmæssige drift af væsentlig betydning for pantsætterens betalings- evne. Panthaverne har derfor en væsentlig interesse i, at de nødvendige maskiner og andre produktionsmidler er til stede. Og ved realisation vil samlet salg af ejendommen og produktionsmidler som »going concern« ofte være en fordel, forudsat at der er nogen, der er indstillet på at videre- føre driften. Også set i forhold til panthaverens muligheder for fyldestgø- relse efter reglerne om brugeligt pant kan det have stor betydning, om grundlaget for en fortsættelse af virksomhedens drift er tilstede. Række- vidden af »going concern« betragtningen afhænger selvsagt af karakteren af den pågældende erhvervs virksomhed. Er der tale om en højt specialise- ret produktion ved hjælp af avancerede maskiner m.v., kan disses store værdi og deres måske specielle sammensætning bevirke, at særskilt salg vil indbringe mere end et samlet. Endvidere kan f.eks. maskinernes rela- tivt høje anskaffelsessum og hurtige tekniske forældelse bevirke, at andre finansieringsformer, f.eks. leasing, i det hele er økonomisk mere fordelag- tige end belåning efter reglerne om pant i fast ejendom.

Synspunktet om pantegenstanden som en funktionel enhed har således ikke samme vægt i relation til alle dele af det løsøre, der står i en vis, mere eller mindre tæt, forbindelse med bygningerne og disses anvendelse. Set i dette lys kan §§ 37-38 siges at indeholde en tilsvarende differentieret afgrænsning af, hvor meget der hører med til pantegenstanden.

§ 38 fastsætter således for alle ejendommens vedkommende, at byg- ningsmaterialer og andet »indlagt« løsøre af betydning for bygningens almindelige funktion, uden særlig vedtagelse i panteaftalen, er omfattet af pantet i den faste ejendom. Den nærmere afgrænsning er omtalt under **2.1**. § 38 regulerer ikke alene forholdet mellem panteaftalens parter, men bestemmer tillige, at den, der inden genstandens indlæggelse i ejendom- men har forbeholdt sig en (i øvrigt gyldig) særlig ret over den, må respek- tere, at genstanden ved indlæggelsen gribes af panteretten i den faste ejen- dom. Da § 38-genstande således ikke kan tjene som sikkerhed for leverandørers eller andres krav på ejeren, er bestemmelsen ensbetydende med, at ejeren henvises til at finansiere anskaffelsen af sådanne genstande

ved belåning af den faste ejendom, jf. nærmere under **2.1**. § 38 kan således siges at definere det mindstemål, der i alle tilfælde gribes af pantet i den faste ejendom, og kaldes derfor undertiden for »minimumreglen«. Når det drejer sig om andet end erhvervsejendomme, må det imidlertid samtidig antages, at § 38 fastsætter maksimum for, hvad der kan pantsættes efter reglerne om fast ejendom.³

Er der derimod tale om erhvervsejendomme suppleres § 38 af § 37, som for disse ejendommers vedkommende er en »maksimumregel«, der fastsætter den yderste grænse for, hvad der kan pantsættes efter reglerne om fast ejendom.

Jf. herved *U 1988.411 V*: »Den good-will, der er knyttet til købmandsforretningen i kærendes ejendom, er ikke omfattet af bestemmelsen i tinglysningslovens § 37 om tilbehør til den faste ejendom og findes heller ikke i kraft af parternes aftale eller på anden måde at kunne inddrages under pantsætningen af den faste ejendom«. ⁴

At panthaver og pantsætter ikke ved aftale kan vedtage, at aktiver, som ellers ville falde uden for § 37, skal inddrages under bestemmelsen, er et udslag af, at de ikke bør kunne bestemme, hvilken sikringsakt der skal gælde i forhold til tredjemand. Derimod er der intet i vejen for, at parterne vedtager, at en § 37-genstand ikke skal være omfattet af pantet i den faste ejendom.⁵ Som fremhævet af *Krag Jespersen: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant* (1986) s. 123 kan § 37 således siges at være såvel præceptiv som deklaratorisk.

Mens det afgørende efter § 38 er tilknytningen til bygningen, er det centrale tilknytningsmoment efter § 37 genstandens betydning for den fra ejendommen udøvede erhvervsfunktion, jf. nærmere under **2.2**. Aktiver,

-
3. Som nævnt ovenfor og uddybet i småtrykket i teksten straks i det følgende har afgrænsningen bl.a. betydning for, om det er sikringsakten vedrørende løsøre eller fast ejendom, panthaveren skal iagttage for at opnå beskyttelse over for pantsætters retsforfølgende kreditorer og aftaleerhververe i god tro.
 4. Om pantsætning af good-will se nærmere *Kreditretten* s. 256 ff. For yderligere henvisninger se *Rørdam og Carstensen* s. 367 ff.
 5. Sørger pantsætteren ikke for, at en aftalt begrænsning af det tilbehør, der omfattes af pantsætningen, kommer til at fremgå (af en ikke let fjernelig påtegning) af pantebrevet (der er negotiabelt, jf. gældslovens § 11, stk. 2, nr. 3), risikerer han eksstinktion til fordel for aftaleerhververe, der i god tro får overdraget pantebrevet, jf. tinglysningslovens § 27, der må fortolkes i lyset af gældslovens §§ 15-17. Se nærmere *Lene Pagter Kristensen* s. 253 og 281 samt *Lennart Lyngge Andersen, Peter Møgelvang-Hansen og Niels Ørgaard: Gældsloven med kommentarer* (1997) s.

der er omfattet af § 37, gribes som almindelig regel af pantet i den faste ejendom, men kun med respekt af tredjemands eventuelle rettigheder, som således opretholdes over for panthaveren i overensstemmelse med, hvad der følger af almindelige regler; derimod skal tredjemands (i øvrigt gyldige) ret over tingen ikke respekteres, hvis genstanden (tillige) er omfattet af § 38. Se nærmere under **3.1**.

1.2. Tilbehørspant som »flydende pant«

Mange af de aktiver, der er omfattet af §§ 37-38, er af en sådan beskaffenhed, at de med større eller mindre mellemrum må udskiftes, hvis ejendommen eller virksomheden skal følge med tiden. § 37 smidiggør den løbende udskiftning ved at fastsætte, at tilbehørsgenstande ophører med at være omfattet af panteretten (uden at det er nødvendigt at indhente panthaver-samtykke) *»for så vidt de ... udskilles ifølge en regelmæssig drift af den pågældende ejendom«*. Selv om den citerede passus fra § 37, stk. 1 i.f., sprogligt nærmest synes kun at referere til den særlige regel om landejendomme (jf. nærmere herom under **2.2.2**), er det fast antaget, at den udtrykker, hvad der gælder generelt ved pant i tilbehør omfattet af §§ 37-38.⁶ Det forhold, at tilbehørsgenstande således, uden at særlig samtykke fra panthaveren er nødvendigt, »slippes« af panteretten ved en udskillelse, der er led i den regelmæssige drift (forskellig fra »afklædning«) af ejendommen, modsvares af, at panteretten, også uden særlig vedtagelse, »griber« nye § 37- og § 38-genstande, som tilføres ejendommen, f.eks. til erstatning af de udskilte. En panteret, som på denne måde omfatter en vekslende kreds af genstande, betegnes undertiden som »flydende pant«.⁷

Der er med andre ord tale om, at § 37 (og § 38) indebærer pant i »samlinger af ensartede eller til fælles brug bestemte ting, der betegnes ved almindelige benævnelser«, jf. tinglysningslovens § 47 b, stk. 1, der som almindelig regel udelukker pant i sådant »tingsindbegreb«. § 37, der udgør en praktisk væsentlig undtagelse herfra, står selvsagt kun til rådighed for erhvervsvirksomheder, der drives fra ejerens faste ejendom. En parallel undtagelse findes imidlertid i § 47 b, stk. 2, der giver erhvervs-

6. Se herved tinglysningslovens § 47 b, stk. 2, 2. pkt., der som nævnt i det følgende svarer til § 37, og som på det her omtalte punkt har fået en mere adækvat sproglig udformning end § 37, stk. 1 i.f. Det samme gælder retsplejelovens § 520, stk. 1, 1. pkt. (se nærmere herom under **1.3**).

7. Jf. *W.E. von Eyben: Juridisk ordbog* (10. udg. 1996) og sammenhold *Kreditretten* s. 164 om »floating charge« efter britisk ret.

virksomheder, som drives fra lejet ejendom, en tilsvarende mulighed for at stifte »flydende pant« i driftsinventar og -materiel alene med den forskel, at der i disse tilfælde efter sagens natur er tale om pant i løsøre.⁸

1.3. Tilbehør og retspant⁹

Tinglysningslovens §§ 37-38 angår efter deres ordlyd alene genstanden for viljesbestemte panterettigheder i fast ejendom. En række af de forhold, der kan tale mod opsplitning af den funktionelle enhed (se under 1.1) har også vægt ved udlæg (retspant).¹⁰ Efter retsplejelovens § 518, stk. 2, omfatter udlæg i fast ejendom da også som almindelig regel tillige det i §§ 37 og 38 nævnte tilbehør.¹¹ Af samme bestemmelses sidste pkt. og § 520, stk. 1, følger endvidere, at udlægget på tilsvarende måde som viljesbestemt pant (se under 1.2) »griber« og »slipper« henholdsvis tilførte og udskilte tilbehørgenstande. Er tvangsauktion nært forestående, kan fogedretten dog fratage skyldneren udskillelsesretten, hvis der er fare for misbrug, jf. nærmere retsplejelovens § 520, stk. 2, 2.-3. pkt.

Uheldige virkninger af opsplitning af den funktionelle enhed gennem retsforfølgning modvirkes endvidere af retsplejelovens § 510, som betinger særskilt udlæg i §38- og § 37-tilbehør af samtykke fra skyldneren og andre, der har rettigheder over tilbehøret. Samtykkekravet gælder også i (de sjældne) tilfælde, tilbehøret ikke måtte være pantsat.¹²

8. At afgrænsningen af de genstande, der omfattes af § 37 og § 47 b, stk. 2, er principielt den samme, er fastslået i *U 1990.217 H*. Se i det hele *Kreditretten* s. 159 ff med nærmere omtale af »virksomhedshypotek«, »floating charge«, »foretagshypotek«, »factoringpant« og tinglysningslovens § 47 b, stk. 2.

9. Se til dette afsnit *Jens Anker Andersen: Tvangsfuldbyrdelse* (2. udg. 1988) s. 133 ff samt *Bernhard Gomard: Fogedret* (4. udg. 1997) s. 146 f.

10. Via henvisningsbestemmelsen i retsplejelovens § 631, stk. 2, finder de samme principper (med mindre modifikationer) også anvendelse på arrest i fast ejendom.

11. Lige så lidt som tinglysningslovens § 37 udelukker retsplejelovens § 518, stk. 2, dog, at tilbehør i det enkelte tilfælde holdes uden for (rets)pantet. Omfatter en begæring om tvangsauktion over ejendommen ikke (alt) tilbehør, har pant- og udlægshavere, hvis sikkerhed omfatter det hele, imidlertid mulighed for at forlange, at tvangsauktionen udstrækkes til det hele, jf. nærmere retsplejelovens § 568. De auktionstekniske problemer, der kan opstå, når nogle pant- eller udlægshaveres sikkerhed ikke omfatter tilbehøret, mens andres gør det, reguleres af retsplejelovens § 572 om alternativt opråb af uensartet behæftet pant. Se nærmere herom *Jens Anker Andersen: Auktioner* (3. udg. 1996) s. 327 ff.

12. § 510, stk. 2, indeholder en undtagelse fra samtykkekravet for panthavere, der har særskilt (gyldigt) pant i tilbehøret og første prioritet heri. Denne undtagelse har næppe synderlig praktisk betydning.

2. Tilbehørspantets omfang (inter partes)

2.1. Bygningsmaterialer og -tilbehør (§ 38)

I modsætning til § 37 gælder § 38 for alle typer ejendomme, hvor en bygning er opført helt eller delvis. Ligeledes i modsætning til § 37 bestemmer § 38, at de af bestemmelsen omfattede genstande gribes af panteretten uden hensyn til tredjemands eventuelle (i øvrigt gyldige) ret, se nærmere herom under **3.1**.

Anvendelsesområdet for § 38 er bygningens materialer og tilbehør såsom ledninger, varmeanlæg og husholdningsmaskiner, der »er blevet indlagt i bygningen på ejerens bekostning til brug for bygningen«.

2.1.1. Betingelsen om, at genstanden skal være »indlagt i bygningen«, er klart opfyldt, når den pågældende genstand ikke kan fjernes uden større arbejde, hvorved der gribes ind i bygningens konstruktion. Således f.eks. ved centralvarmeanlæg, ventilationsanlæg og indbyggede husholdningsmaskiner. Det er imidlertid ikke afgørende for anvendelsen af § 38, at genstanden er fastgjort til bygningen, endsige »mur- og nagelfast«.

Jf. f.eks. *U 1987.854 V*, hvor komfurer, køleskabe og elradiatorer i to nyopførte huse blev anset for grebet af pantet. Effekterne var opstillet, men ikke tilsluttet, og kunne heller ikke uden montering af stik tilsluttes elnettet. Det fandtes at være uden betydning, at endelig tilslutning ikke havde fundet sted, og at effekterne således ikke var taget i brug.

»Indlæggelse« i § 38's forstand forudsætter alene, at der er en rumlig tilknytning, således at genstanden kan siges at være stationært anbragt et bestemt sted og ikke er let transportabel, jf. herved f.eks. *U 1990.203 V*.¹³ Kravet i sidstnævnte henseende indebærer således, at håndmixere, kaffemaskiner og andre ambulante husholdningsmaskiner falder uden for § 38. Derimod er tilpassede gulvtæpper (uanset om de er fastgjort ved søm, lister eller klæbemiddel) normalt omfattet af bestemmelsen.¹⁴

Ligesom ordene »til brug for bygningen« må kravet om, at genstanden skal være »indlagt i bygningen«, ses i lyset af, at man ved lovændringen i

13. Landsretten udtalte bl.a.: »...anbringelsen af den heromhandlede kummefryser på ejendommen ikke blot var midlertidig, og kummefryseren, der ikke er let transportabel, må herefter – uanset dens nærmere anbringelsessted og måde – anses at have været indlagt i ejendommen«.

14. Jf. således *U 1978.209 V* og *U 1984.620 V* og se nærmere *Rørdam og Carstensen* s. 210 med henvisninger.

1982 ønskede at distancere sig fra den tidligere affattelse, hvorefter det ved erhvervsjendomme var tilstrækkeligt med tilknytning til erhvervs-virksomhed, der drives fra ejendommen (se nærmere under **2.1.3**). Ved ændringen tilsigtedes derimod ingen ændring i det forhold, at også *tilbe-hør til grunden* (alt andet lige) omfattes af pantet i henhold til analogien fra § 38, jf. således FT 1981-82 (2. saml.) Tillæg A sp. 1756. I relation til spørgsmålet om forbindelsen mellem tilbehøret og grunden synes krite-rier svarende til dem, der nævnt ovenfor ad indlæggelse i bygningen, at være af betydning.¹⁵ Se også under **2.1.3** i.f. om sondringen mellem »til-behør til grunden« og »bygning«.

2.1.2. Det er dernæst en betingelse, at indlæggelsen er sket »på ejerens bekostning«. Uanset bestemmelsens sprogbrug sigtes hermed ikke til, hvem der har betalt for selve installationsarbejdet. Det afgørende er, at vederlaget for anskaffelsen betales af ejendommens ejer, være sig i form af betaling af en købesum eller lejebetaling, jf. *U 1978.100 H*. Har ejeren lånt genstanden (uden egentlig betaling), er anskaffelsen ikke sket på hans bekostning og § 38 derfor uanvendelig, jf. *U 1987.526 H og 531 H* (om benzinforhandlers lån af olietanke, se nærmere herom under **3.3**).

Har en anden end ejendommens ejer, f.eks. en lejer, bekostet anskaffel-sen af f.eks. hårde hvidevarer og installeret dem i sin lejlighed, gribes de ikke af pantet i den faste ejendom. Modsat ejeren kan lejeren jo vanske-ligt finansiere sådanne anskaffelser ved belåning af den faste ejendom. Det bringer selvsagt ikke forholdet uden for § 38, at f.eks. en lejer formelt står som køber, når det dog er ejendommens ejer, der reelt har beko-stet anskaffelsen (f.eks. i form af indrømmelse af tilsvarende økonomi-ske fordele til lejeren). I praksis kan spørgsmålet om, for hvis bekostning anskaffelsen er sket, give anledning til tvivlsspørgsmål af navnlig bevis-mæssig art i tilfælde, hvor hårde hvidevarer er anskaffet af den ene ægte-fælle eller samlever og derefter installeret i den fælles bolig, som kun den anden har skøde på. Tilsvarende spørgsmål kan opstå i f.eks. interessent-skabforhold. Den bevismæssige tvivl, der kan gøre sig gældende i tilfæl-de af denne art, kan angå ikke alene spørgsmålet om, hvem af de pågæl-dende der reelt bekostede anskaffelsen, jf. f.eks. *U 1985.227 V*, men også om det formelle ejerforhold angående ejendommen svarer til det reelle, jf.

15. Jf. herved *U 1969.731 SH* om nogle demonstrationsommerhuse, der befandt sig på den pågældende virksomheds grund, men ikke fandtes omfattet af panterettighederne i den faste ejendom, idet der alene var tilsigtet en midlertidig opstilling, hvilket havde fundet udtryk i den tydeligt interimistiske opstillingsmåde.

herved *U 1983.951 V* og *U 1984.620 V* og se nærmere *Rørdam* og *Carstensen* s. 201 med yderligere henvisninger.

2.1.3. Endvidere skal genstanden være indlagt »til brug for bygningen«, hvilket i almindelighed kan udtrykkes som et krav om, at genstanden skal udgøre naturligt eller hensigtsmæssigt tilbehør til bygningen med henblik på bedre udnyttelse af denne. I denne henseende spiller det en rolle, om den slags genstande sædvanligvis findes i sådanne bygninger, og, med modsat fortegn, om de sædvanligvis medtages af sælgere i forbindelse med fraflytning. Dette viser, at der kan ske en vis udvikling. I modsætning til tidligere er installation af f.eks. køleskab, emhætte og (op)vaskemaskine i *beboelsesejendomme* blevet noget naturligt og sædvanligt.

En del § 38-genstande, herunder dem der anvendes i den daglige husholdning, kan efter omstændighederne være nødvendige til »opretholdelse af et beskedent hjem og en beskeden levefod« for ejeren og hans husstand og er dermed omfattet af trangsbeneficiet i retsplejelovens § 509, stk. 1. Den konflikt, der i disse tilfælde kan opstå mellem tinglysningslovens § 38 og trangsbeneficiet, er i retspraksis løst til fordel for sidstnævnte. Jf. *U 1991.474 V*, der tillod, at pantsætteren i forbindelse med fraflytning foranlediget af tvangsauktion medtog bl.a. el-komfur og køleskab, som fandtes at være omfattet af såvel § 38 som retsplejelovens § 509, stk. 1. Denne løsning harmonerer da også med den, der er valgt i kreditaftaleloven (§ 36, stk. 2) af den analoge konflikt mellem ejendomsforhold og trangsbeneficiet m.v.¹⁶

Som eksempel på yderligere § 38-genstande i *beboelsesejendomme* kan – ud over de selvfølgeligelige: mursten og andre bygningsmaterialer samt »byggningsbestanddele« såsom døre, vinduer, skabe, toiletkummer etc. – nævnes brændeovne, fryser, opvaskemaskiner¹⁷ og tørretumbler.¹⁸ Se

16. Se nærmere *Rørdam* og *Carstensen* s. 239 f med yderligere henvisninger. Jf. herved også *U 1994.504 Ø*, der er omtalt nærmere i næste note.

17. Jf. *U 1994.504 Ø*, der statuerede, at en opvaskemaskine var omfattet af § 38, hvorfor et ejendomsforbehold ikke kunne gøres gældende (se nærmere under **3.1.2**). Opvaskemaskinen fandtes derimod ikke at være omfattet af trangsbeneficiet i retsplejelovens § 509, stk. 1. Ejendomsforbeholdssælgeren ønskede herefter udlæg i ejendommen på grundlag af fogedrettens opgørelse af sælgerens krav. Dersom tilbagetagelsen havde været udelukket af retsplejelovens § 509, stk. 1, havde sådant udlæg (uden sædvanligt fundament) været muligt, jf. kreditaftalelovens § 42, jf. § 36, stk. 2. Eftersom det var tinglysningslovens § 38, der udelukkede tilbagetagelsen, var denne fremgangsmåde imidlertid ikke mulig, idet der ikke fandtes at være grundlag for ved analogislutning at udvide området for kreditafta-

nærmere *Krag Jespersen: Ejendoms bestanddele og tilbehørspant* (1986) s. 74 ff samt *Rørdam og Carstensen* s. 209 ff med yderligere henvisninger.

For *erhvervsejendomme*s vedkommende indebærer kravet om, at tilbehøret skal være indlagt til brug for bygningen, at *standardtilbehør* som f.eks. (sædvanlige) varme-, kraft- og ventilationsanlæg er omfattet af § 38, idet sådant tilbehør *danner grundlag for bygningens anvendelse til erhvervsformål i det hele taget*.

Efter ændringen af § 38 ved lov 159/1982 (med ikrafttræden 1. juli 1982) omfatter bestemmelsen ikke længere maskiner og lignende, der er indlagt i en erhvervsejendom til brug for en særlig erhvervsvirksomhed, som drives på ejendommen. Vægtforskydningen fra erhvervstilknytningen til bygningstilknytningen har medført en ret kraftig indsnævring af den kreds af aktiver, der er omfattet af § 38 ved erhvervsejendomme, hvorimod der ikke var tilsigtet og, så vidt ses, heller ikke i praksis er sket nogen realitetsændring for beboelsesejendommenes vedkommende. Baggrunden for ændringen var, meget kort fortalt, at § 38 i sin tidligere udformning lagde hindringer i vejen for en tidssvarende og rationel løsrørefinansiering af (specielt) erhvervstilbehør. Som følge af lovændringens overgangsregler, jf. lov 159/1982 § 2, stk. 2, kan de gamle regler stadig have en vis betydning, idet de fortsat er afgørende, hvis genstanden er indlagt i ejendommen inden 1. juli 1982; er genstanden sidenhen sluppet af pantet, f.eks. som led i regelmæssig udskillelse (se herom under **2.3** og **3.2**), er dens eventuelle afløser kun grebet af panteretten, i det omfang dette følger af de nugældende regler. Der erindres her om, at § 37-(modsat § 38-)tilbehør kun gribes af pantet med respekt af tredjemands bedre ret, se nærmere under **3.1**.

For en udførlig omtale af de tidligere regler, kritikken heraf samt en kritisk gennemgang af de nye regler, herunder de nævnte overgangsregler henvises i det hele til *Krag Jespersen: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant* (1986) *passim*.

Ved erhvervsejendommene bygger § 38 således på en sondring mellem, om tilbehøret er generelt anvendeligt til bygningens anvendelse til erhvervsformål, eller om det kun er anvendeligt til den specielle erhvervs-

lovens særregel om udlæg uden sædvanligt fundament, se nærmere herom nedenfor i kap. 4 under **1.1** om de sædvanlige udlægsgundamenter. Jf. i øvrigt *Lennart Lynge Andersen: Lov om kreditaftaler med kommentarer* (2. rev. udg. 1995) s. 240, 254 og 279 f.

18. *U 1991.784 Ø* anså ikke et tyverialarmanlæg som det i sagen omhandlede for sædvanligt tilbehør i bygninger, der anvendes til beboelse. Anlægget var »arvet« fra en tidligere ejer af ejendommen, og det var oprindeligt leveret som led i en abonnementaftale, som forudsatte tilslutning til en alarmstation. Jf. herved også *U 1985.589 H*.

virksomhed, der aktuelt bedrives. En olietank er således omfattet af § 38, hvis den anvendes til almindelig opvarmning, hvorimod den falder uden for bestemmelsens område, hvis den anvendes til f.eks. plastikproduktion. På tilsvarende måde kan det tænkes at være afgørende, om et udsugningsanlæg anvendes til almindelig udluftning i en produktionshal eller til f.eks. bortledning af spildprodukter ved en speciel arbejdsproces.¹⁹

En lignende sondring ligger til grund for § 9, stk. 2, i lov om vurdering af landets faste ejendomme, jf. lovbekendtgørelse 810/1996 (»sædvanligt tilbehør til ejendommen medtages ved ansættelsen. Derimod medtages ikke besætning, inventar, maskiner og andet driftsmateriel«). Afskrivningsloven, jf. lovbekendtgørelse 932/1996 som ændret ved lov 1223/1996, bygger på en tilsvarende sondring mellem »sædvanlige bygningsbestanddele« og »inventar«. Se i det hele nærmere *Krag Jespersen: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant* (1986) s. 92 ff og *Rørdam og Carstensen* s. 211 ff om samspillet mellem tinglysningslovens og skattelovgivningens regler samt til illustration *U 1996.1050 H* (vedrørende afskrivningsloven): »De omhandlede rullegitre, som er monteret ved og tilpasset bygningens vinduer og døre, er ikke specielt knyttet til appellantens virksomhed, men vil kunne tjene til brug for bygningens anvendelse til erhvervsvirksomhed i almindelighed. Det tiltrædes herefter, at rullegitrene er anset som en bygningsbestanddel, og at udgiften hertil på 38.000 kr. derfor må henføres til udgifterne vedrørende bygningen«.

Fra den foreliggende (endnu forholdsvis sparsomme) retspraksis angående rækkevidden af § 38 efter ændringen kan nævnes *U 1985.678 Ø* om et mælkekøleanlæg, der var forbundet med en landbrugsejendoms malkeanlæg. Landsretten fandt ikke, at anlægget var omfattet af § 38, idet »det ikke var indlagt i bygningen til brug for denne, men opstillet til brug for det fra bygningen drevne landbrug«. Jf. også *U 1987.190 V*, der fik samme udfald, idet retten kunne tiltræde følgende argumentation fra den leverandør, der havde anmodet om tilbagesøgelse af 32 såkaldte forfedestier solgt med ejendomsforbehold: »Det der her er leveret er tilbehør til brug for en erhvervsvirksomhed (landbrugsvirksomhed) og ikke tilbehør (standarddel) til brug for en bygning (svinestaldbygning)«.

Som nævnt under 2.1 anvendes § 38 også (analogt) på tilbehør til grunden. Efter ændringen må dette indebære, at der også i denne relation må anlægges en sondring mellem standardtilbehør og specialtilbehør, når der

19. Jf. *Rørdam og Carstensen* s. 213.

er tale om tilbehør til erhvervsgrunde.²⁰ For det ovenfor nævnte olietank-eksempel bliver samme synspunkter således afgørende, uanset om olietanken er nedgravet eller ej.

Det netop nævnte tager også sigte på f.eks. hønsehuse, drivhuse, redskabsskure og andre indretninger på grunden. Må en sådan indretning derimod anses for en »bygning«, (og er den opført af grundens ejer),²¹ gribes den af panteretten i den faste ejendom uden hensyn til, om dens funktion anses for standard- eller en specialfunktion; når § 38 uafhængigt heraf griber »bygningens materialer«, må bestemmelsen så meget mere gribe bygningen, jf. herved *U 1996.313 V*, hvor minkhaller efter deres størrelse, konstruktion og anvendelse blev karakteriseret som bygninger, og minkbure blev anset for så integrerede i konstruktionen, at de måtte betragtes som bygningsbestanddele.

Efter ændringen af § 38 synes spørgsmålet om den nærmere grænsedragning mellem »tilbehør« til grunden og »bygning« således at være afgørende.²² Spørgsmålet har bl. a. haft aktualitet med hensyn til vindmøller. En vindmølle, der ikke kan anses for en »bygning«, gribes således af pantet i den faste ejendom, hvis den tjener til ejendommens energiforsyning, mens det modsatte er tilfældet, hvis den energi, vindmøllen producerer, sælges. Er vindmøllen derimod en »bygning«, er den (alt andet lige) omfattet af pantet i den faste ejendom uden hensyn til den nævnte distinktion.²³

2.2. Erhvervstilbehør (§ 37)

I modsætning til § 38 gælder § 37 kun for erhvervsjendomme. For disses vedkommende har bestemmelsen som nævnt (under 1.1) karakter af en »maksimumregel«, der fastsætter den yderste grænse for, hvad der kan pantsættes efter reglerne om fast ejendom. Eftersom § 38 har videregående retsvirkninger end § 37, kan en del erhvervstilbehør (omend mindre

20. Se nærmere *Rørdam og Carstensen* s. 190 og 206 ff samt henvisninger i note 22.

21. Bygninger, der tilhører en anden end grundens ejer, betragtes som en selvstændig fast ejendom, jf. tinglysningslovens § 19, stk. 1.

22. Jf. således *Pagter Kristensen* s. 299 f og s. 307 og *Rørdam og Carstensen* s. 206 ff, men heroverfor *Niels Ørngaard og Finn Martensen*: Tinglysningslovens § 38 (1982) s. 25 f, hvor det antages, at også skure, drivhuse etc. omfattes af § 38 uden hensyn til, om de udgør standard- eller specialtilbehør.

23. *U 1993.191 V* statuerede, at den pågældende vindmølle måtte sidestilles med en bygning, og fandt derfor, at tinglysningsdommeren med rette havde afvist at tinglyse et pantebrev efter løsrereglerne. *U 1991.447 V*, der nåede det modsatte resultat, kritiseres af *John Feilberg* i *U 1992 B* s. 382 f. Se nærmere om spørgsmålet *Rørdam og Carstensen* s. 215 ff. Se også *Kreditretten* s. 154 f.

end det var tilfældet under § 38 i dens tidligere affattelse) være omfattet af begge bestemmelser og dermed af § 38's retsvirkninger.

Anvendelsesområdet for § 37 er fast ejendom, der »varigt er indrettet med særlig erhvervsvirksomhed for øje« og »det dertil hørende driftsinventar og driftsmateriel – derunder maskiner og tekniske anlæg af enhver art«. Disse almindelige regler suppleres af visse særregler om »rullende materiel« (se under 2.2.3) og om landejendomme (se under 2.2.4).

2.2.1. Kravet om, at den faste ejendom skal være »..varigt indrettet med særlig erhvervsvirksomhed for øje« indebærer, at erhvervsformålet skal have fundet udtryk i bygningernes (eller grundens) indretning. At bygningen faktisk anvendes til erhvervsformål er ikke i sig selv tilstrækkeligt, men det er på den anden side heller ikke ubetinget nødvendigt, at erhvervsformålet fremgår af bygningernes ydre fremtræden, hvis indretningen i øvrigt (f.eks. i kraft af tilbehøret) viser anvendelsen til erhverv.²⁴ Anvendes ejendommen også til ikke-erhvervsmæssige formål, må erhvervsanvendelsen ikke være en uvæsentlig del. Drives flere former for erhverv fra ejendommen, er det for § 37's anvendelse på tilbehøret til de forskellige erhvervsudøvelser formentlig nødvendigt, at ejendommens indretning »dækker« de pågældende erhverv, jf. herved under 2.2.2 om »dertil hørende«.

I U 1988.404 V var spørgsmålet, om en landbrugsejendom tillige var »varigt indrettet« til den af ejeren drevne maskinstationsvirksomhed med den virkning, at det til maskinstationsvirksomheden hørende driftsmateriel (som var væsentligt større end nødvendigt til drift af landbruget, jf. under 2.2.2 om »overflødig« driftsmateriel) var omfattet af pantet i ejendommen. Fogedretten besvarede spørgsmålet benægtende, idet den henviste til, at »da

24. Til illustration kan nævnes *U 1991.872 V* om et sommerhus, der var opført af ejeren i nærheden af hans andet sommerhus, og som han havde tænkt sig at udleje i betydeligt omfang. Landsretten fandt ikke, at disse forhold kunne begrunde, at ejendommen var varigt indrettet til erhvervsmæssig udlejningsvirksomhed. Da det løse inventar i sommerhuset herefter ikke var omfattet af pantet og dermed heller ikke af en over ejendommen afholdt tvangsauktion, kunne den tidligere ejer forlange det udleveret af den kreditforening, der på tvangsauktion havde overtaget sommerhuset som ufyldstgjort panthaver. Efter sagreferatet et dømmes var opstillingen af betalingstelefon den eneste »indretningsforanstaltning«, der kunne pege i retning af erhvervsmæssig udlejning.

Fm 1995.153 V nåede samme resultat i en sag vedrørende indboet i 4 luksussommerhuse, der var indrettet til 12 personer og straks efter opførelsen stillet til rådighed for et udlejningsbureau. Der blev lagt vægt på, at de bygningsmæssigt ikke adskilte sig fra traditionelle sommerhuse; det var uden betydning, om de var erhvervet med henblik på udlejning.

der er tale om en landbrugsejendom på godt 70 ha., findes den omstændighed, at der er opført et større maskinhus m.v. ikke at kunne tages som udtryk for, at ejendommen også skulle være varigt indrettet til maskinstation«. Landsretten nåede imidlertid til det modsatte resultat, idet ejendommen efter indholdet af en syn- og skønserklæring fandtes »varigt indrettet såvel som landbrugsejendom som med henblik på den særlige maskinstationsvirksomhed, der blev drevet fra ejendommen.« Af den nævnte syn- og skønserklæring fremgik bl.a., at »tilstedeværelsen af det, i forhold til gårdens normale krav, stærkt over dimensionerede maskinhus [er] helt øjensynligt forårsaget af et nødvendigt behov (SIC!) for hensigtsmæssige opbevarings- og servicefaciliteter for en maskinpark, der udover at skulle benyttes til ejendommens drift, også i væsentligt omfang var dimensioneret og sammensat med henblik på maskinstationsvirksomhed udenfor bedriften«. Jf. også *U 1981.863 V* om en landbrugsejendom, der fandtes at være indrettet som stutteri.

Der henvises i øvrigt til *Rørdam og Carstensen* s. 218 ff og *Peter Blok i Virksomheds-Karnov* (1996) s. 284, begge med udførlige henvisninger og omtale af retspraksis.

2.2.2. Er ejendommen indrettet med henblik på særlig²⁵ erhvervsvirksomhed, omfatter pantet det »..dertil hørende driftsmateriel og driftsinventar«. Selv om det efter ordlyden »dertil hørende« alene synes at være tilknytningen til erhvervsfunktionen, der er afgørende, må der dog opstilles krav om også en vis stedlig tilknytning til den pågældende ejendom.²⁶ *U 1980.178 H* angik entreprenørmaskiner, der anvendtes på vejanlæg og byggepladser m.v. over hele landet og flyttedes fra byggeplads til byggeplads. Når de ikke var i brug, henstod maskinerne på den faste ejendom, der omfattede kontorhus, parkeringsplads og vaskeplads. I modsætning til virksomhedens kontorinventar og -materiel fandtes entreprenørmateriellet ikke omfattet af § 37, idet det var bestemt til anvendelse uden for den ejendom, hvorfra virksomheden blev administreret. Som fremhævet i skifterettens domspræmisser, hvortil Højesteret henviser, synes entreprenørmateriellets karakter, størrelse og mængde at have spillet en væsentlig rolle for resultatet. Klart er i hvert fald, at senere retspraksis ikke har holdt f.eks. maskinstationers m.v. tilbehør uden for § 37 til trods for, at der også i disse tilfælde kunne siges at være tale om driftsmateriel, der er bestemt

25. Der ligger næppe noget selvstændigt krav i ordet »særlig«, se dog *Rørdam og Carstensen* s. 221 f.

26. Dette må ikke forveksles med rumlig tilknytning = »indlæggelse« i § 38's forstand, jf. herom under **2.1.1.**

til anvendelse uden for den pågældende faste ejendom, jf. f.eks. *U 1983.450 V* og den ovenfor omtalte *U 1988.404 V*.²⁷ De afgrænsningsproblemer, som kravet om stedlig tilknytning kan give anledning til, gør sig i hovedsagen gældende ved »rullende materiel«. ²⁸ Ændringen af § 37 i forbindelse med bilbogens indførelse (se under **2.2.3**) har dog reduceret spørgsmålets praktiske betydning.

Ordene »driftsmateriel og driftsinventar« omfatter de produktionsmidler, der benyttes varigt i virksomheden. Udenfor falder råvarer, halvfabrikata og andet »input« i produktionen, samt de færdige produkter, varelager og andet »output«. Det er således hverken produktionens genstand eller dens resultat, men dens *grundlag*, der omfattes af pantet i den faste ejendom. Til uddybning og illustration af disse distinktioner kan nævnes, at en ørredbestand i et dambrug ikke blev anset for »driftsmateriel« i *U 1987.807 H*, hvor der ikke var anlagt en stambesætning, men løbende indkøbt fiskeyngel, der i det hele blev videresolgt efter at have opnået en passende størrelse, at minkbesætningen, inklusive avlsdyrene (dvs. stambesætningen)²⁹ på en pelsdyrfarm i *U 1995.362 H* ikke ansås for omfattet af § 37, og at den til et hønseri hørende besætning af høns, hvis »opgave« først og fremmest var at producere æg til videresalg (modsat slagting) i *U 1969.961 V* (under dissens) blev anset for omfattet af § 37, uanset »at den udskilles hurtigt«. ³⁰ *U 1995.362 H* peger i retning af, at domstolene i relation til dyr ikke længere er tilbøjelige til at opretholde den på dette område ofte temmelig subtile sondring mellem dyr, der er henholdsvis resultatet af og grundlaget for produktionen.

Det forhold at f.eks. mink ikke kan pantsættes som tingsindgreb efter reglerne om »driftsmateriel og driftsmateriel« i § 37 og § 47 b, stk. 2, indebærer, at underpantsettning må ske under iagttagelse af sædvanlige regler om bl.a. panteaftalens individualisering af pantegenstanden, jf. nærmere herom *Kreditretten* s. 148 f og 159. Ved fastlæggelsen af de nærmere krav til individualiseringen tages dog hensyn til de praktiske problemer, der kan være forbundet hermed, jf. således *U 1996.1 V*.

Det brede område fremgår af § 37's udtrykkelige fremhævelse af »maski-

27. Se nærmere *Rørdam og Carstensen* s. 224 ff med henvisninger.

28. Jf. dog herved *U 1992.356 Ø*, der ikke fandt, at et omrejsende tivolis materiel, som kun befandt sig på den pågældende ejendom i perioden oktober-april, var »dertil hørende«.

29. Cf. *Fm 1993.148 Ø*.

30. Selv om de nævnte sager udspillede i dyreriget, angik ingen af dem »landejendomme«, jf. nærmere under **2.2.4**.

ner og tekniske anlæg af enhver art«, der tager sigte på materiel og inventar i ikke alene en virksomheds fabrikshal, men også (alt andet lige) distributionsapparat og dens administrative afdelinger, se f.eks. den ovenfor refererede *U 1980.178 H*.³¹

Har virksomheden flere eksemplarer af en § 37-genstand, således at der må siges at være tale om overkapacitet, idet de ikke alle kan siges at danne grundlaget for den fortsatte drift, kan de »overflødige« eksemplarer ikke anses for driftsmateriel i bestemmelsens forstand og falder derfor uden for bestemmelsen, sammenhold *U 1988.404 V* (omtalt under **2.2.1**).

2.2.3. § 37's rækkevidde blev beskåret ved lov 281/1992, der i forbindelse med oprettelsen af bilbogen forsynede bestemmelsen med et stykke 3, der via en henvisning til § 42 c undtager »*motorkøretøjer, påhængs- og sættevogne til biler samt campingvogne*« fra § 37, stk. 1 og 2.

Ændringen blev ved bekendtgørelse 304/1993 sat i kraft pr. 1. juni 1993 og indebærer, at person-, last- og varebiler og motorcykler³² samt de nævnte påhængs- og sættevogne³³ og campingvogne, uanset om de har karakter af driftsmateriel m.v., ikke gribes af panteretten i den fast ejendom, hvis de er inddraget i virksomheden den 1. juni 1993 eller senere. Der kan herefter kun opnås underpant i biler m.v. i form af specificeret pant, der skal tinglyses i bilbogen tillige med ejendomsforbehold i og retsforfølgning mod sådanne aktiver. Biler m.v., der er grebet af panteretten inden 1. juni 1993, vedbliver at være omfattet heraf, men slippes (som hidtil) af panteretten ved udskillelse som led i regelmæssig drift. Afløseren for den udskilte bil m.v. bliver derimod ikke grebet af panteretten i den faste ejendom. Overgangsreglerne giver dog panthavere, der som følge heraf risikerer en forringelse af pantet ved en virksomheds udskiftning af biler, den mulighed, at de afgiftsfrit kan få tinglyst specificeret pant i bilbogen med den virkning, at bilen ikke slippes af deres (nu løsøre) panteret, uden at de har samtykke deri.³⁴ Tilsvarende ændringer og overgangsordninger er gennemført med hensyn til § 37's pændanter i tinglysningslovens § 47 b, stk. 2, og retsplejelovens § 518, stk. 2.

31. Se i øvrigt nærmere *Rørdam og Carstensen* s. 231 ff.

32. Alle omfattet af overbegrebet »motorkøretøjer«, jf. færdselslovens § 2, nr. 13.

33. Se definitioner i færdselslovens § 2, nr. 19 og 21.

34. Jf. overgangsreglerne i lov 281/1992 § 9 og bekendtgørelse 304/1993 § 33 samt *Vagn Carstensen* i Advokaten 1993.247.

§ 37 (og de netop nævnte bestemmelser) gælder fortsat for f.eks. traktorer, motorredskaber, påhængsvogne hertil m.v.³⁵

2.2.4. Herudover indeholder § 37, stk. 1, en *udvidende særregel vedrørende landejendomme*, hvor panteretten i den faste ejendom ud over grundlaget for driften (driftsmateriellet og -inventaret) omfatter »besætning, gødning, afgrøder og andre frembringelser«. Bestemmelsen er på dette punkt funderet i de særlige forhold, der kan gøre sig gældende inden for landbruget, hvor en del af produktionen (korn, roer og andre afgrøder etc.) kan siges at indgå i grundlaget for den fortsatte drift (anvendes som foder m.v.). I retspraksis er bestemmelsens rækkevidde begrænset til jordbrugsvirksomhed, idet f.eks. et stutteri, dambrug, minkfarm og hønseri ikke er anset for omfattet, se herved *U 1969.961 V*, *U 1987.807 H* og *U 1995.362 H* (alle omtalt under **2.2.2**). I retspraksis er endvidere statueret, at § 37 hverken omfatter den såkaldte mælkekvote (= en mælkeproducents ret til at levere en bestemt mængde mælk uden pålæggelse af en tillægsafgift) eller den i dennes sted eventuelt trædende ophørsgodtgørelse (der opnås ved afhændelse af kvoten til Mælkeudvalget, se § 37, stk. 2) til trods for mælkekvotens betydning for værdiansættelsen af en landbrugsejendom. Jf. nærmere *U 1992.815 V* og om til dels beslægtede problemer ved »braklægningsordningen« *Jens Anker Andersen* i *Advokaten* 1993.133. Se i det hele *Kreditretten* s. 161 f.

Ligesom det er tilfældet efter § 37, stk. 1, 1. led (se under **2.2.2**), er det trods sprogbrugen (»den til ejendommen hørende ...«) tilknytningen til erhvervsfunktionen, som kommer i første række. Dette viser sig bl.a. i tilfælde, hvor en del af virksomheden drives fra lejede lokaler. Jf. herved f.eks. *U 1995.927 V*. (»Da den til enhver tid værende besætning på »Gundestrup« stammede fra »Karupgaard«, havde besætningen den fornødne stedlige og driftsmæssige tilknytning til »Karupgaard« til i medfør af tinglysningens § 37 at være omfattet af pantet i denne ejendom«).

2.3. Udskillelse ifølge regelmæssig drift

Som omtalt (under **1.2**) ved fremhævelsen af de særlige træk ved »flydende pant« er det karakteristisk herfor og dermed også for §§ 37-38, at pantet »slipper« de pågældende genstande, når de udskilles som led i regel-

35. Se nærmere om bilbogen *Betænkning 1190/1990* om skjult gæld i biler, *Lars Hjortnæs* i *Juristen* 1992 s. 311 ff, *Rørדם og Carstensen* s. 233 f, *Niels Ørgaard*: *Bilbogen – En kreditretlig innovation* (1993) samt *Kreditretten* s. 155.

mæssig drift af den pågældende ejendom. Lever udskillelsen op til de krav, der følger heraf, har genstanden selvsagt forladt pantet. Også selv om kravene ikke er opfyldt, kan det imidlertid vel være, at panthaveren må finde sig i, at hans panteret eksstingveres af tredjemand, jf. nærmere under **3.2.**

Det afgørende kriterium – regelmæssig drift af den pågældende ejendom – har de retstekniske fordele og ulemper, der sædvanligvis gør sig gældende, når retsanvendelsen skal betjene sig af retlige standarder. Som fremhævet af *Jens Anker Andersen* i *Advokaten* 1993.131 kan bestemmelsen siges at have gjort »god (landmands)skik« til standard for, hvad (en land)man(d) kan tillade sig at foretage med tilbehøret. Afgørelsen heraf afhænger selvsagt i høj grad af de konkrete forhold,³⁶ således som det illustreres af afgørelserne i *U 1986.332 H*, *U 1986.386 V* og *U 1994.101 V (=Fm 1994.95 V)*. Alle sagerne angik salg af smågrise; i ingen af dem fandtes udskillelsen at have opfyldt kravene. Som eksempel uden for landbrugsområdet kan nævnes *U 1972.1058 Ø* om en bagers salg af en opslåningsmaskine, der heller ikke blev anset for sluppet af pantet. Se herved også *U 1996.313 V*, hvor solgte »bygninger« (minkhaller) og bygningsbestanddele selvsagt ikke var »sluppet« af pantet.

Se nærmere *Rørdam og Carstensen* s. 237 ff og *Jens Anker Andersen* i *Advokaten* 1993.131 med udførlig omtale af de særlige problemer ved landbrugsejendomme og forholdet mellem udskillelsesreglen og pantebrevsformularernes bestemmelser om forfald på grund af vanrøgt.

3. Tilbehørspant og tredjemands ret

3.1. Tredjemands tidligere stiftede ret

3.1.1. § 37-genstande³⁷

Når bortses fra § 37's indirekte regulering af forholdet til tredjemand takket være bestemmelsens særlige funktion som »maksimumregel« (se under **1.1**), regulerer den alene forholdet mellem parterne. Mellem disse fungerer den som en deklatorisk regel til udfyldning af pantsætningsaftalen. § 37 bygger således på en forudsætning om, at pantsætter er ejer af

36. Visse klare tilfælde lader sig dog opstille: Udskillelse ved retsforfølgning er ikke regelmæssig drift (men næppe heller særlig praktisk, jf. retsplejelovens § 510 (omtalt under **1.3**)); ejheller kan udskillelse i form af salg som led i »sale and lease back« anses for et udslag af regelmæssig drift, jf. *Klaus Søgaard* i *U 1984 B* s. 83 og *Kreditretten* s. 179 f.

37. Se nærmere *Rørdam og Carstensen* s. 244 med henvisninger.

tingen, og medfører intet indgreb i tredjemands tidligere stiftede ret. Er en § 37-genstand leaset, gribes den således ikke af pantet, og panthaverne må i det hele respektere tredjemands ejendomsret til tingen, herunder hans ret til at tage den tilbage i tilfælde af misligholdelse etc. Består tredjemands tidligere stiftede ret i et (gyldigt) ejendomsforbehold eller (gyldigt og tinglyst) underpant, må panthaverne i den faste ejendom ligeledes respektere den tidligere stiftede ret i overensstemmelse med almindelige regler, jf. til illustration *U 1992.427 V*. Modsat leasingeksemplet er der imidlertid i disse tilfælde tale om, at genstandens friværdi gribes af pantet, men således at tredjemands bedre sikkerhedsret i genstanden må respekteres. I takt med at tredjemands krav nedbringes, og friværdien vokser, inddrages genstanden mere og mere under pantet i den faste ejendom for at blive omfattet fuldtud, når tredjemand er fuldt indfriet. Er tredjemands, f.eks. en leverandørs ret over driftsmateriellet derimod først stiftet og sikret, efter at genstanden er grebet af pantet, skal den ikke respekteres af panthaverne i den faste ejendom, jf. **3.2**. Til belysning af den nærmere tidsmæssige afgrænsning kan henvises til *U 1995.141 V*, hvor en landmand havde købt landbrugsmaskiner og betalt sælgeren kontant takket være et banklån, som skulle sikres ved løsøre pantebrev i maskinerne. Med henvisning til, at løsøre pantebrev til banken først blev udstedt og tinglyst ca. 2 uger efter, at maskinerne var »indsat« på ejendommen, fandtes bankens ret over maskinerne ikke at stå i en så nær sammenhæng med maskinernes indsættelse på ejendommen, at den skulle respekteres af panthaverne i den faste ejendom.

3.1.2. § 38-genstande³⁸

§ 38 regulerer konflikten mellem tredjemands tidligere stiftede ret og panteretten i genstanden til fordel for sidstnævnte ved den ganske ubetingede regel om, at »*særskilt ret ... ikke [kan] forbeholdes, være sig som ejendomsret eller på anden måde*«. Denne retsvirkning kan påberåbes af panthaverne i den faste ejendom uden hensyn til deres eventuelle onde tro om tredjemands (i øvrigt gyldige) ret og uden hensyn til, om tredjemand var i god tro om, at betingelserne for, at genstanden blev grebet af § 38, var til stede.³⁹ Tredjemands eneste mulighed for at opretholde sin særskilte ret er

38. Se nærmere *Krag Jespersen: Ejendomsbestanddele og tilbehørspant* (1986) s. 117 ff.

39. Er der ligefrem tale om, at tredjemand er ført bag lyset af ejendommens ejer og kan påberåbe sig aftalens ugyldighed, må han dog være berettiget til at kræve genstanden udleveret, således at den slippes af pantet. I disse tilfælde kan man vanskeligt tale om, at tredjemand har *forbeholdt* sig særskilt ret.

at opnå et afkald på panteretten fra samtlige panthavere i ejendommen, og selv da risikerer han, at en kommende panthaver, der ikke ønsker at give afkald, påberåber sig § 38. Retsvirkningen i § 38 kan ikke alene påberåbes af panthaverne, men også de øvrige rettighedshavere i ejendommen og pantsætterens konkursbo.

3.2. Tredjemands senere stiftede ret⁴⁰

Hvis en § 37- eller en § 38-genstand udskilles som led i regelmæssig drift, slippes den af panteretten, og der er ingen konflikt mellem panthavernes og tredjemands ret. Sådant konflikt foreligger imidlertid, hvis udskillelsen ikke lever op til standarden. I så fald må konflikten løses ud fra almindelige principper om vindikation/eksstinktion ved overdragelse af løsøre («dobbeltsalg»). Er tredjemand således aftaleerhverver, og har han fået genstanden i sin besiddelse i god tro, kan han eksstingvere indsigelsen om, at genstanden var omfattet af pantet i den faste ejendom, uden at yderligere betingelser («noget mere»)⁴¹ synes at være nødvendige.

Den gode tro kan bl.a. referere til udskillelsens karakter, dvs. om salget til tredjemand fremtrådte som regelmæssig udskillelse, jf. herved *U 1988.789 V* og *U 1996.1409 V*.

Er tredjemand i ond tro, er han efter almindelige erstatningsregler ansvarlig for panthavernes tab, jf. f.eks. *U 1996.1409 V*, hvor erstatningen således fungerede som surrogat for et krav mod skadevolderen om tilbagelevering af den købte malkekvægsbesætning. Men også andre medvirkende end en køber risikerer efter almindelige regler at pådrage sig erstatningsansvar ved sådan »afklædning« af pantet, jf. *U 1996.313 V* om en bank, der havde lukket for pantsætterens kassekredit og måtte have vidst, at en minkfarm var under afvikling. Banken burde derfor have indset, at nogle usædvanligt store indbetalinger på kassekrediten hidrørte fra afviklingen, og havde ved at modtage provenuet ved salget af § 38-genstande (minkhaller) uden at sikre sig, at panthaverne var indforstået hermed, pådraget sig erstatningsansvar for forringelsen af pantet.

3.3. Særligt om tilvækstlæren⁴²

Uafhængigt af tinglysningslovens §§ 37-38 er der udviklet nogle alminde-

40. Se hertil *Rørdam og Carstensen* s. 240 ff med henvisninger.

41. Se herved *Michael Elmer og Lise Skovby*: *Ejendomsretten* 1 (3. udg. 1995) s. 172 og 192.

42. Se nærmere herom *Pagter Kristensen* s. 296 ff med yderligere henvisninger, *Rørdam og Carstensen* s. 191 f, *Panterettigheder* s. 220 ff, *Carstensen* i *Formueretlige emner* (2. udg. 1996) s. 71 ff.

lige principper om retten til at fjerne en ting, der er indføjet i en andens ejendom. Principperne fører til, at der består en sådan ret, hvis fjernelsen kan ske uden fysisk beskadigelse af den andens ejendom (eller sådanne dog udbedres af bortfjernerens), men at fjernelse kan nægtes, dersom det modsatte er tilfældet. I den her behandlede sammenhæng kan tilvækstlæren få en vis betydning i de tilfælde, hvor en eller flere betingelser i § 38 (f.eks. »ejerens bekostning« eller der er tale om indlagt specielt erhvervs-tilbehør) ikke er opfyldt. I så fald kan pantaverne i den faste ejendom have samme interesse i at påberåbe sig tilvækstlæren, som de har i § 38.

Betingelserne for at hindre borttagelsen er dog ganske restriktive. Navnlig er det i lyset af *U 1951.284 H*, der stadig er ledende på området, den overvejende opfattelse, at der ikke kan lægges selvstændig vægt på ressourcetilstandspunkter; efter denne opfattelse kan bortfjernelse således ikke nægtes, selv om omkostningerne herved klart overstiger de økonomiske fordele. Sammenhold *U 1987.526 H* og *531 H* angående olieselskabers fjernelse af nærmest værdiløse nedgravede olietanke. Fjernelsen blev nægtet, ikke ud fra tilvækstlæren, men med henvisning til aftalelovens § 36.

Tilvækstlæren er efter ændringen af § 38 blevet påberåbt i forholdsvis vidt omfang (for det meste som et subsidiært anbringende, hvis § 38 skulle glippe), uden at dette dog synes at have medført en slækkelse af betingelserne for at nægte fjernelse. Fra nyere praksis kan f.eks. nævnes sagerne *U 1987.732 Ø* (fjernelse af leaset lys- og forstærkerudstyr i et diskotek tilladt) og *U 1987.190 V* (fjernelse af såkaldte forfedestier solgt med ejendomsforbehold og ikke omfattet af § 38 kunne ske uden at beskadige bygningen, »idet det drejer sig om en udbedring ved cementering af huller i gulvet«).

Kapitel 2

Forholdet mellem rettigheds- havere i fast ejendom

(Tinglysningslovens §§ 40-41 a)

Litteratur: *Jens Anker Andersen*: Rentereglen i Tinglysningslovens § 40, stk. 4 (1983), *Halvor Lund Christiansen*: Forfaldsklausuler i pantebreve (1954), *Norman E. Cleaver og Erik Larsson*: Oprykning (Justitia 1978 nr. 5), *W.E. von Eyben*: Panterettigheder (8. udg. 1987 ved *Henning Skovgaard*), *Knud Illum*: Om ejerpant og panteprioritet (1967), *Knud Illum*: Tinglysning (6. udg. 1982), *Bent Iversen*: Prioritetsstillinger i fast ejendom (2. udg. 1988), *Lene Pagter Kristensen*: Tinglysningsloven (1984), *Fr. Vinding Kruse*: Ejendomsretten, Bind I-III (3. udg. 1951), *Thomas Rørddam og Vagn Carstensen*: Pant (5. udg. 1993). En række artikler er citeret i teksten.

1. Hovedproblemer: Faste pladser, oprykning og/eller nedrykning?

1.1. Ved hel eller delvis indfrielse af pantesikret gæld øges (alt andet lige) ejendommens friværdi. Spørgsmålet om placeringen af denne friværdi i ejendommens prioritetsrækkefølge kan løses med udgangspunkt i forskellige principper.

Ét sådant princip er en ordning med faste pladser, det såkaldte »pladssystem«. Efter dette ligger panthavernes placering fast. De bliver på den prioritetsplads, hvor de én gang er anbragt. »Pladssystemet« er ensbetydende med, at den friværdi i ejendommen, der opstår ved pantehæftelsernes nedbringelse gennem afdragsbetaling, manifesterer sig som »huller« (forskellige steder) i prioritetsrækken. Disse »huller« er ledige pladser, som ejendommens ejer frit kan disponere over (*ejerpant*).

Et andet princip tillægger efterpanthaverne oprykning. Under et oprykningssystem opstår ingen »huller«, idet efterpanthaverne rykker op i de ledige pladser i takt med, at de bedre placerede rettigheder indfries helt eller delvis gennem afdragsbetaling. Herved forbedres efterpantha-

vernes sikkerhed i ejendommen. Oprykningen er tillige ensbetydende med, at den friværdi, der (eventuelt) opstår ved pantehæftelsernes nedbringelse, og som ejendommens ejer kan disponere over, placeres bagest i prioritetsrækken.⁴³

Under begge de nævnte systemer andrager den friværdi, der (alt andet lige) opstår ved afdragsbetalingerne, samme beløb. Der er imidlertid en kvalitativ forskel. De ledige pladser (»hullerne«), som ejeren kan disponere over under »pladssystemet«, har en bedre prioritetsstilling og udgør dermed et bedre belåningsgrundlag end den sidsteplads, der står til hans disposition under et oprykningssystem.

Også et oprykningssystem kan være til fordel, ikke alene for efterpantehaverne, men også for ejeren, idet efterpantehaverens udsigt til forbedret sikkerhed gennem oprykning kan påvirke lånevilkårene til gunst for ejeren. Den udsigt til forbedret sikkerhed, ejeren ved låneaftalens indgåelse kan tilbyde en efterpantehaver under et system med oprykning, er dog behæftet med en vis usikkerhed. Ved etableringen af sit pant kan efterpantehaveren kun forventes at tage hensyn til sådan forbedring af pantsikkerheden, der skyldes oprykning i takt med den forudberegnelige nedbringelse af forprioriteter, dvs. af de i bedre prioriterede pantebreve fastsatte afdrag, som skal betales til på forhånd angivne bestemte tidspunkter. I disse tilfælde kan den forventede forbedring af pantsikkerheden tænkes at påvirke lånevilkårene til fordel for ejeren.⁴⁴ Efterpantehaverens lånevilkår påvirkes derimod næppe mærkbart, om overhovedet, af en eventuel, ikke forudberegnelig oprykning som følge af ekstraordinær nedbringelse eller indfrielse på grund af f.eks. forprioritetens vilkår om betaling af ejerskifteafdrag eller skyldnerens ret til førtidig indfrielse. I sådanne tilfælde ville oprykning være en appelsin i efterpantehaverens turban.

I en række, men ikke alle, situationer synes »pladssystemet« således at muliggøre en væsentligt bedre udnyttelse af ejendommens friværdi end et oprykningssystem. I og med at ejeren under »pladssystemet« kan tilbyde

43. I disse tilfælde tales normalt ikke om »ejerpant«, idet dette begreb forbeholdes ubenyttede pladser »inde i« prioritetsrækken, jf. *Iversen* s. 20 samt *Rørdam og Carstensen* s. 264 ff. Derimod er et *ejerpantebrev* (se kap. 3) ofte placeret bagest i prioritetsrækken.

44. Også i disse tilfælde er efterpantehaverens udsigt til forbedret sikkerhed via oprykning dog behæftet med en vis usikkerhed, idet oprykning blokeres, hvis forprioriteten ikke indfries som forudsat, og der således ikke bliver nogen ledig plads at rykke op i. Jf. nærmere tinglysningslovens § 40, stk. 3, 3. pkt., og under **4.2** om reguleringen af denne problemstilling.

nye långivere en sikker prioritetsstilling på en aktuelt ledig plads, er det ikke mindst en fordel, at ejeren kan udnytte ændringer i det almindelige renteniveau eller i realkreditlovgivningen til at udskifte gamle pantesikrede lån med nye og billigere.

1.2. Set fra efterpanthaverens synsvinkel angår spørgsmålet om faste pladser kontra oprykning alene forbedring af hans pantesikkerhed. Det forringer ikke i sig selv efterpanthaverens sikkerhed,⁴⁵ at han ikke har oprykning efter afdrag betalt til forpanthaveren.

Problemstillingen er en anden i relation til den del af låntagers forpligtelser over for forpanthaveren, der består i betaling af renter m.v. I tilfælde af manglende betaling heraf er hovedspørgsmålet set fra efterpanthaverens synsvinkel, hvorvidt han skal finde sig i, at forprioriteten vokser med den virkning, at hans sikkerhed forringes (*nedrykning*). I det omfang efterpanthaveren bevarer den én gang indtagne prioritetsplads og således undgår nedrykning, sker det umiddelbart på bekostning af forpanthaverens sikkerhed for kravet på renter m.v. I de nævnte tilfælde angår spørgsmålet om faste pladser kontra nedrykning dog ikke udelukkende den indbyrdes afvejning af for- og efterpanthaverinteresser. Valget af løsning har (indirekte) også betydning for skyldnerinteresser, idet den løsning, der vælges, er egnet til at påvirke forpanthaveres langmodighed over for misligholdelse og deres almindelige henstands- og inddrivelsespolitik.

2. Oversigt over den retlige regulering

2.1. De materielretlige regler (§§ 40-41 a)

Tinglysningslovens § 40, stk. 1, gør »pladssystemet« til hovedreglen i dansk ret. Ejers interesse i bedst mulig belåning af ejendommen er således i almindelighed prioriteret højere end de efterstående panthaveres interesse i oprykning, jf. under **3**. Dette er dog blot et udgangspunkt, hvorfra der gøres væsentlige undtagelser, se under **4**. Den praktisk vigtigste undtagelse går ud på, at der gyldigt kan aftales oprykning efter forudberegnelige nedbringelser af forprioriteter, jf. § 40, stk. 3, og nærmere under **4.2**. De nævnte lovregler angår efter deres ordlyd kun (fuldt

45. Uden oprykning er efterpanthaveren dog selvsagt mere udsat for, at faldende ejendomspriser får negativ virkning på hans sikkerhed.

ud) viljesbestemte panterettigheder.⁴⁶ Tilsvarende spørgsmål kan opstå ved andre begrænsede rettigheder såsom udlæg (retspan), servitutter og andre byrder. Om oprykningens ret for og efter sådanne rettigheder, se under **4.3**.

Om efterpanthaveres nedrykning som følge af renterestancer m.v. på forprioriteter fastsætter § 40, stk. 4, at fortrinsstilling for sådanne rentekrav ikke bevares i mere end 1 år fra forfaldsdagen. Se nærmere herom under **5**.

Andre spørgsmål om ændringer af aftalevilkår vedrørende forprioriteter til skade for efterpanthaverne (og sideordnede panthavere) reguleres af § 40, stk. 5-7, der er nærmere omtalt under **6-8**. Som almindelig regel er efterpanthavernes samtykke ikke nødvendigt, men dette fraviges ved bl.a. aftale om højere rente og ændring af tvangsauktionsklausuler; se også § 40, stk. 3, (omtalt under **4.2**) om ændret »afdragsprofil«, der forsinker efterpanthavers forudberegnelige oprykning. Lovreglerne vedrørende nødvendigheden af panthaversamtykke til ændringer på forprioriteter synes efter deres ordlyd kun at tage sigte på ændringer i bestående pantebrev. De må imidlertid antages at finde tilsvarende anvendelse i de tilfælde, hvor ejeren udnytter sin ret efter § 40, stk.1, til at besætte en ledig plads med et nyt pantebrev, hvis vilkår afviger fra det tidligere.⁴⁷

Reglerne i § 40, stk. 3-7, angår de ændringer af vilkår på forprioriteter, som kan/ikke kan foretages uden samtykke fra efterpanthavere (og sideordnede panthavere). Hvis samtykke er nødvendigt, er reglerne dog ikke ensbetydende med, at man er nødsaget til at forhandle med efterpanthaverne herom på det tidspunkt, ændring bliver aktuel.⁴⁸ I praksis er efterpanthaveres samtykke ofte givet på forhånd i form af en *rykningsklausul* i pantebrevet. Om fortolkningen af visse (tidligere) almindeligt anvendte udtryk i sådanne klausuler er der fastsat regler i § 41. Denne bestemmelse og en del andre spørgsmål vedrørende rykningsklausuler er behandlet under **10-12**.

Tinglysningslovens § 40 og § 41 er ikke affattet med henblik på *indeks-pantebrev*. I forbindelse med indførelsen af indeksregulerede realkredit-

46. § 40, stk. 1, 3.- 4. pkt., taler dog om oprykningens ret for »de efterstående berettigede« og »de øvrige i ejendommen berettigede«.

47. Jf. *Rørdam og Carstensen* s. 285.

48. Selv om det ikke efter de *materielretlige* regler i § 40 er nødvendigt med samtykke, kan det efter omstændighederne være en *formel* betingelse (for tinglysning uden retsanmærkning), at der fremlægges efterpanthaversamtykke, jf. f.eks. under **12.4** og generelt om forskellen på de materielretlige regler og tinglysningsreglerne under **2.2**.

lån i 1982 fandtes på en del af de nævnte punkter at være behov for særregler, der blev indsat i tinglysningslovens §§ 40 a, 40 b og 41 a. Se herom under 9.

2.2. Tinglysningsregler

Ifølge tinglysningslovens § 15, stk. 5, 2. pkt., skal »et dokument vedrørende panteret, bortset fra retspant og lovbestemt pant, altid angive de enkelte foranstående hæftelser samt disses beløb«. Ethvert pantebrev skal således indeholde en præcis angivelse af sin prioritetsstilling.⁴⁹

Hvorvidt panthaveren opnår den angivne prioritetsstilling, afhænger af materielretlige regler.⁵⁰ Om fornødent må spørgsmålet afgøres under en retssag eller i forbindelse med en tvangsauktion. Det er ikke tinglysningsdommerens opgave at træffe en endelig afgørelse herom.

Prøvelsen i forbindelse med tinglysningen foregår på det *formelle* plan. Tinglysningsdommeren skal påse, *dels* at pantebrevet opfylder de krav, tinglysningsloven stiller til dets indhold, herunder at det som foreskrevet i § 15, stk. 5, 2. pkt., indeholder en specificeret angivelse af foranstående (og sideordnede) hæftelser og disses beløb, *dels* kontrollere, at pantebrevets angivelser i så henseende ikke strider mod, hvad der i forvejen er tinglyst⁵¹ på ejendommen.

De mangler, et pantebrev måtte lide af på disse punkter, er *ikke* til hinder for, at det tinglyses. Tinglysningsdommeren skal dog forsyne pantebrevet med *retsanmærkning*, dvs. en påtegning om manglerne på pantebrevet umiddelbart efter påtegningen om dets tinglysning, jf. § 15, stk. 4. Ved retsanmærkningen henledes panthaverens (og tingboglæserens) opmærksomhed på, at han bedømt ud fra indholdet af tingbogen ikke opnår den prioritetsstilling, der er angivet i pantebrevet.

Eks. 1: Et pantebrev (H2), der ønskes tinglyst, angiver f.eks., at restgælden i henhold til et foranstående pantebrev (H1) er 100.000 kr. Hvis H1 er tinglyst for et beløb på 200.000 kr., skal H2 have retsanmærkning om, at gælden i henhold til H1 ifølge tingbogen udgør 200.000 kr.

Dette gælder, uanset at det fremgår af betalingsvilkårene i H1, at det på det pågældende tidspunkt skal være nedbragt til 100.000 kr. Tinglysningsdommeren hverken kan eller skal kontrollere, om H1's betalingsvilkår er opfyldt. (H2 skal derimod ikke have retsanmærkning, hvis det fremgår af

49. Med hensyn til servitutter m.v., der er opført i byrderubrikken, er det tilstrækkeligt at henvise til ejendommens blad i tingbogen, jf. § 15, stk. 5, 1. pkt.

50. Ud over tinglysningslovens §§ 40 ff bl.a. eksstinktionsreglen i lovens § 1.

Forholdet mellem rettighedshavere i fast ejendom

pantebrevet, at nedbringelsen af H1 til de 100.000 kr. ikke fremgår af tingbogen, og at gælden ifølge tingbogen udgør 200.000 kr. I så fald er angivelserne i H2 ikke i strid med tingbogen.)

Eks. 2: Med en dags mellemrum anmeldes 2 pantebreve til tinglysning på samme ejendom. Begge angiver at have første prioritet. Det sidst anmeldte skal have retsanmærkning om det første.

Det kan imidlertid vise sig, at tingbogen kun giver et ufuldstændigt billede af de forhold, der er relevante efter materielretlige regler, og at disse fører til, at panthaveren faktisk indtager den prioritetsstilling, der er tilsagt i pantebrevet.

Eks. 1 (fortsat): Hvis gælden til H1 faktisk er nedbragt til 100.000 kr., er H1 ikke til hinder for, at H2 opnår den tilsagte prioritetsstilling.

Eks 2 (fortsat): Det kan også tænkes, at de to panthavere har aftalt deres indbyrdes prioritetsstilling, og at det beror på en ekspeditionsfejl, at intet herom er anført i (det ene af) pantebrevene. Det kan imidlertid lige så vel tænkes, at de to panthavere intet kender til hinanden, og begge er lovet første prioritets panteret af pantsætteren.

Reaktionsmidlet tinglysning med retsanmærkning sikrer således på én gang, at panthaveren advares mod uden videre at disponere (f.eks. at udbetale det pantesikrede lån) i tillid til, at han opnår den tilsagte prioritetsstilling, og, i og med at tinglysning finder sted, at formelle mangler, som ikke måtte dække over et reelt problem, ikke afskærer panthaveren fra at nyde godt af tinglysningens retsvirkninger.⁵² Til yderligere illustration af retsanmærkningers funktion kan henvises til *U 1994.952 H*.

Når det forhold, som begrunder en retsanmærkning, ikke længere gør sig gældende, kan pantebrevet indleveres til tinglysning med henblik på annullation af retsanmærkning, jf. nærmere *Pagter Kristensen* s. 194 f med henvisninger.

Lides der (uden egen skyld m.v.) tab som følge af fejl ved tinglysnings-

51. Eller samtidig tinglyses på ejendommen, jf. herved § 25, 3. pkt.

52. Hvis den formelle mangel førte til afvisning af dokumentet, således at det efter berigtigelse af manglen på ny måtte anmeldes til tinglysning, ville tinglysningens retsvirkninger blive regnet fra det senere anmeldelsestidspunkt, jf. § 25, 2. pkt. Panthaveren ville i så fald risikere at skulle respektere rettigheder, som han ellers kunne eksstingvere eller ikke blev eksstingveret af, jf. herved reglerne i § 1.

påtegningen, herunder undladelse af at give retsanmærkning, kan skadelidte kræve erstatning af statskassen, jf. tinglysningslovens § 34, stk. 2, sammenholdt med § 30. Se til illustration *U 1991.82 H* med kommentar af *Wendler Pedersen* i *U 1991 B* s. 253 ff.⁵³

Gennemgangen under **3-12** angår først og fremmest de materielretlige regler, men kommer dog i et vist omfang også ind på den tinglysningsmæssige side af sagen.

3. Ejerens »ret til at besætte« ledige pladser (§ 40, stk. 1)

Udgangspunktet efter dansk ret – »pladssystemet« – fremgår af § 40, stk. 1, 1.pkt., der har følgende ordlyd:

»Ophører en tinglyst panteret i fast ejendom, være sig helt eller delvis, eller viser den sig ikke at være gyldigt stiftet, har ejeren, uanset modsat aftale med en efterstående panthaver eller andre, ret til at besætte – enten straks eller senere – den således ledige plads med en ny panteret, medmindre han ved ophøret eller senere giver afkald på denne ret.«

Som udgangspunkt har ejendommens ejer således ret til at udnytte den friværdi, der opstår på den ledige plads (*ejerpantet*), bedst muligt. Han kan gøre dette ikke alene ved ombytning i umiddelbar forbindelse med indfrielsen. Han kan også vælge at se tiden an, f.eks. fordi han regner med, at han ved at vente kan genbesætte med lån på bedre vilkår end dem, der hersker på indfrielsestidspunktet. Ejerpantet består, lige indtil ejendommen sælges på tvangsauktion, jf. herved § 40, stk. 1, 5. pkt., se herom under **4.1**. Notering i tingbogen af ejerpantet er ikke nødvendig, så længe den ophørte panteret ikke er aflyst, se derimod ndf. om § 40, stk. 1, 2. pkt.

Det er ejerens valg på tidspunktet for ejerpantets opståen, der er afgørende for, hvorledes det skal udnyttes. Ejeren er herved frit stillet. Ud over at optage nyt lån med det samme eller at se tiden an kan han (med de begrænsninger, der følger af almindelige regler om f.eks. omstødelse)

53. Sagens hovedspørgsmål var, hvorvidt panthaveren i relation til spørgsmålet om egen skyld skulle identificeres med den advokat, der havde stået for den tinglysningsmæssige ekspedition af dokumenterne i en ejendomshandel. Se herom også *Lennart Lyng Andersen, Palle Bo Madsen og Jørgen Nørsgaard: Aftaler og Mellemmænd* (2. udg. 1991) s. 342 ff.

vælge at udnytte ejerpantet til forbedring af sikkerheden for f.eks. en bank, der i forvejen har pant i ejendommen. Ejeren er ikke bundet af eventuelt forhåndsafkald på retten til genbesættelse efter eget valg (jf. dog § 40, stk. 3, og nærmere herom under **4.2**). Bestemmelsen er med andre ord (delvis) præceptiv. I modsat fald ville dens praktiske betydning næppe være stor, idet den måtte forventes at blive fraveget i panthavernes standardvilkår, som bl.a. på grund af almindelige pantsætteres beskedne forhandlingsstyrke og interesse for spørgsmålet om et eventuelt fremtidigt ejerpants skæbne uden sværdslag ville blive bestanddel af stort set alle aftaler.⁵⁴

Efter § 40, stk. 1, opstår der ejerpant, når panteretten ophører (helt eller delvist), og tillige hvis den viser sig ikke at være gyldigt stiftet. I begge tilfælde er der tale om, at panteretten ikke længere består i forholdet mellem panthaver og pantsætter. Bestemmelsen finder ikke anvendelse på omstødelse efter konkurslovens regler eller eksstinktion efter tinglysningslovens § 1, stk. 2. Ingen af disse retsvirkninger kan påberåbes af pantsætteren, og der opstår i disse tilfælde ikke ejerpant.⁵⁵ Det gør der heller ikke, når f.eks. en kautionist har betalt panthaveren, idet kautionisten i så fald normalt indtræder i panthaverens sikkerheder, se nærmere *Kreditretten* s. 289 ff om sådan subrogation.

Selv om forprioritetens ophør også har virkning i forhold til pantsætter, når betalingen til forpanthaveren har karakter af kompensation for fald i pantets værdi, er det fast antaget, at der ikke opstår ejerpant, men at der sker oprykning.⁵⁶ Dette er f.eks. tilfældet ved udbetaling af en erstatning eller forsikringsydelse i anledning af ejendommens beskadigelse eller af ekspropriationserstatning. Oprykning er i sådanne tilfælde ikke ensbetydende med en forbedring af efterpanthavernes sikkerhed, men tværtimod nødvendig, hvis forringelse af deres sikkerhed skal undgås, jf. herved under **1.1**.

I den juridiske teori er det den almindelige opfattelse, at der også må anlægges en indskrænkende fortolkning af § 40, stk. 1, i tilfælde, hvor en panthaver (H2) er tilsagt f.eks. første prioritet, men ejeren svigagtigt har for-

54. Se nærmere *Fr. Vinding Kruse*: Ejendomsretten, bind III (3. udg. 1951) s. 1585 ff.

55. Se nærmere under **4.1** om omstødelsestilfælde. Selv om panteretten (ved en fejltagelse) bliver aflyst, men dog fortsat består i forhold til ejeren, opstår heller ikke ejerpant, jf. *U 1981.5 H*.

56. Se henvisninger hos *Blok* i *Virksomheds-Karnov* (1996) s. 289 samt *Iversen* s. 41 f.

tiet, at der i forvejen er tinglyst et pantebrev (H1), som H2 må respektere. At den indbyrdes afvejning af ejerens og H2's interesser (jf. 1.1) også i disse tilfælde bør falde ud til fordel for sidstnævnte, således at der ikke opstår ejerpant (= at H2 rykker op), når H1 ophører, harmonerer med det almindelige synspunkt om, at den, der har handlet uredeligt, ikke skal opnå fordel deraf (jf. f.eks. købelovens § 47). Se hertil *Iversen* s. 41 med skepsis og yderligere henvisninger.

Som nærmere omtalt under 4.2 giver § 40, stk. 3, hjemmel til at aftale oprykning (= forhåndsafkald på ejerpant) efter tidsfæstede afdrag på forprioriteter. Som følge heraf opstår ejerpant i praksis i hovedsagen kun ved betaling af ekstraordinære afdrag, tvungne (som f.eks. ejerskifteafdrag) eller frivillige (som f.eks. fuld indfrielse i henhold til skyldnerens opsigelse).

Ønsker ejeren at besætte ejerpant på en uaflyst ledig plads, sker tinglysningen af det nye pantebrev med retsanmærkning, jf. nærmere under 2.2. Retsanmærkning kan (alt andet lige) undgås ved forudgående eller samtidig aflysning af den ophørte panteret. Aflysningen heraf er imidlertid ikke alene en tinglysningsmæssig formalitet, men kan i sig selv have materielretlige virkninger. Dette fremgår af § 40, stk. 1, 2.-3. pkt., der har følgende ordlyd:

»Aflyses panteretten, uden at ejeren samtidig benytter sig af sin ret til at besætte den ledige plads med en ny panteret, skal det på begæring noteres i tingbogen, at den tidligere panteret nu tilkommer ejeren. Er notering ikke foretaget, rykker de efterstående berettigede op i den ledige plads.«

Ved aflysning af den ophørte panteret mister ejeren således sit ejerpant, hvis han ikke begærer notering af ejerpant⁵⁷ eller samtidig med aflysningen sørger for at få besat den ledige plads.

Ved udførelsen af de (tilsyneladende) rent formelle tinglysningsekspositioner i forbindelse med låneombytninger er det vigtigt at være opmærksom på, at manglende opfyldelse af bestemmelsens krav kan have umiddelbar materielretlig og dermed væsentlig økonomisk betydning. For at undgå automatisk oprykning for de efterstående panthavere skal tinglys-

57. Om notering af ejerpant, se nærmere *Iversen* s. 52 samt *Cleaver og Larsson* i *Justitia* nr. 5/1978 s. 68 om resultatet af en empirisk undersøgelse, som bl.a. viste, at der praktisk talt aldrig fremsættes begæring om notering af ejerpant.

ningen af den nye panteret således ske (senest) *samtidig med* aflysningen af den ophørte.⁵⁸ Hvordan samtidighedskravet præcist skal forstås har været genstand for en del debat i den juridiske litteratur.⁵⁹ Ønsker man at holde en passende sikkerhedsafstand til problemerne, er det tilrådeligt at sørge for, at begge dokumenter anmeldes samtidig til tinglysningskontoret, og at anmodningen om aflysning betinges af, at det nye pantebrev bliver tinglyst; herved undgås retstap for det tilfælde, at det måtte vise sig, at det nye pantebrev af formelle grunde afvises fra tinglysning, mens det gamle aflyses med oprykning for efterpanthaverne til følge.⁶⁰

Uanset om ejerens besættelse af en ledig plads sker i henhold til 1. eller 2. pkt. er efterpanthavernes samtykke uforløst. I det omfang de nærmere vilkår for den panteret, der sættes i den ophørtes sted, afviger fra denne, afhænger behovet for efterpanthaversamtykke som nævnt under **2.1** af reglerne i § 40, stk. 3-7. Udgangspunktet er efter § 40, stk. 7, at sådant samtykke er uforløst.

I dansk ret gælder som almindeligt princip, at retsforfølgende kreditorer kan søge sig fyldestgjort i (i hvert fald) samme formuegoder, som deres skyldner kan råde over ved aftale. Dette princip fraviges ved § 40, der indebærer, at ejeren har »ret til at besætte«
ejerpant, men at dette ikke kan være genstand for retsforfølgning. Den, der får foretaget udlæg i en ejendom, hvor der er ejerpant, kan således ikke få retspant på den ledige plads, men opnår en placering bagest i prioritetsrækken efter den sidste reelle krone, der skyldes ifølge de tinglyste rettigheder.⁶¹ Som fremhævet

58. Samtidighedsspørgsmålet opstår selvsagt kun, hvis det nye pantebrev tilsigter at besætte den ledige plads. Fremgår dette ikke udtrykkeligt af pantebrevet, må det afgøres ved fortolkning, som tinglysningsdommeren ikke uden videre kan henskyde til senere materiel afgørelse, således at han nøjes med at give retsanmærkning. Jf. således *U 1972.182 Ø*, hvor landsretten fandt, at retsanmærkning var meddelt med urette, eftersom det fandtes at fremgå med tilstrækkelig klarhed af de foreliggende omstændigheder (samtidig indlevering af de to dokumenter og identiske respektangivelser), at meningen var at besætte en ledig plads.

59. Se nærmere *Rørdam og Carstensen* s. 260 f med yderligere henvisninger samt *Blok* i *Virk-somheds-Karnov* (1996) s. 270. Minimumkravet for, at der kan antages at foreligge »samtidighed«, synes at bestå i, at det nye pantebrev skal være anmeldt til tinglysning, inden tinglysningskontoret har returneret det aflyste; begge tidspunkter skal registreres af tinglysningskontoret, jf. nærmere *Panterrettigheder* s. 263 f.

60. Tinglysningslovens § 15, stk. 2, opregner en række omstændigheder, der kan føre til afvisning. Det bemærkes, at det kun er aflysning af en *ophørt* panteret, der har den nævnte virkning, jf. *U 1981.5 H* (omtalt i tidligere note i dette afsnit).

61. Den »ledige plads«
inden for et pantebrev på sidste plads er ikke ejerpant i den her omhandlede forstand, jf. definitionen ovenfor under **1** (noten), og kapitel 3 under **7** om udlæg, der bryder ind i et ejerpantebrev på sidste plads.

i *Panterrettigheder* s. 266 f ville man næppe ved gennemlæsning af bestemmelsen komme på den tanke, at § 40, stk. 1 (nærmere bestemt 4. pkt., se herom under **4.1**) skulle udelukke udlæg i ejerpant. Resultatet fremgår imidlertid klart af motiverne til den ændring af § 40, der blev gennemført ved lov 176/1960, og er fast antaget i teorien.⁶²

Efter § 40, stk. 2, finder reglerne i stk. 1 tilsvarende anvendelse på »en af ejeren forbeholdt plads til senere stiftelse af en panteret«. Bestemmelsens rækkevidde og praktiske betydning er tvivlsom og har givet anledning til mange overvejelser i teorien. Se nærmere *Rørdam og Carstensen* s. 273 ff med henvisninger.

Om råden over og retsforfølgning mod ledige pladser inden for et ejerpantebrev henvises til kapitel 3.

4. Oprykning

4.1. Lovbestemt oprykningsret (§ 40, stk. 1, 2. – 5. pkt.)

Af § 40, stk. 1, 2.-3. pkt., fremgår, at der sker oprykning ved aflysning af ophørte forprioriteter uden samtidig genbesættelse af den ledige plads eller notering af ejerpant. Se nærmere under **3**, hvor tillige er omtalt enkelte særlige tilfælde (værdinedgang og svigagtige fortielser), hvor § 40, stk. 1, 1. pkt., fortolkes indskrænkende med den virkning, at der antages at ske oprykning. Herudover fremhæves 4.-5. pkt., der har følgende ordlyd:

»Ved tvangsauktion tilfalder en ledig plads de øvrige i ejendommen berettigede. Det samme gælder, såfremt ejendommen på anden måde end ved tvangsauktion bortsælges af et konkurs- eller gældsfragælsesbo.«

Skønt ejeren kan råde frit over ejerpant, er hans kreditorer som nævnt under **3** afskåret fra at søge sig fyldestgjort heri. Ejers genbesættelsesret vedvarer, indtil ejendommen er solgt på tvangsauktion, jf. 4. pkt. (eller ved underhåndssalg som nævnt i 5. pkt.). Når disse begivenheder indtræf-

62. Se henvisningerne i *Panterrettigheder* s. 267. Den nævnte lovændring blev bl.a. begrundet med henvisning til, at den, der har givet kredit uden sikkerhed, ikke via udlæg i ejerpant, som ikke kan røres af efterpanthaverne, bør kunne opnå bedre sikkerhed end disse, hvortil kom det mere praktiske begrundede ønske om at sætte en stopper for udlægshaveres (gentagne) jagt på ejerpant forskellige steder i prioritetsrækken (»brudte prioriteter«).

fer, lukkes de »huller« i prioritetsrækken, der blev optaget af ejerpanter, og dette sker ved automatisk oprykning af de efterstående berettigede.

De efterstående berettigede rykker ligeledes op, når en pantet omstødes efter konkurslovens regler.⁶³ Den plads, der bliver ledig på den omstødte rets plads, tilfalder således ikke konkursboet. Dette er fastslået ved *U 1967.86 H*, der lagde vægt på, dels at oprykning var i bedre harmoni med § 40's udelukkelse af retsforfølgning mod ejerpant (se under 3), dels at omstødelse sker i kreditor-kollektivets interesse, men således at de forskellige kreditorgrupper tilgodeses i samme orden som den, der er udmøntet i konkurslovens almindelige regler, jf. nærmere *Trolles* kommentar i *U 1967 B s. 97*.⁶⁴

Mens der på tilsvarende måde sker oprykning ved den automatiske omstødelse af udlæg efter konkurslovens § 71, må det antages, at reglen er en anden med hensyn til prioritetspladser, der er besat af *arrest*. I disse tilfælde tilfalder den plads, hvori der var foretaget arrest, således konkursboet, som i henhold til konkurslovens § 31, stk. 3, ikke skal respektere arresten.

Konkurslovens § 31, stk. 3, er i modsætning til omstødelsesreglerne i lovens kapitel 8 ikke et udslag af de særlige forhold ved konkurs, men af arrestinstituttets almindelige karakter. Det er således en almindelig regel, at arrest ikke har og heller kan opnå beskyttelse mod senere retsforfølgning, men vel over for aftaleerhververe i god tro ved foretagelse af sikringsakt. En foretaget arrest sikrer tilstedeværelsen af det arresterede aktiv til senere kreditorforfølgning (på arrestens plads) uden hensyn til, om denne iværksættes af arresthaveren, en anden kreditor eller kreditor-kollektivet (personificeret ved et konkursbo). Den, der først får foretaget udlæg i det arresterede aktiv, besætter således arrestens plads, jf. herved *U 1975.965 V*, og i tilfælde af konkurs tilfalder arrestens plads konkursboet, jf. *U 1946.340 H* (hvori er gengivet et responsum fra *Illum*). *U 1991.822 H*, der i forlængelse af *U 1967.86 H* (omtalt ovenfor) fastslår et almindeligt princip om oprykning efter omstødelse af pant og udlæg, synes ikke at have betydning for retsstillingen ved arrest. Se på linje hermed *Blok* i *Virksomheds-Karnov 1996 s. 269* og i modsat retning *Godsk Pedersen* i *U 1992 B s. 258 ff* samt *Ørgaard: Konkursret (6. udg. 1997) s. 48 og 137*.

4.2. Aftalt oprykningsret (§ 40, stk. 3)

Pladssystemets »præceptivitet« brydes ved § 40, stk. 3, der er affattet som følger:

63. Se nærmere herom i kapitel 4.

64. Se også *Munch: Konkursloven (7. udg. 1993) s. 523 f* med yderligere henvisninger.

»Det skal dog gyldig kunne vedtages i et efterstående pantebrev, at pante-
retten ifølge dette rykker op, efterhånden som en foranstående panteret
afdrages, eller når denne panteret til et forud angivet bestemt tidspunkt helt
indfries. I disse tilfælde kan der ikke vedtages en nedsættelse af afdragets
størrelse eller anden standsning i lånets afvikling uden efterpanthaverens
samtykke. En henstand med afdrags erlæggelse fra forpanthaverens side
kan ikke bevirke, at efterpanthaverens kapital er forfalden, hvorimod efter-
panthaveren i så fald kan forlange det forfaldne beløb udbetalt til ham selv
som afdrag på skylden til ham. Hvis flere efterpanthavere kan gøre nævnte
ret gældende, tilfalder afdraget den bedst berettigede.«

Bestemmelsen tillader den forudberegnelige oprykning. Denne indtræder
dog ikke pr. automatik, men er betinget af aftale herom mellem ejeren og
efterpanthaveren (jf. herved under **1.2**). I praksis forekommer pantebreve
uden (fortrykt) oprykningsklausul ikke i noget nævneværdigt omfang.⁶⁵
Oprykning er kun forudberegnelig i bestemmelsens forstand, hvis beta-
lingstidspunktet i forprioriteten er ubetinget fastsat, jf. ordene »forud
angivet bestemt tidspunkt«. Dette krav opfyldes f.eks. ikke af et vilkår om,
at der skal betales ejerskifteafdrag 3 uger efter tinglysning af skøde, idet
betalingspligten er betinget af ejendommens salg. Tilsvarende med hen-
syn til f.eks. et vilkår om, at forpanthaveren efter en bestemt dato kan
opsige pantebrevet med et vist varsel. Da betalingsvilkårene vedrørende
det underliggende retsforhold ikke fremgår af ejerpantebrevet, er § 40, stk.
3-oprykning »ind i« et ejerpantebrev i praksis udelukket.⁶⁶

§ 40, stk. 3, indeholder herudover visse regler, der sigter mod at beskyt-
te efterpanthaverens forventning om oprykning i det (gyldigt) aftalte
omfang. Disse dele af bestemmelsen angår således som § 40, stk. 4-7 (se
herom under **6-8**) spørgsmålet om efterpanthaveres muligheder for at reage-
re på ændringer på forprioriteter, men gælder i modsætning til de øvri-
ge nævnte kun, hvor der er aftalt oprykningsret.

Efterpanthavere med oprykningsret skal således samtykke i nedsættel-
se og henstand med betaling af *afdrag*.⁶⁷ Efterpanthaveren kan imidlertid
ikke beskytte sin oprykningsforventning ved betinge sig, at hans pante-
brev skal forfalde til betaling på grund af manglende betaling af afdrag

65. Dette fremgår af en empirisk undersøgelse omtalt af *Cleaver og Larsson* i *Justitia* 5/1978 s. 65 f.

66. Jf. nærmere kapitel 3 om ejerpantebreve og se i det hele *Rørdam og Carstensen* s. 266 med yderligere henvisninger.

67. Ved henstand med renter m.v. er problemet et andet. Se under **5** om § 40, stk. 4.

(eller andre ydelser) på forprioriteter, jf. de præceptive regler i § 40, stk. 3, 3. pkt. (om bevilget henstand med afdrag), og § 42 b, nr. 1 (om alle restancer – bevilgede og faktiske – på forprioriteter). Derimod kan efterpanthaveren forlange, at *skyldneren*⁶⁸ betaler et beløb svarende til det forfaldne afdrag på forprioriteten til efterpanthaveren som et afdrag på denes pantefordring. Ved en sådan betaling indfries efterpanthaverens forventning om forbedret sikkerhed i samme omfang som ved oprykning efter planmæssig nedbringelse af forprioriteten. I praksis kan det imidlertid være besværligt for efterpanthaveren at følge med i, om forprioriteterne nedbringes planmæssigt, og dermed udnytte retten efter § 40, stk. 3, 3. pkt. Der synes imidlertid ikke at være noget i vejen for, at der i efterpanthaveres pantebreve kan aftales individuelle klausuler, som pålægger pantsætter på forlangende at dokumentere betaling af afdrag på forprioriteter, således at efterpanthaveren ellers kan kræve afdraget erlagt til sig.⁶⁹ I modsætning til, hvad der gælder efter rentereglen i § 40, stk. 4, rykker afdragsrestancerne *ikke* bag de øvrige panthavere.⁷⁰

4.3. Oprykning for og efter andre rettigheder end viljesbestemt pant

4.3.1. Det er fast antaget, at udlæg og servitutter m.v. (uden at særlig aftale er nødvendig) rykker op i samme omfang, som § 40, stk. 3, tillader aftalt oprykning for viljesbestemt pant.⁷¹ At udlæg og servitutter m.v. også rykker op i overensstemmelse med reglerne i § 40, stk. 1, 3.- 5. pkt., fremgår af bestemmelseernes ordlyd.

4.3.2. Som udgangspunkt sker der ikke oprykning *efter* indfrieede udlæg, da indfrielse heraf ikke er forudberegnelig. På indfrieede udlægs plads opstår således ejerpanthavere, som ejeren kan udnytte i overensstemmelse med § 40, stk. 1, hvis 3.-5. pkt. må antages at finde tilsvarende anvendelse. Derimod er det den almindelige opfattelse, der navnlig støttes på genbe-

68. Men ikke forpanthaveren, jf. *U 1976.428 Ø*.

69. Derimod kan det muligvis anses for en omgåelse af § 42 b, nr. 1, at indsætte en forfaldsklausul angående hele restgælden for det tilfælde, at pantsætter ikke uopfordret giver efterpanthaveren oplysning om, hvorvidt afdrag på forprioriteter er betalt, se herved *Blok* i Virksomheds-Karnov 1996 s. 297 og *Smedegaard Andersen* i *U 1978 B* s. 391 ff.

70. Jf. f.eks. herved *Betænkning nr. 800/1977 om tvangsauktion* s. 34 samt diskussionen mellem *Vesterdorf* i *U 1978 B* s. 273 ff, *Kofoed Hansen* samme sted s. 341 ff og *Smedegaard Andersen* samme sted s. 389 ff.

71. Se *Pagter Kristensen* s. 333 f og *Blok* i Virksomheds-Karnov 1996 s. 291, begge med yderligere henvisninger.

sættelsesrettens beskedne praktiske værdi for ejendommens ejer, at der normalt er oprykningssret efter servitutter og andre byrder.⁷²

5. Renterestancer m.v. (§ 40, stk. 4)

Pantesikkerheden omfatter normalt, ud over kapitalen, krav på renter og andre ydelser af tilsvarende karakter, krav på morarenter, gebyrer samt visse andre omkostninger, jf. f.eks. punkt 7 i Pantebrevsformular A. Som følge heraf kan forprioriteterne efter omstændighederne svulme op til skade for efterpanthaverne, hvis pantsikkerhed skubbes tilsvarende tilbage i prioritetsrækken. En panthaver, som tilsyneladende fik en sikker prioritetsplads, kan således risikere ikke at få fuld dækning på tvangsauktion på grund af forprioriteter, der er »vokset« i forhold til tingbogens udvisende.⁷³

Tinglysningslovens § 40, stk. 4, der kan ses som et forsøg på at afbalancere de implicerede panthaver- og skyldnerinteresser, jf. under **1.2**, giver dog efterpanthaveren en vis beskyttelse. Bestemmelsen har følgende ordlyd:

»En panthaver kan ikke, når han giver skyldneren henstand med renter eller lignende ydelser, bevare sin panteret for disse forud for de efterfølgende eller sideordnede panthavere udover et år fra forfaldsdagen. Hvis en panthaver har krav på forhøjet rente eller anden særlig ydelse i anledning af forsinkelse med betaling, står sådanne krav ligeledes ved fyldestgørelse af pantet tilbage for andre panthaveres ret. Disse regler kommer dog ikke til anvendelse på skadesløsbreve.«

Bestemmelsen regulerer alene pantsikkerheden for ydelser, som skulle være betalt. Pantesikrede renter m.v., der er løbet på, men endnu ikke forfaldne til betaling, bevarer således deres fortrinsstilling uafhængigt af § 40, stk. 4, selv om dette efter omstændighederne kan berede efterpanthaverne ubehagelige overraskelser.

72. Se i det hele *Pagter Kristensen* s. 319 samt *Blok* i *Virksomheds-Karnov* 1996 s. 289, begge med yderligere henvisninger.

73. Bemærkningerne i den foreliggende sammenhæng tager ikke sigte på ejerpantebreve. I disse tilfælde er der ikke pantsikkerhed ud over ejerpantebrevets maksimum (+ inddrivelsesomkostninger ved pantsikkerhedens aktivering, jf. *U 1992.978 H*), og der bliver ikke spørgsmål om anvendelse af § 40, stk. 4. Problemstillingen i *U 1990.21 H* vedrørte således ikke denne bestemmelse, men spørgsmålet om, hvorvidt der var aftalt en opskrivning af ejerpantebrevets maksimum. Se i det hele kap. 3 under **6**.

Jf. således *U 1983.498 Ø* om et pantebrev udstedt i 1978 med en hovedstol på ca. 67.000 kr., men således at den årlige rente på 10% skulle tilskrives hovedstolen indtil 1. juli 1986. Først på dette tidspunkt skulle afviklingen af den samlede pantegæld begynde. På en tvangsauktion i 1982 opgjorde pantehaveren i overensstemmelse hermed sit krav til ca. 92.000 kr. Som det fremgår, var der tale om en i pantebrevet aftalt hovedstolsforhøjelse i form af tilskrivning af uforfaldne renter. Forholdet var således ikke omfattet af § 40, stk. 4. Landsretten statuerede, at efterpantehaverne måtte respektere kravet som opgjort på tvangsauktionen, og tillagde det herved i øvrigt ingen betydning, at det nævnte tinglyste rentevilkår ikke var gengivet i tingbogen.

§ 40, stk. 4, indeholder to regler. Dels en regel, der sætter en grænse (på et år) for hvor lang tids renterestancer m.v., efterpantehaveren skal tåle på forprioriteterne, dels (i 2. pkt.) en regel om, at morarenter og lignende misligholdelsesfølger, uanset misligholdelsens varighed, ikke har panteret forud for efterpantehaverne.⁷⁴

Et-årsreglen i § 40, stk. 4, 1. pkt., anvendes på renter og andre periodiske ydelser, der har karakter af vederlag for lånet, herunder administrationsbidrag, reservefondsbidrag m.v. Bestemmelsen omfatter efter sin begrundelse (se under **1.2**) ikke afdrag.⁷⁵ Det er uden betydning, om der foreligger bevilget henstand eller blot en faktisk betalingsrestance; i begge tilfælde er der tale om »henstand« omfattet af reglen.⁷⁶

Fristen regnes fra forfaldsdagen, hvilket skal forstås som »sædvanligt i dansk ret, hvorefter løbedage ikke bevirker udskydelse af forfaldsdagen«, jf. således *U 1979.960 H* om et kreditforeningspantebrev, ifølge hvilket terminsydelse skulle betales 11. december termin, men at betaling inden udgangen af december skulle anses for rettidig. Fristen skulle regnes fra forfaldsdagen den 11. december. Se gældslovens § 5, stk. 3.⁷⁷

For at undgå virkningen efter § 40, stk. 4, 1. pkt., må forpantehaveren

74. Det fremgår af bestemmelsens 3. pkt., at den ikke finder anvendelse på skadesløsbreve. I disse tilfælde haves der kun pant inden for skadesløsbrevets maksimum. Inden for denne ramme bevarer pantehaveren til gengæld sin sikkerhed for renter (der er løbet på i det underliggende forhold) uden hensyn til § 40, stk. 4, men selvsagt med de begrænsninger der følger af forældelsesregler, jf. herved 1908-lovens § 1, stk. 1, nr. 1. Tilsvarende med hensyn til ejerpantebreve, se foregående note.

75. Se *J.A. Andersen*: Rentereglen i Tinglysningslovens § 40, stk. 4 (1983) s. 22 med omtale af *Illums* (til dels) afvigende opfattelse og yderligere henvisninger.

76. Jf. *Rørdam og Carstensen* s. 292 med yderligere henvisninger.

77. For nærmere omtale af regler om løbedage henvises til *Kreditretten* s. 37.

inden et år have påbegyndt retsforfølgning og derefter fremme denne med »fornøden hurtighed«. Dette fremgår ikke udtrykkeligt af bestemmelsen, men svarer til almindelige principper om afbrydelse af forældelse,⁷⁸ jf. herved den netop omtalte *U 1979.960 H*, som tillige fastslog, at et-års fristen var overholdt ved indgivelse af begæring om pantebrevsudlæg til fogedretten den 8. december; det fik således ikke betydning, at udlægget først blev foretaget den 21. december. Jf. også *U 1994.717 Ø*, hvor et udlæg først blev fulgt op af tvangsauktionsbegæring 16 dage efter et-årsfristens udløb. Landsretten udtalte, at uanset hvornår udlæg er foretaget (inden for et-års fristen), behøver panthaveren ikke at følge det op med en tvangsauktionsbegæring, før et-årsfristen er udløbet, blot sagen herefter i det hele fremmes behørigt.

Som eksempler på andre former for retsforfølgning, der kan bringe hensigten til ophør, kan nævnes anlæg af retssag, indgivelse af konkursbegæring og anmeldelse i et konkursbo.⁷⁹

Retsvirkningen af at et-års fristen ikke er overholdt er, at renterestancer, efterhånden som de bliver et år gamle, rykker ned i prioritetsrækken og placeres bag de efterstående og sideordnede panthavere og på tvangsauktion først fyldestgøres efter disse. Det må antages, at også udlægshavere (men ikke et konkursbo) kan påberåbe sig bestemmelsen.⁸⁰

Reglen i § 40, stk. 4, 2. pkt., indebærer, at morarenter og andre beløb, der forfalder på grund af misligholdelsen (bortset fra egentlige inddrivelsesomkostninger⁸¹) på tilsvarende måde, men uden at der opstilles nogen tidsmæssig betingelse, rykker bagest i prioritetsrækken. I *U 1983.453 Ø* nåede landsretten det – overraskende – resultat, at der havde udviklet sig

78. Jf. 1908-lovens § 2, retsplejelovens § 527 og konkurslovens § 241. Selv om (eller snarere fordi) det således er nærliggende at skele til forældelsesreglerne vedrørende de nævnte tekniske punkter, er der grund til at understrege, at § 40, stk. 4, *ikke* er en regel om rentekravs ophør på grund af forældelse, men »blot« en regel om forringelse af pantesikkerhed i forhold til andre panthavere.

79. Se nærmere *J.A. Andersen*: Rentereglen i Tinglysningslovens § 40, stk. 4 (1983) s. 30 ff og i *U 1992 B s. 446 ff* samt *Advokaten 1995 s. 42 f* om nogle særlige spørgsmål vedrørende samspillet mellem § 40, stk. 4, og den i 1992 indførte regel i retsplejelovens § 563 a om tilbagekaldelse af tvangsauktionsbegæring. Se herom også *U 1993.500 Ø*.

80. Se nærmere *J.A. Andersen*: Rentereglen i Tinglysningslovens § 40, stk. 4 (1983) s. 38 ff med yderligere henvisninger.

81. De omkostninger, der er forbundet med inddrivelsen af restancer, antages efter fast praksis at kunne gøres gældende på samme prioritetsplads som hovedstolen. Dette antages også med hensyn til påkravsgebyret i tinglysningslovens § 42 a, stk. 2, samt andre (i øvrigt hjemlede) rykker- og inkasogebyrer, der afkræves misligholdende låntagere til dækning af de som følge af misligholdelsen forøgede omkostninger. Jf. i det hele *U 1995.146 V*.

den retssædvane, at lovbestemmelsen ikke gælder for realkreditinstitutternes morarenteberegning, men at disse følger et-års fristen i 1. pkt.⁸²

6. Længere uopsigelighed. Højere rente (§ 40, stk. 5)

Tinglysningsloven indeholder i § 40, stk. 5, nogle begrænsninger i ejerens ret til at foretage (aftale) ændringer på en forprioritet, idet den fastsætter, at efterstående panthavere skal give samtykke, hvis der aftales længere uopsigelighed fra debtors side end oprindeligt aftalt, og at renten på forprioriteten ikke kan forhøjes uden efterpanthaveres samtykke. Den sidstnævnte regel gælder dog kun, hvis – med lovens ord – »den årlige rente derved ville overstige 5 pct.«⁸³ § 40, stk. 5, må antages at finde anvendelse såvel ved ændringer inden for en eksisterende prioritets rammer som ved ombytning af vedkommende prioritet. § 40, stk. 5, er således et eksempel på det tidligere omtalte skisma, der ligger indbygget i hele § 40, hvor hensynet til ejerens ret til at besætte ledige pladser brydes med hensynet til de efterfølgende (og sideordnede) panthavere. Bestemmelsen lader det sidstnævnte hensyn være afgørende, sml. *Iversen* s. 96 f. Nogle forfattere har også fundet reglen begrundet i hensynet til pantsætters mulighed for at kunne foretage konvertering, hvis renteniveauet bliver gunstigere, sml. *Panterettigheder* s. 285. Dette hensyn har i alt fald ikke fundet udtryk i bestemmelsens ordlyd.

Bestemmelsens 1. led (længere uopsigelighed) giver normalt ikke anledning til særlige problemer i det praktiske liv. Den eneste trykte afgørelse er *U 1937.622 Ø*, hvor der i et ombytningspantebrev var aftalt kortere uopsigelighed fra kreditors side. Indholdet fandtes ikke at stride mod § 40, stk. 5.⁸⁴

§ 40, stk. 5, 1. pkt., udtaler sig ikke om, hvad der skal ske, hvis bestem-

82. Om bestemmelsen henvises i øvrigt til *J.A. Andersen: Rentereglen i Tinglysningslovens § 40, stk. 4* (1983) s. 23 f. Se også *Ruth Nielsen: Retskilderne* 4. udg. (1995) s. 179 ff om retssædvaner og (i note 143) med henvisninger til en diskussion om *U 1983.453 Ø* og dens forhold til retskildelæren.

83. Det erindres herved, at bestemmelsen stammer fra og ikke er blevet ændret siden 1926.

84. I sagen var det oprindelige vilkår afdragsvis betaling, mens kreditor i ombytningspantebrevet kunne foretage opsigelse med 14 dages varsel. Afgørelsen, der harmonerer med den nedenfor omtalte bestemmelse i § 40, stk. 7, har givet anledning til en omfattende debat i teorien, jf. *Pagter Kristensen* s. 345 med henvisninger. *Iversen* s. 97 er inde på, at § 40, stk. 6, der blev indført i 1973, fortrænger dommens retskildemæssige værdi.

melsen tilsidesættes i en aftale mellem forpanthaver og debitor. Det må antages, at »normalsituationen« vil være, at ejeren ønsker at foretage en ombytning, og i så fald tager de formelle tinglysningsregler sigte på, at det nye dokument ikke lyses uden reaktion (d.v.s. at tinglysningsdommeren normalt skal give ombytningspantebrevet en retsanmærkning). Spørgsmålet kan også tænkes rejst på en tvangsauktion. Den berettigede har her krav på, at vilkårene udfærdiges i overensstemmelse med hans ret.

Samtykkekravet i § 40, stk. 5, 2. pkt. (renteforhøjelse) finder ikke anvendelse ved forprioriteter, der efter deres indhold har en variabel forrentning. I dette tilfælde er sideordnede og efterstående panthavere via respektpåtegningen i deres pantebreve indgået på at respektere sådanne vilkårsændringer, og et krav om et nyt samtykke ville savne mening. Det er selvsagt en betingelse, at renteforhøjelsen sker i overensstemmelse med de aftalte vilkår.

Tinglyses der et ejerpantebrev, er det rentebestemmelsen i ejerpantebrevet, hvis forhøjelse hindres af § 40, stk. 5, 2. pkt.. Rentesatsen i den underliggende kreditaftale har således ikke betydning i så henseende, se i øvrigt om ejerpantebreve bogens kapitel 3.

Se om bestemmelsen *U 1933.320 V*, *U 1955.170 Ø*, *U 1973.591 V* og *U 1987.139 H*. Afgørelsen fra 1987 er først og fremmest en erstatningssag (mellem en bank og en sparekasse), og § 40, stk. 5, fik ikke nogen fremtrædende plads ved bedømmelsen, da Højesteret lagde vægt på rykningsklausulernes udformning.

Heller ikke § 40, stk. 5, 2. pkt., udtaler sig om, hvad der skal ske, hvis bestemmelsen tilsidesættes i en aftale mellem forpanthaver og debitor. På linie med det der er nævnt ovenfor, må det antages, at tinglysningsdommeren meddeler retsanmærkning,⁸⁵ hvis der anmeldes et modstridende dokument, og at tvangsauktionsvilkår efter begæring skal udfærdiges i overensstemmelse med de efterstående panthaveres rettigheder.

§ 40, stk. 5, får ingen betydning, hvis pantebrevet står på sidstepladsen.

85. Anmelderens anmodning om dokumentets ekspedition kan føre til afvisning, smh. *U 1933.320 V*.

7. Tvangsauktionsklausuler (§ 40, stk. 6)

Samtykkereglen i § 40, stk. 5, følges op af *stk. 6*, hvorefter en tvangsauktionsklausul i et tinglyst pantebrev ikke kan ophæves eller ændres uden de efterstående eller sideordnede panthaveres samtykke. Bestemmelsen blev indsat i loven i 1973 som led i gennemførelsen af de nye pantebrevsformularer, der dels tog sigte på at modernisere de ældre formularer, dels udvide debitorbeskyttelsen. Det følger af overgangsbestemmelserne til ændringsloven, at § 40, stk. 6, også skal gælde for ældre pantebreve.⁸⁶

§ 40, stk. 6, anvender ikke ordet tvangsauktionsklausul, men ordlyden gør det klart, at der sigtes dels til individuelle klausuler om pantebrevets stilling på en tvangsauktion dels til typesituationen, der består i, at kreditor og debitor har vedtaget *pkt. 10* i pantebrevsformular A. Den lyder således:

»Medmindre andet er aftalt, forbliver pantebrevet indestående i ejendommen i tilfælde af tvangsauktion, hvad enten denne skyldes misligholdelse af pantebrevet eller af andre forpligtelser, hvis restancer og øvrige forfaldne ydelser i henhold til auktionsvilkårene betales inden udløbet af de i disse fastsatte frister. Pantebrevets bestemmelser om misligholdelse, herunder bestemmelserne i *pkt. 9*, og bestemmelser om, at pantegælden helt eller delvist forfalder ved ejerskifte, kan i så fald ikke påberåbes af kreditor. Hvis auktionskøberen sælger ejendommen inden 1 år efter den endelige tvangsauktion, betragtes dette ikke som ejerskifte.«

Tvangsauktionsklausuler tager sigte på at lette prioriteringsforholdene – en begrundelse, der både gælder debitor og efterfølgende panthavere. Debitor vil i hvert fald på det teoretiske plan opnå en højere kurs på efterstående pantebreve, og en ufyldstgjort panthaver vil, ved at pantebrevet indestår i ejendommen, slippe for at skulle indfri dette. Trods overvejelser herom har man ikke taget det skridt at gøre *pkt. 10* i formular A præceptiv (ufravigelig), således som det er tilfældet for visse andre punkter i formularen – i ordene »Medmindre andet er aftalt« ligger reglens deklaratoriske karakter. Klausulen gælder kun ved tvangsauktion. Sælges den nødlidende ejendom på anden måde, beror det på almindelige regler (navnlig formular A *pkt. 9*), om kreditor kan forlange gælden indfriet. Dette vil selvsagt i almindelighed være tilfældet, og parterne tvinges da til

86. Lovændringen er præsenteret af *Wendler Pedersen* i *Juristen* 1973 s. 370 ff.

en forhandling med pantebrevskreditor.⁸⁷ I dag må det antages at være kontraktspraksis, at pkt. 10 i formular A sjældent fraviges – i så fald udelades den helt – men som nævnt omfatter § 40, stk. 6, også individuelle klausuler (eksempelvis en klausul, der kun kan påberåbes af en kontraktspanthaver).

Kravet om samtykke i stk. 6 omfatter både kontraktspanthavere og retspanthavere (udlægshavere). I lighed med den forrige bestemmelse, udtaler stk. 6 sig ikke om retsvirkningerne af, at bestemmelsen tilsidesættes i en aftale mellem forpanthaver og debitor. Også her vil normalsituationen (hvis den overhovedet opstår) være, at der foretages en ombytning på forprioriteten, og det nye pantebrev udelader pkt. 10, og tinglysningssdommeren må da meddele retsanmærkning om forholdet.⁸⁸ Tilsvarende har de efterstående og sideordnede panthavere på en tvangsauktion krav på, at vilkårene udfærdiges i overensstemmelse med deres rettigheder efter § 40, stk. 6.

§ 40, stk. 6, får ingen betydning, hvis pantebrevet står på sidstepladsen.

8. Øvrige ændringer (§ 40, stk. 7)

§ 40, stk. 7, fastsætter, at andre ændringer i en panterets vilkår eller virken ikke behøver nævnte berettigedes samtykke, d.v.s. at der ikke kræves samtykke fra sideordnede eller efterstående panthavere. Bestemmelsen tager selv stilling til retsvirkningen, idet aftaler i modsat retning er ugyldige. Bestemmelsen er således præceptiv.⁸⁹

Stk. 7 skal ses i sammenhæng med reglerne i § 40, stk. 3-6 (der allerede er behandlet ovenfor).⁹⁰ Bestemmelsen har ikke givet anledning til større overvejelser i teorien, og der findes ikke trykte afgørelser om bestemmelsens rækkevidde.

87. Se i øvrigt om forholdet mellem tvangsauktionsklausuler og almindelige regler om ejerskifte *Panterettigheder* s. 289 med yderligere henvisninger.

88. Bl.a. *Iversen* s. 112 peger på, at tinglysningssystemet i flere situationer næppe opdager problemet. Der gives ikke i dag i tingbogen oplysning om, at et aflyst pantebrev var forsynet med en tvangsauktionsklausul.

89. § 40, stk. 7, fortrænges af den nedenfor omtalte specialbestemmelse i § 41 a, hvorefter ombytning med et *indekspantebrev* kræver efterpanthaveres samtykke. Dette hænger sammen med indekspantebrevets særlige karakter.

90. *Pagter Kristensen* s. 147 og *Rørdam og Carstensen* s. 301 indeholder eksempler på bestemmelsens rækkevidde. Se særligt om aftaler om kortere uopsigelighed *Iversen* s. 97 med støtte af *Hans-Peter Jørgensen* i U 1989 B s. 23.

9. Indekspantebreve (§§ 40 a, 40 b og 41 a)

9.1. Tinglysningsloven blev ændret i 1982 som følge af, at der åbnedes mulighed for, at realkreditinstitutterne kunne yde *indekslån*, d.v.s. lån hvor hovedstol og restgæld reguleres i takt med et bestemt indeks. De nye regler – §§ 40 a, 40 b og § 41 b – gælder dog også for private indekspantebreve.

For såvel private som realkreditindekslån gælder tinglysningslovens almindelige regler, jf. navnlig § 10, stk. 3, hvorefter pantebrevets indhold skal være endeligt fastsat. Dette er ikke noget problem i forhold til realkreditindekslån, der er lovregulerede men nok i forhold til private pantebreve, sml. fra nyere tid *U 1976.484 H* (privat indekspantebrev, hvis hovedstol og restgæld hver termin skulle reguleres i takt med det lønregulerende pristal, opfyldte kravet i § 10, stk. 3), *U 1986.614 Ø* (pantebrevet skulle forrentes med kreditors (et investeringssselskabs) »til enhver tid gældende rentesats for lån af denne art, p.t. 16% p.a.«; pantebrevet blev afvist fra tinglysning, anderledes med hensyn til pantebreve udstedt til pengeinstitutter *U 1976.631 Ø*) og *U 1991.450 V* (et ejerpantebrev, der skulle forrentes med »FDBs til enhver tid værende udlånsrente III ..., p.t. 13,5%«, var ikke endeligt fastsat).⁹¹ Ved private indekspantebreve er der blankettvang, jf. tinglysningsbekendtgørelsens § 14, stk. 1, og bilag 4 til bekendtgørelsen. Blanketten kan fraviges ved aftale, smh. tinglysningsbekendtgørelsens § 14, stk. 2, der indeholder anvisning på, hvorledes fravigelser skal påføres blanketten. Se endvidere tinglysningscirkulærets § 21, stk. 3: Det skal anføres i pantebrevet, hvis der er tale om et indeksreguleret lån. Indeholder et indekspantebrev en refinansieringsklausul,⁹² anføres dette. Ved private indekspantebreve anføres den på pantebrevets første side angivne nettoprisindeksfaktor. Er en sådan ikke angivet, anføres »Nettoprisindeks: Intet oplyst.« Indeholder et privat indekspantebrev en særlig indekssklausul, anføres »Særlig indekssklausul.«

Realkreditlovens § 21, stk. 4, definerer et indekslån som et lån, hvis hovedstol, restgæld og ydelse løbende indeksreguleres, se i øvrigt §§ 22-

91. Se om tinglysningslovens § 10, stk. 3, også nedenfor kapitel 3 (pkt. **6.2** og **6.3.1**) samt *Len-nart Lynge Andersen og Jørgen Nørgaard* i *U 1993 B* s. 474 f.

92. Den normale refinansieringsklausul ved realkreditindekspantebreve har følgende ordlyd:
»Ved afdragsperiodens slutning forbeholder debitor sig ret til at refinansiere en eventuel opsagt restgæld med et nyt indekslån i henhold til realkreditloven. Refinansieringslånet skal respekteres af samtlige efterstående panthavere.«

Ved jordbrugslån indeholder refinansieringsklausulen desuden en bestemmelse om, at vilkårene, herunder renten, skal fastsættes efter markedsforholdene på tidspunktet for refinansieringen. Det fremgår af lovmotiverne, at Justitsministeriet har udtalt, at dette vilkår opfylder tinglysningslovens § 10, stk. 3, da klausulen henviser til objektive kriterier, som panthaver og pantsætter er uden indflydelse på.

23. Efter § 24 er den pålydende rente på indeksobligationer 2½% med en bemyndigelse til økonomiministeren til at ændre den pålydende rente. Som hovedregel reguleres et indeksslåns hovedstol, restgæld samt indeksobligation på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte nettoprisindeks, § 24, stk. 4.

Da indeksslån i dag i al væsentlighed kun anvendes⁹³ ved almennyttigt boligbyggeri, gives der i det følgende kun en kortfattet oversigt over tinglysningslovens regulering af prioritets spørgsmål ved indekspantebreve.⁹⁴

9.2. Sprogligt kan tinglysningslovens bestemmelser om prioritetsforholdene ved indekspantebreve forekomme komplicerede. Sigtet med bestemmelserne har været at indpasse indekspantebreve i det almindelige system i § 40 – hvor dette er gørligt – og §§ 40 a og 40 b skal herefter ses som et supplement til de bestemmelser, der er gennemgået ovenfor. De væsentligste »nye« problemer bliver herefter forholdet til § 40, stk. 3 (ovenfor **4.2**), og at pantekravet i et indekspantebrev kan falde i takt med fald i det aftalte indeks. Det sidstnævnte spørgsmål hænger sammen med indekspantebrevets natur.

I *Panterettigheder* s. 270 har *Henning Skovgaard* givet et væsentligt bidrag til at afmystificere reglerne, idet han fremhæver, at disse indeholder følgende (nye) hovedelementer:

- 1) Oprykning efter § 40, stk. 3, omfatter tidsfæstede afdrag, selv om den konkrete størrelse ikke kan fastsættes på forhånd (§ 40 a, stk. 1),
- 2) I nogle tilfælde sker der oprykning efter § 40, stk. 3, uanset manglende betaling af ydelsen på forprioriteten – dette sker kun i visse ombytnings-tilfælde ved private indekspantebreve, jfr. § 40 b, stk. 2.
- 3) Der sker oprykning ved fald i indeks.

9.2.1. Det første problem – forholdet til § 40, stk. 3 – er reguleret i § 40 a, stk. 1: I et indekspantebrev kan det uanset § 40, stk. 3, 1. pkt., i et efterstående pantebrev vedtages, at panteretten ifølge det efterstående pantebrev rykker op, når indekspantebrevet afdrages eller indfries ved betalin-

93. Spådommen hos *Trønning, Pagter Kristensen og Møller* i *Juristen* 1982 s. 211 – der imødeså en stor fremtid for indeksslån – er ikke gået i opfyldelse. Foruden økonomiske grunde kan dette skyldes reglerne kompleksitet, og at besættelse af en ledig plads med et indekspantebrev kræver sideordnede og efterstående panthaveres samtykke.

94. Prioritets spørgsmål i forbindelse med indekspantebreve er bl.a. omtalt af *Pagter Kristensen* s. 348 ff, *Panterettigheder* s. 269 f, 279 og 282 f, *Iversen* s. 204 ff og *Rørddam og Carstensen* s. 301 ff.

ger, der efter pantebrevet er tidsfæstede. Det er således ved indekspantebreve tilstrækkeligt, at der fastsættes en plan for afdragsbetalingen. Heraf følger også, at der ikke sker oprykning ved afdrag, der betales uden for de tidsfæstede terminer, eksempelvis et ejerskifteafdrag. Dette svarer til ordningen efter § 40, stk. 3, og man taler i denne situation om et indeksreguleret ejerpant. Dette ejerpant følger almindelige regler med hensyn til ejerens mulighed for notering og nybesættelse, smh. ovf. 3.

9.2.2. § 40 a, *stk. 2*, overfører reglerne i § 40, stk. 3, 2.-4. pkt. Disse regler er behandlet ovenfor **4.2**.

§ 40 a regulerer ikke henstand med renter; herom gælder den almindelige regel i § 40, stk. 4 (ovenfor **5**).

9.2.3. § 40 b tager efter forarbejderne sigte på at skabe en prioritetsorden, der er praktikabel og ikke for uoverskuelig henholdsvis ved tinglysningen og ved en tvangsauktion.

Bestemmelsen har følgende ordlyd:⁹⁵

»Besættes en ledig plads i prioritetsordenen med et indekspantebrev, og medfører den fastsatte indeksregulering, at panteretten overstiger den ledige plads, får den overskydende del af panteretten prioritet efter samtlige efterstående og sideordnede berettigede i ejendommen på tidspunktet for indekspantebrevets oprettelse. Ejeren kan dog forbeholde en bestemt anden ledig plads for udvidelser på indekspanteretten.

Stk. 2. De i stk. 1, 1. pkt., nævnte efterstående berettigede, der efter § 40, stk. 3, eller § 40 a har oprykningret efter en tidligere foranstående panteret, rykker efter tinglysningen af indekspantebrevet op, i det omfang de efter indholdet af den tidligere panteret havde ret hertil. Den del af indekspanteretten, som herefter fortrænges fra den foranstående panterets plads, får samme prioritet som overskydende dele af panteretten efter stk. 1.

Stk. 3. Er en ledig plads i prioritetsordenen blevet besat med et indekspantebrev, kan en af de i stk. 1, 1. pkt., nævnte efterstående eller sideordnede berettigede, der på tvangsauktion ikke opnår fuld dækning ved det afgivne bud, forlange ejendommen opråbt på ny på vilkår, at indeksreguleringen for fremtiden tilsidesættes. Indeksreguleringen kan dog ikke tilsidesættes, i det omfang udvidelser på indekspanteretten kunne rummes på pladser, som er forbeholdt for sådanne udvidelser forud for de nævnte berettigede, og som har opnået dækning ved auktionsbuddet. 1. pkt. finder ikke anvendelse.

95. En række praktikere har over for forfatterne oplyst, at der næsten aldrig opstår spørgsmål om indekspantebrevs prioritetsstilling på tvangsauktion. Der er ikke trykte afgørelser om spørgsmålet.

delse, såfremt den fastsatte indeksregulering ikke kan medføre, at panteretten overstiger den ledige plads.

Stk. 4. Stk. 1-3 gælder ikke i forhold til de i stk. 1, 1. pkt., nævnte efterstående eller sideordnede berettigede, som har samtykket i besættelsen af den ledige plads med indekspantebrevet.«

9.2.4. Man kan ikke af reglerne se, at efterstående panthavere automatisk rykker op, såfremt der sker et fald i det valgte indeks. Forarbejderne til loven i 1982 forudsætter dette resultat, jf. *Trønning, Pagter Kristensen og Møller* i *Juristen* 1982 s. 204.

10. Rykningsvilkår (generelt)

I fremstillingen ovenfor har det flere gange været nævnt, at reglerne om forholdet mellem rettighedshavere i fast ejendom er et ganske komplikeret system, der søger at tilgodese en række hensyn. Det er klart, at det kan være vanskeligt på samme tid at tilgodese ejeren af ejendommen (»hvordan får jeg de billigste lånevilkår?« – et synspunkt, der har betydning både ved ejendommens første prioritering og ved senere lånoptagelse med pant i ejendommen) og panthaverne (»hvorledes hindrer jeg, at mit lån, der blev ydet på de på lånetidspunktet givne forudsætninger, bliver ringere placeret i prioritetsordenen?«). Reglerne får herved karakter af et kinesisk æskesystem.

Trods den noget massive ordlyd af § 40 er det accepteret, at prioriteringsforholdene kan reguleres af *rykningsklausuler*, d.v.s. vilkår i et pantebrev, hvorefter panthaver giver et forhåndssamtykke til, at han viger for en anden prioritet. Rykningsklausulerne har den funktion, at § 40 fortrænges af individuelle – dog ofte standardprægede – aftaler. Tinglysningslovens § 41 og § 41 a indeholder en forudsætning om, at der kan aftales rykningsklausuler, og det nærmere indhold er som udgangspunkt undergivet kontraktsfriheden.⁹⁶ Netop § 41 indeholder dog nogle fortolk-

96. *Udgangspunktet* for fortolkningen er de almindelige regler om aftalers fortolkning og udfyldning, smh. *Lennart Lyng Andersen, Palle Bo Madsen og Jørgen Nørgaard: Aftaler og Mellemmænd* (2. udg. 1991) s. 395 ff, særligt s. 400 f. Domme om fortolkning af rykningsklausuler skal – som altid – læses med den fornødne historiske sans; eksempelvis er *U 1962.594 Ø* overgået til retshistoriens jagtmark, da Byggeriets Realkreditfond (nu BRFKredit) i mellemtiden er blevet salonfähig.

ningsregler med hensyn til realkreditlån, og § 41 a indeholder en specialregel for indekspantebreve.

De spørgsmål, der behandles i det følgende, levede i mange år et stille liv. Efter et kraftigt rentefald kom der fra midten af 1993 en "konverteringsbølge", hvor en række regler blev afprøvet. Den ledende afhandling⁹⁷ er *Henrik Juul og Jens Lunde: Massekonverteringerne – nødvendige refleksioner i juridisk-økonomisk perspektiv* (Juristen 1995 s. 137 ff).

Under pkt. 11 behandles tinglysningslovens § 41 og § 41 a, medens pkt. 12 omtaler spørgsmål om andre klausuler.⁹⁸

11. »Offentlige midler« (realkreditlån) – tinglysningslovens § 41 og § 41 a

11.1. § 41, *stk. 1*, indeholder den fortolkningsregel,⁹⁹ at panthaversamtykke er uforuden, *hvis* pantebrevet indeholder vilkår om, at det står tilbage for offentlige midler, *og* det nye lån er ydet af et godkendt realkreditinstitut eller er omfattet af lån efter reglerne om anbringelse af umyndiges midler. For andre lån – eksempelvis lån, der ydes af pengeinstitutter eller private – kræves samtykke, såfremt det nye lån prioritetsmæssigt søger at påberåbe sig rykningsklausulen. Samtykkekravet antages kun at gælde i forhold til kontraktspanthavere.

Begrebet »offentlige midler« er et gammeldags udtryk, der afspejler et forældet syn på, hvem der yder lån mod pant i fast ejendom. Realkreditinstitutter er private erhvervsvirksomheder, og forskellen mellem banker og realkreditinstitutter er mere af historisk og »produktmæssig« karakter. Begrundelsen for reglen i § 41, *stk. 1* har traditionelt været, at et realkreditinstitut normalt vil give samtykke til, at lånet bliver indestående i ejen-

97. Se tillige 1. udg. af denne bog s. 51 ff, *Finanstilsynet: Redegørelse for nogle aspekter af massekonverteringer* (1993), *Halfdan Krag Jespersen og Hans Willumsen* i U 1994 B s. 329 ff, *Christian Sinding* i *Ejendomsmægleren* 1993, nr. 11 s. 2 f, *Hans Willumsen* i U 1994 B s. 6 ff, *Hans Willumsen og Bent Iversen* i U 1994 B s. 292 ff samt *Bent Iversen: Sikkerhedsrettigheder* (1995) s. 116 ff.

98. I teorien foretages undertiden en sondring mellem *abstrakte* klausuler og *individuelle* klausuler, eksempelvis *Iversen* s. 62 ff.

99. Der kan således være konkrete momenter, der fører til det modsatte resultat (d.v.s. et krav om panthaversamtykke). Dette vil sjældent være tilfældet blandt andet på grund af klausulernes standardiserede præg.

dommen trods tvangsauktionen, og at en ufyldstgjort panthaver lettes herved. *Offentlige midler* dækker i dag kun lån ydet af godkendte¹⁰⁰ realkreditinstitutter – dog ikke indeksslån, jfr. § 41 a og realkreditlovens § 24, stk. 3 – idet der ikke i dag ydes – tilsvarende – lån efter reglerne om umyndiges midler.

§ 41, stk. 1, blev ændret i 1982 som følge af, at Overformyndieriet blev nedlagt. Det må antages, at henvisningen til reglerne om umyndiges midler helt burde være udgået af bestemmelsen, idet Overformyndieriets nedlæggelse betød, at der ikke længere ydes de lån, man havde for øje med den oprindelige affattelse af § 41, stk. 1. Det kan navnlig ikke tænkes, at § 41, stk. 1, tager sigte på pantebreve, der er omfattet af reglerne om anbringelse af umyndiges midler.

Sager om § 41, stk. 1, finder sjældent frem til domstolene, se *U 1936.128 V*, *U 1962.594 Ø* (som nævnt forældet) og *U 1963.267 Ø*. Den sidstnævnte afgørelse fastslår, at et lån ydet af et pengeinstitut ikke er omfattet af begrebet offentlige midler.

§ 41, stk. 1, omtaler ikke, hvad der skal ske, hvis ombytningspantebrevet strider mod bestemmelsen. Også her gælder, at tinglysningsdommeren må give pantebrevet en retsanmærkning, ligesom efterpanthaveren kan påberåbe sig bestemmelsen på en tvangsauktion.

11.2. § 41, stk. 2¹⁰¹, lyder således:

»Hvis der i et efterstående pantebrev er henvist til, at det står tilbage for et lån i et af staten godkendt realkreditinstitut, således at lånet kan indfries ved de af institutterne udstedte ihændehavergældsbreve, der har kurs på en dansk fondsbørs, kræves efterpanthaverens samtykke til forhøjelse af renten på den foranstående panteret samt til anbringelse på dennes plads af andre midler end de nævnte midler.«

Retsvirkningen af, at bestemmelsen overtrædes, er som nævnt under gennemgangen af § 41, stk. 1.

11.3. Endelig fastslår § 41, stk. 3, at påtagelse af statutmæssigt solidarisk

100. Efter realkreditlovens § 7, stk. 2, skal realkreditinstitutter godkendes af boligministeren. For tiden er godkendt BRFKredit, Dansk Kredit, Dansk Landbrugs Realkreditfond, Nykredit, Unikredit, Realkredit Danmark og Totalkredit.

101. Bestemmelsen blev ændret ved § 124 i værdipapirhandelsloven.

ansvar ved optagelse af offentlige lån på forprioriteten kræver samtykke fra efterstående panthavere, medmindre det er vedtaget, at efterpanthaveren står tilbage for lån af offentlige midler, jf. § 41, stk. 1. Retsvirkningen af, at bestemmelsen overtrædes, er som nævnt under gennemgangen af § 41, stk. 1. Dette gælder dog kun de økonomiske konsekvenser af det solidariske ansvar som sådant, smh. *Rørdam og Carstensen* s. 301 med yderligere henvisninger.

Det må antages, at § 41, stk. 3 – som følge af stk. 1 – er uden særlig praktisk betydning.

11.4. Tinglysningslovens § 41 a indeholder som undtagelsesbestemmelse til § 41, stk. 1 og stk. 2, at ombytning med et indekspantebrev altid kræver samtykke fra efterpanthavere. En tilsvarende bestemmelse findes i realkreditlovens § 24, stk. 3. – Bestemmelsen har nærmest karakter af at være indsat *ex tuto*, idet karakteren af et indekspantebrev gør, at den fortolkningsmæssigt må antages at ville falde uden for § 41.

12. Andre rykningsklausuler

De regler, der er behandlet under pkt. **11**, gør op med nogle spørgsmål, der navnlig var aktuelle på tidspunktet for tinglysningslovens gennemførelse.¹⁰² I dag er der grund til at tro, at det navnlig er andre klausuler, der anvendes. Den øgede brug af fortrykte dokumenter og overgangen til EDB bevirker formentlig, at individuelt udformede klausuler sjældent kommer til forhandling. Hvis en rykningsklausul omvendt er optaget i et fortrykt pantebrev, vil »vedtagelsesprocenten« omvendt være stor, idet parterne koncentrerer sig om andre spørgsmål.¹⁰³ Dette gælder specielt vedtagelsen af den såkaldte omprioriteringsklausul, der omtales straks nedenfor.

12.1. På de gængse pantebrevsblanketter hedder det – hyppigt fortrykt – under rubrikken »Særlige bestemmelser«:

102. Se herved også *Illum* s. 33 ff.

103. Se eksempelvis *U 1989.412 V*, hvor sælger (= kreditor) ifølge sælgerpantebrevet forklarede, at »Rykningsklausulen blev ikke nærmere drøftet, den »skulle bare være der«. Klausulen stod fortrykt i den slutseddel, ejendomsmægleren forelagde ham.« Sagen er omtalt ndf. under pkt. **12.3**.

»Pantebrevet respekterer optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksregulerede) også til forhøjet rente, mod at nettoprovenuet, i det omfang det ikke anvendes til hel eller delvis indfrielse af foranstående forfaldne eller uforfaldne lån, afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev.«

Der er tale om en (om end standardiseret) individuel rykningsklausul, der har et klart sigte: Debitorerne skal lettes adgangen til at optage realkreditlån, men provenuet skal tilfalde kreditor ifølge det efterstående pantebrev. Debitor får således kun tilført likviditet, hvis der herefter er midler tilbage. Tinglysningsloven (eller realkreditloven) tager ikke stilling til vilkårets nærmere rækkevidde, men den nævnte "konverteringsbølge" gav selvsagt pantebrevskreditorerne blod på tanden. Den nærmere udvikling har været følgende:

12.1.1. Ved lov nr. 842 af 20. december 1989 om ændring af lov om realkreditinstitutter m.v. gennemførtes der en række ændringer, der tog sigte på at nedsætte antallet af tvangsauktioner. Man udvidede bl.a. adgangen til at ombytte (konvertere) realkreditlån, selv om det nye lån havde længere løbetid og en ændret afdragsprofil. Som § 10 c, stk. 9, indsatte man en bestemmelse, hvorefter lån efter de ændrede regler kun kunne ydes, hvis efterstående panthavere i hvert enkelt tilfælde meddelte samtykke hertil. Mulighederne for at konvertere eksisterende lån blev yderligere liberaliserede ved lov nr. 367 af 8. juni 1990. Det blev her – i realkreditlovens § 26, stk. 5, 2. pkt. – gentaget, at efterstående panthavere skulle meddele samtykke.

§ 26, stk. 5, blev opretholdt ved lovændringen i juni 1992, hvorefter den udgik ved en lovændring i december 1992. Selv om § 26, stk. 5, først blev ophævet i 1992, havde Justitsministeriet allerede i 1990 peget på, at bestemmelsen reelt var vildledende. I et brev af 23. maj 1990 til Boligministeriet (j.nr. L.A. 1990-2504-8) i forbindelse med gennemførelsen af lov nr. 367 af 8. juni 1990 anførte Justitsministeriet bl.a.:

1. Af en aftale om oprykningsret følger, at ombytningen af et 20-årigt lån til et 30-årigt lån ikke kan ske uden den efterstående panthavers samtykke, idet den efterstående panthaver ellers ville skulle respektere en længere afdrags- tid på forprioriteten end den, der kunne forventes, da panthaveren ydede pantsætteren lån i ejendommen. Det fremgår nemlig af tinglysningslovens § 40, stk. 3, at en aftale om oprykningsret indebærer, at der ikke på et foranstående lån kan vedtages en nedsættelse af afdragets størrelse uden efterpanthaverens samtykke.

Bestemmelsen om, at efterstående panthavere i hvert enkelt tilfælde skal meddele samtykke til ombytningen, svarer til bestemmelsen herom i lov nr. 842 af 20. december 1989 om ændring af lov om realkreditinstitutter, lov om indeksregulerede realkreditlån og lov om realkreditlignende lån og andelsboliger m.v. (Adgang til at indfri realkreditlån, pensionskasselån og realkreditlignende lån i tvangsauktionstruede ejendomme).

Af bemærkningerne til det lovforslag, der blev vedtaget som lov nr. 842 af 20. december 1989, fremgår det, at det i visse tilfælde kan følge af den efterstående panthavers pantebrev, at pantebrevet respektere eller vil rykke for nærmere angivne pantebreve til f.eks. realkreditinstitutter. I disse tilfælde vil panthaveren være forpligtet til at give samtykke, således at bestemmelsen ikke berører en sådan eventuel pligt for den efterstående panthaver til at give samtykke.

Bestemmelsen i lovforslaget om samtykke fra efterstående panthavere skal således efter det oplyste alene forstås som en gengivelse af gældende ret. Justitsministeriet finder imidlertid, at bestemmelsen kan tænkes at give anledning til misforståelser, og at man derfor bør overveje at lade 3. pkt. udgå af den bestemmelse i stk. 5, der ved lovforslagets § 1, nr. 3, foreslås indsat i realkreditlovens § 25.

2. Tinglysningslovens almindelige prioritetsregler kan være fraveget ved en såkaldt »rykningsklausul« i de efterstående pantebreve.

Det afhænger af klausulens nærmere udformning, under hvilke betingelser efterpanthaveren er forpligtet til at rykke for et nyt lån i ejendommen.

I praksis vil en rykningsklausul ikke sjældent være kombineret med en pligt for pantsætteren til at anvende nettoprovenuet ved optagelsen af det nye lån til indfrielse af panterettigheder i prioritetsrækkefølge (omprioriteringsklausul).

Den omprioriteringsklausul, som i praksis har størst udbredelse lyder således:

»Pantebrevet respekterer optagelse af størst muligt lån i realkreditinstitutter, dog ikke indekslån, til forhøjet rente, herunder kaufionsforsikring eller anden sikkerhedsstillelse – mod at nettoprovenuet afskrives på foranstående lån eller nærværende pantebrev i prioritetsorden.«

En sådan omprioriteringsklausul giver ingen risiko for efterpanthavere, der jo på grund af betingelsen om anvendelse af provenuet ikke risikerer at stå yderligt, hvis det ender med en tvangsauktion. En sådan klausul vil derfor formentlig i almindelighed medføre, at panthaveren er forpligtet til at rykke for et 30-årigt mix-lån som foreslået ved lovforslaget. Det bemærkes herved, at lån med løbetider på 30 år allerede i dag i et vist omfang kendes ved helårsboliger, nemlig i forbindelse med lån til opførelse, og at 30-årige lån derfor ikke indfører noget principielt nyt.«

12.1.2. Spørgsmålet om panthaver *materielt*¹⁰⁴ skal give samtykke, når en foranstående prioritet ombyttes, og der er vedtaget en omprioriterings-

klausul, må på baggrund af almindelige aftaleretlige fortolkningsregler besvares benægtende. Teksten er klar og må fortolkes efter sin ordlyd. Muligheden for at indsnævre/udelade klausulen har stået åben for pant-haver, der er den præsumptivt stærke part. Er panthaver en professionel part, f.eks. et pengeinstitut, er resultatet særlig klart, jf. grundsætningen i *U 1983.429 V*.¹⁰⁵

De første afgørelser om spørgsmålet var *forbudssager efter markedsføringsloven*, hvor Sø- og Handelsretten stadfæstede Forbrugerombudsmandens forbud over for kreditorer, der havde stillet en række betingelser for at meddele samtykke, se herved sagsgennemgangen hos *Henrik Juul og Jens Lunde* anf. st. s. 149 og oplysningerne i *U 1994.609 SH*. I denne afgørelse – hvor pantebrevet indeholdt sædvanlig omprioriteringsklausul – krævede kreditor forhøjelse af pantebrevsrenten og ved ejerskifteafdrag og ekstraordinære afdrag et gebyr på 5 % af det erlagte afdrag. Kreditor forklarede under sagen, at en analyse af afdragsprofilen på det konverterede lån og det nye viste, at det gamle lån i 1993 havde en restgæld på 927.956 kr. og i år 2002 ville have en restgæld på 351.117 kr., medens tallene for det nye lån var henholdsvis 992.719 kr og 870.603 kr. Dette gjorde ikke større indtryk på retten, der bl.a. udtalte:

»Efter omprioriteringsklausulens ordlyd skal kreditor respektere optagelse af størst muligt realkreditlån med angivne begrænsninger, hvoraf ingen vedrører omprioriteringens indflydelse på en aftalt oprykningret. Kreditor skal således respektere de realkreditlån, som lovgivningen og konjunkturforholdene giver mulighed for, og er efter klausulen ikke berettiget til at stille de i forbudet anførte krav om ændringer af pantebrevets vilkår. Den af Aros hævdede forståelse af omprioriteringsklausulen sammenholdt med pantebrevets bestemmelse om oprykningret medfører, at omprioriteringsklausulen i det væsentlige ville miste sin praktiske betydning, og der er ikke støtte for en sådan forståelse i pantebrevets bestemmelser. Retten finder derfor ikke, at Aros har været berettiget til at stille de nævnte krav som vilkår for meddelelse af respektpåtegning. Under hensyn til den betydning, en gennemførelse af omprioriteringen har for debitor, er det i strid med god markedsføringsskik at betinge meddelelse af respektpåtegning som sket.

104. Se nedenfor om forholdet til tinglysningslovens § 15 a.

105. I *U 1972.395 H* indeholdt et sælgerpantebrev en klausul, hvorefter pantebrevet ved prioritering med realkreditlån kunne afdrages ekstraordinært med 7% obligationers pålydende. Dommen fastslår – i overensstemmelse med en tilkendegivelse, som sælgerens advokat havde meddelt før pantebrevets udfærdigelse – at der kun skulle rykkes for kreditforeningslånet mod, at kontantprovenuet ekstraordinært blev afdraget på sælgerpantebrevet.

Til sikring af forbudets gennemførelse skønnes det påkrævet at fastsætte, at aftaler, som Aros i strid med forbudet indgår med debitorer, er ugyldige, jf. markedsføringslovens § 16, stk. 4.«

Utrykt VLD af 8. februar 1996 (ankesag B-1040-95) fastslog, at en pantebrevskreditor var pligtig at respektere optagelse af et kontantlån i et realkreditinstitut. Ifølge pantebrevet respekterede det »optagelse af realkreditlån (dog ikke indeksregulerende) også til forhøjet rente ...«

Utrykt SHD af 2. april 1996 (N 1/94) forbød en pantebrevskreditor at betinge afgivelsen af respektpåtegning af, 1) *at* der sker betaling af et samlet ekspeditionsgebyr på mere end 750 kr., 2) *at* løbetiden på det nye realkreditlån ikke må være længere end på det eller de lån, der indfries, 3) *at* gælden efter det ifølge realkreditlovgivningen lovligt ydede nye realkreditlån ikke overstiger gælden på det indfrieede lån eller, 4) *at* pantedeбитор skal opfylde økonomiske krav, der ikke har hjemmel i omprioriteringsklausulen.¹⁰⁶

12.1.3. Som nævnt ovf. fastslår omprioriteringsklausulen, at »nettoprovenuet afdrages ekstraordinært på nærværende pantebrev.« Det har givet anledning til tvivl, hvad ordet nettoprovenu dækkede. En Finansrådsskrivelse af 2. september 1993¹⁰⁷ til pengeinstitutterne udtaler:

»at der ved opgørelsen af nettoprovenuet kan fratrækkes følgende gebyrer:

- Kurtage
- Stiftelsesprovision/nettoindskud
- Lånesagsgebyr i kreditforening
- Fastkursaftale/kursaftale
- Stempel- og tingslysningssgebyr
- Ekspeditionsgebyr til de efterstående panthavere (kr. 300-500)
- Gebyr/provision for etablering af garantier
- Ekspeditionsomkostninger i pengeinstituttet

Derimod kan følgende omkostninger ikke fratrækkes:

- Differencerente

106. Smh. *Halfdan Krag Jespersen* og *Hans Willumsen* i U 1994 B s. 329 og *Henrik Juul og Jens Lunde* i *Juristen* 1995 s. 151 f.

107. Skrivelsen er bl.a. refereret i *Juristen* 1995 s. 149.

- Rente af løbende termin (datorenter)
- Overkurs på indfrieede konvertible lån
- Morarenter/termsrestancer.«

Dette brev må antages at være lagt til grund ved pengeinstitutternes behandling af konveteringssager. Se særligt om *differencerente*¹⁰⁸ Henrik Juul og Jens Lunde i Juristen 1995 s. 150 og *utrykt VLD af 8. februar 1996* (ankesag B-1040-95).

U 1996.989 Ø afviser, at en pantebrevsbestemmelse om betaling af ekstraordinært afdrag ved ejerskifte kunne anvendes i en situation, hvor nettoprovenuet efter en konvertering blev sendt noget forsinket til pantebrevskreditor.

12.2. Rykningsklausuler uden afskrivning på gælden forekommer også, sml. *U 1983.429 V*. I disse tilfælde må der foretages en nærmere bedømmelse af klausulens ordvalg og de ændrede vilkår, efterpanthaver i givet fald skal respektere.

I det ovennævnte svar af 23. maj 1990 til Boligministeriet anfører Justitsministeriet bl.a.:

»Det kan i den forbindelse oplyses, at det i retspraksis i en konkret sag er antaget, at et pantebrev, der efter grundens endelige bebyggelse skulle rykke for »endelig prioritering med lån i almindelig og særlig realkredit«, skulle respektere størst muligt lån efter lovgivningen på det tidspunkt, hvor kreditforeningslånet blev optaget.

Dette indebar at panthaveren skulle respektere et kreditforeningslån på 500.000 kr., og ikke kun det lån på 324.000 kr., som kunne opnås efter lovgivningen på aftaletidspunktet. Der henvises til Vestre Landsrets dom i Ugeskrift for Retsvæsen 1983 s. 429. Det nævnes i præmisserne til dommen, at panthaveren erhvervsmæssigt handlede med og udstykkede byggegrunde, og i øvrigt havde søgt at sikre sig bedst muligt i en række relationer uden at tage et forbehold om belåningsgrænsen.

Under hensyn til dommens fremhævelse af disse konkrete omstændigheder er der efter Justitsministeriets mening næppe grundlag for generelt at antage, at almindelig holdte rykningsklausuler om, at der rykkes for størst muligt realkreditlån eller lignende, uden afskrivning på gælden i prioritetsordenen, medfører, at efterpanthaver efter lovforslagets gennemførelse er forpligtet til at tåle prioritering med 30-årige mix-lån.«

108. Realkreditinstitutterne beregner en differencerente, hvor en debitor ønsker at indfri i utide.

12.3. På grund af kontraktsfriheden kan en række emner som nævnt reguleres i en rykningsklausul. Se eksempelvis fra retspraksis *U 1972.395 H* (et sælgerpantebrev indeholdt en klausul, hvorefter pantebrevet ved prioritering med realkreditlån kunne afdrages ekstraordinært med 7% obligationers pålydende), *U 1975.228 H* (sælgerpantebrevet rykkede for lån i kreditforening, men det skulle stå inden for 90% af kreditforeningens lånevurdering med de kurstab, der var aktuelle for de accepterede lån), *U 1983.492 Ø* (pantebrevet respekterede byggelånsejerpantebrev), *U 1983.674 Ø* (pantebrevet respekterede lån fra kredit- og hypotekforeninger, reallånefond samt sparekasser og banker; statueret, at klausulen ikke omfattede pensionskasselån og lån ydet af en bank mod sikkerhed i et ejerpantebrev – afgørelsen forekommer forkert på det sidstnævnte punkt), *U 1985.420 V* (fortolkning af begrebet ejendomsværdi), *U 1987.636 H* (klausulen »Nærværende pantebrev respekterer alene«), *U 1989.412 V* (sælgerpantebrev indeholdt klausul om, at det respekterede realkreditlån, hvor provenuet skulle anvendes til ombygning, tilbygning eller andre varige ombygninger. Debitor kunne ikke påberåbe sig klausulen, efter at der var tilkøbt et langt større naboareal og opført en tilbygning til fabrikken) samt *U 1991.67 V* (forholdet mellem en rykningsklausul og lejelovens § 7, stk. 2).¹⁰⁹

12.4. Selv om panthaver er materielt forpligtet til at meddele samtykke – det vil sige, at samtykke principielt er uforholdent – kan tinglysningslovens formelle system betyde, at panthaver (formelt) skal påtegne det pantebrev, der skal rykke (en »moderationspåtegning«). Dette skyldes tinglysningslovens § 15 a, der lyder således:

»Er det i et pantebrev vedtaget, at det står tilbage for en ikke tinglyst panteret, kan tinglysning af pant på den forbeholdte plads ikke ske, medmindre pantebrevet forsynes med en påtegning om, at det respekterer den nævnte panteret. Påtegning er dog uforholdent, hvis vedtagelsen angår et bestemt beløb og det ved tinglysningen kan påses, at andre i pantebrevet anførte betingelser for vedtagelsen er opfyldt.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 finder ikke anvendelse på vedtagelser i pantebreve til staten, kommunerne og realkreditinstitutter, der er godkendt af staten.«

109. En række ældre afgørelser er omtalt hos *Pagter Kristensen* s. 198. Disse afgørelser skal læses med nogen forsigtighed og navnlig historisk sans, idet – navnlig – realkreditlovgivningen er blevet radikalt ændret, såvel med hensyn til institutterne som med hensyn til låneforholdene.

Bestemmelsen blev gennemført i 1974 som led i bekæmpelsen af skadelig økonomisk kriminalitet, og den finder også anvendelse på ældre pantebreve.¹¹⁰ Den må antages at lette tinglysningsdommerens arbejde, og bestemmelsen giver selvsagt panthaver mulighed for at foretage en bedømmelse af, om hans rettigheder bliver gået for nær. – Hvis han nægter at give samtykke, må pantsætter anlægge en almindelig retssag.¹¹¹ § 15 a giver ikke kreditor bedre rettigheder end pantebrevets tekst. Kreditor kan ikke uden den anden parts samtykke få optaget nye vilkår i pantebrevet som betingelse for at meddele samtykke til at rykke jf. ovf., men det må erkendes, at tinglysningslovens § 15 a, stk. 1, giver kreditorer en – utilsigtet – fordelagtig forhandlingssituation. Domstolene må derfor reagere over for manglende samtykke, hvis dette har chikanens karakter eller kreditors nægten i øvrigt savner grundlag. Hvis klausulen er sædvanlig (f.eks. en omprioriteringsklausul), og nægtelsen af samtykke har chikanens karakter, kan det ikke udelukkes, at den berettigede (debitor ifølge pantebrevet) kan gøre et erstatningsansvar gældende mod panthaver, f.eks. for kurstab.

Når en rykningsklausul angår et bestemt beløb, og eventuelle andre betingelser for rykning ikke hindrer denne, er påtegning ikke nødvendig, jf. § 15 a, stk. 1, 2. pkt. Dette gælder også indekspantebreve. Endelig dækker baggrunden for det formelle krav i § 15 a – at søge at bekæmpe bagmænd – ikke pantebreve til stat og kommune, og bestemmelsens stk. 2 undtager herefter sådanne pantebreve. Også pantebreve til realkreditinstitutter er undtaget.

12.5. I nyere tid har det givet anledning til tvist, om en omprioriteringsklausul har forrang for en uopsigelighedsbestemmelse, hvilket er aktuelt ved højt forrentede pantebreve, eksempelvis »pensionskasselån« og visse »pengeinstitutprodukter«. Ved *U 1988.145 H* blev det antaget, at omprioriteringsklausulen måtte fortolkes med respekt af uopsigelighedsbestemmelsen. – Tvisten angik således et spørgsmål om fortolkning af modstridende vilkår i et pantebrev (og vedrørte forholdet mellem kreditor og debitor), og det falder derved udenfor de spørgsmål, der er blevet behandlet i dette kapitel.

110. Bestemmelsen er omtalt af *Illum: Tinglysning* (6. udg. 1982) s. 275 f, *Pagter Kristensen* s. 197 ff, *Panterettigheder* s. 273 f, *Iversen* s. 67 f, *Rørdom og Carstensen* s. 279 f og *Hans Willumsen* i *U 1994 B* s. 6 f. Se *U 1979.902 H*, *U 1981.900 Ø*, *U 1987.139 H* og *U 1994.487 V* (med kommentar af *Bent Iversen* og *Hans Willumsen* i *U 1994 B* s. 292 f).

111. Se herved Østre Landsrets »næse« til fogedretten i *U 1981.900 Ø*.

Resultatet kan imidlertid ikke siges at være ganske utvivlsomt.¹¹² Konflikten er et skoleeksempel på, at der bør udvises omhu, også – måske navnlig – når der arbejdes med konceptprægede, standardiserede dokumenter – se om »Conflict avoidance« *Børge Dahl* i FSRs årsskrift 1990 s. 97 ff, særligt s. 141.

112. Se herved *Jørgen Nørgaard og Erik Werlauff* i U 1987 B s. 9 ff og 186 ff og U 1989 B s. 65 ff og 363 ff, *Claus Munk* i U 1987 B s. 118 f, *Kristian L. Knudsen* i U 1989 B s. 265 ff, *Børge Dahl og Jørgen Nørgaard* i Advokaten 1989 s. 257 f samt *Lennart Lynge Andersen, Palle Bo Madsen og Jørgen Nørgaard: Aftaler og Mellemmænd* (2. udg. 1991) s. 423 f.

Kapitel 3

Brugen af ejerpantebreve

Litteratur: *Jens Anker Andersen*: Rentereglen i Tinglysningslovens § 40, stk. 4 (1983), *Lennart Lynge Andersen og Erik Werlauff*: Kreditretten (1995), *Jesper Bang*: Håndbog i tvangsauktion (1990), *W.E. von Eyben*: Panterettigheder (8. udg. 1987 ved *Henning Skovgaard*), *Bent Iversen*: Prioritetsstillinger i fast ejendom (2. udg. 1988), *samme*: Ejerpantebrevet som kreditsikringsinstrument (FSRs årsskrift 1989 s. 109-145), *samme*: Sikkerhedsrettigheder (1995), *Knud Illum*: Om ejerpant og panteprioritet (1967), *Knud Illum*: Tinglysning (6. udg. 1982), *Lene Pagter Kristensen*: Tinglysningsloven (1984), *Hans Viggo Godsk Pedersen*: Ejerpantebreve & skadesløsbreve (1990), *Thomas Rørdam og Vagn Carstensen*: Pant (5. udg. 1993). En række artikler er citeret i teksten.

1. Indledning¹¹³

Det er ofte fremhævet i den juridiske teori, at et ejerpantebrev¹¹⁴ er et af de mest ejendommelige fænomener inden for panteretten. Den måde, som ejerpantebrevet tekstmæssigt indledes på, bidrager til dokumentets okkulte præg, idet debitor giver sig selv (med eller uden personligt gældsansvar!) panteret i sin faste ejendom. Dette måtte forudsætte, at debitor skylder sig selv penge. Ejerpantebrevet indeholder bestemmelser om pantebrevets forrentning og de betalingsvilkår, der skal gælde, og også den øvrige tekst har fællestræk med et almindeligt pantebrev, der udstedes som sikkerhedsdokument i anledning af en kreditaftale mellem debitor og kreditor, der ikke er sammenfaldende. Til ejerpantebrevet knytter sig Justitsministeriets pantebrevsformular A.

113. Fremstillingen, der kun behandler ejerpantebreve i fast ejendom, omfatter ikke skadesløsbreve. Se herom *Hans Viggo Godsk Pedersen*: Ejerpantebreve & skadesløsbreve (1990).

Det må antages, at reglerne om ejerpantebreve i fast ejendom og løsøre ejerpantebreve på mange punkter er sammenfaldende.

114. Ejerpantebrevets tekst er gengivet nedenfor i afsnit 2.

Ejerpantebrevet er i dag et af de mest anvendte dokumenter i det praktiske kreditliv, og kreditor er oftest et pengeinstitut. Dokumentet anvendes både i forhold til private og erhvervsdrivende debitorer. Så længe der er identitet mellem ejerpantebrevets debitor og kreditor, er dets eneste funktion at reservere en plads i prioritetsordenen, og hvis ejerpantebrevet henligger ubenyttet ved tvangsauktion over ejendommen, rykker de efterstående panthavere selvsagt op. Ejerpantebrevet får her samme prioritetsmæssige status som et almindeligt pantebrev, der er blevet indfriet. Udlægshavere kan som nævnt i bogens kap. 2 ikke gå på jagt efter ledige pladser inde i prioritetsordenen. Da der er forbundet omkostninger med tinglysningen af et ejerpantebrev (stempel og tinglysningsafgift), er det normalt, at ejerpantebrevet først udfærdiges og sendes til tinglysning af det långivende pengeinstitut samtidig med etableringen af en kreditaftale. Debitor underskriver således *kreditaftale* (f.eks. kassekreditkontrakt eller gældsbrief), *ejerpantebrev* og *håndpantsetningsaftale vedrørende ejerpantebrevet* på samme tid, smh. *Lennart Lynge Andersen og Erik Werlauff: Finans og Kredit* (1992) s. 235. Herved etableres en panteret over ejerpantebrevet, men det er klart, at målet er at få pant i debitorens faste ejendom.¹¹⁵

Hvor et almindeligt pantebrev sikrer et låneforhold mellem debitor og kreditor – der er etableret samtidig med pantebrevets udfærdigelse, og pantebrevet reflekterer udviklingen i kreditaftalen – tager ejerpantebrevet sigte på at være et langt mere smidigt sikkerhedsdokument. Kombinationen af ejerpantebrev og kreditaftale (den »underliggende fordring«) betyder i det praktiske liv, at man udnytter, at ejerpantebrevet kan sikre såvel en aktuel som en kommende gæld. Ejerpantebrevets egentlige værdi kan siges at ligge i, at det sikkerhedsmæssigt også søger at tage højde for typer af gæld, der ikke kan forudses på tidspunktet for ejerpantebrevets udfærdigelse. Der er endvidere langt større tradition for, at ejerpantebreve – f.eks. i forbindelse med byggeri – pantsættes til flere panthavere. Også her viser værdien af det netop nævnte synspunkt sig. Endelig spiller ujuridiske hensyn ind, når man ser på baggrunden for brugen af ejerpantebreve: Mange ejerpantebreve oprettes givetvis på grund af pengeinstitutternes evige kredsen om stempelbesparelser, smh. iøvrigt ndf. 6.

115. Efter tinglysningslovens § 1 skal rettigheder over fast ejendom tinglyses for at opnå beskyttelse mod aftaleerhververe i god tro og mod kreditorer. Efter gældslovens § 22 har pantsætning af et omsætningsgældsbrief og anden overdragelse til sikkerhed ikke gyldighed mod overdragerens kreditorer, medmindre erhververen har fået gældsbriefet i hænde (rådhedsberøvelse). Se iøvrigt pkt. 3 og 5 ndf.

Samspelet mellem ejerpantebrevet og det underliggende retsforhold kan give problemer i processuel henseende. Ved almindelige pantebreve foreligger der et afdrags- og forrentningsmønster, der er fastlagt i dokumentet. Ved ejerpantebreve fremgår gældens størrelse af det underliggende retsforhold, om hvis saldo der kan tænkes at være tvist. Et underliggende gælds-brev kan have et fast ydelsesmønster, men som nævnt ovenfor sikrer ejerpantebreve ofte en kassekreditkontrakt eller lignende, hvor restgælden afhænger af, hvad der krediteres eller debiteres på kontoen. Hertil kommer, at man ikke af selve ejerpantebrevet kan se, under hvilke omstændigheder gælden forfalder, ligesom brugen af *alskyldsklausuler* kan rejse tvivl om, hvilke fordringer ejerpantebrevet juridisk sikrer. Af de nævnte grunde er det i retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6, fastsat, at der kun kan foretages umiddelbart udlæg på grundlag af ejerpantebreve (og skadesløsbreve), hvis gældens størrelse og forfaldstidens indtræden enten er erkendt af debitor eller klart fremgår af omstændighederne. Herom henvises til bogens kapitel 4 om nødlidende engagementer.

2. Ejerpantebrevets tekst

Nedenfor gengives indledningsvis side 1 og 2 af et ejerpantebrev. Side 3 (ej gengivet) indeholder pantebrevsformular A.

Efter ejerpantebrevsteksten gennemgås en række af de væsentligste spørgsmål, der opstår ved brugen af ejerpantebreve.

Stempel: kr. Akt.: skab nr.
(Udfyldes af tinglysningskontoret)

Ejerlav:

Matr.nr.:
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder:

Navn:

Adr.:

Tlf.nr.:

Pantebrev (Ejerpantebrev)

Debitors

navn og bopæl: giver herved mig selv eller den, til hvem nærværende pantebrev måtte blive overdraget, panteret med/uden personligt gældsansvar for mig i tilfælde af dette pantebrevs overdragelse til andre, være sig til ejendom, pant eller på anden måde, for

Beløbets

størrelse: Kr.

Rente- og

betalingsvilkår: Pantebrevet forrentes med

fra at regne.

Renten erlægges hver termin, første gang i den første efter overdragelsen kommende termin for det da forløbne tidsrum.

Opsigelse: Nærværende pantebrev kan til enhver tid opsiges af kreditor eller af debitor med

Den pantsatte

ejendom: Matr. nr.

Oprykkende

panteret efter: Kreditor Oprindeligt kr. til % p.a. Uaflyst pr. Nedbragt til kr.

Øvrige kredit-

oplysninger: Er pantebrevet omfattet af lov om kreditaftaler Ja Nej (Sæt kryds)

NB. Bopælsforandring skal meddeles til kreditor.

Ved forsinket betaling af renter og afdrag kan kreditor forlange kapitalen indfriet, se side 3, punkt 9a.

Særlige

bestemmelser: Meddelelser iht. retsplejelovens kapitel 51 og øvrige meddelelser, der efter loven skal sendes til pantekreditor, bedes sendt til der i øvrigt bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art på dette pantebrev, herunder kviterings-, transport-, moderations- og relaxationspåtegninger.

Respekterede

servitutter m.v. Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

(henvisning til tingbogen

tilstrækkeligt) I øvrigt gælder Justitsministeriets pantebrevsformular A (side 3).

For så vidt pantebrevet alene underskrives af debitor, erklærer denne samtidig at være ugift eller at ejendommen ikke omfattes af lov om ægteskabets retsvirkninger § 18.

Dato: Underskrift

For så vidt debitor er gift, erklærer medunderskrevne ægtefælle samtykke i pantsætningen. Er ægtefællen medejer, underskrives som debitor og pantsætter.

Dato: Underskrift

Vitterlighedsvidner:

Til vitterlighed om ægte underskrift, dateringens rigtighed og udstederens myndighed:

Navn	Navn
Stilling	Stilling
Bopæl	Bopæl

Tinglysningspåtegninger:

3. Spørgsmål i forbindelse med håndpantsetningen

Hvis ejeren af ejendommen allerede har et tinglyst ejerpantebrev, kræver håndpantsetningen ikke særskilt tinglysning, jf. tinglysningslovens § 2. Det bemærkes herved, at ejerpantebreve anses for at være omsætningsgældsbreve (negotiable), jf. *U 1984.123 H* og ndf.¹¹⁶

Sikringsakten er rådighedsberøvelse, jf. gældslovens § 22, og det følger af almindelige regler om håndpantsetning, at kreditor skal opretholde rådighedsberøvelsen over ejerpantebrevet. Det er derfor hensigtsmæssigt, at kreditor – som nævnt typisk et pengeinstitut – på debitors vegne foretager den praktiske ekspedition af eksempelvis rykningspåtegninger. Udlevering af ejerpantebrevet til debitor er principielt en uting, smh. *U 1981.169 Ø* (et håndpantset ejerpantebrev blev udleveret til håndpantsetteren med henblik på tinglysning af en påtegning. Ejerpantebrevet blev ved en fejl liggende hos pantsætter. Da denne et år senere gik konkurs, ansås pantsætningen for bortfaldet i forhold til konkursboet).¹¹⁷

Det er allerede nævnt i indledningen, at der i praksis er tre aftaler (dokumenter) mellem pantnaver og pantsætter. Aftalerne indgås på fortrykte dokumenter, der er udfærdiget af pantnaver. Hvor ejerpantebrevet er selve sikkerhedsdokumentet, indeholder kreditaftalen bestemmelser om, hvilke(t) lån eller hvilken kreditramme, der indrømmes pantsætteren. Håndpantsetningsdokumentet fastsætter, at ejerpantebrevet – i det praktiske liv ofte kombineret med andre sikkerheder – stilles som håndpant i henhold til den pågældende kreditaftale. Er pantnaver et pengeinstitut, indgår som vilkår, at ejerpantebrevet ligger til sikkerhed for enhver forpligtelse, som pantsætter nu har eller senere måtte få over for pengeinstituttet, herunder enhver af pengeinstituttets filialer og afdelinger. Den sidstnævnte klausul er en *alskyldserklæring*.

Se om alskyldserklæringer *Henry Ussing: Kaution* (1928) s. 39, *Bernhard*

116. Se om forholdet til tinglysningslovens § 28 *U 1954.767 H* (med kommentar af *Frost* i TfR 1955 s. 442), *Preben Lyngsø: Gældsloven* (3. udg. 1989) s. 102, *Rørdam og Carstensen* s. 108 samt *Lennart Lyng Andersen og Erik Werlauff: Finans og Kredit* (1992) s. 237 f.

117. Dommen er et eksempel på, at domstolene ved spørgsmål om en håndpantsetnings rækkevidde og praktisering holder sig til de klassiske regler, selv om disse efter deres karakter navnlig synes udformet med henblik på (og i hvert fald »passer« bedre på) løsørengstande.

Gomard: Tillæg til obligationsretten i en nøddeskal (1977) s. 146, *Panterrettigheder* s. 129 og 135 ff, *Rørdam og Carstensen* s. 30 f, *Hans Viggo Godsk Pedersen*: Kautio (4. udg. 1996) *passim*, *samme*: Ejerpantebreve & skadesløsbreve (1990) s. 93 ff, *Lennart Lyngø Andersen og Peter Møgelvang-Hansen*: Bankretlige Emner (1994) s. 109 og 122 ff, *Kreditretten* s. 267 f og *Erik Werlauff*: Bank og Kunde (1997) s. 74 og 82.

Særligt hvad angår alskyldserklæringer og mellemkommende rettigheder henvises til U 1979.566 H og U 1979.569 H, der er omtalt ndf. under pkt. 7.

Når debitor i indledningen til et pantebrev giver sig selv (eller håndpant-haver) panteret »med/uden personligt gældsansvar«, er der sprogligt lagt op til, at udstederen inden underskriften på pantebrevet tager stilling til spørgsmålet. I det praktiske liv er det formentlig sådan, at spørgsmålet vies ingen eller blot meget lidt omtanke. De forskellige pengeinstitutter har ikke den samme praksis eller omhu. Er der ikke foretaget en udstregning af enten »med« eller »uden«, er udsagnet selvsagt meningsløst, og der kan ikke statueres personligt gældsansvar. Ejerpantebrevets karakter og normale anvendelse taler for, at det i andre tilfælde kræver særlige holdpunkter at nå frem til, at ejerpantebrevets debitor har påtaget sig det personlige gældsansvar, f.eks. at pantsætter både har udstreget ordet »uden«/afkrydset ordet »med« og har angivet, at han hæfter som kautionist.¹¹⁸ Spørgsmålet kan (navnlig) være aktuelt ved tredjemands pant, smh. U 1974.783 V og U 1983.170 V.

Det vil være hensigtsmæssigt, at der ved næste revision af ejerpantebrev-venes tekst sker en ændring i den pågældende passus.

4. Ejerpantebreve som omsætningsgældsbreve

Det ligger fast, at ejerpantebreve kategoriseres som omsætningsgældsbreve, jf. U 1984.123 H.¹¹⁹ Denne dom har principiel karakter, idet den foruden at afklare spørgsmålet om negotiabilitet godkendte, at panthaver kunne frempantsette (rebelåne) ejerpantebrevene, uden at der samtidig

118. Tilsvarende *Panterrettigheder* s. 37 f, *Rørdam og Carstensen* s. 38 og *Iversen*, Årsskrift s. 120.

119. *Pagter Kristensen* s. 64, *Iversen* s. 142 f, *Iversen* Årsskrift s. 120 ff og *Preben Lyngsø*: Gældsloven (3. udg. 1989) s. 88 ff.

skete pantsætning af de underliggende fordringer, som ejerpantebrevene tjente til sikkerhed for:

Vekselererfirmaet V modtog blandt andet ejerpantebreve fra sine kunder i håndpant, men *frempantsatte* disse til forsikringsselskabet F, hos hvem V selv optog lån. V pantsatte ikke samtidig til F fordringerne på sine kunder, der således forblev i V. Den skete rebeliegning var kunderne indforstået med, men i øvrigt havde frempantsætningen hjemmel i Danske Lovs 5-7-4.

Da V gik konkurs, henvendte F sig til kunderne og bad dem indbetale ejerpantebrevenes »belåningsværdi« til F, altså de beløb, for hvilke kunderne selv havde pantsat ejerpantebrevene til V, jf. indløsningsprincippet i 5-7-4.

V's konkursbo mente, at kundernes indbetalinger af »belåningsværdien« tilkom konkursboet og ikke F, fordi de underliggende fordringer ikke var overdraget til F, hvorfor der heller ikke var afgivet denunciation til kunderne om overdragelse af fordringerne, jf. gældsbrevslovens § 31, stk. 1.

Sø- og Handelsrettens 3 dommere udtalte blandt andet: »Det følger af ejerpantebrevs beskaffenhed, at de har til formål at tilvejebringe pantesikkerhed for et andet retsforhold, hvis nærmere karakter og omfang ikke fremgår af selve ejerpantebrevet. ... I de foreliggende sager har den oprindelige kreditor og håndpanthaver, vekselererfirmaet (V), fremhåndpantset de i sagerne omhandlede ejerpantebreve til (F); men der er mellem parterne enighed om, at der ikke i forbindelse med frempantsætningen er foretaget en overdragelse til (F) af de underliggende fordringer. ... Under de således oplyste omstændigheder, hvor intet er foretaget med hensyn til de underliggende fordringer, findes (F) ikke alene på grundlag af den etablerede håndpantsettning af ejerpantebrevene at være berettiget til i forhold til (V) under konkurs at beholde de beløb, svarende til de af (V) angivne »belåningsværdier«, som (F) har oppebåret fra skyldnerne efter de underliggende fordringer.« 2 højesteretsdommere tiltrådte i det væsentlige dette votum.

5 højesteretsdommere udtalte imidlertid: »Da de omhandlede ejerpantebreve må anses for omsætningsgældsbreve, jf. gældsbrevslovens § 11, stk. 2, nr. 3, eller denne bestemmelses analogi, er frempantsætningen af ejerpantebrevene gyldigt stiftet i forhold til det indstævnte konkursbo ved deres overgivelse til (F), jfr. gældsbrevslovens § 22. Under de foreliggende omstændigheder, hvor frempantsætningen ikke omfattede de underliggende fordringer, og hvor viderebelåningen skete i overensstemmelse med den sædvanlige fremgangsmåde ved fondsbovekselereres viderebelåning af sikkerhedsdepoter, findes (F) at have været berettiget til at oppebære belåningsværdien som separatis.«

Er den underliggende fordring større end ejerpantebrevet, er overgivelse efter gældsbrevslovens § 22 ikke tilstrækkelig. Der skal her foretages

denunciation for det overskydende beløb til debitor ifølge den underliggende fordring.¹²⁰

5. Yderligere håndpantsettning af ejerpantebreve

Som nævnt ovenfor er en af fordelene ved ejerpantebreve, at de er egnede til yderligere belåning, d.v.s. at de også kan fungere som sikkerhedsdokument i forhold til andre panthavere end den primære håndpanthaver. Dette er ofte aktuelt ved byggeri og entrepriser. Dette rejser dels nogle spørgsmål om *sikringsakten* (idet den sekundære, tertiære o.s.v. panthaver på grund af den primære panthavers interesser selvsagt ikke kan få pantebrevet udleveret), dels spørgsmålet om *oprykning* for de efterstående panthavere (og i det hele taget om prioritetsstillingen for efterstående panthavere og udlægshavere). Det sidste spørgsmål behandles ndf. 7.

Hvis der skal ske en yderligere pantsætning af et ejerpantebrev, foretages der to ekspeditioner i så henseende. Der indgås aftale mellem debitor (ejerpantebrevets udsteder) og panthaver om den sekundære pantsætning og dennes omfang, og sekundærpanthaver anmelder aftalen over for den primære håndpanthaver. Den normale sikringsakt – rådighedsberøvelsen – afløses således af en denunciation til primærhåndpanthaver, der fra tidspunktet, hvor denunciationen er kommet frem, retligt besidder ejerpantebrevet også på den sekundære panthavers vegne.

Hvis der sker *tertiær* håndpantsettning, er sikringsakten ligeledes denunciation til den primære håndpanthaver, jf. *U 1958.744 H*.¹²¹

Den retlige konstruktion er, at der også i forholdet mellem primærpanthave-

120. Teorien er ikke enig herom, sml. *Panterettigheder* s. 388 ff, *Rørdam og Carstensen* s. 119 ff, *Mogens Munch* i *U 1988 B* s. 418 f og *Preben Lyngsø: Gældsloven* (3. udg. 1989) s. 170 f.

Iversen s. 142 f, finder, at *U 1984.123 H* er præget af, hvad der er den sædvanlige fremgangsmåde ved fondsbørsvekslereres viderebelåning af sikkerhedsdepoter. Han advarer derfor mod at antage, at der med 1984-afgørelsen skulle være taget afstand fra, at der i *almindelighed* må skelnes skarpt mellem pantesikkerhed og den personlige fordring, jf. *U 1973.785 Ø*.

121. Denne afgørelse er hyppigt kommenteret i litteraturen. Se særligt *Rørdam og Carstensen* s. 317 f med yderligere henvisninger. Se også *U 1984.598 SH* med kritiske bemærkninger af *Hans Willumsen* i *Juristen* 1988 s. 69 ff og *Preben Lyngsø: Gældsloven* (3. udg. 1989) s. 169, men herimod *Lennart Lyng Andersen og Erik Werlauff: Finans og Kredit* (1992) s. 268 s.

ren og sekundærpanthaveren sker en rådighedsberøvelse. Den primære panthaver berøves ikke sin retsstilling (der skal bedømmes på grundlag af ejerpantebrev, håndpantsettningserklæring og kreditaftale), men han kan ikke forbedre sin retsstilling i forhold til sekundære panthavere. Det er dette hovedsynspunkt, der ligger bag dommene *U 1979.300 H* og *U 1979.357 H* med kommentar af *Torben Jensen* i *U 1979 B* s. 209 ff (dommene vedrører i første række fortolkningen af gældslovens § 31, stk. 1, om denunciation) og *U 1979.566 H* og *U 1979.569 H*, omtalt ndf.

Utrykt ØLD af 9. september 1996 (8. afd. a.s. nr. B-2714-95) fastslår, at en primærhåndpanthaver i forhold til sekundærpanthaver havde handlet ansvarspådragende ved at aflyse et ejerpantebrev fra tingbogen.

6. Spørgsmål i relation til ejerpantebrevets hovedstol

6.1. Indledning

Når den fortrykte rubrik »Beløbets størrelse: Kr.« i ejerpantebrevet er blevet udfyldt, er det samtidig fastsat – ensidigt af pantsætter eller ved aftale mellem panthaver og pantsætter – hvad der skal være ejerpantebrevets nominelle hovedstol. Herved er rammen for pantesikkerheden fastlagt; angiver dokumentet, at beløbets størrelse er 1 mio. kr., har panthaveren principielt ikke pantesikkerhed for de (eksempelvis) 2 mio. kr., som pantsætter yderligere skylder ifølge den underliggende kreditaftale.

Der kan anlægges forskellige synspunkter på, om dette burde være *reglen*. Det virker ikke urimeligt at kræve, at panthavere – der oftest påberåber sig professionel status – lader hovedstolen fra begyndelsen afspejle den forventede udvikling i kreditaftalen eller i hvert fald kræver under forløbet, at denne bliver reguleret. Også ejerpantebrevets karakter og lighed med skadesløsbreve peger i retning af, at man forlanger angivelse af et størstebeløb, der ikke kan overskrides med hensyn til pantesikkerhed.¹²² Navnlig praktikere vil dog påberåbe sig, at domstolene indtil afgørelsen *U 1990.21 H* (omtalt ndf.) tillod, at hovedstolen blev overskredet¹²³, og at *U 1990.21 H* og *U 1992.978 H* ikke er til hinder for, at dette fortsat sker. Bag denne holdning lå der ikke slaphed eller ukendskab til det problematiske i konstruktionen, eftersom pengeinstitutterne ofte er blevet advaret mod konstruktionen, jf. *Lennart Lynge Andersen og Jørgen Nørgaard* i *U*

122. Jf. *Illum* s. 118.

123. Se navnlig *U 1952.593 V*, *U 1982.513 Ø* og *U 1985.74 V*.

1990 B s. 473 med note 5.¹²⁴ Bag pengeinstitutternes holdning skal i første række ses et af de ledende motiver i det praktiske kreditliv, nemlig at spare stempeludgifter.

6.2. U 1990.21 H

Ved afgørelsen *U 1990.21 H* fik Højesteret for første gang mulighed for at udtale sig, om hovedstolen på et ejerpantebrev panteretligt kan overskrides.¹²⁵ Dommen vedrører direkte pant for tredjemands gæld, men på baggrund af højesteretsdommen og *Pontoppidans* kommentarer i *U 1990 B s. 248* er der i dag enighed om, at dommens resultat også er dækkende for pant for egen gæld, der er langt den mest almindelige situation.

I praksis er det ejerpantebrevets (fiktive) rente, der har været anvendt som opskrivningsfaktor. Dette var også tilfældet i dommen, hvor en bank begærede udlæg for ejerpantebrevets nominelle hovedstol på 55.000 kr. med tillæg af 5 års renter, der skulle beregnes efter ejerpantebrevets rentesats, der var angivet som 4% over diskontoen, dog mindst 6% p.a. Det lå klart, at pantebrevets vilkår ikke var særligt fremhævet eller gennemgået med pantsætteren. Banken baserede – foruden rentebestemmelsen i ejerpantebrevet – sin påstand på *gælds brevet*, hvor det bl.a. hed:

»Stillet pantesikkerhed indbefatter det pantsattes frugter og anden afkastning, herunder renter og udbytter samt bonus af livsforsikringspolicer, hvilken afkastning banken dog er berettiget til at stille til pantsætterens disposition.

Endvidere indbefattes under pantsætningen den ret, der måtte tilkomme aktionærer eller anpartshavere til nytægning eller til fondsaktier eller fondsanparter.

Banken er berettiget til at udøve stemmeretten på pantsatte aktier, anparter og lignende.«

Et flertal i Højesteret gav pantsætter medhold i, at der alene kunne foretages udlæg for den nominelle hovedstol, 55.000 kr. Dette skete under frem-

124. Se navnlig *Illum* s. 117 f, *Jens Anker Andersen og Erik Werlauff* i *U 1985 B s. 105 ff*, *Peter Blok* i *U 1986 B s. 90 f*, *Pantereftigheder* s. 276, *Iversen* s. 94 ff og *Rørdam og Carstensen* (4. udg. 1989) s. 291 f.

125. Dommen er omtalt af *Pontoppidan* i *U 1990 B s. 246 ff*, *Lennart Lynge Andersen og Jørgen Nørsgaard* i *U 1990 B s. 471 ff*, *Hellstrøm-Møller* i *Advokaten 1990 s. 457 f*, *Jesper Bang*: *Håndbog i tvangsauktion* (1990) s. 123, *Jan Poulsen* i *Advokaten 1992 s. 314 f*, *Alex Nymark* i *U 1993 B s. 21 ff*, *Rørdam og Carstensen* s. 294 ff, *Bent Iversen*: *Sikkerhedsretigheder* (1995) s. 108 f. og *Godsk Pedersen* s. 46.

hævelse af, at det ikke med tilstrækkelig klarhed fremgik af de dokumenter, som banken havde udformet, at hensigten med rentebestemmelsen i ejerpantebrevet var at opnå en gradvis forhøjelse af pantesikkerheden, og at det ikke over for pantsætter var tilkendegivet, at han kunne komme til at hæfte for mere end 55.000 kr.

Et mindretal i Højesteret fandt, at panteretten skulle forrentes (med ejerpantebrevets rentesats og med panteretsstatus) fra det tidspunkt, da pengeinstituttet under påberåbelse af låntagerens misligholdelse i det underliggende skyldforhold havde gjort panteretten gældende over for pantsætteren.¹²⁶

Højesterets begrundelse for at vælge »aftaleløsningen« frem for at statuere, at panthavere selv må sørge for, at der er balance mellem pantesikkerheden og den underliggende fordring, kan ikke ses i præmisserne. *Pontoppidan* har imidlertid i U 1990 B s. 247 f oplyst følgende:

»En afgørelse, der [generelt] nægtede håndpanthavere adgang til at kræve renter udover hovedstolen ville fremtræde som en konstatering af, hvad der er gældende ret, og ville derfor automatisk få virkning for alle eksisterende låneforhold, hvor ejerpantebreve er stillet til sikkerhed. Under hensyn til den meget udbredte anvendelse af ejerpantebreve ved sikkerhedsstillelse for lån, måtte virkningerne forventes at blive vidtrækkende.«

Dommen er fulgt op af *U 1992.978 H*, der – ligeledes – fastslår, at pantekreditor (en ejerforening) ikke på en tvangsauktion var berettiget til at medtage et rentetillæg. Præmisserne er på dette punkt affattet med forbillede i *U 1990.21 H*. Derimod fik ejerforeningen medhold i, at ejerpantebrevet på tvangsauktionen kunne opgøres med tillæg af inddrivelsesomkostninger (selv om man herved overskred den nominelle hovedstol). Højesteret henviser herved til Justitsministeriets pantebrevsformular A, pkt. 7, hvorefter »Kreditor har endvidere panteret for omkostninger, som med føje er afholdt ved opsigelse, inddrivelse, berigtigelse af gældsovertagelse samt til varetagelse af kreditors interesse i tilfælde af retsskridt mod pantet fra anden side.« Højesteret fremhæver, at dette ikke kan anses for stridende mod tinglysningslovens § 10, stk. 3.

126. Se hertil *Lennart Lyngé Andersen og Jørgen Nørsgaard* i U 1990 B s. 474 med note 9 og ndf. **6.3.2.**

6.3. Nogle konsekvenser af dommen

6.3.1. Efter *U 1990.21 H* er det afklaret, at panthaver som hovedregel ikke har pantesikkerhed ud over den nominelle hovedstol, der er angivet i ejerpantebrevet, men at panthaver og pantsætter kan aftale, at pantesikkerheden successivt skal opskrives.

Den »sikreste« løsnings er stadig at fastsætte et større beløb i *ejerpantebrevet*, men hvis man vælger »aftaleløsningen« – hvis rækkevidde ikke konkret er pådømt af domstolene – skal vilkårene i så henseende findes i *ejerpantebrevet*, og der skal vælges en formulering, der ikke giver fortolkningsstvív. Valget af ejerpantebrevets forrentningsbestemmelse som opskrivningsmodel kan forsvares, hvis ordlyden i øvrigt er klar, men den rejser for nogle jurister – næppe reelle¹²⁷ – problemer i relation til tinglysningslovens § 40, stk. 4. Da der er tale om en opskrivning af ejerpantebrevets hovedstol, bør løsningen i givet fald være, at hovedstolen opskrives efter en model, der ligger fast ved ejerpantebrevets underskrivelse. En sådan klausul kan ikke antages at stride mod tinglysningslovens § 10, stk. 3, hvorefter pantebrevets indhold skal være endeligt fastsat.¹²⁸

Selv om Højesteret i præmisserne til *U 1990.21 H* anvender et (for?) vidt aftalebegreb (flertallet bruger formuleringen »at det ved dokumenternes udstedelse eller senere på anden måde [ikke] er blevet klart tilkendegivet ...«) bør opskrivningsklausulen aftales direkte i pantebrevet. Over for efterstående panthavere opnår panthaver kun retten til opskrivning, såfremt der er klar aftalemæssig dækning herfor i det tinglyste ejerpantebrev, jf. *U 1992.978 H*.

Selv om der efterfølgende kun har været få afgørelser, henstår det fortsat som vanskeligt forståeligt, at kreditgiverne (det vil først og fremmest sige pengeinstitutterne) ikke er tilfredse med fra begyndelsen at sætte ejerpantebrevets pålydende så højt, at der er plads til inden for dette at imødekomme det forudsete – successivt voksende – behov for kredit.

I *U 1995.926 V* (der er tinglysningsafgørelse og i første række skal læses som sådan) lød et ejerpantebrev på 300.000 kr. med en forrentning på 15 %

127. Sml. *Rørdam og Carstensen* s. 296, *Lennart Lynge Andersen og Jørgen Nørgaard* i *U 1990 B* s. 476 med note 18 og *Kreditretten* s. 143 f.

128. Smh. *Lennart Lynge Andersen og Jørgen Nørgaard* i *U 1993 B* s. 474 f, *Henrik Juul* i *Juristen* 1994 s. 178, *Erik Werlauff* i *U 1994 B* s. 116 og *Bent Iversen*: *Sikkerhedsrettingheder* (1995) s. 108, anderledes *Alex Nymark* i *U 1993 B* s. 21 ff.

p.a., og ejerpantebrevet indeholdt som fortrykt bestemmelse ordene »Pantet retten forhøjes gradvis med pantebrevets påløbne renter i det omfang, renterne ikke er opkrævet af kreditor og betalt af debitor.« Landsretten ophævede tinglysningsdommerens retsanmærkning, hvorefter ejerpantebrevet var lyst med respekt af tinglysningslovens § 40, stk. 4. Landsretten bemærkede, at det særlige rentevilkår ikke stred mod anden rettighed tinglyst på ejendommen, og at den foretagne retsanmærkning ikke var egnet til at advare eventuelle fremtidige efterpanthavere om det særlige rentevilkår.¹²⁹

I *utrykt dom ØLK af 6. januar 1997* (1. afd. kære nr. B-3228-96) lød vilkåret således: »Panteretten kan i visse tilfælde gøres gældende for gældens størrelse med tillæg af indtil 5 års forfalden og uforfalden rente.« Landsretten (og fogedretten) fandt, at det ikke med tilstrækkelig klarhed fremgik af teksten, at hensigten var at opnå en gradvis forhøjelse af det pantsikrede beløb. – Afgørelsen forekommer rigtig.

6.3.2. Hvis kravet ikke kan rummes inden for pantsikkerheden (den nominelle hovedstol eller den aftalte opskrivning), får kravet alene status af en personlig fordring mod debitor. Mindretallets opfattelse i *U 1990.21 H* (hvorefter panteretten skulle forrentes – med ejerpantebrevets rentesats og med panteretsstatus – fra det tidspunkt, hvor banken havde gjort krav gældende mod pantsætteren) kan ikke antages at være gældende ret.¹³⁰ Bankens krav om forrentning af kravet – som en personlig fordring – reguleres af rentelovens § 3, stk. 2, eller – hvor sagen anlægges hurtigere – rentelovens § 3, stk. 4.

6.3.3. For løbende retsforhold – d.v.s. aftaler indgået før Højesterets dom – får *U 1990.21 H* den betydning, at retterne må afgøre, om der er aftalemæssig dækning for en opskrivning af pantekravet. Dette vil meget sjældent være tilfældet, jf. undersøgelsen i *U 1990 B s. 471 ff.* For nye aftaler gælder fremstillingen ovenfor.

Højesteretsdommen medførte, at en række pantsættere, der havde betalt »for meget« før dommen, rejste krav om tilbagebetaling. Efter sagens natur omfatter dette spørgsmål kun tredjemandspantsættere. Spillerummet

129. Som nævnt ovenfor kan det ikke antages, at § 40, stk. 4 har betydning ved bedømmelsen af de problemer, "aftaleløsningen" giver. Tinglysningsdommeren oplyste over for landsretten i en for retssystemet noget usædvanlig personlig stil, at hun havde været meget i tvivl, om pantebrevet burde have været afvist på grund af uklarhed, men at hun havde valgt at give retsanmærkning. – *Materielt* kan der næppe herske tvivl om, at vilkåret i ejerpantebrevet ikke var tilstrækkelig klart.

130. *Lennart Lyngge Andersen og Jørgen Nørsgaard* i *U 1990 B s. 474* med note 9, anderledes *Jens Anker Andersen og Erik Werlauff* i *U 1985 B s. 110 f.*

for tilbagesøgningskrav er i sådanne tilfælde meget lille,¹³¹ smh. *U 1992.763 Ø*, hvor en bank frifandtes, da banken havde opgjort sit krav i overensstemmelse med den dagældende retspraksis, og da pantsætter ikke havde protesteret mod beløbets størrelse.¹³²

6.3.4. Et ejerpantebrev kan have pant i flere ejendomme. Det kan her være fristende for kreditor – som Kreditforeningen Danmark gjorde det i *U 1987.913 H* – at indtage det standpunkt, at hovedstolen kan gøres gældende i hver ejendom. Højesteret afviste standpunktet i afgørelsen under henvisning til, at det ikke i pantebrevet eller på anden måde var aftalt, at hver ejendom skulle hæfte for hele beløbet, også efter at der er opnået dækning fra de andre ejendomme. Gode grunde taler imidlertid for, at dommens resultat også burde være *reglen*.

7. Forholdet mellem forskellige rettighedshavere

Når en af fordelene ved ejerpantebrevet er, at debitor kan anvende det som sikkerhedsstillelse i forhold til flere panthavere inden for rammerne af ejerpantebrevet, opstår der ud over de sikringsaktsspørgsmål, der er omtalt ovf. under **5**, spørgsmålet om de *efterfølgende panthaveres prioritetsstilling*. Når det yderligere tages i betragtning, at et ejerpantebrev ofte (oftest?) står på sidstepladsen i prioritetsrækken, rejser der sig spørgsmål om *udlægshaveres stilling*, navnlig inden for en ubenyttet plads i ejerpantebrevet, ligesom debitor kan foretage yderligere belåning af ejendommen ved udstedelse af almindelige pantebreve/ejerpantebreve.

De nævnte spørgsmål hører til de mest omtalte inden for den tingsretlige teori. Navnlig afgørelserne *U 1979.566 H* og *U 1979.569 H* har bragt en del klarhed. Se til det følgende navnlig *Blok* i *U 1986 B* s. 73 ff, *J. Schans Christensen* i *Justitia 1981/3*, *Hans Verner Højrup* i *U 1980 B* s. 344 ff, *Illum* s. 81 og 108 ff, *Iversen* s. 170 og 178 ff, *Pagter Kristensen* s. 320 ff, *Panterrettigheder* s. 254 f, 291 ff, 300 og 380 ff, *Godsk Pedersen* s. 82, *Rørdam og Carstensen* s. 285 ff og 309 ff samt *Henning Skovgaard* i *U 1978 B* s. 207 ff og *U 1981 B* s. 66 ff.

131. Jfr. *Lennart Lynge Andersen og Jørgen Nørgaard* i *U 1990 B* s. 474 f.

132. Spørgsmålet er også omtalt af *Peter Blume* i *U 1993 B* s. 113 f og *W.E. von Eyben* i *U 1993 B* s. 249 ff.

7.1. Oprykning inden for ejerpantebrevet

I forbindelse med aftalen mellem debitor og en sekundær panthaver i ejerpantebrevet aftales i almindelighed, at den sekundære panthaver skal have oprykningensret. Er der ikke truffet en sådan aftale, antages det i såvel teori og praksis, at udfyldningsreglen er den samme, smh. *U 1986.678 V* og – fra teorien – navnlig *Blok* i *U 1986 B s. 86 f* og *Godsk Pedersen s. 76*. Retsstillingen er således ens, hvad enten der er taget udtrykkelig stilling til spørgsmålet eller ej, hvilket bl.a. begrundes med, at tinglysningslovens § 40, stk. 3, kun omhandler pant i fast ejendom, hvor man i almindelighed betragter håndpant i et ejerpantebrev som et fordringspant.

Er udlægshaver eller sekundær håndpanthaver trængt tilbage som følge af nødvendig gældsforøgelse på forprioriteten¹³³, må det antages, at der efter nedbringelse består en automatisk oprykningensret, jf. *Henning Skovgaard* i *U 1978 B s. 207 ff* og *U 1980 B s. 10*, men cfr. *Illum s. 153 f*. Det samme gælder i forhold til en udlægshaver.

7.2. Indbrud. Kreditopfølgning og -udvidelse

7.2.1. Indbrud ved nyt pantebrev eller udlæg

Debitor kan aftale med en (ny) kreditor, at der skal stiftes en ny panteret i ejendommen. Dette pantebrev kan efter sit indhold respektere et foranstående ejerpantebrev, men det kan også forekomme, at pantebrevet er tavs om prioritetsspørgsmålet, men hvor det iøvrigt er meningen/direkte fremgår, at der tilsigtes et indbrud. Den nye pantebrevskreditor skal tinglyse sin ret efter den almindelige regel i tinglysningslovens § 1, og han skal endvidere give en meddelelse til ejerpantebrevskreditor om det nye pantebrev. Denne meddelelse tager sigte på, at der ikke sker yderligere håndpant sætning af ejerpantebrevet til skade for det nye pantebrev¹³⁴ – der vil blive ekstinkveret efter gældslovens § 14, såfremt debitor foretog sekundær pantsætning af ejerpantebrevet og sekundærpanthaver var i god tro¹³⁵ – men meddelelsen kan også få betydning for spørgsmålet, om primærkreditor ifølge ejerpantebrevet kan udvide kreditten til skade for det nye pantebrev. Se om dette spørgsmål ndf. **7.2.2.2.**

Udtaler det nye pantebrev sig ikke om prioritetsstillingen i forhold til

133. Se ndf. **7.2.2.2.**

134. Smh. *U 1979.798 V* og *U 1983.748 B*.

135. Se herom *Panterettigheder s. 383* og *Rørdam og Carstensen s. 323 f*.

ejerpantebrevet, skal tinglysningsdommeren give retsanmærkning efter almindelige regler.

Da en udlægshaver selvsagt altid vil søge den bedste retsstilling, skal der også her gives meddelelse til ejerpantebrevskreditor (den, der ligger inde med ejerpantebrevet) om udlægget.¹³⁶

7.2.2. Kreditopfølgning og -udvidelse

Når den primære panthaver (pengeinstituttet) modtager meddelelse om den sekundære pantsætning og herunder bliver anmodet om at notere denne samt meddele størrelsen af sit tilgodehavende til den sekundære håndpanthaver, vil pengeinstituttet ofte i sin bekræftelse af noteringen tage et udtrykkeligt forbehold om at kunne udvide sin primære panteret også for fremtidig gæld. Det samme sker ved meddelelse om et foretaget udlæg.

Der er flere grunde til, at dette spørgsmål opstår. Som tidligere nævnt sikrer et ejerpantebrev ofte en variabel gæld – f.eks. en erhvervskredit, der trækkes via en kassekredit – og håndpantsætningserklæringen indeholder typisk en *alskyldserklæring*, jf. ovf. under 3. I teorien omtales de problemer, der drøftes i det følgende, som »Den primært berettigedes kreditudvidelser«. I denne fremstilling tales der om *kreditopfølgning og kreditudvidelse*, idet ordet »kreditudvidelse« kan føre læseren på et vildspor – eksempelvis at en kreditramme på 100.000 kr. bliver forhøjet til 200.000 kr. Spørgsmålet er et andet, idet den såvel praktiske som juridiske problemstilling er, om en indbrudspanthaver/udlægshaver skal respektere kredit, der ydes, efter at der er givet meddelelse til den primært berettigede, uanset at denne kredit ydes inden for den aftalte kreditramme. Der ses bort fra kredit, der ydes med eksempelvis udlægshaverens samtykke.

7.2.2.1. Kredit, der ydes før meddelelsen

Sekundære pantsætninger og udlæg skal respektere kredit, der ydes, inden

136. Det vil ikke være vanskeligt for udlægshaveren at finde frem til håndpanthaveren: enten får udlægshaveren dette oplyst af debitor under udlægsforretningen, jf. oplysningspligten i retsplejelovens § 497, eller udlægshaveren konstaterer ved eftersyn af tingbogen, hvem der vedrørende ejerpantebrevet skal have de meddelelser om tvangsauktion m.v., som sendes i henhold til kapitel 51. Her vil den primære håndpanthaver – typisk et pengeinstitut – have draget omsorg for at få sig indsat som berettiget.

Hvis ejerpantebrevet ligger på debitorens hånd, og udlægshaver frygter, at debitor vil udnytte pantebrevet, består der mulighed for at bede fogedretten om at inddrage ejerpantebrevet. Der er klar hjemmel hertil i retsplejelovens § 523, stk. 2, smh. *Jens Anker Andersen* i *Fuldmægtigen* 1994 s. 3 med yderligere henvisninger.

den primært berettigede modtager meddelelsen om den mellemkomme- de pantsætning/udlægget. Resultatet følger af almindelige regler, jf. gældslovens § 14. Når man traditionelt tilføjer et krav om, at kreditten skal ydes i god tro, er der næppe anden realitet heri, end at det netop typisk er meddelelsen, der er afgørende for, om kreditgiver er i god tro eller ej.

7.2.2.2. Kredit, der ydes efter meddelelsen

Ved kredit, der ydes efter at den primært berettigede har modtaget meddelelse om den sekundære pantsætning/udlægget, vendes reglen. Såvel hovedregelen som visse undtagelser følger af *U 1979.566 H*:¹³⁷

En bank havde til sikkerhed for en kassekredit fået håndpant i et ejerpantebrev med pant i fast ejendom. Da banken fik meddelelse om, at debitor havde givet en anden kreditor efterstående håndpanteret med respekt af 35.000 kr., meddelte banken, at den havde noteret den sekundære håndpant, men den tog samtidig forbehold for udvidelse af sin primære håndpanteret også med hensyn til fremtidig gæld. Da ejendommen efterfølgende gik på tvangsauktion, havde banken udvidet kreditten ud over de 35.000 kr., og det statueredes af Højesteret, at den sekundære håndpanthaver ikke havde pligt til at respektere bankens håndpanteret for et beløb større end 35.000 kr. Der lagdes vægt på, at udvidelsen ikke havde været nødvendig for at imødegå tab for pengeinstituttet, og at den heller ikke i øvrigt havde været nødvendig til varetagelse af andre interesser end debitorens.

Som nævnt giver *U 1979.566 H* også en vis vejledning med hensyn til, hvilke krav fra den primært berettigedes side, som mellemkommende rettigheder skal respektere trods meddelelsen. Ordene »... udvidelsen af kassekreditten [har] ikke været nødvendig til imødegåelse af tab for banken eller i øvrigt til varetagelse af andre interesser end skyldnerens« må antages at indebære, at den primært berettigede har forprioritet for renter og

137. Se også *U 1979.569 H*, der vedrører nogle udpantninger. I ingen af sagerne havde det betydning, at der var aftalt alskyldserklæringer i forholdet mellem debitor og primærkreditor.

I *U 1979.566 H* fastslog Højesteret også, at sekundærpanthavers manglende reaktion over for bankens noteringsforbehold ikke kunne tillægges betydning. Anderledes må gældende manglende reaktion over for et klart noteringsforbehold, når den mellemkommende rettigheds tilkendegivelse er uklar, smh. *Blok* i *U 1986 B* s. 88. Som påpeget af *Blok* anf. st. (med note 59) kræves der en klar og utvetydig tilkendegivelse fra den mellemkommende rettigheds side, om at yderligere kredit ikke respekteres.

omkostninger, der har relation til den kredit, der var ydet inden meddelelsen. Dette synes ret oplagt. Også andre krav, der direkte har den nævnte relation, f.eks. erstatningskrav, og garanti- eller kautionssløfter, som ejer-pantebrevet har været lagt til sikkerhed for, må antages at have forprioritet, hvis primærkreditor har måttet indfri forpligtelsen.

Når Højesteret taler om »nødvendig« udvidelse af kreditten, synes der navnlig at være tænkt på finansiering af byggeri, hvor det er klart, at ingen af parterne har glæde af et byggeri, der må standses halvvejs under byggefasen.¹³⁸ En opretholdelse af hovedreglen ville selvsagt betyde, at banken standsede byggekreditten.

7.3 Information om forprioriteten

Det siger sig selv, at efterstående pantehaveres mulighed for at agere i det praktiske liv er afhængig af, at der kan skaffes oplysninger om reststørrelsen på den foranliggende fordring. Ved brev af 6. maj 1996 har Finanstilsynet udtalt,

»at videregivelse af oplysninger om primærpanthavers restfordring til en efterfølgende pant- eller udlægshaver, der på tidspunktet for videregivelse af oplysningen har stiftet pant eller foretaget udlæg, kan karakteriseres som berettiget videregivelse af oplysninger, jf. bank- og sparekasselovens § 54, stk. 2.

Dette indebærer blandt andet, at oplysning om den foranstående fordrings restgæld kan videregives til pant- eller udlægshaver uden debitores samtykke.

Såfremt der ikke er stiftet pant eller foretaget udlæg, men der alene er overvejelser om at gøre dette, finder Finanstilsynet ikke, at videregivelse af oplysninger om fordringers restgæld kan karakteriseres som berettiget videregivelse.«

138. Se allerede *U 1908.74 H*. Se iøvrigt om byggelånsejerpantebreve *Kreditretten* s. 224 f.

Kapitel 4

Nødlidende kreditforhold

Litteratur: *Jens Anker Andersen*: Tvangsfuldbyrdelse (2. udg. 1988), *Jens Anker Andersen og Erik Werlauff*: Dansk retspleje (1993), *Betænkning* nr. 423/1966 om konkursordenen, *Betænkning* nr. 606/1971 om konkurs og tvangsakkord, *Betænkning* nr. 634/1971 om udlæg og udpantning, *Betænkning* nr. 957/1982 om gælds-sanering, *Betænkning* nr. 983/1983 om betalingsstandsning, *Betænkning* nr. 1273/1994: Rationalisering og modernisering af konkursbehandlingen, *Bo von Eyben og Eva Smith*: Kreditorforfølgning – materiel foged- og konkursret (2. udg. 1995), *Bernhard Gomard m.fl.*: Fogedret (4. udg. 1997), *Bernhard Gomard*: Skifteret (2. udg. 1969), *Henry Heiberg, Lars Lindencrone og Niels Ørgaard*: Tvangsakkord (3. udg. 1994), *Lilian Hindborg*: Gældssanering i praksis (1990), *Tove Horsager, Peter Schiøtz og Ole Madsen*: Konkursbehandling i praksis (2. udg. 1992), *John Jakobsen* i *Dennis Campbell* (ed.): International Corporate Insolvency Law (London 1993), *Gert Drews Jensen*: Gældssanering (1993), *John Kessler* om frivillige gældsordninger i *Justitia* 1979 nr. 1, *Henrik Lyhne og Erik Werlauff*: Skyldnerens gældssaneringsforslag (1986), *Kristian Mogensen* om frivillige gældsordninger i *Juridisk Formularbog* (13. udg. 1989), *Mogens Munch*: Konkursloven (7. udg. 1993), *Jens Paulsen*: Insolvensret (2. udg. 1995), *Lars Lindencrone Petersen og Niels Ørgaard*: Betalingsstandsningensret (2. udg. 1995), *Lars Lindencrone Petersen & Niels Ørgaard*: Insolvensret (1996), *Lars Lindencrone Petersen & Niels Ørgaard*: Insolvency Law (1996), *Niels Ørgaard* (red.): Artikler om konkurs og tvangsakkord (1984), *Niels Ørgaard*: Betalingsstandsningensreformen af 1984 (1984), *Niels Ørgaard*: Konkursret (6. udg. 1997). En række artikler er citeret i teksten.

1. Individualforfølgning

1.1. Udlæg

Såfremt en fordring ikke opfyldes, kan fordringshaveren forlange retsordenens bistand til gennemførelse af sit krav. Tvangsfuldbyrdelse kan imidlertid ikke gennemføres, blot fordi en person angiver at have et krav. Sædvanligvis må der foreligge et officielt grundlag – et eksekutionsfundament – eller bevis for fordringens eksistens, før fogeden kan foretage det

første skridt i tvangsfuldbyrdelsen, som almindeligvis er udlæg. Ved udlægget stiftes i forhold til bestemte af skyldnerens ejendele normalt en panteret, som giver fordringshaveren en forlods adgang til at sætte sig i besiddelse af det udlagte og senere realisere det ved tvangsauktion (udlæg til forauktionering).

I retsplejelovens § 478, stk. 1, opregnes udtømmende de bevismidler, på grundlag af hvilke fogeden kan foretage udlæg. Bestemmelsen indledes med retsafgørelser og angiver herudover et antal dokumenttyper, der kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse uden retssag og dom. Netop inden for kreditretten, hvor parternes indbyrdes retsforhold oftest består i et på forhånd i detaljer fastlagt gældsforhold, er der sædvanligvis mulighed for at bringe en af disse dokumenttyper i anvendelse og derved spare både tid og omkostninger.

Tvangsfuldbyrdelsen kan ske på grundlag af *pantebrev*, jf. retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6. Bestemmelsen omfatter både pant i fast ejendom og underpant i løsøre, uanset om pantebrevet er tinglyst eller ej, jf. *Betænkning* nr. 634/1971 s. 38.

Selv om panteretten er bortfaldet, eksempelvis fordi den er slettet på tvangsauktion, kan pantebrevet, der således nu blot er et gælds-brev, fortsat danne grundlag for umiddelbart udlæg, jf. *U 1980.282 Ø* og *U 1979.905 V*.

I retsplejelovens § 578 hedder det: »Gør en pant- eller udlægshaver, der ved auktionen har købt ejendommen til en pris, som ikke gav ham fuld dækning, sit krav gældende som personlig fordring mod skyldneren eller andre, kan retten nedsætte fordringen i det omfang, det ved senere salg af ejendommen eller på anden måde godtgøres, at auktionsbudet stod i misforhold til ejendommens værdi på auktionstidspunktet«. Selv om fordringen efter pantebrevet (nu gælds-brevet) altså fortsat består, kan den blive nedsat, hvis den ufyldestgjorte panthaver, der overtog ejendommen på tvangsauktion, senere har eller kunne have tjent på et videresalg af ejendommen. Denne prøvelse kan efter herskende retsopfattelse ikke foretages af fogedretten, jf. *Betænkning* nr. 800/1977 s. 96, og i dette tilfælde må sagen derfor henvises til de almindelige domstole.

Det er naturligvis en forudsætning for udlægget, at pantegælden er forfalden. Dette må kunne dokumenteres af panthaver (rekvirenten) og påses af fogedretten, jf. *U 1983.967 Ø* og *U 1977.170 V*. Fogedretten kan endvidere prøve, om en opsigelsesgrund er bortfaldet eksempelvis som følge af panthavers efterfølgende forhandling med pantede-bitor, jf. *U 1986.571 V*,

hvor pantedeбитor havde føje til at opfatte en af kreditor afgivet opsigelse som senere frafaldet, hvorfor udlæg ikke kunne foretages.

Umiddelbart udlæg på grundlag af *ejerpantebreve* og *skadesløsbreve* kan kun foretages, hvis gældens størrelse og forfaldstidens indtræden enten er erkendt af debitor eller klart fremgår af omstændighederne, jf. retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6. Dette må ses i sammenhæng med, at gældens størrelse her fremgår af et underliggende retsforhold, om hvis saldo der kan tænkes at være tvist. Ejerpantebrevet sikrer ofte et underliggende gælds-brev eller en kassekredit, jf. bogens kapitel 3 (pkt. 1). Selv om gælds-brevet har et fast ydelsesmønster, kan dets rente være variabel. Sikrer ejerpantebrevet en kassekreditkontrakt, kan restgælden i meget betydelig grad svinge som følge af krediteringer og debiteringer på kontoen. Hertil kommer, at man ikke af selve ejerpantebrevet kan se, under hvilke omstændigheder gælden forfalder.

Hvis gældens størrelse og forfaldstidens indtræden ikke klart fremgår af de bevisligheder, kreditor fremlægger under fogedforretningen, er der intet grundlag for at fremme den uden debtors tilstedeværelse, jf. *U 1984.898 Ø*. Kontoudtog, rykkerskrivelser m.v. med angivelse af, hvilken størrelse gælden nu har, vil i så henseende ikke være tilstrækkelige, hvis de ikke er bekræftet af debitor. En bestemmelse i pengeinstitutteres almindelige forretningsvilkår om, at »i tilfælde af retsforfølgning skal en udskrift af P's bøger gælde som fuldt bevis for gældens størrelse«, kan – uanset gentagelse af den i et gælds-brev eller en kassekreditkontrakt – kun udgøre en formodning, som kan modbevise, aldrig et definitivt bevis.

Hvis en kautionist har indfriet gælden over for kreditor og derfor fået tiltransporteret et ejerpantebrev med underliggende gælds-brev, indtræder kautionisten i kreditors rettigheder, herunder retten til at begære umiddelbart udlæg, jf. *U 1973.92 H* (ejerpantebrev, hvor det underliggende gældsforholds størrelse og forfald var erkendt af debitor) kommenteret af *Spleth* i *U 1973 B* s. 191 f, men kritisk *H.V. Højrup* i *Juristen* 1973 s. 201 ff.

Tvangsfuldbyrdelse kan endvidere ske på grundlag af *gælds-breve*, når det i dokumentet udtrykkeligt er bestemt, at det kan tjene som grundlag for fuldbyrdelse, jf. retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 5. Klausulen kan anvende lovens ordlyd, men det er tilstrækkeligt, at det blot utvetydigt af omstændighederne fremgår, at umiddelbar tvangsfuldbyrdelse er mulig.

Gælds-breve er karakteriseret ved at indeholde en i hovedsagen ensidig og ubetinget skylderklæring. Selvfølgelig den omstændighed, at et gælds-brev fremkommer som resultat af en gensidigt bebyrdende retshandel mellem parterne, hindrer ikke udlægsmuligheden efter § 478, stk. 1, nr. 5, forud-

sat at gælds brevet er forsynet med en fuldbyrdelses klausul, jf. *U 1985.680 Ø* (gælds brev som resultat af varehandel). Foreligger der imidlertid indsigelser fra debitor som følge af det gensidigt bebyrdende retsforhold, der gav anledning til gælds brets udstedelse, skal fogedretten tage sådanne indsigelser under påkendelse, men de kan være udslukt som følge af et negotiabelt gælds brets overdragelse, jf. gælds brets lovens § 15. Såfremt bevisførelsen for fogedretten vil række for vidt, må fogedretten nægte at foretage udlæg og henvise kreditor til at skaffe sig dom over debitor, jf. retsplejelovens 501, stk. 1 og 4.

Ligesom en kautionist selv kan blive rekvirent under en udlægsforretning, hvis han har indfriet kreditor og derfor er indtrådt i dennes retsstilling i forhold til debitor, kan kreditor – så længe han ikke er fyldestgjort – benytte dokumentet som grundlag for fuldbyrdelse over for andre end debitor, jf. retsplejelovens § 478, stk. 4, der lyder således: »I de i stk. 1, nr. 4-7, nævnte tilfælde kan fuldbyrdelse foretages hos enhver, der ved sin underskrift på dokumentet har forpligtet sig som skyldner, selvskyldnerkautionist eller pantsætter«. Det er vigtigt at mærke sig bestemmelsens forudsætning om underskrift på selve dokumentet. For at tvangsfuldbyrdelse kan ske i forhold til eksempelvis en selvskyldnerkautionist, må han derfor *enten* have underskrevet selve skylddokumentet, hvori fuldbyrdelses klausulen findes, *eller* have underskrevet et særskilt dokument, som ligeledes indeholder sin egen fuldbyrdelses klausul.

Den, der har håndpant i en fordring – eksempelvis et gælds brev – kan påberåbe sig retten til tvangsfuldbyrdelse på samme måde som fordringens kreditor, jf. retsplejelovens § 478, stk. 3. Afgørende er her den underliggende fordrings forfaldstid og ikke, om håndpanthaverens egen fordring er forfalden. Det kan i denne forbindelse heller ikke være afgørende, om håndpanthaverens krav mod håndpantsætteren er mindre end den fordring, som er pantsat til ham, og som skal danne grundlag for umiddelbar fuldbyrdelse, se hertil *Vagn Carstensen* i *U 1968 B s. 305 ff* og *U 1969 B s. 70 ff*.

1.2. Tvangsfuldbyrdelse uden udlæg (håndpant)

Paneretstyper, hvor udlæg ikke er indbygget i fyldestgørelsesprocessen, giver panthaver ret til at iværksætte tvangsauktion, når misligholdelse indtræder, jf. retsplejelovens § 538 a. Det drejer sig om håndpant i løsøre som eksempelvis lagerpant og pant i fordringer som pantebreve, gælds breve, simple fordringer og fondsaktiver m.v. Når sidste rettidige betalingsdag er overskredet, skal pantsætter i henhold til § 538 a, stk. 2, (normalt) have et

varsel på en uge til at opfylde kravet, inden panthaver kan skride til fyldestgørelse. Varslet skal gives ved anbefalet brev. Bestemmelsen er præceptiv.

Bestemmelsen i § 538 a åbner kun mulighed for tvangsauktion, når bortses fra fondsaktiver o.lign., som skal realiseres gennem pengeinstitut eller børsmæglerselskab. Bestemmelsen kan dog fraviges ved aftale, og det er ganske sædvanligt, at pengeinstitutets håndpant sætningsdokumenter giver panthaver mulighed for at realisere pantet bedst muligt underhånden eller selv overtage det. I sidstnævnte tilfælde må den overtagende panthaver kunne godtgøre, at overtagelsessummen er rimelig. Urimelige aftaler kan tilsidesættes, jf. aftalelovens § 36.

2. Universalforfølgning

2.1. Indledning

I forbindelse med individualforfølgningen opnår kreditorerne fyldestgørelse i den rækkefølge, deres krav er forfaldne, og de foretager udlæg m.v. Til en vis grad beror det således på tilfældigheder, hvem af kreditorerne der først bliver fyldestgjort. I de tilfælde hvor alle kreditorerne har mulighed for fyldestgørelse, fordi skyldneren råder over tilstrækkelige midler, er de nævnte tilfældigheder uden betydning. Anderledes væsentligt og ubilligt fremstår princippet om kreditorernes fyldestgørelse efter tidsprioriteten imidlertid, om skyldneren er insolvent. I sådanne tilfælde er det bedre med en samlet opgørelse af skyldnerens formue med henblik på at foretage en mere ligelig fyldestgørelse af de kreditorer, der på et givent tidspunkt har et tilgodehavende hos skyldneren. Universalforfølgning eller insolvensbehandling er betegnelser for dette samlede, økonomiske opgør mellem en skyldner og hans kreditorer.

Den vigtigste form for universalforfølgning er konkurs, som er tvungen i den forstand, at kreditorerne ikke kan modsætte sig deltagelse i den samlede gældsordning. Andre tvungne gældsordninger er tvangsakkord og gældssanering, der modsat konkursen sigter på at sanere skyldnerens økonomi.

Der er dog også adgang for skyldneren og hans kreditorer til at afvikle deres mellemværender ved en frivillig gældsordning, som meget vel kan indebære fordele for begge parter. Bortset fra særlige regler om opløsning af kollektive enheder, aktieselskaber, anpartsselskaber, interessentskaber, foreninger m.v., jf. specielt aktieselskabslovens § 127, stk. 2, og anparts-

selskabslovens § 64, stk. 2, kan skyldneren og kreditorerne altid vælge den frivillige frem for den tvungne gældsordning og inden for aftalelovens rammer frit vedtage en nøgle for skyldnerens indfrielse af og andre forhold vedrørende gælden. Indholdet af den frivillige gældsordning beror således på aftalen, men sædvanligvis indgår et eller flere af følgende elementer: akkord (nedskrivning af gælden), moratorium (henstand) og likvidation (hel eller delvis afvikling).

Forud for den endelige gældsordning går ofte en betalingsstandsning. Reglerne om betalingsstandsning har primært til formål »at begrænse antallet af konkurser og insolvente likvidationer ved at forbedre mulighederne for at tilvejebringe en mindelig ordning med den konkurstruede virksomheds kreditorer« (Folketingstidende 1974/75, 2. samling, tillæg A, sp. 3985). Betalingsstandsningen kan siges at være en mellemform, der i overensstemmelse med reglerens sigte kan føre frem til en frivillig gældsordning, men som tillige indeholder muligheden for senere overgang til tvungen insolvensbehandling. Den fornødne arbejdsro omkring tilvejebringelsen af en frivillig gældsordning søges opnået bl.a. ved regler, der skal sikre kreditorerne ligelig adgang til fyldestgørelse, ligesom disse er sikret en vis indflydelse under betalingsstandsningen.

Reglerne om de tvungne gældsordninger og betalingsstandsningen fremgår af konkursloven (lovbkg. nr. 588 af 1. september 1986 som senest ændret ved lov nr. 1223 af 27. december 1996). Foruden nogle fælles regler i lovens §§ 1-9 og 238-255 fremgår reglerne om betalingsstandsning af lovens §§ 10-16 e, om konkurs af §§ 17-156, om tvangsakkord af §§ 157-196 og om gældssanering af §§ 197-237. I første instans behandles sager om betalingsstandsning, konkurs, tvangsakkord og gældssanering uden for hovedstadsområdet af skifteretterne, der er afdelinger af byretterne, og for hovedstadsområdet af Sø- og Handelsretten.

2.2. Alment om insolvensbehandling efter konkursloven

2.2.1. Hovedprincipper

Det overordnede formål med insolvensbehandlingen er at foretage en ligelig fyldestgørelse af skyldnerens kreditorer. Med sigte på opfyldelsen af dette mål bygger konkursloven på tre hovedprincipper. I det følgende relateres disse hovedprincipper til de enkelte ordninger, som omhandles i konkursloven.

Urådighed. Ved konkursen fratages skyldneren adgangen til at råde over sit bo, jf. KL § 29. Dette indebærer navnlig, at skyldneren mister ret-

ten til at overdrage sine ejendele, modtage betaling eller stifte forpligtelser. I stedet administreres skyldnerens formue af bostyret.

Princippet om urådighed gælder ikke ved tvangsakkord, gældssanering og betalingsstandsning. Ved tvangsakkord tilstræbes, efter en nedskrivning af gælden, videreførelse af skyldnerens virksomhed, og mulighederne i så henseende må antages forringet, om skyldneren i en periode fratages rådigheden. Ved gældssanering forudsættes skyldneren at være i realiteten uden midler, således at der ikke er nogen formuemasse at råde over. Ved betalingsstandsning gælder ganske vist begrænsninger i skyldnerens dispositionsfrihed, således især at skyldneren ikke må foretage væsentlige dispositioner uden tilsynets samtykke, jf. KL § 15, stk. 1, men hovedsigtet er dog at tilvejebringe en mindelig ordening med kreditorerne alt for at kunne videreføre virksomheden.

Forbud mod individualforfølgning. Den ligelige fyldestgørelse fordrer, at de enkelte kreditorer afskæres fra at forfølge deres krav særskilt. Efter at konkursdekretet er afsagt, kan udlæg m.v. ikke foretages i aktiver, der er omfattet af konkursmassen, jf. KL § 31.

Tilsvarende kan udlæg m.v. ikke foretages ved tvangsakkord og gældssanering, idet dog bl.a. fordringer, der er forbundet med en uomstødelig pante- eller anden sikkerhedsret, og som derfor ikke berøres af tvangsakkorden henholdsvis gældssaneringen, er undtaget fra forbudet mod udlæg m.v., jf. KL §§ 171 og 207. Heller ikke ved betalingsstandsningen kan – med undtagelse for uomstødelige panterettigheder – udlæg m.v. foretages, jf. KL § 16, for panterettighederne dog betinget af at skifteretten ikke bestemmer andet, jf. KL § 16 a.

Mulighed for omstødelse. Gennem reglerne om omstødelse sikres det, at kreditorer, der har opnået eller ligefrem skaffet sig fordele på bekostning af den ligelige fyldestgørelse af alle kreditorerne, i et vist omfang kan tilpligtes at tilbageføre de modtagne fordele til boet. Reglerne gælder navnlig for dispositioner i tiden op til konkursen m.v. og får i forhold her til således en tilbagevirkende kraft. For konkurs fremgår omstødesreglerne af KL kap. 8, og dette kapitel finder tillige anvendelse ved tvangsakkord og gældssanering, jf. henvisninger i KL §§ 184 og 221. Derimod kan omstødesreglerne ikke umiddelbart benyttes i forbindelse med en betalingsstandsning.

2.2.2. Fristdagen

Fristdagen har betydning i flere relationer. Vigtigst er, at den danner udgangspunkt for beregning af omstødesfristerne. Netop etableringen

af et frisdagsfundament er af samme grund ofte afgørende for valget mellem en tvungen og en frivillig gældsordning.

Ved frisdagen forstås i henhold til KL § 1, stk. 1, nr. 1, den dag, da skifteretten modtog anmeldelse om betalingsstandsning eller begæring om akkordforhandling, gældssanering eller konkurs – eller det tidligste af disse tidspunkter. Udgangspunkt for fristberegningen er med andre ord det tidspunkt, insolvensen først er gjort gældende over for skifteretten. Derudover indeholder KL § 1 bestemmelser om frisdagen i forbindelse med behandlingen af visse insolvente dødsboer og tilfælde, hvor et aktieselskab eller anpartsselskab påbegyndt likvideret som solvent – og herunder efter anmodning fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen om tvangsopløsning, jf. *U 1996.90 H* – senere viser sig at være insolvent.

Såfremt fundamentet for frisdagen bortfalder, eksempelvis fordi en begæring om konkurs tilbagekaldes, er den umiddelbare virkning tillige bortfald af frisdagen. Da dette afgørende kan ændre positionen for andre kreditorer, som har disponeret i tillid til eksistensen af et frisdagsfundament, indeholdes i KL § 1, stk. 2-5, regler – de såkaldte sløjferegler, hvorefter den oprindelige frisdag fastholdes, hvis skifteretten inden 3 uger (på selve udløbsdagen inden kontortidens ophør, jf. *U 1992.372 V*) efter dens bortfald modtager et nyt frisdagsfundament. Praktisk vigtigst i denne forbindelse er tilfælde, hvor en betalingsstandsning ophører uden samtidigt at blive afløst af insolvensbehandling, og hvor der herefter af en kreditor indgives konkursbegæring.

2.3. Frivillige gældsordninger

Der er flere grunde til, at de fleste gældsordninger gennemføres som frivillige ordninger. Foruden at være relativt bekostelig og langsom fører i hvert fald konkursbehandlingen ofte til lukning af skyldnerens virksomhed med tab af handelsforbindelser og arbejdspladser til følge, ligesom produktionsapparatet ofte må sælges til realisationsværdien. Dertil kan den offentlighed, konkursbehandlingen er undergivet, sammen med en manglende råderet for skyldneren i sig selv have en negativ effekt på forløbet. Det kan derfor være fordelagtigt gennem en frivillig og dermed mere uformel gældsordning at virke for virksomhedens overlevelse eller søge den mere roligt afviklet, såfremt virksomheden ikke står til at redde.

De frivillige gældsordninger fremtræder både i størrelse og art med et meget varieret indhold. Nogle typiske behandlingsmåder har dog gennem tiden udviklet sig. Ved den frivillige *akkord* eftergiver kreditorerne en del

af gælden; det kan også være aftalt, at nedskrivning alene skal omfatte visse og typisk de større af kreditorerne, ligesom der i forbindelse med selskaber kan være aftalt konvertering af gælden til nye aktier m.v., jf. nærmere *Erik Werlauff: Rekonstruktion* s. 59 ff. Ved den frivillige *likvidation* enes kreditorer og skyldner om – en sædvanligvis mere forretningspræget og successiv – afvikling af virksomheden med fordeling af provenuet til kreditorerne; såfremt likvidationen kombineres med en hel eller delvis frigørelse af skyldneren for restgælden, tales der om likvidationsakkord. Ved et *moratorium* ydes der af enten alle eller enkelte af kreditorerne, f.eks. banker, henstand med betaling af gælden. De nævnte former kombineres ofte til mellemformer, ligesom der ved de frivillige gældsordninger hyppigt ydes tilskud fra tredjemand, evt. med henblik på en videreførelse af virksomheden (kapitalrekonstruktion).

Der gælder ingen lovregler specielt for de frivillige gældsordninger. Det er derfor umiddelbart de almindelige regler omkring aftaleindgåelse, der regulerer forholdet mellem kreditorerne og skyldneren og mellem kreditorerne indbyrdes. Indirekte er konkurslovens regler imidlertid af væsentlig betydning, bl.a. fordi der i den enkelte kreditors stillingtagen til en frivillig gældsordning nødvendigvis må indgå overvejelser om, hvordan han i givet fald kan antages stillet eksempelvis i henseende til konkursordenen og reglerne om omstødelse i en alternativ, tvungen gældsordning.

Da tilvejebringelsen af den frivillige gældsordning helt beror på aftalen mellem skyldneren og de enkelte kreditorer, er de grundlæggende spørgsmål, hvorvidt en aftale overhovedet er kommet i stand, og i bekræftende fald om der efterfølgende er indtrådt forhold, der sætter aftalen ud af kraft.

Aftalen skal være klar og utvetydig, og der må som hovedregel foreligge en udtrykkelig tiltræden fra den enkelte kreditor, for at han skal være bundet. Som udgangspunkt er kreditors passivitet i forhold til et udsendt forslag til en frivillig gældsordning ikke nok til at binde vedkommende, og dette gælder uanset en angivelse i forslaget af, at manglende reaktion fra kreditor vil blive betragtet som hans tiltræden, eller modtagelse af afdrag ifølge ordningen, jf. *U 1973.781 Ø* (kreditor reagerede først næsten et halvt år efter modtagelsen af en cirkulærskrivelse og et acontobeløb fra den i ordningen medvirkende advokat). Der er dog grænser. Såfremt kreditor har deltaget i et kreditormøde uden på selve mødet eller straks derefter at fremkomme med sine indsigelser mod en fremlagt og vedtaget gældsordning, må han anses for bundet, jf. *U 1972.285 SH*. Tilsvarende må kreditor anses for bundet, hvis han gennem længere tid uden indsigelser har modtaget afdrag ifølge ordningen, jf. *U 1982.691 V* (kreditor pro-

testerede først mere end 3 år senere mod ændringer i en vedtagen ordning).

Det nærmere indhold af aftalen må afgøres ud fra dens ordlyd og forudsætninger. I denne forbindelse vil det normalt være enten aftalt eller generelle forudsætninger, (a) at alle kreditorer tilslutter sig ordningen, (b) at der sker ligelig fyldestgørelse af de deltagende kreditorer, (c) at samtlige skyldnerens midler inddrages under ordningen, og (d) at der af skyldneren i forløbet op til gældsordningen er optrådt loyalt.

Ad (a): Det er alene som udgangspunkt, at den enkelte kreditors bundethed af aftalen om den frivillige gældsordning er afhængig af, at alle kreditorer tilslutter sig. For det første er det ofte som led i selve ordningen aftalt, at kreditorer med fordringer under et bestemt lavere beløb betales fuldt ud, og disse kreditorers tilslutning er således upåkrævet. For det andet vil, i hvert fald hvis ikke andet udtrykkeligt er aftalt, den frivillige ordning kunne bestå, så længe en udenforstående kreditor ikke modsætter sig den ved at iværksætte individualforfølgning eller konkurs, jf. *U 1928.37 H* (spørgsmålet forelå kun til påkendelse i landsretten) og *Erik Stampe* i *Juristen* 1954 s. 252. For det tredje er det en yderligere betingelse for bortfald af den frivillige ordning, at den udenforstående kreditors retsforfølgning udhuler ordningens økonomiske indhold til skade for de deltagende kreditorer. Afgørende bliver derfor, om der kan etableres et værn mod retsforfølgende kreditorer i de aktiver, der skal tjene til opfyldelse af gældsordningen. Problemet kendes navnlig i tilfælde, hvor aktiver i den frivillige ordning overlades til en advokat, der administrerer gældsordningen. Såfremt der dels er indgået en endelig overdragelsesaftale dels er foretaget de fornødne sikringsakter, er der stiftet en omsætningsbeskyttet ret – som dog efter omstændighederne eventuelt kan omstødes – til fordel for de i den frivillige ordning deltagende kreditorer, jf. *U 1992.423 V* (omsætningsbeskyttelse allerede fra indgåelse af administrationsaftalen) og *Torsten Iversen* i *TfR* 1994 s. 79 ff, der dog normalt først vil lade omsætningsbeskyttelsen indtræde fra det tidspunkt, overdragelsesaftalen er kommet til de deltagende kreditorers kundskab.

Ad (b): Kreditorernes ligelige fyldestgørelse er et grundlæggende princip ved de frivillige gældsordninger. Dog kan det også uden egentlig aftale herom antages, at reglerne i KL kap. 10 om konkursordenen tillige finder anvendelse ved de frivillige ordninger, og tilsvarende må en omsætningsbeskyttet rettighed, f.eks. i form af håndpantset løsøre, kunne dækkes forlods inden for aktivets værdi, jf. hertil *Bo v. Eyben og Eva Smith: Kreditorforfølgning* s. 124 og med reservationer *Poul Sørensen* i

Juristen 1969 s. 217 ff. Derudover kan der som nævnt blive tale om dækning af småkrav. Bortset fra disse tilfælde gælder princippet om den lige-lige fyldestgørelse stort set altid og således i hovedsagen uanset, hvorfra en særbegünstigelse stammer, jf. *U 1953.264 H* (kommenteret af *Frost* i *TfR 1954 s. 331 ff*), hvor det under dissens blev antaget, at tilskud fra skyldnerens venner til enkelte kreditorer – for at de ikke skulle kuldkaste en akkord – berettigede en af de deltagende kreditorer til at fragå ordningen.

Ad (c): Hvis der gøres undtagelser, f.eks. med hensyn til privat indbo, fra den generelle forudsætning for de deltagende kreditorer om, at alle skyldnerens aktiver inddrages under ordningen, må dette udtrykkeligt fremgå af forslaget til gældsordningen, jf. *Kristian Mogensen* i *Juridisk Formularbog 1989 s. 990*. Afvigelse herfra kan dog formentlig gøres for aktiver undtaget fra udlæg, jf. *KL § 36* og *retsplejelovens kap. 47*.

Ad (d): Det forudsættes, at skyldneren i forhold til de deltagende kreditorer har optrådt loyalt. Efter omstændighederne svigter denne forudsætning, hvis der viser sig at være foretaget omstødelige dispositioner, eller om skyldneren i øvrigt har fortiet forhold af væsentlig betydning for de deltagende kreditorer.

Såfremt skyldneren, efter at aftalen om gældsordningen er indgået, undlader at betale tilsagte afdrag, hvilket turde være den mest almindelige misligholdelsessituation, eller misligholder andre af ordningens betingelser eller forudsætninger, er virkningen den, at de deltagende kreditorer ikke længere er bundet af tilsagn om nedsættelse af deres tilgodehavende, om henstand og om undladelse af at iværksætte retsforfølgning. Det er dog ikke enhver, men kun den væsentlige misligholdelse, der berettiger kreditorerne til at udtræde af gældsordningen, jf. *Ussing: Almindelig del s. 371*.

2.4. Betalingsstandsning

En skyldner, der ikke mener sig i stand til at opfylde sine forpligtelser, kan anmelde at have standset sine betalinger, jf. *KL § 10*. Der er dog på den anden side ingen pligt til at anmelde betalingsstandsning. Det er alene de til skifteretten anmeldte betalingsstandsninger, som udløser retsvirkninger efter konkursloven. Omvendt er uanmeldt betalingsstandsning, eksempelvis en skyldners cirkulærskrivelse til sine kreditorer om generelt ikke at kunne betale, eller som variant heraf den såkaldt stille betalingsstandsning, dvs. en skyldners generelle betalingsundladelse uden at kreditorerne dog samtidigt underrettes, ikke omfattet af konkurslovens regler.

Med den anmeldte betalingsstandsning sikres skyldneren bedre muligheder end ellers i en økonomisk trængt situation for at tilvejebringe en mindelig ordning med sine kreditorer. Således konstituerer anmeldelsen fristdag, jf. KL § 1, så ingen kreditor behøver indgive konkursbegæring specielt for at sikre omstødelsesmuligheder, og dertil har skifteretten i henhold til KL § 24 adgang til under betalingsstandsningen at udsætte en afgørelse om konkurs, såfremt der skønnes rimelig udsigt til, at en anden ordning kan opnås. Endvidere er der i hovedsagen forbud mod individualforfølgning under betalingsstandsningen, jf. KL §§ 16 og 16 a. Endelig kan gæld, der stiftes efter anmeldelsen, få fortrinsstilling i et eventuelt senere konkursbo, jf. nærmere KL § 94, nr. 2, hvilket alt andet lige øger mulighederne for at opnå kredit og dermed udsigten til under betalingsstandsningen og senere at kunne videreføre virksomheden.

Under betalingsstandsningen gælder med en enkelt undtagelse de almindelige regler om modregning uden for konkurs. Undtagelsen fremgår af KL § 16, stk. 1, 3. pkt., der afskærer kreditorer fra at modregne krav erhvervet før fristdagen i krav, som skyldneren har erhvervet efter fristdagen. Bestemmelsen er navnlig begrundet i et ønske om at fastholde de under betalingsstandsningen oparbejdede værdier i virksomheden til gavn for dens videreførelse, jf. *Betænkning* nr. 983/1983 s. 27 ff med bilag og *Ørgaard*: *Betalingsstandsningsreformen af 1984* s. 102 ff.

Straks ved anmeldelsens modtagelse beskikker skifteretten et tilsyn for skyldneren og fastsætter samtidigt et kreditormøde, jf. KL § 11. Derudover tager skifteretten løbende stilling til, om betalingsstandsningen skal opretholdes eller ophøre, men har i øvrigt en beskeden rolle i forløbet. I stedet domineres betalingsstandsningen foruden af skyldneren selv af et tilsyn. Oftest er tilsynet en advokat og ofte skyldnerens advokat, men det må understreges, at tilsynet efter motiverne til KL (især) skal værne kreditorernes interesser. Derved indtager tilsynet en dobbeltfunktion som bistand for skyldneren ved tilvejebringelsen af en gældsordning og som det nævnte værn for kreditorerne.

I forbindelse med varetagelsen af sine opgaver udsender tilsynet – med angivelse af tidspunktet for det første kreditormøde – senest en uge efter beskikkelsen en meddelelse om betalingsstandsningen til kreditorerne bl.a. indeholdende oplysninger om skyldnerens vigtigste aktiver og passiver og en redegørelse for årsagerne til og formålet med betalingsstandsningen, jf. KL § 12.

Under den fortsatte betalingsstandsning har tilsynet i forhold til skyldneren nogle kontrolfunktioner, men netop kun kontrolfunktioner, idet

skyldneren i princippet bevarer rådigheden over sine aktiver og ikke kan pålægges at træffe bestemte dispositioner. Den vigtigste kontrolfunktion er, at skyldneren ikke må foretage dispositioner af væsentlig betydning uden tilsynets samtykke, jf. KL § 15, stk. 1. Sådanne væsentlige dispositioner er eksempelvis større vareindkøb, der ikke er led i den daglige forretningsgang, salg af fast ejendom eller værdifulde maskiner, nedlæggelse af produktioner m.v., jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 67.

Under betalingsstandsningen kan skyldneren disponere som led i varetagelsen af virksomhedens normale fortsættelse. Derimod må skyldneren som nævnt ikke foretage dispositioner af væsentlig betydning uden tilsynets samtykke, og betaling af gæld må, ligeledes i henhold til KL § 15, stk. 1, kun ske i overensstemmelse med konkursordenen, dvs. massekrav før privilegerede krav osv., eller hvis betalingen er nødvendig for at afværge tab, eksempelvis for at hindre udsættelse af lejede lokaler eller for at sikre levering af nødvendige reservedele, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 68.

Dispositioner foretaget af skyldneren under betalingsstandsningen har uanset deres art som udgangspunkt ikke bedre status end dispositioner foretaget forinden betalingsstandsningen. Dertil kommer, at en række dispositioner foretaget efter fristdagen omstødelsesmæssigt er undergivet vidtgående regler i KL § 72, stk. 1 og 2. Således fremstår det umiddelbart som risikofyldt at kontrahere med skyldneren. I hovedsagen kan disse risici dog elimineres ved at opnå tilsynets samtykke til dispositionerne. Ved et sådant samtykke får medkontrahenten en fortrinsstilling i et eventuelt senere konkursbo, jf. KL § 94, nr. 2, og er reelt sikret mod risikoen for omstødelse, idet omstødelse af godkendte dispositioner kun kan finde sted, hvis tilsynet åbenbart har overskredet sine beføjelser, jf. KL § 72, stk. 3.

Kreditorernes indflydelse under betalingsstandsningen er beskeden. Tilsynet skal underrette kreditorudvalget, hvis et sådant er nedsat, jf. KL § 14, om påtænkte, særlig væsentlige dispositioner, jf. KL § 15, stk. 4. Trods formuleringen skal formentlig alle vigtigere dispositioner forelægges kreditorudvalget, jf. forudsætningsvis *Betænkning* nr. 983/1983 s. 18 og den lignende regel i KL § 115, stk. 2. Derudover skal tilsynet forud underrette kreditorerne om særlig væsentlige dispositioner, medmindre de er nødvendige af hensyn til bevarelsen af skyldnerens virksomhed m.v., jf. KL § 15, stk. 4. Kreditorerne skal eksempelvis underrettes om salg af hele virksomheden og formentlig også om salg af væsentlige dele af virksomheden og om en beslutning, hvis den ikke tidligere er omtalt for kredito-

terne, om salg efterhånden af virksomhedens enkelte dele, jf. *Munch*: Konkursloven s. 150 f. Et mindretal kan rejse indsigelse, og et flertal af deltagerne i et kreditormøde kan forkaste dispositionen, som herefter ikke må udføres, jf. KL § 15, stk. 5. Kreditorernes indflydelse består således i en vetoet, og ikke i en ret til aktivt at disponere.

Under betalingsstandsningen er udlæg m.v. for andet end uomstødelige pantekrav udelukket, jf. KL § 16. Selv for pantekravene kan skifteretten bestemme, at udlæg og rådighedsberøvelse ikke kan foretages, såfremt aktivet, navnlig erhvervsejendom og driftsmidler, er nødvendigt for betalingsstandsningens formål, jf. KL § 16 a, stk. 1, forudsat at skyldneren fremtidigt (eventuelt ved indsættelse af fastsatte beløb på en særskilt konto) betaler sædvanlige terminsydelser på ordinære pantebreve, jf. KL § 16 a, stk. 2, og *U 1990.204 V* (ejerpantebreve og skadesløsbreve ikke omfattes af betalingspligten) samt nærmere *Lindenchrone Petersen og Ørgaard*: Betalingsstandsningsret s. 80 ff. I forlængelse heraf bemærkes i øvrigt, at håndpanteret, panteret i fordringer og panteret i fondsaktiver (med andre ord pant i aktiver uden direkte betydning for virksomhedens daglige drift) falder uden for forbudet mod individualforfølgning i KL § 16, da disse panterettigheder ikke har udlæg indbygget i fyldestgørelsesprocessen.

Betalingsstandsningsperioden udløber normalt efter 3 måneder, jf. KL § 16 e, stk. 1, nr. 5, men skifteretten kan forlænge perioden med indtil 3 måneder ad gangen, dog ikke ud over en samlet betalingsstandsningsperiode på et år, jf. KL § 16 e, stk. 2. Derudover ophører betalingsstandsningen automatisk, om anmeldelsen tilbagekaldes, forhandling om tvangsakkord åbnes, gældssanering indledes eller konkursdekret afsiges, jf. KL § 16 e, stk. 1. Endelig kan skifteretten til hver en tid bringe betalingsstandsningen til ophør, hvis den savner et rimeligt formål (eksempelvis som følge af kraftig modstand hos kreditorerne mod en frivillig ordning), hvis skyldneren ikke samarbejder loyalt (eksempelvis ved at begunstige enkelte af kreditorerne), eller hvis der ikke arbejdes betryggende på at opnå en samlet ordning med kreditorerne (eksempelvis svigtende kontrol og mangelfuld regnskabsføring), jf. til det hele KL § 16 d.

2.5. Konkurs

Ved konkursen foretages et samlet økonomisk opgør mellem en skyldner og hans kreditorer. Skyldnerens formue konstateres og realiseres, og med de fremkomne midler sker i princippet en ligelig, men sjældent fuld fyldestgørelse af kreditorerne. Konkurs er et drastisk skridt såvel for kreditorerne og samfundet som for skyldneren, som senest ved konkursdekretets

afsigelse fratages rådigheden over sin formue, jf. KL § 29, men sjældent et skridt, der endeligt løser skyldnerens økonomiske problemer. Således hæfter skyldneren efter boets slutning fortsat for den udækkede gæld, jf. KL § 156. Konkurs er en sidste udvej, og oftest er forud – med eller uden en anmeldt betalingsstandsning – gået (strandede) forhandlinger om en frivillig gældsordning.

Antallet af konkurs er i de seneste år været jævnt faldende. I 1996 henholdsvis sluttedes 2.372 konkursboer og 1.763 erklæredes konkurs. Af de tvungne gældsordninger, der omfatter erhvervsdrivende, er konkurs langt den hyppigste, idet der samme år kun åbnedes 143 tvangsakkorder. (Kilde: Statistiske efterretninger. Socialsikring og retsvæsen 1997:8, tabel 7 og 8).

Det fastslås ikke udtrykkeligt i konkursloven, hvem der kan erklæres konkurs. I loven anvendes den mere neutrale betegnelse »skyldner«, en betegnelse der må udfyldes med henvisning til den almindelige lære om retsevne. Herefter kan både en fysisk person, der har ophold eller virksomhed her i landet, jf. *U 1994.20 Ø* (da skyldneren havde fast ophold i udlandet og ikke drev erhvervsvirksomhed her i landet, afvist konkursbegæring), og i almindelighed også en juridisk person erklæres konkurs. En juridisk person som et aktieselskab, et anpartsselskab og et andelselskab, hvor deltagerne hæfter begrænset, kan erklæres konkurs. Det samme gælder de foreninger, hvor deltagerne hæfter personligt, men indirekte. Derimod kan en juridisk person ikke erklæres konkurs, hvis blot en af deltagerne hæfter personligt og direkte for gælden. Et interessentskab som sådant kan derfor ikke erklæres konkurs, og det samme gælder et kommanditselskab; hvis disse fællesskabers særlige formue skal tages under særskilt konkursbehandling – og i øvrigt herefter fordeles med fortrinsret til fælleskreditorerne, jf. *U 1935.767 H* – må samtlige interessenter eller komplementaren (komplementarerne) samtidigt være erklæret konkurs og yderligere betinges af, at kommanditselskabet ikke som følge af kommanditisternes (begrænsede) hæftelse er solvent, jf. *U 1996.179 Ø* og uddybende *Peter Juul Therkelsen* og *Henrik Steen Jensen* i *U 1996 B* s. 379 ff.

Konkursboet administreres af en eller flere kuratorer, der som udgangspunkt udpeges af skifteretten og ellers efter særlige stemmeregler vælges af kreditorerne, jf. KL § 107 m.fl. Kurator skal varetage boets interesser og bl.a. sørge for, at al skyldnerens ejendom inddrages under boet, sikres på tilbørlig måde og afhændes bedst muligt, og tillige forestå driften af skyldnerens virksomhed, såfremt den fortsættes for boets regning, jf. KL

§ 110, stk. 1. Kreditorerne informeres løbende om boets forhold, jf. KL § 125, og udøver deres indflydelse på møder og skiftesamlinger, hvor der endvidere kan træffes bestemmelse om nedsættelse af et kreditorudvalg, jf. KL §§ 107-108 m.fl. Kurator skal underrette et kreditorudvalg om alle vigtige dispositioner og om påtænkte, særligt væsentlige dispositioner, medmindre disse ikke kan udsættes uden skade for boet, jf. KL § 110, stk. 3.

2.5.1. Konkursens indtræden

Betingelsen for at blive erklæret konkurs er, at der foreligger insolvens. I KL § 17, stk. 2, defineres insolvens som det forhold, at skyldneren ikke kan opfylde sine forpligtelser, efterhånden som de forfalder, medmindre betalingsudygtigheden må antages at være blot forbigående. Normalt vil krav, der danner grundlag for en konkursbegæring, være forfaldne, men der kan ikke ubetinget stilles krav herom, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 73. Skyldneren må kunne bestyrke, at manglen på betalingsevne er blot midlertidig, jf. eksempelvis *U 1986.442 H* (skyldnerens aktiver bestod i nogle få, usikre krav). Det afgørende og forholdsvis let konstaterbare hovedkriterium i KL § 17, stk. 2, er således illikviditet hos skyldneren, jf. også *Betænkning* nr. 606/1971 s. 71 ff. Derimod er skyldnerens formuestatus kun af mere indirekte betydning som indicium i relation til, om illikviditeten må antages kun at være af mere forbigående art. I KL § 18 opstilles nogle supplerende formodningsregler, hvorefter insolvens antages at foreligge, hvis skyldneren selv erkender at være insolvent, eller hvis skyldneren har standset sine betalinger, eller hvis der ved udlæg de sidste tre måneder før konkursen ikke har kunnet opnås dækning hos skyldneren.

Konkursbegæring kan indgives enten af skyldneren selv eller af en kreditor, jf. KL § 17, stk. 1. Skyldneren har dog ingen pligt til at indgive konkursbegæring, hvor håbløs hans økonomiske situation end måtte være. En kreditors konkursbegæring kan kun tages til følge, om det kan godtgøres, at insolvens foreligger, men se dog *U 1994.95 V* (plejehjemsbeboer måtte efter at have bortgivet sin formue forventes i løbet af kort tid at være ude af stand til at betale opholdsudgifterne) og nærmere om denne kendelse *Jon Andersen og Henrik Gam* i *U 1994 B* s. 353 ff. I øvrigt volder insolvensbetingelsen i praksis sjældent problemer. Endvidere må kreditor have en retlig interesse i konkursen. Såfremt kreditors krav er sikret ved betryggende pant eller anden tilsvarende sikkerhed, kan skyldneren ikke erklæres konkurs, jf. KL § 20. Der må foreligge fornøden klarhed om kreditors

krav; hvis en mere omfattende bevisførelse er nødvendig, fører dette til afvisning af begæringen, jf. *U 1985.751 H* (påstået krav i forbindelse med afbrudt arbejdsforhold afvist som grundlag for konkurs). Endelig indgår i betingelsen om retlig interesse, at konkursbehandling ikke kan anses for åbenbart formålsløs, jf. *U 1982.1068 Ø* (efter bl.a. flere forgæves fogedforretninger fandtes kreditor ikke at have godtgjort nogen retlig interesse i afsigelse af konkursdekret) og *U 1994.10 V* (Told- og Skattestyrelsen godtgjort fornøden retlig interesse i konkurs, idet skyldneren derved blev afskåret fra at forøge sin gæld til det offentlige i form af moms- og skatterestancer) samt for en nærmere drøftelse af problemstillingen *Zahle* i *U 1979 B* s. 117 ff.

Afgørelsen om konkurs kan på skyldnerens anmodning udsættes med 3 måneder ad gangen i op til et år, hvis skifteretten skønner, at der er rimelig udsigt for skyldneren til at opnå en ordning med kreditorerne, jf. KL § 24, stk. 1 og 3. Under udsættelsen finder reglerne om betalingsstandsning tilsvarende anvendelse, jf. KL § 24, stk. 2. Såfremt der foreligger oplysninger om en så stor modstand blandt kreditorerne, at ikke blot en frivillig ordning, men også vedtagelse af en tvangsakkord (min. accept fra 60% af kreditorerne) må anses udelukket, nægtes udsættelse, jf. *U 1979.99 H* (mere end 40% af kreditorerne ønskede ikke at tiltræde tvangsakkord).

Omkostningerne ved konkursbehandlingen dækkes af boets midler, men skulle disse vise sig utilstrækkelige, hæfter den eller de, som har indgivet konkursbegæringen, for det manglende beløb, jf. KL § 27, stk. 1. Hvis konkursbegæring er indgivet, uden at betingelserne for konkurs var opfyldt, og herunder fordi skyldneren ikke var insolvent, skal den konkursbegærende efter omstændighederne svare erstatning og godtgørelse for tort til skyldneren, jf. KL § 28. Der kan endvidere blive tale om at pålægge den konkursbegærende sagsomkostninger, jf. KL § 247 og som eksempel *U 1992.183 V* (skyldneren tillagt sagsomkostninger efter tilbagekaldelse af konkursbegæring). Det er således langt fra omkostningsfrit at indgive en grundløs eller ligefrem chikanøs konkursbegæring.

2.5.2. Retsvirkningerne af konkurs

Som før omtalt knyttes til konkursen nogle retsvirkninger, hvis overordnede mål er at sikre den ligelige fyldestgørelse af kreditorerne. De først indtrædende retsvirkninger er, at skyldneren fratages rådigheden over sit bo, og at kreditorerne afskæres fra individualforfølgning.

Urådigheden indtræder i det øjeblik, dekretet afsiges, jf. KL § 29. Fra dette tidspunkt kan skyldneren ikke længere råde over sine aktiver, mod-

tage betaling og andre ydelser, stifte forpligtelser eller på anden måde råde over sin formue med virkning for boet. Skyldnerens betaling ved check og girering/indbetaling på postgirokonto før dekretet, men først debiteret skyldnerens konto efter dekretet, kan sædvanligvis tilbagekaldes, jf. *U 1968.766 H* (kommenteret af *Schaumburg* i *U 1969 B s. 116 ff*) om tilbagebetalingspligt, da betaling ved check først kunne anses sket ved bogføringen i trassatbanken, og nærmere *Ørgaard: Konkursret s. 42* og *Munch: Konkursloven s. 252 f.*

I forhold til udenforstående tredjemænd er tidspunktet for dekretet selv sagt ikke uden videre rimeligt som skæringstidspunkt. I KL § 30, stk. 1, er derfor indeholdt en bestemmelse, hvorefter urådigheden først har virkning for tredjemænd i god tro fra udløbet af det døgn, hvori dekretet er bekendtgjort i Statstidende. Således er eksempelvis den, der før dekretets offentliggørelse i god tro har betalt sin gæld til skyldneren, også frigjort i forhold til konkursboet. I visse tilfælde skydes – af hensyn til omsættningens sikkerhed – skæringstidspunktet yderligere, jf. KL § 30, stk. 2, hvorefter de ovennævnte regler viger for reglerne om værdipapirer, f.eks. legitimationsreglerne i gældsbrevslovens §§ 19 og 20, og om tinglysning eller anden registrering. Eksempelvis kan den, der er i god tro med hensyn til konkursen, med frigørende virkning til skyldneren betale ydelse på et omsættningsgælds-brev.

Ophævelsen af skyldnerens rådighed gælder kun i forhold til konkursboet. Derimod påvirker reglen i KL § 29 ikke skyldnerens personlige hæftelse. Skyldneren kan efter dekretets afsigelse således frit råde på egne vegne og herunder over aktiver, der – som eksempelvis hans selverhverv under konkursen, jf. KL § 33 – ikke indgår i konkursmassen.

I et vist omfang misbruges reglerne om begrænset hæftelse i selskaber af personer, der gentagne gange opretter selskaber, tømmer dem for værdier og derefter likviderer dem gennem konkurs, jf. nærmere *Betænkning nr. 1066/1986 s. 203 ff* og *221 ff*. Ved lov nr. 385 af 10. juni 1987 er med sigte på bl.a. sådanne forhold gennemført en tilføjelse til straffelovens § 79, således at retten til at være stifter af eller direktør eller medlem af bestyrelsen i aktieselskaber og anpartsselskaber m.v. kan frakendes indtil videre eller for et tidsrum af 1-5 år. Det er en forudsætning, at den pågældende ved dom er fundet skyldig i strafbart forhold. Om bestemmelsen, se *Langsted i Juristen 1987 s. 326 ff*, og om konkursforbrydelserne *Vagn Greve: Kriminalitet i erhvervslivet s. 37 ff* og *67 f* og *samme* i *FSR's Årsskrift 1989 s. 65 ff*.

Individualforfølgning som udlæg og arrest kan efter konkursdekretets afsigelse ikke foretages i den af konkursen omfattede formue, jf. KL § 31, stk. 1. Fra forbudet mod udlæg er kun en undtagelse, som angår den, der har tilbageholdsret i boets ejendele, jf. KL 31, stk. 2. For udlæg foretaget tidligere gælder KL § 71, hvorefter alle udlæg foretaget senere end 3 måneder før frisdagen bortfalder over for konkursboet. Arrest bortfalder uanset tidspunktet for arrestens foretagelse, jf. KL § 31, stk. 3.

2.5.3. Konkursmassen

Til boets aktiver hører alt, hvad skyldneren ejer ved afsigelsen af dekretet og alt, hvad der under konkursen tilfalder ham, jf. KL § 32. Omvendt indgår aktiver tilhørende andre (ejerseparatister) ikke i konkursmassen (nedenfor under **2.5.3.1**), medmindre de gribes af de formueretlige regler om kreditoreksstinktion (nedenfor under **2.5.3.2**) eller af reglerne om omstødelse, jf. herom senere. Derudover gælder i forhold til bestemmelsens udgangspunkt egentlige undtagelser både for det, skyldneren ejer ved konkursens indtræden (nedenfor under **2.5.3.3**), og for det, han erhverver under konkursen (nedenfor under **2.5.3.4**).

2.5.3.1. Aktiver tilhørende andre (ejerseparatister)

Såfremt aktiver i skyldnerens besiddelse tilhører andre, indgår de ikke i konkursmassen, men udleveres til de berettigede, jf. KL §§ 32 og 82. Dette gælder bl.a. aktiver, som er udlånt til eller deponeret hos skyldneren, eller som er solgt til skyldneren mod gyldigt ejendomsforbehold, jf. hertil KL § 58, stk. 3. I konkursmassen indgår heller ikke aktiver, som befinder sig hos skyldneren i kraft af et lejeforhold som f.eks. leasing og herunder sale and lease back-arrangementer, hvis de kan karakteriseres som forretningsmæssigt normale, jf. *U 1983.782 V* (ved reelt leasingforhold uden betydning for leasinginteressentskabs ejendomsret, at containere tidligere havde tilhørt leasingtager) og *Søgaard* i *U 1984 B* s. 79 ff. Uden for konkursboet falder også aktiver, som tilhører skyldnerens (lovformelige eller papirløse) ægtefælle. Sædvanligvis må dog kræves en vis bestyrkelse heraf, f.eks. ved forevisning af kvittering på ægtefællens navn i forbindelse med oplysning om, at ægtefællen har haft midler, hvoraf købesummen kan være erlagt, jf. *Munch: Konkursloven* s. 285 ff og i øvrigt *U 1988.278 H* (forklaring om, at beløb på mere end 100.000 kr. var opsparet af hustru – og af hende opbevaret i et skab – tilsidesat som utroværdig). I det hele taget kan ganske særlige bevisvanskeligheder foreligge i relation til penge, men separatiststilling anerkendes, hvis skyldneren havde pligt til

og faktisk holdt pengene adskilt fra sine egne, jf. til belysning *U 1988.922 H* (separatiststilling nægtet for beløb overført til skyldnerens bankkonto med henblik på betaling af tysk moms, da skyldneren havde haft en vis mulighed for at råde over beløbet) og *U 1997.26 V* (separatiststilling nægtet for døgnboksindbetaling natten forinden pengeinstituts konkurs). I *U 1991.467 V* anerkendtes separatiststilling i forhold til penge, som uretmæssigt var unddraget arbejdsgiver, og hvoraf en del endnu var i skyldnerens besiddelse.

2.5.3.2. Kreditorekstinktion

Såfremt skyldneren ved en gyldig aftale før konkursen afhænder en bestemt løsøre genstand (species), skal boet respektere tredjemands ret, og denne kan således fordre genstanden udleveret af boet. Det samme gælder under tilsvarende betingelser ved afhændelse af artsbestemte genstande (genus) under den yderligere betingelse, at der inden konkursen er sket individualisering af de pågældende genstande. Netop i tiden op til en konkurs fremstår individualiseringen dog undertiden som noget problematisk, jf. eksempelvis *U 1954.673 H* (kommenteret af *Frost* i TfR 1955 s. 433 ff) om en op til en betalingsstandsning noget usædvanlig individualisering, som ifølge rettens flertal ikke berettigede til en fortrinsstilling for erhververen. Tilsvarende regler som for løsøre gælder ved overdragelse af omsætningsgældsbreve.

Ved overdragelse til eje af andre aktiver end ovennævnte kræves særlige sikringsakter iagttaget som betingelse for, at erhververens ret ikke ekstingveres af konkursboet. Således er den sikringsakt, der må iagttages ved overdragelse af fast ejendom tinglysning, jf. tinglysningslovens § 1, af simple fordringer denunciation, jf. gældslovens § 31, og af fondsaktiver registrering, jf. værdipapircentrallovens § 8.

Dersom erhververen har opnået omsætningsbeskyttelse over for skyldnerens kreditorer, kan han i henhold til KL § 82 som separatist forlange det overdragne aktiv udleveret af konkursboet, og omvendt indgår aktivet i konkursmassen og siden i den ligelige fyldestgørelse af kreditorerne, hvis omsætningsbeskyttelse ikke er opnået. I sidstnævnte tilfælde er erhververen henvist til at anmelde sit krav, herunder på tilbagebetaling af et eventuelt forudbetalt vederlag, som simpelt krav i konkursboet.

2.5.3.3. Aktiver undtaget fra konkurs

Efter KL § 36 indgår aktiver, hvori udlæg for skyldnerens gæld ikke kan foretages, kun i konkursmassen, når dette er særskilt bestemt. Bestemmel-

sen udfyldes af det til enhver tid gældende regelkompleks om udlægsfritagelse, jf. nærmere *Gomard m.fl.*: Fogedret s. 107 ff, hvilket er naturligt nok, eftersom de sociale og andre hensyn bag reglerne om udlægsfritagelse normalt gør sig tilsvarende gældende i konkurssituationen. Af betydning ved udfyldningen er retsplejelovens kap. 47 om udlægsfritagelse for bl.a. aktiver omfattet af transgbeneficiet (rpl. § 509) og om forbud mod udlæg i båndlagt gave (rpl. § 514). Eksempler på udlægsfritagelse hjemlet uden for retsplejeloven er forbudet mod udlæg i båndlagt arv (arvelovens § 62), i retten til en livsforsikringspolice (forsikringsaftalelovens § 116) og i kunstneres ophavsrettigheder (ophavsretslovens § 31). For en mere udtømmende opregning, se *Munch*: Konkursloven s. 296 ff. Når det for øvrigt af KL § 36 fremgår, at inddragelse af et aktiv i konkursmassen – skønt fritaget for udlæg – kan være særskilt bestemt, er der tale om en regel af betydning navnlig for skyldnerens ret ifølge en gensidigt bebyrdende kontrakt. Adgangen til at foretage udlæg heri er begrænset af retsplejelovens § 511, stk. 3, hvorimod skyldnerens konkursbo i henhold til reglerne i KL kap. 7 som hovedregel kan indtræde i kontrakten, jf. nærmere nedenfor.

2.5.3.4. Erhvervelser under konkursen

I henhold til KL § 32 indgår i konkursmassen som nævnt også det, der under konkursen tilfalder skyldneren. Reglen omfatter eksempelvis rente- og andre formueindtægter. For arv foreligger en specialbestemmelse i KL § 34, hvorefter arv, der tilfalder skyldneren, i overensstemmelse med hovedreglen indgår i konkursmassen, men andet kan følge navnlig af arveladers gyldige båndlæggelse af arven.

Af praktisk betydning er undtagelsen i KL § 33 om, at skyldnerens indtægter ved (ny) egen virksomhed under konkursen, og hvad der træder i stedet derfor, ikke indgår i konkursmassen. Formålet med bestemmelsen er bl.a. at tilgodese skyldnerens behov for at kunne disponere over erhvervelser under konkursen og lade dem danne basis for kredit, såfremt han under konkursbehandlingen søger at komme på fode igen ved selvstændig erhvervsvirksomhed, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 96, men foruden sådanne indtægter omfatter bestemmelsen lønindtægter m.v. (f.eks. ved ansættelse i konkursboet). Bestemmelsen kan i sagens natur dog ikke udstrækkes til også at omfatte grundlaget for at kunne fortsætte med selvstændig erhvervsvirksomhed, jf. *U 1983.98 H* (kommenteret af *Funch Jensen* i *U 1983 B* s. 253 ff), hvor lægepraksis og dermed goodwillværdien blev inddraget i konkursboet. Som det er fremgået, indgår de herom-

handlede aktiver ikke i den aktuelle konkursmasse, men der er på den anden side intet til hinder for, at aktiverne af konkurskreditorerne eller andre kreditorer inddrages under en ny konkurs.

2.5.4. Gensidigt bebyrdende aftaler

Som almindelig hovedregel er skyldnerskifte udelukket, jf. *Ussing*: Almindelig del s. 210. En part i en gensidigt bebyrdende aftale skal således normalt ikke tåle, at den anden parts forpligtelser overføres til tredje-mand. I forhold til dette udgangspunkt er bestemmelserne i KL kap. 7 undtagelser, idet hovedprincippet her er, at konkursboet kan indtræde i aftaler, der ikke fuldt ud er opfyldt af skyldneren, jf. især KL § 55, stk. 1. Kun i mere specielle tilfælde, navnlig hvor skyldnerens person er af væsentlig betydning for aftalen, fraviges dette hovedprincip, jf. KL § 53.

Dersom boet vælger at indtræde i aftalen, bliver det naturligt nok berettiget og forpligtet i overensstemmelse med aftalen, jf. KL § 56, stk. 1. Foruden udtrykkeligt kan boets indtræden ske stiltiende, jf. *U 1955.1009 H* (kommenteret af *Lorenzen* i TfR 1956 s. 361 ff), hvor et bo ved at fortsætte oparbejdningen af nogle tomater ansås indtrådt i aftalen. Medkontrahenten er på sin side dog kun forpligtet til at erlægge sin ydelse til boet mod, at han samtidigt med erlæggelsen modtager boets modydelse eller opnår sikkerhedsstillelse herfor, jf. KL § 57, men i øvrigt får han for alle af aftalen flydende krav stilling som massekreditor i henhold til KL § 93, nr. 3. Dette gælder også eventuelle erstatningskrav, jf. nævnte *U 1955.1009 H* (erstatningskrav som følge af skyldnerens mangelfulde rensning og opbevaring af tomaterne anset for massekrav). Ved aftaler om løbende ydelser som leje, vand, telefonabonnement etc. er det dog kun krav for tiden efter dekretets afsigelse, der bliver massekrav, jf. KL § 56, stk. 2.

Såfremt boet vælger ikke at indtræde i aftalen, kan medkontrahenten hæve den, jf. KL § 58, stk. 1, og i boet anmelde sit krav på erstatning for tab ved, at aftalen ikke opfyldes (dvs. normalt positiv opfyldelsesinteresse), jf. KL § 59. Medkontrahenten kan også som ellers hæve aftalen, hvis der fra skyldnerens side har foreligget en hævebegrundende misligholdelse, jf. KL § 58, stk. 2, og kan i denne situation modsætte sig, at boet indtræder i aftalen, jf. *Ørgaard*: Konkursret s. 66.

Boets beslutning om at gøre brug eller ikke brug af indtrædelsesretten har således ganske vidtrækkende konsekvenser både for konkursmassens endelige størrelse og for fordelingen af den mellem de forskellige kreditorer. Omvendt kan det være lige så afgørende for medkontrahenten, om

boet indtræder i aftalen eller ikke, og han kan derfor forlange boets stillingtagen hertil uden ugrundet ophold, jf. KL § 55, stk. 2, – i almindelighed inden for en uge, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 122 – og indtil da holde sin ydelse tilbage eller hindre dens overgivelse, jf. KL § 54.

Visse aftaler kan reguleres som følge af konkursen, den såkaldte konkursregulering. Aftaler om ved- eller længerevarende retsforhold kan således af boet normalt opsiges med sædvanligt eller rimeligt varsel, selv om længere varsel måtte være aftalt, jf. KL § 61, stk. 1, og en nogenlunde tilsvarende ret tilkommer skyldnerens medkontrahent, jf. KL § 61, stk. 2.

Konkursboet har i overensstemmelse med hovedprincippet normalt ret til at indtræde i arbejdsaftaler med personer ansat i skyldnerens virksomhed. Tidspunktet for boets stillingtagen til, om det vil indtræde, har betydning for placeringen af lønkrav o.lign. i konkursordenen, jf. nærmere KL § 63, stk. 2. Den ansatte kan opsiges aftalen med sædvanligt varsel, jf. KL § 61, stk. 2, og eventuelt ophæve den, hvis han som følge af konkursen har særlig grund dertil, jf. KL § 63, stk. 3.

2.5.5. Generelt om omstødelse

For at konkursen kan nå sit overordnede formål, den ligelige fyldestgørelse af skyldnerens kreditorer, og da det kan være lidt tilfældigt, hvilke kreditorer der først når at blive fyldestgjort, er det i et vist omfang nødvendigt at give konkursen tilbagevirkende kraft. Dette er baggrunden for reglen i KL § 71, stk. 1, om automatisk sletning af udlæg foretaget hos skyldneren senere end tre måneder før fristdagen. Det er imidlertid ikke sådan, at konkursen gives tilbagevirkende kraft i forhold til enhver af skyldnerens dispositioner. Et sådant resultat ville vanskeliggøre skyldnerens muligheder for at overvinde en økonomisk krise og tilsidesætte beretigede forventninger hos hans medkontrahenter. Bortset fra udlæggene er det derfor kun i forhold til dispositioner af generelt mere mistænkelig art, at konkursen på initiativ af konkursboet gives en tilbagevirkende kraft. Sådanne dispositioner kan, selv om de i øvrigt er gyldigt indgåede og sikret mod kreditorekstinktion, under visse betingelser omstødes med den virkning, at stedfundne betalinger skal gå tilbage og opnåede fordele opgives. Reglerne herom findes i KL kap. 8.

Som et yderligere og almindeligt kriterium for omstødelse kan opstilles, at kravet herom er meningsfyldt i den forstand, at en eller flere af kreditorerne ved omstødelsen opnår en bedre fyldestgørelse end ellers. Såfremt et aktiv er undtaget fra kreditorforfølgning, er omstødelse af en begunstigelse opnået ved overdragelse af aktivet samtidigt udelukket, jf.

U 1983.404 H (overdragelse af skyldnerens ret til livsforsikringspolice kunne ikke omstødes, se særligt om udlægsfritagelsen forsikringsaftalelovens § 116). Ligeledes er det udelukket at omstøde f.eks. et krav, der er foranstillet i konkursordnen, hvis boet med sikkerhed vil give dividende til de simple krav, eller at omstøde f.eks. en betaling af gæld, der var sikret ved tilstrækkelig pant fra skyldneren, jf. *Munch: Konkursloven* s. 428 ff.

Problemstillingen er bl.a. drøftet i forbindelse med betaling ved træk på kassekredit, idet der her for så vidt blot er tale om, at et tilgodehavende flyttes fra én kreditor til en anden. Efter formålet med omstødelsesreglerne må det antages, at også sådanne betalinger kan omstødes, såfremt de andre omstødelsesbetingelser er opfyldt, jf. *U 1987.703 V* (betalinger trukket på kassekredit sidestillet med andre betalinger med likvide midler) og nærmere bl.a. *Jens Anker Andersen* i *U 1991 B* s. 40 ff og *U 1994 B* s. 17 ff samt *Jan Bruun Jørgensen* i *U 1993 B* s. 32 ff.

2.5.5.1. Opdelinger inden for omstødelsesreglerne

Den væsentligste skillelinie inden for omstødelsesinstituttet går mellem de forringende dispositioner, dvs. tilfælde hvor aktivmassen formindskes til skade for samtlige kreditorer, og de forrykkende dispositioner, dvs. tilfælde hvor enkelte kreditorer får en forlods fyldestgørelse på bekostning af de øvrige kreditorer. De forringende dispositioner ifølge KL er: gaver (§ 64), arveafkald (§ 65), lønbegunstigelser (§ 66); medens de forrykkende dispositioner er: betaling af gæld (§ 67), særlig sikkerhedsstillelse (§ 70), udlæg (§ 71). Derudover er i KL § 72 indeholdt en bestemmelse, der vedrører både forringende og forrykkende dispositioner, og tilsvarende gælder KL § 74, for så vidt dispositionerne indebærer en utilbørlig fordel.

En anden opdelingsmåde inden for de samme omstødelsesregler er at tage udgangspunkt i, om reglerne er objektive eller subjektive. Førstnævnte er i dag hovedreglen; sidstnævnte udgør det historiske fundament for omstødelsesinstituttet. De objektive omstødelsesregler er sådanne, hvor det hverken er en betingelse, at skyldneren ved dispositionen var eller gjorde sig insolvent, eller at vedkommende tredjemand var i ond tro om insolvensen. Om en disposition er omstødelig, beror ved de objektive omstødelsesregler alene på tilstedeværelsen af et upersonligt faktum, f.eks. foretagelsen af et udlæg, og disse regler er således retsteknisk forholdsvis enkle at anvende. Omvendt er omstødelse ved de subjektive regler betinget af, at skyldneren var eller blev insolvent på tidspunktet for den omstødelige disposition, og at den begunstigede var i ond tro med

hensyn til skyldnerens insolvens. På få undtagelser nær er omstødelsesreglerne i dag objektive. Langt den vigtigste undtagelse er KL § 74, hvor omstødelse er betinget af, at skyldneren var eller ved dispositionen blev insolvent, og at den begunstigede kendte eller burde kende skyldnerens insolvens og de omstændigheder, som gjorde dispositionen utilbørlig. Boet har bevisbyrden for, at disse betingelser er opfyldt. De øvrige undtagelser er dels omstødelse efter forlængede frister i forhold til navnlig nærstående, som for at undgå omstødelse skal bevise skyldnerens solvens på tidspunktet for dispositionen, dels KL § 72 om manglende omstødelsesadgang, hvis den begunstigede hverken vidste eller burde vide, at fristdagen (og dermed en insolvenssituation) var indtrådt.

I øvrigt adskiller KL § 72 sig på to punkter fra de andre omstødelsesregler. Medens omstødelsesreglerne i almindelighed vedrører dispositioner foretaget inden for et vist tidsrum før fristdagen, så er § 72 tidsmæssigt begrænset til dispositioner i perioden efter fristdagen og indtil dekretets afsigelse, den såkaldte mellempriode. Dertil er den omstødelige disposition i almindelighed angivet positivt i omstødelsesreglerne, f.eks. en gave, medens § 72 i naturlig sammenhæng med, at bestemmelsen omfatter dispositioner efter fristdagen, er formuleret som en generel omstødelsesadgang suppleret med nogle modifikationer.

2.5.5.2. De tidsmæssige betingelser for omstødelse

De fleste omstødelsesregler indeholder tidsfrister. For de forrykkende dispositioner, jf. KL §§ 67, 70 og 71, er fristen normalt 3 måneder. For de forringende dispositioner, jf. KL §§ 64-66, er fristen normalt 6 måneder. For omstødelse efter KL § 74 gælder ingen tidsfrist, og bestemmelsen i KL § 72 vedrører kun dispositioner foretaget efter fristdagen.

Ved dispositioner i forhold til nærstående er tidsfristerne forlænget til 2 år, jf. KL §§ 64, 66, 67, 70 og 71, og det samme gælder generelt ved arveafkald, jf. KL § 65. For gaver til andre end nærstående er der en forlænget frist på 1 år. Fælles for disse forlængede frister er dog, at omstødelse (af dispositioner i den forlængede del af fristperioden) ikke kan ske, hvis det godtgøres, at skyldneren hverken var eller ved dispositionen blev insolvent.

Skyldnerens nærstående er defineret i KL § 2. Bestemmelsen omfatter dels tilfælde af familie- og slægtsrelationer dels andre tilfælde af særligt interessefællesskab. Den første kategori spænder over ægtefæller, slægtninge i op- og nedstigende linier, søskende, de nævnte personers ægtefæller og andre personer, der står hinanden særligt nær. Med den sidste for-

mulering sigtes på forhold, der minder om familieforhold, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 50, som f.eks. faste samlivsforhold og plejeforhold, jf. *Ørgaard: Konkursret* s. 20. Om visse inkonsekvenser i bestemmelsen som følge af medtagelsen af ægtefæller til slægtninge, men ikke ægtefællers slægtninge, se *Ottosen-Støtt* i U 1979 B s. 234 ff. I U 1984.437 Ø er dog også en svigerfar anset som nærstående. For afgrænsning af andre tilfælde af særligt interessefællesskab, se eksempelvis U 1993.981 H (aktionær og bestyrelsesmedlem med 13 pct. af stemmerne ikke betragtet som nærstående, når tillige hensås til fordelingen af den øvrige aktiekapital).

Fristdagen danner udgangspunkt for beregning af omstødelsesfristerne. Selve fristdagen medregnes ved beregningen af fristen, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 48, eksempelvis således at med fristdag 16. maj og en frist på tre måneder omfattes dispositioner tilbage til og med 17. februar. Den omstødelige disposition anses på sin side som udgangspunkt foretaget på det tidspunkt, da den blev bindende for skyldneren, idet dog dispositioner, hvor sikringsakt er nødvendig over for kreditorer, først anses foretaget på tidspunktet for iagttagelse af sikringsakten, jf. KL § 73. Eksempelvis er ved en i øvrigt omstødelig overdragelse af en fast ejendom ikke aftaletidspunktet, men derimod tidspunktet for anmeldelse til tinglysning afgørende.

Tillige for boet gælder en frist, hvis retssag er nødvendig til gennemførelse af omstødelsen. En sådan sag må være anlagt inden 12 måneder efter konkursdekretets afsigelse og kan endvidere anlægges inden 6 måneder efter, at boets bestyrelse blev i stand til at gøre kravet gældende, jf. KL § 81. I U 1987.508 H antoges fristen i et bo af betydeligt omfang først at løbe så langt fremme som det tidspunkt, da kurator blev bekendt med boets revisors undersøgelse af, om der forelå omstødelige dispositioner.

2.5.5.3. Retsvirkningerne af omstødelse

Dersom en disposition omstødes, anses dispositionen ugyldig i forhold til boet. Ved omstødelse i henhold til KL §§ 64-71 (objektive regler) skal den begunstigede fralægge sig den berigelse, f.eks. en gave og dens eventuelle afkast, han har opnået, dog ikke ud over boets tab, jf. KL § 75. Ved omstødelse efter KL §§ 72 og 74 (subjektive regler) skal den begunstigede svare erstatning efter almindelige regler, jf. KL § 76. Forskellen i de to opgørelsesmetoder kommer f.eks. frem, hvis et aktiv overtaget ved en omstødelig disposition er gået til grunde; efter de objektive regler vil kravet normalt være 0 kr. og efter de subjektive regler et beløb svarende til værdien af aktivet.

At retsvirkningen af omstødelse efter de objektive regler således i almindelighed er mildest har sin baggrund i, at disse regler kan anvendes, selv om den begunstigede var i god tro med hensyn til skyldnerens insolvens, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 164. Navnlig ved de objektive regler er der i øvrigt mulighed for i mere specielle tilfælde at lade kravet mod den begunstigede nedsætte eller helt bortfalde, hvis det vil være urimeligt byrdefuldt og omstændighederne taler derfor, jf. KL § 78 og eksempelvis *U 1986.89 H* (afvisning af fuldt ud at tilbageføre fordelene ved skævdeling af skilsmissebo, som hustruen havde opnået til dels mod afkald på underholdsbidrag).

Tillige i forhold til tredjemand kan omstødelsen få retsvirkninger. Såfremt et aktiv, der hidrører fra en omstødelig disposition, er overdraget til en tredjemand, har boet krav mod denne efter de samme regler som i forhold til den umiddelbart begunstigede, hvis tredjemanden var klar over de omstændigheder, som begrunder omstødelighedskravet, jf. KL § 79. Bestemmelsen kan tænkes anvendt f.eks. i den situation, at den umiddelbart begunstigede er insolvent.

Mere praktisk er reglen i KL § 80 om hel eller delvis indfrielse ved en omstødelig disposition af skyldnerens gæld, som tredjemand har kautioneret eller stillet anden sikkerhed for. Derved har den umiddelbart begunstigede ikke opnået nogen berigelse, om hans krav i forvejen var sikret ved kautionen eller en anden sikkerhed, hvorved i øvrigt bemærkes, at det er op til den umiddelbart begunstigede at godtgøre, at betalingerne utvivlsomt kunne være dækket af sikkerheden, jf. *U 1994.297 H* (kommenteret af *Per Sørensen* i *U 1994 B* s. 431 ff). Derimod kan tredjemand, kautionisten eller anden sikkerhedsstiller, have opnået en berigelse ved at være afløftet sin kautionsforpligtelse etc. På denne baggrund har boet et krav mod tredjemand, hvis han var i ond tro om den omstødelige disposition, jf. KL § 80, stk. 1 og til belysning *U 1996.371 H* (som medejer og kommende samarbejdspartner væsentlig indsigt i skyldnerens økonomi), og i alle tilfælde hvis tredjemand er nærstående, jf. KL § 80, stk. 2 og princippet i *U 1984.437 Ø* (ekstraordinær nedbringelse af kassekredit til fordel for kautionerende svigerfar). Derudover vil omstødelse direkte over for tredjemand efter omstændighederne kunne ske, selv om dispositionen ikke er omstødelig i forhold til den umiddelbart begunstigede, jf. KL § 80, stk. 3, således f.eks. i forhold til en nærstående, der har kautioneret for kassekredit, hvorpå der mere end 3 måneder før fristdagen er afdraget under omstændigheder som omhandlet i KL § 67, stk. 1, alt for så vidt den nærstående ikke kan godtgøre skyldnerens solvens på afdragstidspunktet,

eller under omstændigheder som omhandlet i KL § 74, jf. *U 1986.875 H* (omstødelse i forhold til selskabets direktør og eneanpartshaver, som havde kautioneret for selskabets kassekredit) og i øvrigt *Godsk Pedersen: Kaution* s. 98 ff.

2.5.6. Om de enkelte omstødelsesregler

Ovenfor er redegjort for nogle af de spørgsmål, der er fælles for omstødelsesreglerne. I det følgende gennemgås nogle af de problemstillinger, der er særlige for de enkelte omstødelsesregler. I overensstemmelse med de almindelige opdelingsmåder inden for omstødelsesinstituttet er gennemgangen disponeret således, at først omtales reglerne om den objektive omstødelse, dvs. uafhængigt af spørgsmålet om ond tro hos den begunstigede med hensyn til skyldnerens insolvens, af henholdsvis forringende og forrykkende dispositioner. Derpå omtales reglerne om den subjektive omstødelse efter dels KL § 72 dels KL § 74 (generalklausulen), begge vedrørende både forringende og forrykkende dispositioner. Der erindres i øvrigt om, at specielt omstødelse efter forlængede frister i forhold til navnlig nærstående altid sker på grundlag af det subjektive element.

2.5.6.1. Objektiv omstødelse af forringende dispositioner

Gaver (§64). Formentlig er konkursrettens gavebegreb (bevidst om vederlagsfri fordel) noget mere objektivt end formuerettens (fordel som udslag af gavmildhed), jf. *U 1993.898 H* (da konkurrenceklausul var pålagt uden vederlag ved ansættelsen, omstødtes et vederlag ved fratrædelsen) og *Ørgaard* i *U 1982 B* s. 276 samt nærmere *Eigil Lego Andersen: Gavebegrebet* s. 465 ff. Også en ikke forretningsmæssigt begrundet kapitaloverførsel mellem selskaber i en koncern kan være en gave, jf. *Godsk Pedersen* i *U 1985 B* s. 357 f. I øvrigt er det reelle indhold afgørende, ikke dispositionens ydre fremtrædelsesform (gave, bytte etc.), jf. *U 1982.62 H* (anpartsselskab overdrog fast ejendom til hovedanpartshaveren, som berigtigede købesummen bl.a. ved at indfri anpartsselskabets kassekredit, som han havde kautioneret for).

Fristen regnes fra fuldbyrdelsen, ikke fra gaveløftet. Ved krav om sikringsakt for at opnå værn mod kreditorer, f.eks. tinglysning af ægtepagt ved visse gaver mellem ægtefæller, regnes fristen fra dennes foretagelse, jf. KL § 73. Undtaget fra omstødelse er lejlighedsgaver, f.eks. fødselsdagsgaver, og lignende gaver og understøttelser, som ikke stod i misforhold til skyldnerens kår.

Arveafkald (§ 65). Arv, der tilfalder skyldneren efter dekretets afsigelse, indgår som udgangspunkt i konkursmassen, jf. KL § 34. Det er alene arveafkald før dekretet og af disse kun afkald på falden arv, der kan omstødes efter KL § 65. Bestemmelsen vedrører afkald på både legal arv og testamentsarv, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 147. Afkald på ventendes arv, både før og efter dekretets afsigelse, jf. *Jens Anker Andersen* i U 1992 B s. 252, kan derimod ikke omstødes, idet dog afkald på et tidspunkt, da arveladers død er umiddelbart forestående, måske kan sidestilles med afkald på falden arv, jf. *Gomard*: Skifteret s. 225.

Lønbegunstigelser (§ 66). Såfremt skyldneren til fordel for nærstående i løn o.lign. har betalt et beløb, som åbenbart overstiger, hvad der under hensyn til det udførte arbejde og omstændighederne i øvrigt må anses for rimeligt, kan den urimelige del af betalingen fordres omstødt. Som angivet gælder reglen kun over for nærstående, i forhold til hvem der kan være en særlig fristelse til at bringe midler ud af skyldnerens virksomhed, og kun i tilfælde af klart misforhold. Baggrunden for denne bestemmelse ved siden af gavereglen i KL § 64 er mulige vanskeligheder ved at bevise eksistensen af en (delvis) gave, når der dog er præsteret et vist arbejde, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 149.

2.5.6.2. Objektiv omstødelse af forrykkende dispositioner

Betaling af gæld (§ 67). I det almindelige virksomhedsforløb indgår kontantkøb og betaling af gæld, når den forfalder. Sigtet med KL § 67 er selvsagt ikke at ramme sådanne normale betalinger, men derimod kreditorfyldstgørelse i form af betalinger, som afviger fra det normale betalingsmønster og derfor i sig selv er objektivt mistænkelige. Denne mistænkelige karakter er ifølge KL § 67 til stede, hvis betalingen er sket med usædvanlige betalingsmidler eller før normal betalingstid eller med et beløb, som afgørende har forringet skyldnerens betalingsevne. I alle tre tilfælde er omstødelse dog udelukket, hvis betalingen under hensyn til omstændighederne fremtrådte som ordinær.

En afvigende betaling af en gældspost med usædvanlige betalingsmidler kan f.eks. være en vareleverance, fordi skyldneren ikke har andet at betale med. Betalingen kan være foretaget direkte, jf. eksempelvis *U 1987.766 H* (tilbagebetaling af varer som betaling af købesummen sidestillet med betaling med usædvanlige betalingsmidler); men foreligger hyp-pigt (camoufleret) blot som et salg eller aftale om en tjenesteydelse, således at kreditor modregner sit tilgodehavende i skyldnerens krav på salgssummen m.v., jf. eksempelvis *U 1973.86 H* (kommenteret af

Schaumburg U 1973 B s. 192 ff) om salg af parceller til udligning af parternes mellemværende og *U 1991.555 H* (byggefirmas salg af byggegrund og samtidig aftale om opførelse af fritidshus). Undertiden foreligger mere komplicerede forløb, f.eks. ved indskydelse af en mellemmand, uden at dette dog ændrer realiteten, se til belysning *U 1981.548 V* (levering af bil til ansat hos kreditor og samtidig nedbringelse af kreditors tilgodehavende svarende til købesummen sidestillet med en betaling med usædvanlige betalingsmidler).

I mere enkeltstående tilfælde kan betaling selv med usædvanlige betalingsmidler fremstå som således ordinær, at der ikke er grundlag for omstødelse. Det kan f.eks. være tilfældet, hvis det i branchen er normalt at afvikle mellemværender med varer, jf. *U 1940.509 H* (betaling med bl.a. bankebyg til foderstofforretning ansås ikke for usædvanlig), eller hvis en sådan skik specielt har udviklet sig mellem parterne, eller hvis kreditor i almindelighed handler med den pågældende varetype, jf. *U 1940.511 H* (betaling i form af jordnødder til kreditor, der handlede med sådanne).

I betaling før normal betalingstid ligger i almindelighed betaling før forfaldstid, men mellem parterne kan være aftalt eller have udviklet sig en praksis om betaling på et endnu senere tidspunkt, og den normale betalingstid er da dette senere tidspunkt, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 151. Spørgsmålet om betaling før normal betalingstid er navnlig kommet frem i forbindelse med nedbringelse af kassekreditter, hvor der ikke er aftalt specifikke tilbagebetalingsterminer. Det er kun, hvis nedbringelsen efter en konkret vurdering går ud over sædvanlig praksis, at den kan omstødes, jf. *U 1986.474 H* (betydelig nedbringelse ansås for ordinær, idet den hverken størrelsesmæssigt eller i tidsmæssig udstrækning afveg fra, hvad der tidligere var forekommet). Omvendt skete der delvis omstødelse i *U 1984.437 Ø* (betydelig nedbringelse med det formål af friholde kautionist) og fuldstændig omstødelse af nettonedbringelsen i *U 1991.646 H* (midlerne tilvejebragt ved, at skyldneren ophørte med at afregne til sin leverandør).

Om der har foreligget betaling med beløb, hvorved skyldnerens betalingsevne afgørende er forringet, må vurderes relativt. Beløbet må sættes i forhold til virksomhedens størrelse og dens likvide kapital. Se til belysning *U 1990.368 H* (omstødelse af betaling af et forholdsvis beskeden beløb, som imidlertid sammen med andre betalinger udtømte skyldnerens midler). Et eksempel på en ordinær betaling, trods det at den afgørende har forringet skyldnerens betalingsevne, kan efter omstændighederne

være betaling med likvid kapital frigjort ved et i sig selv forsvarligt salg af skyldnerens virksomhed, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 151.

Særlig sikkerhedsstillelse (§ 70). Bestemmelsen omfatter først og fremmest tilfælde, hvor skyldneren stiller pant eller anden sikkerhed for tidligere stiftet gæld. En sådan sikkerhedsstillelse for bestående gæld er unormal og i sig selv mistænkelig. Derimod kan panteret m.v. for en samtidigt stiftet eller fremtidig gæld ikke omstødes, da skyldneren her får en modydelse (i form af kreditmulighed), se til belysning *U 1993.718 H* (da debetsaldo på kassekredit steg uanset krediteringer i forbindelse med pantsætninger i omstødelsesperioden, var der ikke modtaget sikkerhed for mere end den samtidige gældsstiftelse). I overensstemmelse hermed kan der ved pant stillet for både bestående og fremtidig gæld kun ske omstødelse af den del af pantet, som sikrer den bestående gæld, jf. *U 1977.489 H* (transport i fordringer som sikkerhed for skatterestancer og fremtidige skattebeløb). Såfremt det ikke entydigt kan fastslås, at pant udelukkende er stillet for bestående eller fremtidig gæld, omstødes panteretten, jf. *U 1992.255 H* (i mangel af anden dokumentation blev pant for såvel bestående som fremtidig gæld anset anvendt til dækning af den gæld, som da bestod).

Særlige problemer rummer sondringen mellem sikkerhedsstillelse for bestående og fremtidig gæld, hvor sikkerheden omfatter et løbende kreditmellemværende såsom en kassekredit. Ved pant for en eksisterende kassekredit og efterfølgende nedbringelser af og træk på kassekrediten er de principielle muligheder, enten at det altid er de ældste krav, som går ud mod hinanden (bruttometoden), eller at udgangspunkt tages i den laveste debetsaldo efter pantsætningen, således at forøgelse af gælden efter dette tidspunkt anses som ny gæld (lavpunktmetoden), eller at gældsforøgelse alene foreligger i det omfang, debetsaldoen på fristdagen overstiger debetsaldoen ved pantsætningen, således at mellemliggende bevægelser på kassekreditkontoen altså ikke tages i betragtning (nettometoden), jf. nærmere *Pontoppidans* kommentar i *U 1985 B s. 37 ff* til *U 1984.981 H*. Med afgørelsen i denne sag lagde højesteret sig fast på nettometoden. I *U 1993.268 H* er det tidsmæssige udgangspunkt for nettometoden præciseret til tidspunktet for sikringsaktens iagttagelse, ikke pantsætningstidspunktet. For kritik af sidstnævnte dom, navnlig hvor sikringsakten er denunciation, se *John Jakobsen* i *U 1993 B s. 297 ff* og *Ørgaard sst. s. 404 f.*

Bestemmelsen angår dernæst tilfælde, hvor panteretten m.v. ikke er sikret mod retsforfølgning uden unødigt ophold efter gældens stiftelse. Selv om sikkerheden er stillet samtidigt med gældens stiftelse, kan sikkerheden

omstødes, blot kreditor har nølet ubetydeligt med sikringsaktens iagttagelse, jf. eksempelvis *U 1986.508 H* (omstødelse af sikkerhedsstillelse med denunciation 1 uge senere).

Udlæg (§ 71). Den fortrinsstilling, enkelte kreditorer har søgt at skaffe sig ved at foretage udlæg hos skyldneren, bortfalder automatisk (omstødelsessag unødvendig), når udlægget er foretaget de sidste tre måneder før fristdagen. Såfremt en kreditor på grundlag af udlægget allerede er helt eller delvis fyldestgjort, må han i stedet afgive sin berigelse, jf. KL § 75 og princippet i *U 1993.211 V* (konkursbo kunne kræve fornyet betaling af fordring, som uanset anmeldt udlæg var betalt til skyldneren inden konkursen). Derimod berøres en på grundlag af udlægget foretagne realisation af det udlagte ikke af omstødelsesreglen, jf. forudsætningsvis KL § 71, stk. 1, 2. pkt. Efter omstændighederne kan med udlæg sidestilles betalinger for at afværge en fogedforretning, jf. *U 1985.244 Ø* (omstødelse af betaling for at afværge fjernelse af udlagt varelager) og *U 1994.323 Ø* (omstødelse af betaling under afhentningsforretning) samt nærmere *Jens Anker Andersen* i *U 1974 B s. 28 f.*

2.5.6.3. Omstødelse af dispositioner efter fristdagen

Efter bestemmelsen i KL § 72, der svarer til KL § 15 om dispositioner i betalingsstandsningsperioden, kan som udgangspunkt ske omstødelse af enhver disposition, skyldneren har foretaget i mellemprioriteten, dvs. i tiden mellem fristdagen (herunder en genoplivet fristdag, jf. KL § 1, stk. 5 og *U 1992.940 V*) og konkursens indtræden. Således kan betaling af gæld efter fristdagen omstødes, jf. KL § 72, stk. 1, medmindre betalingen var nødvendig for at afværge tab, f.eks. betaling af skyldig leje for at undgå udsættelse af erhvervslokaler og *U 1985.1 H* (betaling af gæld til rederi nødvendig for at få hjemført lastvognstog fra udlandet). Ligeledes kan betaling af gæld ske i overensstemmelse med konkursordenen, f.eks. betaling af privilegerede krav om alle sådanne krav kan dækkes under konkursen.

Andre dispositioner end betaling af gæld kan i almindelighed også omstødes, jf. KL § 72, stk. 2. Undtagelser gøres for dispositioner, der var nødvendige af hensyn til bevarelse af skyldnerens virksomhed, f.eks. sædvanlige varekøb, til rimelig varetægelse af kreditorernes fælles interesser, f.eks. forholdsregler for at undgå et betydeligt erstatningsansvar, eller erhvervelse af dagliglivets fornødenheder for skyldneren og hans familie.

Omstødelse er generelt udelukket, hvis den begunstigede ikke var vidende om og ej heller burde kende til grundlaget for etablering af frist-

dagen, dvs. begæring om konkurs m.v., jf. *U 1985.362 H* (for omstødelse af betaling af indeholdt A-skat tilstrækkeligt, at skattevæsenet var bekendt med virksomhedens faktiske betalingsstandsning), eller i øvrigt var i god tro med hensyn til nødvendigheden som anført af dispositionen. Det er op til den begunstige at bevise sin gode tro i de nævnte henseender. Endvidere er omstødelse normalt udelukket, hvis tilsynet har givet sit samtykke til dispositionens foretagelse, jf. KL § 72, stk. 3, en regel der – sammen med reglen i KL § 94, nr. 2 om fortrinsstilling – i et eventuelt senere konkursbo – betrygger medkontrahenters stilling og dermed støtter skyldnerens muligheder for overhovedet at få medkontrahenter trods sine økonomiske vanskeligheder.

2.5.6.4. Generalklausulen

I henhold til KL § 74 kan der ske omstødelse af dispositioner, der på utilbørlig måde begunstiger en kreditor på de øvriges bekostning (dvs. forrykkende dispositioner), eller hvorved skyldnerens ejendele unddrages fra at tjene til fyldestgørelse af kreditorerne, eller hans gæld forøges til skade for disse (dvs. forringende dispositioner). Yderligere betingelser for omstødelsen er, at skyldneren var eller ved dispositionen blev insolvent, og at den begunstige kendte eller burde kende skyldnerens insolvens og de omstændigheder, som gjorde dispositionen utilbørlig.

Sigtet med § 74 har været »at supplere de lettere anvendelige objektive regler med en bestemmelse, som kan samle de tilfælde op, der går gennem de objektive reglers grovere masker«, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 161. I overensstemmelse hermed indeholder bestemmelsen ikke en præcis angivelse af de omstødelige dispositioner. For så vidt er den ganske vidtgående. Tilmed er bestemmelsen uden nogen tidsfrist, så principielt kan der ske omstødelse af dispositioner en årrække tilbage, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 162, og det er næppe udtryk for nogen generel begrænsning, når retspraksis alene udviser eksempler på omstødelse af dispositioner op til 6-8 måneder før fristdagen, men anderledes *Jens Anker Andersen og Erik Werlauff*: Dansk retspleje s. 406. Til gengæld for disse vide rammer har konkursboet bevisbyrden for opfyldelsen af hver af de betingelser, bestemmelsen opstiller for omstødelse.

For både de forrykkende og de forringende dispositioner er den centrale betingelse for omstødelse, at dispositionen var »utilbørlig«. Med anvendelsen af dette ord peges måske mod en friere vurdering af, om dispositionen er i strid med almindelige normer for rigtig og hæderlig opførsel, jf. *Munch*: Konkursloven s. 509. Som anført i *Betænkning* nr. 606/1971 s.

162 f kan nogen vejledning ved den nærmere fastlæggelse søges de mange andre steder i lovgivningen, hvor der anvendes lignende rettlige standarder, f.eks. »urimeligt eller i strid med redelig handlemåde« i aftalelovens § 36. Ved bedømmelsen må tillige tages hensyn til, hvor kritisk skyldnerens situation er. Står konkursen for døren, indsnævres handlefriheden stærkt. Såfremt konkursbegæring vides indgivet inden for de nærmeste dage, er de fleste af de dispositioner, der kan omstødes efter KL § 72, også omstødelige efter § 74. På denne motivudtalelse til konkursloven må også retspraksis basere sig, men samtidigt er retspraksis i sig selv den væsentligste kilde ved fastlæggelsen af utilbørlighedskriteriet.

Det må anses for tilbørligt at betale for sædvanlige køb og betale indholdte A-skatte og afgifter, så længe virksomheden trods økonomiske vanskeligheder har en realistisk mulighed for at undgå konkurs, jf. *Ørgaard: Konkursret* s. 127. På samme måde kan virksomheden i denne periode fortsætte sit almindelige betalingsmønster i forbindelse med en kassekredit, jf. *U 1985.868 SH* (sædvanlig nedbringelse af kassekredit i en periode med forhandling om videreførelse af virksomheden ikke omstødelig).

Dersom skyldnerens økonomiske vanskeligheder imidlertid er så alvorlige, at de ikke kan overvindes, må i overensstemmelse med motivudtalen herefter foretagne dispositioner, og det vil i praksis navnlig sige gældsbetalinger, med nedennævnte specielle forbehold betegnes som utilbørlige, jf. eksempelvis *U 1982.192 V* (omstødelse af fordringstransport i umiddelbar forlængelse af skifteretsmøde) og *U 1992.852 H* (delvis omstødelse af betalinger opnået i kraft af usikret panteret i aftagerfordringer finansieret af kreditor på et tidspunkt, da skyldneren var i svære økonomiske vanskeligheder).

Uanset en forestående konkurs anses det ikke for utilbørligt at foretage sædvanlige betalinger af løbende vareleverancer, af nettoløn til de ansatte og af nødvendige ydelser som vand etc., udgifter som selv efter fristdagen vil være uomstødelige, jf. KL § 72, og som er med til at holde sammen på virksomheden og dermed salgsværdien, jf. *Bo von Eyben og Eva Smith: Kreditorforfølgning* s. 219 og *U 1988.435 Ø* (betalinger til hovedleverandør ikke omstødt, da fortsatte varetilførsler var en forudsætning for et fordelagtigt salg af virksomheden).

Tilsvarende kan honorering af andre ydelser, som har været i såvel skyldnerens som kreditorernes interesse, ikke anses som en utilbørlig begunstiggelse, jf. *U 1985.1093 V* (ikke omstødelse af honorar for udarbejdelse af regnskab, der var nødvendigt for salgsforhandlinger) og *U*

1987.207 Ø (betaling af advokatsalær i forbindelse med inddrivelse af fordring). Samme indfaldsvinkel er anlagt i *U 1991.441 V* (kritiseret af Ørgaard: Konkursret s. 127 med note 174), hvor der ikke skete omstødelse af tilbagebetaling af familielån, som var ydet til færdiggørelse af en ellers værdiløs nellikeproduktion.

For omstødelse efter KL § 74 må konkursboet som nævnt yderligere kunne bevise, at den begunstigede var i ond tro med hensyn til skyldnerens insolvens og de omstændigheder, der gjorde dispositionen utilbørlig. Såfremt den begunstigede har deltaget i et møde, hvor skyldnerens økonomiske vanskeligheder er drøftet, eller i øvrigt har et førstehåndskendskab til skyldnerens økonomi kan heri ligge bevisdata, jf. *U 1987.807 H* (omstødelse af særlig sikring af skyldnerens bankforbindelse) og *U 1992.324 SH* (omstødelse af honorarbetaling til beskikket regnskabskyndig tillidsmand), men se også *TfS 1996,643 Ø* (ej omstødelse da der ikke for skattevæsenet havde været anledning til at opfatte transport i tilgodehavende som afvigende fra skatteyderens tidligere restanceordninger). Ond tro hos den, der optræder på den begunstigedes vegne, sidestilles med ond tro hos den begunstigede selv, jf. *U 1993.220 H* (ægtefælle).

2.5.7. De dækningsberettigede kreditorer

Almindeligvis sondres mellem konkurskreditorerne, dvs. skyldnerens kreditorer på tidspunktet for dekretets afsigelse, jf. KL § 38, og massekreditorerne, dvs. boets kreditorer for krav opstået i forbindelse med bobehandlingen m.v. Uanset formuleringen af KL § 38 fyldestgøres såvel konkurskreditorerne som massekreditorerne af konkursmassen, jf. hertil *Jens Anker Andersen* i *Juristen* 1987 s. 110, således af massekreditorerne i henhold til konkursordenen fyldestgøres først. Derimod er skyldnerens øvrige kreditorer, hvis krav mod skyldneren er stiftet efter dekretets afsigelse, konkursboet uvedkommende.

På møder og eventuelt skiftesamlinger foretages prøvelse af fordringer og andre krav, jf. KL §§ 128-134 og nærmere *Horsager m.fl.*: Konkursbehandling i praksis s. 82 ff. Ved prøvelsen fastslås det, hvem der er kreditorer og størrelsen af deres krav mod skyldneren. Kreditorerne opfordres i forbindelse med bekendtgørelsen om konkursen i *Statstidende* til inden 3 måneder at anmelde deres krav over for kurator. Så vidt muligt inden 4 uger efter anmeldelsesfristens udløb skal der afholdes et møde, hvor en fortegnelse over anmeldte og kendte, særligt sikrede krav fremlægges sammen med kurators indstilling om, hvorvidt de enkelte krav kan anerkendes. Krav anmeldt efter fristens udløb prøves ved en senere skiftesam-

ling. Krav anmeldt efter skifterettens stadfæstelse af regnskabet (umiddelbart før boets slutning) kan dog ikke tages i betragtning af boet, selv om kravene var kendt af kurator, men se dog det egenartede tilfælde i *U 1982.66 H* (udenlandsk kreditors meget store krav ved en undskyldelig misforståelse ikke anmeldt).

For krav der er omtvistede eller i øvrigt som f.eks. kautionsforpligtelser betinget af en endnu ikke indtrådt omstændighed, afsættes midler for det tilfælde, at den omtvistede fordring viser sig at bestå, eller at betingelsen indtræder, jf. KL § 147, stk. 2. Indtræden af betingelsen kan dog være så fjerntliggende, at midler ikke skal afsættes, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 229 og *U 1992.674 V* (ejendoms køberes krav for eventuelle mangler de næste 20 år så fjerne og uvisse, at de ikke kunne begrunde afsætning af midler). I det hele taget antages den blotte mulighed for et senere mangelsansvar ikke at være tilstrækkelig til, at medkontrahenten kan gøre et betinget krav gældende, jf. *Bo v. Eyben og Eva Smith: Kreditorforfølgning* s. 168 f, men modificerende *U 1974.371 H* (kommenteret af *Spleth* i *U 1974 B* s. 356 ff) med afsætning af dividende til dækning af 10-årig garanti på termoruder, da garantien havde været af væsentlig betydning for skyldnerens afsætningsmuligheder og økonomi, ligesom aktualisering af garantien ikke var så fjern, at afsætning af den grund kunne afvises. For en nærmere gennemgang af eventualforpligtelserne henvises til *Heiberg og Skovby* i Artikler om konkurs og tvangsakkord s. 163 ff og til *Børge Dahl og Peter Møgelvang-Hansen: Garantier* s. 48 ff specielt om afsætning af midler ved garantigivers konkurs.

2.5.8. Kreditorernes fyldestgørelse

Det overordnede formål med konkursen er den ligelige fyldestgørelse af kreditorerne. Fyldestgørelsen sker af konkursmassen, dvs. skyldnerens formue ved dekretets afsigelse og hvad der under konkursen tilfalder ham, jf. KL § 32. Som tidligere omtalt kan denne bestemmelse ikke stå alene. Således er en række aktiver af sociale og andre grunde undtaget fra konkurs, jf. KL § 36, og skyldnerens selverhverv under konkursen indgår heller ikke i konkursmassen, jf. KL § 33. For alle tilfælde anføres det i KL § 82, at aktiver tilhørende andre skal udleveres til de berettigede (ejerseparatisterne). Omvendt kan i forhold til udgangspunktet yderligere midler blive inddraget som følge af KL's regler om omstødelse og formueretlige regler om kreditoreksstinktion. Det er den herefter fremkomne nettosum, der fordeles mellem skyldnerens kreditorer.

Princippet om den ligelige fyldestgørelse modificeres også i flere

henseender. For det første er nogle kreditorer sikret en særlig fortrinsret. Det gælder kreditorer, som har pant eller anden sikkerhedsret for deres tilgodehavender (nedenfor under **2.5.8.1**), eller som har mulighed for betaling gennem modregning (nedenfor under **2.5.8.2**). For det andet fyldestgøres de øvrige kreditorer i henhold til en efter nærmere kriterier opstillet dækningsrækkefølge betegnet som konkursordenen (nedenfor under **2.5.8.3**).

2.5.8.1. Pant og anden sikkerhedsret

Salg af skyldnerens (ved aftale, lovbestemmelse eller som følge af udlæg) underpantatte aktiver står boet for, men andet kan være aftalt, jf. KL §§ 85 og 90. Boet bestemmer tidspunktet for salget med den begrænsning, at enhver panthaver, hvis fordring er forfalden, kan forlange tvangsauktion gennemført uden ophold, når der er forløbet 6 måneder fra konkursdekretets afsigelse, jf. KL § 86. Aktiverne realiseres efter boets valg ved tvangsauktion eller underhåndssalg, jf. KL § 115, sidstnævnte dog betinget af panthavers samtykke, hvis pantegælden forfalder ved ejerskifte (og ikke indfries), eller hvis erhververen ikke overtager ansvaret for gælden, jf. *Munch*: Konkursloven s. 543. Indtil salget administrerer boet aktiverne for panthavernes regning, jf. KL § 87.

Derimod er kreditorer med håndpant eller anden tilsvarende sikkerhedsret i skyldnerens aktiver i deres adgang til fyldestgørelse uafhængige af konkursboet, jf. KL § 91. Som fælles kriterium er der tale om fyldestgørelse i sådanne aktiver, som ikke umiddelbart indgår i boets rådighedsfære, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 178. Det drejer sig navnlig om håndpant i løsøre, pant i simple og negotiable fordringer samt pant i fondsaktiver registreret i værdipapircentralen. Andre eksempler er sikkerhed i kommissionsgods, jf. kommissionslovens §§ 31-36, og tilbageholdsret etc.

Panthaverne dækkes forlods af det beløb, der indkommer ved salget. Et eventuelt overskud ved salget tilfalder boet. I øvrigt gælder det generelt, at en fordring kun må belaste skyldnerens formue én gang (princippet om forbud mod dobbeltdækning). Når en kreditor derfor gennem pant eller anden sikkerhed i skyldnerens aktiver opnår delvis dækning, gives der i boet kun dividende af restfordringen, jf. KL § 46. Hvis den delvise dækning opnås i kraft af pant eller kaution etc. stillet af tredjemand, er det konkurslovens og tillige den praktiske hovedregel, at kreditor kan anmelde sin oprindelige fordring (men naturligvis højst få dækket sin restfordring) i boet, og at tredjemands regreskrav viger tilsvarende (princippet om kreditors fortrins-

stilling). Den reale baggrund for kreditors fulde anmeldelsesret i disse tilfælde er den samme, som ligger bag en solidarisk hæftelse, nemlig at forbedre kreditors muligheder for fyldestgørelse, jf. *Munch*: Konkursloven s. 348. For boet er denne løsning neutral, idet byrden er lige stor, hvad enten dividenden beregnes i forhold til kreditors oprindelige fordring eller i forhold til summen af kreditors restfordring og tredjemands regreskrav, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 115; dette begrundes samtidigt, at en manglende regresret normalt udelukker den fulde anmeldelsesret. Reglerne om de her foreliggende dividendespørgsmål i solidariske skyldforhold og ved pant stillet af tredjemand fremgår af KL §§ 47-52, hvorom der endvidere kan henvises til *Ørgaard*: Konkursret s. 196 ff og *Godsk Pedersen* i Artikler om konkurs og tvangsakkord s. 139 ff.

2.5.8.2. Modregning

I forhold til de almindelige modregningsregler gælder en udvidet adgang til modregning under skyldnerens konkurs, idet modfordringen (kreditors tilgodehavende) ikke behøver at være forfalden og frigørelsestiden for hovedfordringen (skyldnerens tilgodehavende) ikke at være indtrådt, jf. KL § 42, stk. 1. Med en sådan almindelig modregningsadgang opnår nogle kreditorer i strid med princippet om den ligelige fyldestgørelse (og undertiden lidt tilfældigt) at blive forlods dækket, se eksempelvis *U 1994.308 V* (simpelt skattekrav modregnet i negativt momstilsvar opstået efter fristdagen ved kreditnotaer som følge af mangler ved arbejder før fristdagen). På den anden side er det ikke anset rimeligt, om en kreditor, der tillige skylder penge til konkursboet, fuldt ud skal indbetale sin gæld og nøjes med dividende af sin fordring, jf. *Munch*: Konkursloven s. 309. Kun i enkelte, særligt begrundede tilfælde fraviges dette udgangspunkt.

Således kan en modfordring fra fristdagen eller før ikke anvendes til modregning i en hovedfordring erhvervet efter fristdagen, jf. KL § 42, stk. 1, og til belysning *U 1986.718 Ø* (positivt momstilsvar fra før fristdagen kunne ikke modregnes i negativt momstilsvar stiftet under konkursen). Bestemmelsen er navnlig begrundet i et ønske om at fastholde de efter fristdagen oparbejdede værdier i boet, jf. *Betænkning* nr. 983/1983 s. 27 ff med bilag og *Ørgaard*: Betalingsstandsingsreformen af 1984 s. 102 ff, og gælder da heller ikke, hvis både modfordringen og hovedfordringen er erhvervet efter fristdagen, jf. KL § 42, stk. 2.

En (mod-)fordring erhvervet fra tredjemand senere end 3 måneder før fristdagen kan ikke anvendes til modregning i en fordring, skyldneren da havde mod erhververen, og det samme gælder for erhvervelser tidligere, hvis erhververen da indså eller burde indse, at skyldneren var insolvent, jf.

KL § 42, stk. 3. Bestemmelsen forhindrer, at en debitor på konkurskreditorernes bekostning omgår sin betalingspligt ved – til underkurs i betragtning af skyldnerens økonomiske vanskeligheder – at erhverve en fordring mod skyldneren og anvende den til modregning i sin gæld til skyldneren, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 111. Den mistænkelige karakter anses ifølge bestemmelsen tilstede, hvor fordringen er overført ved overdragelse eller retsforfølgning, og udenfor falder således erhvervelser ved f.eks. indfrielse, jf. *U 1988.220 Ø* (kautionist erhvervet regreskrav – anvendt til modregning – ved indfrielse af kassekredit).

Endelig kan modregning ikke ske, hvis hovedfordringen er erhvervet under sådanne omstændigheder, at den i forbindelse med modregning må sidestilles med en omstødelig betaling, jf. KL § 42, stk. 4. Bestemmelsen sigter navnlig på at ramme forsøg på omgåelse af reglerne om omstødelse af betalinger, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 112 f. Eksempler på modregningsnægtelse er *U 1969.478 Ø* (skyldners »salg« af bil til kreditor for at denne kunne modregne sit krav i »salgssummen«), *U 1984.109 H* (optagelse af lån for at sikre modregningsadgang) og *U 1992.324 SH* (revisors tilgodehavende hos restaurant søgt modregnet i senere regninger fra restauranten).

Reglerne i KL § 42 gælder som nævnt for modregning under konkursen. Reglerne finder imidlertid tilsvarende anvendelse ved modregning forinden konkursen, hvis tillige betingelserne for omstødelse af en betaling ville være opfyldt, jf. KL § 69, 1. pkt., og *U 1991.965 H* (banks modregning i indbetalinger fra skyldnerens debitorer efter opsigelse af engagementet) samt *U 1993.1014 H* (dækning af benzinforhandlers restancer ved modregning i hans fordringer på olieselskab i forbindelse med kunders betalinger via særlige betalingskort) med omstødelser i medfør af KL § 69, jf. § 42, stk. 4, jf. § 74. En videregående regel om omstødelse fremgår af KL § 69, pkt. 2, idet modregning i forbindelse med erhvervelse af en fordring mod skyldneren altid kan omstødes, blot det bevises, at kreditor ved erhvervelsen var i ond tro om skyldnerens insolvens.

2.5.8.3. Konkursordenen

Ved konkursordenen forstås den rækkefølge, i hvilken kreditorerne fyldestgøres af de aktiver, hvori retsforfølgning kan ske, og som er tilbage, efter at kreditorer med særlige fortrinsrettigheder er tilgodeset. I henhold til KL kap. 10 indordnes kreditorerne i 8 konkursklasser. Kreditorer i en lavere klasse modtager kun fyldestgørelse (dividende), når alle kreditorer i en højere klasse er fuldt ud dækket. Inden for den enkelte klasse modta-

ger kreditorerne samme procentvise dividende. I oversigtsform omfatter de enkelte konkursklasser følgende:

- | | | |
|--|---|-------------|
| 1) Omkostninger ved konkursens indtræden | } | Massekrav |
| Omkostninger ved bobehandlingen | | |
| Boets gældspådragelse | | |
| 2) Omkostninger ved forsøg på gældsordning | } | Konkurskrav |
| Gældspådragelse med tilsynets samtykke | | |
| Omkostninger ved selskabslikvidation | | |
| Retsafgiften | | |
| 3) Lønkrav o.lign. | | |
| 4) Visse afgiftskrav | | |
| 5) Almindelige kreditorer | | |
| 6) Renter efter dekretet | | |
| 7) Bøder o.lign. | | |
| 8) Gaver | | |

Der er tradition for at sammenstille konkursklasserne i grupper. Ovenfor er angivet én opdelingsmåde, hvor massekravene som i hovedsagen stiftet efter konkursdekretets afsigelse svarer til boets gæld, og konkurskravene som stiftet forinden dekretet svarer til skyldnerens gæld. Foruden i dækningsrækkefølgen træder forskelle mellem masse- og konkurskravene navnlig frem under selve bobehandlingen, jf. *Polack* i U 1990 B s. 93 ff med en nærmere opregning. Efter en anden opdelingsmåde tages udgangspunkt i de almindelige kreditorers krav, der betegnes som simple krav (nr. 5 ovenfor), medens kravene forud betegnes som foranstillede krav (nr. 1-4) og kravene i øvrigt som efterstillede krav (nr. 6-8). Efter en tredje opdelingsmåde, som hyppigt ses anvendt af praktikere, sondres der mellem massekrav (nr. 1-2), privilegerede krav (nr. 3-4), simple krav (nr. 5) og efterstillede krav (nr. 6-8). Når en større gruppe efter den sidste opdelingsmåde betegnes som massekrav, ligger heri en understregning af det indholdsmæssige slægtskab mellem omkostninger ved konkurs/boets gældsforpligtelser (også betegnet som egentlige massekrav) og omkostninger ved forsøg på at undgå konkurs/gældspådragelse med tilsynets samtykke (også betegnet som sekundære massekrav eller massekrav af 2. klasse), jf. *Bo v. Eyben og Eva Smith: Kreditorforfølgning* s. 234.

Omkostninger ved konkursens indtræden (§ 93, nr. 1). Bestemmelsen omfatter kreditors udgifter til at få skyldneren erklæret konkurs, dvs. retsafgift i henhold til retsafgiftslovens § 37 for behandling af konkursbegæringen og andre rimelige og sædvanlige udgifter i forbindelse med begæ-

ringen, jf. *U 1982.906 V* (advokatsalær for udfærdigelse af begæringen og for møde i skifteretten).

Omkostninger ved bobehandlingen (§ 93, nr. 2). Herunder falder f.eks. honorar til kurator, midlertidig bestyrer, skifterettens medhjælper, revisor m.fl., jf. KL § 239, forretningskyndig medhjælp, jf. KL §§ 107, stk. 2, og 114, stk. 4, udgifter til bekendtgørelser og porto m.v.

Boets gældspådragelse (§ 93, nr. 3). Navnlig ved fortsat drift af skyldnerens virksomhed kan denne post antage et anseeligt omfang. Omfattet er krav ifølge aftaler, som boet har indgået, og krav ifølge de af skyldnerens aftaler, som boet er indtrådt i efter reglerne i KL kap. 7. Selv om boet ikke indtræder i en arbejdsaftale, vil dog bl.a. krav i forbindelse med det arbejde, der faktisk er udført for boet, være massekrav, jf. nærmere KL § 63. Omfattet er også erstatningskrav som følge af boets virksomhed og dets misligholdelse af egne og fra skyldneren overtagne aftaler. Det anførte gælder, selv om misligholdelsen udspringer af skyldnerens forhold forud for konkursen, jf. *Gomard*: Tillæg til obligationsretten s. 33 og 41. Til lige er moms og andre afgifter for perioden efter dekretets afsigelse massekrav, jf. *Poul Sørensen* i *Juristen* 1976 s. 496 f og *U 1982.981 SH* (vægtafgift af nogle lastbiler var massekrav, selv om konkursboet ikke havde anvendt køretøjerne). Ligeledes er A-skat indeholdt efter dekretet massekrav, jf. *U 1975.27 H* (kommenteret af *Trolle* i *U 1975 B* s. 105 ff). Sagsomkostninger i retssager anlagt af eller mod boet er massekrav, og det samme er tilfældet ved retssager anlagt af skyldneren og i henhold til KL § 136 videreført af boet og kan være tilfældet ved retssager anlagt mod skyldneren og i henhold til KL § 141 fortsat med boet som part, jf. nærmere *Ørgaard*: Konkursret s. 152 f.

Omkostninger ved forsøg på gældsordning (§ 94, nr. 1). Herunder falder omkostninger, f.eks. honorar til advokat og revisor, i forbindelse med forsøg på at afværge konkurs til fordel for en ordning af skyldnerens økonomiske forhold ved rekonstruktion, afvikling, akkord eller på anden måde. Omkostningerne må såvel i henseende til afholdelsen overhovedet som størrelsen have været rimelige, jf. *Betænkning* nr. 983/1983 s. 58. Omkostningerne må endvidere være afholdt med direkte sigte på en samlet gældsordning, dvs. en ordning omfattende alle eller størsteparten af kreditorerne, jf. *U 1985.796 V* (forhandlinger med investorer og to hovedkreditorer).

Gældspådragelse med tilsynets samtykke (§ 94, nr. 2). Denne bestemmelse, hvis formål navnlig er at sikre den nødvendige kredit til virksomheder under betalingsstandsning, omfatter gæld, som skyldneren med til-

synets samtykke har stiftet efter fristdagen. Der stilles ikke krav om et udtrykkeligt samtykke til den enkelte disposition. Hvis virksomheden fortsætter kan heri ligge et stiltiende samtykke til dispositioner, der naturligt udspringer af driften, jf. *U 1985.219 V* (ved at lade en landmand fortsætte sin bedrift ansås tilsynet at have godkendt leje af mejetærsker) og *U 1986.197 V* (betaling af læder leveret til en med tilsynets godkendelse opretholdt møbelproduktion). Tillige indeholdes andre krav, f.eks. skattevæsenets krav på indeholdt A-skat, moms krav og erstatningskrav, der er opstået i forbindelse med den tilladte drift af skyldnerens virksomhed, jf. *U 1986.662 H* (indeholdt A-skat) og *Ørgaard: Konkursret s. 167*. Derimod berettiger fortsættelse af et løbende kontraktsforhold, uden at virksomheden som sådan fortsætter, ikke i sig selv til en fortrinsstilling, jf. *U 1981.219 H* (kommenteret af *Gersing* i *U 1981 B s. 293 f*), hvor modtagelse af leje for nogle ejerlejligheder ikke medførte fortrinsret for ejerforeningens krav på betaling for vand, el m.v.

Omkostninger ved selskabslikvidation (§ 94, nr. 3). Bestemmelsen omfatter rimelige omkostninger, f.eks. honorar til likvidator, ved påbegyndt likvidation af et, som det efterfølgende viser sig, insolvent aktie- eller anpartsselskab. Fortrinsretten er navnlig begrundet i, at det ellers kan være vanskeligt at få bistand til likvidation af et selskab, hvis der er tvivl om selskabets solvens, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 187.

Retsafgiften (§ 94, nr. 4), dvs. afgiften i henhold til retsafgiftslovens kap. 5 for skifterettens medvirken ved bobehandlingen.

Lønkrav o.lign. (§ 95). Bestemmelsen omfatter krav på løn og lignende vederlag i skyldnerens tjeneste, herunder f.eks. fri bil, og feriegodtgørelse (§ 95, stk. 1, nr. 1 og 4), jf. i øvrigt for en nærmere opregning *Jens Anker Andersen* i *Juristen* 1973 s. 329 ff og *Peer Schaumburg-Müller & Bo Lauritzen: Lønmodtagernes Garantifond s. 67 ff*. Derudover omfattes krav på erstatning og godtgørelse for afbrydelse af arbejdsforholdet (§ 95, stk. 1, nr. 2 og 3) i henhold til lovgivningens almindelige bestemmelser herom, navnlig funktionærlovens § 3 (erstatning for løn i opsigelsesperioden) og § 2 a (fratrædelsesgodtgørelser). Ekstra godtgørelse i henhold til kollektiv overenskomst eller individuel aftale kan efter omstændighederne anses som et alternativ til en forlængelse af lovgivningens almindelige opsigelsesvarsler, hvorfor der er mulighed for konkursregulering efter KL § 61, stk. 1, hvis godtgørelseskravet ikke er sædvanligt eller rimeligt, jf. *U 1994.655 H* (kommenteret af *Nørgaard* i *U 1995 B s. 121 ff*), ligesom konkursregulering kan ske i forhold til kollektivt eller individuelt aftalte forlængelser af opsigelsesvarsler, jf. eksempelvis *U 1994.512 Ø* (kun del-

vis regulering af forlængede opsigelsesvarsler aftalt med funktionærer, der fra uopsagte stillinger blev ansat på privathospital). Godtgørelseskrav for andet end selve afbrydelsen af ansættelsesforholdet er ikke privilegeret, jf. eksempelvis *U 1993.530 Ø* (erstatning for uddannelsesforsinkelse).

Opnår arbejdstageren i opsigelsesperioden ansættelse andetsteds, skal indtægter herved fragå i erstatningskravet, jf. *U 1980.4 H* (med henvisning almindelige konkursretlige principper skulle der ske fradrag af indvunden fortjeneste i opsigelsesperioden). Fra disse principper gøres kun undtagelse for erstatning efter funktionærlovens § 3, jf. *U 1972.77 H* (ikke hjemmel til fradrag i minimalerstatning, typisk svarende til 3 måneders løn, efter nævnte bestemmelse).

Tidsmæssigt er privilegiet for løn og lignende vederlag begrænset til krav, som er forfaldet i tidsrummet fra 6 måneder før fristdagen indtil dekretets afsigelse. For krav på erstatning og godtgørelse skal henholdsvis lønnen m.v. være forfalden og afbrydelsen have fundet sted senere end 6 måneder før fristdagen. For feriegodtgørelse er privilegiet alene begrænset af forældelsesfristerne i ferieloven. Hvis kravet i øvrigt er søgt gennemført uden ugrundet ophold, kan der efter skifterettens skøn ske fravigelse af fristen, jf. § 95, stk. 1, nr. 5. En supplerende bestemmelse fremgår af KL § 63, stk. 2, 1. pkt., hvorefter krav på aflønning *efter* dekretets afsigelse er privilegerede (og ikke massekrav), hvis boet inden to uger efter dekretet erklærer ikke at ville indtræde i arbejdsaftalerne (og inden for denne periode ikke har benyttet arbejdskraften).

Privilegium for løn o.lign. tilkommer som nævnt den, der har haft arbejde i skyldnerens tjeneste, dvs. funktionærer og andre ansatte etc. i forhold til hvem skyldneren havde instruktions- og tilsynsbeføjelse. Selvstændigt virkende personer er således ikke omfattet. Ansatte med en ledende funktion, f.eks. et aktieselskabs direktør, er heller ikke omfattet. Dette begrundes i *Betænkning* nr. 423/1966 s. 30 navnlig med, at personer, der som ledere i større eller mindre omfang bærer ansvar for virksomheders konkurs, ikke bør kunne gøre krav på løn forud for andre kreditorer, jf. i øvrigt hertil *Grove* i *U 1983 B* s. 287 ff samt *Werlauff og Schaumburg-Müller* i *U 1994 B* s. 319 ff. I den forbindelse er det afgørende ikke personens titel, men om den pågældende faktisk har udøvet den daglige ledelse af virksomheden, jf. *U 1981.21 H* (uden formel direktørstatus efterhånden tillagt en sådan selvstændig stilling i selskab, at lønprivilegium nægtedes) og modsat *U 1984.14 H* (direktør af titel, men reelt ikke selvstændige funktioner).

Nærstående til skyldneren er som udgangspunkt omfattet af lønprivilegiet som andre ansatte, jf. som eksempel *U 1981.541 SH* (skyldnerens ægtefælle ansat på normale vilkår i virksomheden inden for en branche, hvor hun også før ansættelsen havde arbejdet). Særlige forhold kan dog føre til nægtelse af privilegium, jf. § 95, stk. 2. Således nægtes som oftest privilegium for den, der i kraft af ejerandel har økonomisk interesse og mulighed for indflydelse i virksomheden, jf. *U 1982.1187 Ø* (ejer af 20 pct. af aktierne og bestyrelsesformand i selskabet). Som et andet forhold kan indgå, om den nærstående er blevet begunstiget i sine løn- og ansættelsesvilkår, herunder ved overhovedet at fortsætte ansættelsen trods virksomhedens tilbagegang, jf. *U 1983.1068 SH* (selskabet ejede ikke længe aktiver og var uden udsigt til fremtidig indtjening). Endelig kan ydelse af henstand i forbindelse med lønkravet bevirke nægtelse af privilegium bl.a. ud fra betragtninger om, jf. *Munch: Konkursloven s. 591*, at der her ved reelt er tale om en art indskud, og at virksomheden ved ikke at udbetale løn til den nærstående har kunnet fortsætte med yderligere tab for de andre kreditorer til følge, jf. *U 1985.636 SH* (virksomheden fortsat uden reelle rekonstruktionsforsøg).

Frem for mod boet retter ansatte i praksis oftest deres krav på løn m.v. mod Lønmodtagernes Garantifond, der er oprettet dels for at give lønmodtagere sikkerhed for sådanne tilgodehavender dels for at sikre en hurtigere udbetaling end ellers. Således udbetaltes ifølge Fondens beretning 1996 dette år 179 mill. kr. (efter fradrag af beregnet A-skat) til 14.346 lønmodtagere efter 1.558 virksomhedsophør. Fonden træder i funktion ved 1) arbejdsgiverens konkurs, 2) arbejdsgiverens død, hvis hans bo behandles som gældsfragælsesbo, 3) virksomhedens ophør, såfremt det godtgøres, at arbejdsgiveren er ude af stand til at honorere lønmodtagerens krav, jf. lov om Lønmodtagernes Garantifond § 1. En betalingsstandsning gør således ikke i sig selv løn-garantien virksom. Fonden dækker alle krav, der er privilegerede, og tillige massekrav efter KL § 94, nr. 2, hvis skifteretten attesterer, at der for tiden ikke er midler til at opfylde kravet, jf. lovens § 2. Ved udbetalinger indtræder fonden i lønmodtagerens krav mod arbejdsgiveren, jf. lovens § 7.

Visse afgiftskrav (§ 96). Herunder falder leverandørens krav på afgift af en række afgiftspligtige varer, f.eks. spiritus og tobak, der i afgiftsberigtiget stand er leveret til videresalg inden for et tidsrum af 1 år før fristdagen. Dette leverandørprivilegium har sin baggrund i, at leverandørens tabsrisiko ved aftagerens konkurs øges meget betydeligt gennem punktafgifterne, som leverandøren skal betale til afgiftsmyndighederne, og som han kun kan få godtgjort af aftageren.

Almindelige kreditorer (§ 97). Sædvanligvis står disse kreditorer for langt størsteparten af kravene i konkursboerne. De simple krav udgør konkursordenens hovedregel, som der må faldes tilbage på, hvis en fordring ikke umiddelbart kan posteres enten som et foranstillet eller et efterstillet krav, jf. til belysning *U 1971.276 H* (krav i anledning af en offentligretlig handlepligt for skyldneren var simpelt, da boet hverken havde fortsat skyldnerens virksomhed eller på anden måde pådraget sig en selvstændig forpligtelse) og *U 1990.652 V* (krav på erstatning for tabt arbejdsfortjeneste i anledning af arbejdsulykke hos vedkommende arbejdsgiver var simpelt, da der ikke var grundlag for analog anvendelse af KL § 95 om lønprivilegium).

Renter efter dekretet (§ 98, nr. 1). Renter påløbet *før* dekretets afsigelse følger hovedkravet. For renter påløbet *efter* dekretets afsigelse er hovedreglen, at de efterstilles, en regel der er gennemført navnlig for at lette bobehandlingen, jf. *Betænkning* nr. 423/1966 s. 34. Renter af krav efter KL §§ 92-94, dvs. de egentlige og sekundære massekrav, efterstilles dog ikke, jf. § 98, nr. 1, 2. pkt., og reelt det samme gælder ved fyldestgørelse gennem pant og anden sikkerhed, idet provenuet her forlods kan anvendes til dækning af efterstillede renter, jf. *U 1982.81 H* (salgsprovenu ved en med ejendomsforbehold solgt varevogn kunne fortrinsvis afskrives på efterstillede renter).

Bøder o.lign. (§ 98, nr. 2). Som strafbetonede er disse krav efterstillede, da de bør ramme skyldneren og ikke i første række hans kreditorer, jf. *Betænkning* nr. 423/1966 s. 36. Foruden almindelige bøder drejer det sig om tvangsbøder, krav på beløbsmæssigt fikseret formuekonfiskation, tillæg til skat som følge af urigtig eller unklad selvangivelse og krav på konventionalbod i det omfang, boden ikke er erstatning for lidt tab.

Gaver (§ 98, nr. 3). Krav ifølge gaveløfter efterstilles af de samme grunde, som ligger bag omstødelse efter KL § 64 af fuldbyrdede gaver, jf. *Bo von Eyben og Eva Smith: Kreditorforfølgning* s. 249.

2.5.9. Boets slutning

De nærmere regler om boets slutning og om udlodning af dividende fremgår af KL kap. 18. Når boets aktiver er realiseret, dets tilgodehavender inddrevet og mulige tvister endeligt afgjort, udarbejder kurator udkast til regnskab og udkast til endelig udlovningsliste, jf. KL § 148. Forinden vil massekrav og privilegerede krav som oftest være betalt, og der kan være foretaget en acontoudlodning til de øvrige kreditorer, jf. KL § 145.

På en afsluttende skiftesamling får kreditorerne og skyldneren lejlighed

til at udtale sig om kurators udkast, jf. KL § 151. Når skifteretten har stadfæstet udkastet til regnskab og udlodningsliste, udbetales dividenden efter udløbet af en ankefrist på 4 uger, jf. KL §§ 152 og 250. Udlodning sker uden hensyn til fordringernes forfaldstid, jf. KL § 147. For nærmere afgrænsede dele af boet kan skifteretten have bestemt, at endeligt regnskab og eventuel udlodning udsættes til tiden efter slutningen af det øvrige bo, jf. KL § 149.

Undertiden er fremgangsmåden for slutning af boet mere enkel. Såfremt det under bobehandlingen viser sig, at der end ikke er midler til dækning af omkostningerne, kan boet slutes på dette grundlag, jf. KL § 143.

En kreditor bevarer sin ret mod skyldneren for den del af sin fordring, som ikke er dækket gennem udlodning, jf. KL § 156. Konkurs medfører således ingen sanering af skyldnerens økonomi. En sanering må skyldneren i givet fald søge opnået på anden vis. Konkursbehandlingen udelukker ikke skyldneren fra samtidigt at få behandlet en begæring om tvangsakkord, jf. KL kap. 24, eller om gældssanering, jf. KL kap. 29.

2.6. Tvangsakkord

En tvangsakkord er en gældsordning, hvorved et mindretal af kreditorerne påtvinges og et flertal af kreditorerne frivilligt går med til en procentvis nedsættelse af dele af skyldnerens gæld (almindelig akkord), en fordeling af skyldnerens aktiver eller en del af dem mellem kreditorerne til endelig udligning af gælden (likvidationsakkord) eller en betalingsudsættelse (moratorium), jf. KL § 157. Disse akkordformer kan kombineres og bliver det sædvanligvis.

Formålet med tvangsakkord er at muliggøre videreførelse af en virksomhed, efter at skyldneren er befriet for en del af sin gæld, eller at sætte en skyldner, som må opgive videreførelse, i stand til at påbegynde ny virksomhed uden at være tynget af en uoverkommelig gæld fra den gamle, jf. *Munch*: Konkursloven s. 724. I indhold og formål svarer tvangsakkorden således til den frivillige gældsordning, der som oftest i forbindelse med en mere smidig behandlingsform foretrækkes ved virksomhedsrekonstruktioner. Når der i andre tilfælde ikke opnås enighed om en frivilligt gennemført gældsordning, kan dette blandt flere grunde skyldes en opfattelse hos nogle kreditorer af, at en frivillig gældsordning ikke yder dem tilstrækkelig sikkerhed for en i princippet ligelig fyldestgørelse med basis i en dækkende registrering af aktiver og aktiviteter i skyldnerens virksomhed.

En sådan sikkerhed kan i nogen grad opnås ved i stedet at gennemføre

gældsordningen som en tvangsakkord efter reglerne i KL kap. 19-24. Således kan skifteretten nægte åbning af tvangsakkordforhandling, hvis det fornødne grundlag i form af f.eks. en specificeret formueopgørelse mangler, jf. KL § 168. Fra akkordforhandlingens åbning gælder et forbud mod individualforfølgning med undtagelse for fordringer, der ikke berøres af akkorden, jf. KL § 171. Ved brist i beslutningsgrundlaget har skifteretten adgang og i visse tilfælde pligt til at nægte stadfæstelse af akkorden, jf. §§ 179-180. Endelig finder reglerne om omstødelse også anvendelse ved tvangsakkord, når denne er stadfæstet af skifteretten, jf. KL § 184.

Langt fra alle kreditorerne berøres af akkorden. Kun krav stiftet før akkordforhandlingens åbning rammes, jf. KL § 158, stk. 1, og eksempelvis *U 1978.380 V* (erstatningskrav for skader ved byggearbejde udført noget før en akkord omfattet af denne, selv om kravet først kunne gøres gældende efter akkorden). Yderligere rammes kun krav, som i konkursordningen ville være simple eller efterstillede, og selv sådanne krav kan være undtaget, jf. KL § 158, stk. 2. Det gælder således krav, der er sikret ved tilstrækkeligt pant eller er stiftet med samtykke af de nedenfor omtalte tilidsmænd, ligesom kreditorerne for at lette gennemførelsen kan bestemme at holde krav under et vist mindre beløb – formentlig op til ca. 6.000 kr., jf. princippet i *U 1990.143 V* – uden for akkorden. Derudover kan konkursreglerne om modregning og solidariske skyldforhold, der i henhold til KL § 163 finder tilsvarende anvendelse på tvangsakkord, lade ellers omfattede krav uden for akkorden, jf. specielt *Ørgaard* i *Tvangsakkord* s. 41 ff.

De krav, der herefter omfattes af akkorden, stilles i princippet lige, jf. KL § 160, idet andre efterstillede krav end bødekraft m.v. dog helt bortfalder ved akkorden, jf. KL § 159, ligesom ansvarlig lånekapital formentlig bortfalder, jf. *Polack* i *U 1992 B* s. 142, men modsat *Werlauff* i *U 1992 B* s. 263 f. De omfattede krav må kun nedsættes til mindre end 25 pct. af deres beløb, hvis der foreligger ganske særlige grunde, eksempelvis skyldnerens forudgående sygdom og som i *U 1983.536 H* (skyldneren meget ung, midlerne tilvejebragt ved en ellers båndlagt arv og næsten alle kreditorerne havde accepteret en dividende på 21 pct.), eller hvis de enkelte kreditorer samtykker deri, jf. KL § 161. Minimumsreglen er navnlig begrundet i, at det normalt vil være uforsvarligt at videreføre en virksomhed, der er kørt så langt ned, at aktiverne ikke mere er i stand til at dække blot en fjerdedel af passiverne, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 242 f. For kritik af reglen, se *Polack* i *U 1985 B* s. 382 ff.

Som det første praktiske skridt på vejen mod tvangsakkord må skyldneren rette henvendelse til i almindelighed to akkordtillidsmænd, jf. KL § 164, hvoraf den ene skal være regnskabskyndig og den anden så vidt muligt fagkyndig inden for skyldnerens virksomhedsområde, jf. KL § 165, stk. 1. Netop disse tillidsmænd er det bærende element i tvangsakkordsystemet. Tillidsmændene skal tilvejebringe en specificeret statusoversigt og en redegørelse for de vigtigste årsager til skyldnerens ønske om tvangsakkord, indeholdende en nøje gennemgang af skyldnerens forretningsførelse og regnskabsvæsen samt en angivelse af, om der foreligger omstødelige dispositioner, jf. KL § 165, stk. 2 og 3. Endelig skal tillidsmændene afgive en erklæring dels om, hvorvidt skyldnerens forslag til akkord er rimeligt og frembyder tilstrækkelig betryggelse for akkordens opfyldelse, dels om den antagelige dækning i tilfælde af konkurs, jf. KL § 165, stk. 4, idet konkurs i reglen er alternativet til tvangsakkorden.

På det således tilvejebragte grundlag incl. akkordforslaget og bilagt (for på forhånd at frasortere udsigtsløse akkorder) tiltrædelseserklæringer fra mindst 40 pct. af kreditorerne efter antal og fordringernes størrelse kan skyldneren anmode skifteretten om åbning af tvangsakkordforhandling, jf. KL § 166. Langt det største arbejde, herunder forhandlinger med kreditorer, er således normalt udført på det tidspunkt, skyldneren anmoder om åbning af tvangsakkord. Omvendt kan skifteretten nægte at åbne forhandling om tvangsakkord, hvis det anførte grundlag m.v. ikke er tilvejebragt, eller hvis der ikke er rimelig udsigt til, at akkorden vedtages, stadfæstes og opfyldes, jf. KL § 168 og nærmere nedenfor samt *U 1983.1027 H* (åbning nægtet i mangel af pålidelig oversigt over skyldnerens stilling, og da skyldneren utilbørligt havde forringet sin formue).

Afgørelse om åbning af forhandling om tvangsakkord træffes af skifteretten, jf. KL § 167. Straks efter afgørelsen indkaldes kreditorerne gennem Statstidende, med genpart af bekendtgørelsen til alle kendte og af akkorden omfattede kreditorer, til et møde til behandling af og afstemning om skyldnerens akkordforslag, jf. KL § 169. Skyldneren bevarer rådigheden over sine aktiver under akkordforhandlingen.

Berettigede til at stemme om tvangsakkorden er kreditorer med krav, der berøres af akkorden uden at bortfalde ved denne, idet skyldnerens nærstående dog ikke har stemmeret, jf. KL § 174. Til vedtagelse af akkorden kræves tilslutning fra mindst 60 pct. af de i afstemningen deltagende kreditorer, jf. KL § 176, stk. 1. Disse kreditorer må dertil af det samlede beløb, der giver stemmeret, repræsentere mindst 60 pct., og således at for hver pct. dividenden er under 40, forøges det nødvendige flertal med 1

pct. ud over 60 pct. (ved likvidationsakkord uden tilsagt mindstedækning dog altid min. 75 pct. og under alle omstændigheder tilstrækkeligt med 60 pct. ved et rent moratorium), jf. KL § 176, stk. 2 og 3. Dette betyder i kombination med minimumsreglen i KL § 161, at det i almindelighed største tilslutningskrav er på 75 pct.

Sidste led i akkordforhandlingen er, at tvangsakkorden stadfæstes af skifteretten, jf. KL § 178, stk. 1. Selv om et tilstrækkeligt flertal har stemt for akkorden henholdsvis skal og kan skifteretten i en række tilfælde nægte stadfæstelse. Efter KL § 179 nægtes stadfæstelse bl.a., hvis skyldneren i strid med princippet om den ligelige fyldestgørelse har tilsagt en kreditor fordele uden for akkorden. Efter KL § 180 kan stadfæstelse nægtes bl.a., hvis tredjemand har tilsagt en af kreditorerne fordele, eller hvis dividenden står i misforhold til skyldnerens aktuelle eller forventede økonomiske stilling, jf. eksempelvis *U 1990.477 V* (adgangen efter de dagældende regler til fremførsel af skattemæssigt underskud kunne efter omstændighederne ikke begrunde en så ændret vurdering, at stadfæstelse burde nægtes). Stadfæstelsen kan betinges af, at skyldneren undergiver sig et af skifteretten beskikket tilsyn, jf. KL § 181; oftest sker dette ved akkorder, hvor dividenden udbetales over en længere periode, og i større akkordsager, jf. *Mette Christensen* i Artikler om konkurs og tvangsakkord s. 82.

Den centrale retsvirkning af tvangsakkorden er, at skyldneren frigøres i samme omfang, som gælden er nedskrevet. Dette gælder i forhold til alle af akkorden omfattede kreditorer incl. de kreditorer, der ikke har meldt sig, jf. KL § 190. Et uanmeldt krav vil senere kunne gøres gældende, men kun efter nedskrivning, jf. *U 1985.216 V* (krav mod hustru for mandens skattegæld kunne være gjort gældende, før hustruen opnåede en akkord, og var derfor omfattet af denne). Ligeledes frigøres skyldneren svarende til nedskrivningen for regreskrav fra kautionister og andre, der hæfter for gælden, jf. KL § 190, medens kautionister m.v. trods akkorden stadig hæfter fuldt ud i hovedforholdet, jf. KL § 191 og *U 1989.871 V* (tvangsakkord for solidarisk medkautionist nedsatte ikke kreditors krav mod de øvrige kautionister).

Hvis skyldneren misligholder tvangsakkorden, kan kreditorerne for et beløb svarende til den fastsatte dividende reduceret med allerede betalte afdrag umiddelbart iværksætte individualforfølgning, da akkorden har virkning som et retsforlig, jf. KL § 189 sammenholdt med retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 2. Derimod medfører skyldnerens misligholdelse ikke uden videre, at tvangsakkorden kan ophæves. En ophævelse kommer først

på tale, når skyldneren groft har tilsidesat sine pligter ifølge akkorden, f.eks. som følge af et umådeholdent forbrug, jf. *Betænkning* nr. 606/1971 s. 262, eller hvis det oplyses, at skyldneren med hensyn til akkorden har gjort sig skyldig i svig, eller at nogle af kreditorerne er ydet særbegunstigelser, jf. KL § 194. Ved ophævelsen bortfalder nedskrivningen af kravene og en bevilget henstand.

Såfremt skyldneren senere erklæres konkurs, f.eks. i forbindelse med misligholdelse af tvangsakkorden, har akkordkreditorerne i konkursboet fuld anmeldelsesret, dvs. uden hensyn til nedskrivningen, men kan dog ikke i boet få større dividende end svarende til det nedskrevne krav reduceret med betalte afdrag, jf. KL § 195. Det er som nævnt kun i tilfælde af akkordens ophævelse, at kreditorerne har adgang til at få udbetalt mere end det nedskrevne krav.

2.7. Gældssanering

Begrundelserne for reglerne om gældssanering er af socialøkonomisk art. For skyldneren og hans familie kan håbløse gældsforpligtelser næppe undgå at præge den daglige tilværelse negativt, og det håbløse i situationen kan nedsætte skyldnerens motivation til at ændre på forholdene. For kreditorerne indebærer en formel nedskrivning af gælden til et niveau, som skyldneren har realistisk mulighed for at betale, reelt ikke noget tab og kan ligefrem indebære fordele i form af en bedre og mere ligelig fyldestgørelse, når skyldneren ved nedskrivningen motiveres til at betale restgælden, og når der forud er foretaget en samlet opgørelse af gælden og betalingerne sat i system. For samfundet taler almindelige resocialiseringshensyn og hensynet til så vidt muligt at undgå at belaste de sociale budgetter i samme retning. For en nærmere gennemgang af gældssaneringsinstituttet henvises til *Betænkning* nr. 957/1982 navnlig s. 73 ff.

Gældssaneringsinstituttet er ganske udbredt. Således blev i 1996 indgivet 6.720 begæringer om gældssanering, og samme år gennemførtes 2.646 gældssaneringer. (Kilde: Statistiske Efterretninger. Social sikring og retsvæsen 1997:8, tabel 4).

I nogen udstrækning er reglerne om tvangsakkord anvendt som model ved udformningen af gældssaneringsinstituttet. Grundlæggende er formålet med begge regelsæt en sanering af skyldnerens økonomi, og en række af enkeltbestemmelserne er næsten identiske. Der er dog også væsentlige forskelle. Tvangsakkorden tager navnlig sigte på fysiske og juridiske per-

soners videreførelse af erhvervsvirksomhed, og af samme grund forudsættes det, at skyldneren råder over aktiver, hvoraf kan udredes en minimumsdividende. Omvendt er sigtet med gældssaneringsinstituttet af mere social art som omfattende lønmodtagere og personer uden arbejdsindkomst, der i forbindelse med en håbløs gæld er uden aktiver, hvorfor fyldestgørelse enten er udelukket eller må ske af skyldnerens fremtidige indtægter.

Fortsat erhvervsdrivende, der i princippet har mulighed for at opnå tvangsakkord, er normalt afskåret fra at få gældssanering (evt. helt ned til bortfald af gælden), jf. nærmere *Hindborg*: Gældssanering i praksis s. 69 ff og eksempelvis *U 1985.784 V* (selvstændig skorstensfejmester henvist til at opnå tvangsakkord eller frivillig ordning med sine kreditorer). Tilsvarende kan gældssanering være udelukket, hvis skyldneren reelt selv, men i ægtefælles navn viderefører en virksomhed, jf. *U 1985.787 V* (gældssanering nægtet tidligere gårdejer, hvis landbrugsejendom var erhvervet af hustruen på tvangsauktion og derefter reelt videreført af gård-ejeren). Derimod er gældssanering ikke udelukket for skyldnere, som efter et virksomhedssammenbrud helt er ophørt med at drive erhvervsvirksomhed, eller som nu driver en anden virksomhed end den, hvoraf gælden er udsprunget, jf. princippet i *U 1985.1112 Ø* (sanering af gæld væsentligst opstået i forbindelse med drift af andre forretninger ikke udelukket, selv om skyldneren nu drev en osteforretning).

Den grundlæggende bestemmelse om gældssanering er KL § 197. Kendelse om gældssanering er betinget af, at skyldneren er håbløst forgældet, jf. *Betænkning* nr. 957/1982 s. 121, hvilket efter bestemmelsen vil sige, at skyldneren er ude af stand til og ikke inden for de nærmeste år (dvs. typisk 5 år) har udsigt til at kunne opfylde sine gældsforpligtelser. Betingelsens opfyldelse vurderes navnlig på baggrund af gældens størrelse, husstandens aktuelle indtægter og en prognose (i lyset af bl.a. alder, uddannelse og beskæftigelsessituation) over fremtidige indtægtsmuligheder samt (efter kriterier som for ydelse af forbigående hjælp i henhold til bistandslovgivningen) skyldnerens aktiver. I vurderingen indgår endvidere, hvor stor en del af husstandens indtægter, der bliver tilovers efter betaling af rimelige faste udgifter og afsætning af et beskedent rådighedsbeløb. Særligt med hensyn til gældens størrelse vil for erhvervsaktive med almindelige indtægtsforhold en nettogæld på ca. 250.000 kr., jf. *U 1985.912 H* (sanering af murersvends gæld på 262.000 kr.), og for ikke-erhvervsaktive en nettogæld på ca. 100.000 kr., jf. *U 1986.209 V* (sanering af førtidspensionists gæld på 95.000 kr.), normalt være tilstrækkelig for at anse den

økonomiske betingelse for opfyldt, jf. til det hele *Hindborg*: Gældssanering i praksis s. 24 ff og 28 f. Det understreges, at de anførte beløbsstørrelser alene er vejledende og kan variere meget med skyldnerens individuelle forhold.

Når og hvis skyldneren har godtgjort at være håbløst forgældet, skal det yderligere vurderes, om skyldnerens forhold og omstændighederne i øvrigt taler for en gældssanering, jf. KL § 197, stk. 1, nr. 2, jf. stk. 2. Bestemmelsen angiver flere forhold, der navnlig skal tillægges vægt ved vurderingen, jf. generelt *Betænkning* nr. 957/1982 s. 126 ff. Skyldneren skal have en anerkendelsesværdig interesse i gældssaneringen og denne have en konkret nyttevirkning, f.eks. hvor skyldneren er arbejdsdygtig, og gældssaneringen kan antages at genskabe hans motivation til at forbedre sin økonomiske situation. Gældens alder indgår på den måde, at jo længere den håbløse gældssituation har varet, desto mere indiceret anses gældssaneringen; noget mindstekrav til gældens alder kan næppe opstilles. Omstændighederne ved gældens pådragelse kan mindske mulighederne for gældssanering, herunder hvis en væsentlig del af gælden er opstået ved spekulation, er systematisk og langvarigt oparbejdet til især offentlige myndigheder, jf. nærmere *Hindborg*: Gældssanering i praksis s. 44 ff, eller hidrører fra kriminelle forhold, jf. eksempelvis *U 1987.688 H* (gældssanering nægtet, da en stor del af gælden var opstået ved en flerhed af strafbare forhold). Som et moment indgår endvidere den hidtidige afvikling af gælden, dvs. om skyldneren loyalt har bestræbt sig på at afdrage den, men se dog *U 1989.166 V* (gældssanering ikke udelukket, selv om skyldneren først efter gennemført gældssanering ønskede at tage arbejde, da hans rådighedsbeløb bl.a. som følge af lønindeholdelse for skattegæld ellers formindskedes). Af betydning er endelig skyldnerens forhold under gældssanerings sagen f.eks. i form af fortsat gældsstiftelse og forsøg på at holde aktiver skjult.

Skifterettens kendelse om gældssanering kan gå ud på bortfald eller nedsættelse af skyldnerens gæld, jf. KL § 198. I forbindelse med nedsættelse kan der træffes bestemmelse om henstand med og afdragsvis betaling – typisk over 5 år – af den del af gælden, som fortsat skal bestå. Ved fastsættelse af saneringsdividenden tages udgangspunkt i skyldnerens og eventuel ægtefælles eller samlevers forventede indtægter, således at gælden nedsættes til et beløb, som skyldneren i saneringsperioden vil kunne betale samtidig med, at skyldneren og hans husstand vil være i stand til at opretholde en beskeden levestandard, jf. retsplejelovens § 509 om trangsbeneficiet og *Betænkning* nr. 957/1982 s. 89 f.

Kendelsen om gældssanering omfatter i princippet ethvert krav, der er stiftet inden gældssaneringssagens indledning, jf. KL § 199, stk. 1, sammenholdt med § 206. Dog omfatter gældssaneringen ikke pantekrav i det omfang, pantet strækker til, jf. KL § 199, stk. 2, og stort set bortfalder krav, der ville være efterstillede i konkursordenen, jf. KL § 200. Når særlige forhold taler derfor, kan skifteretten endvidere bestemme, at kendelsen kun skal omfatte krav, der er stiftet inden et tidligere tidspunkt end gældssaneringssagens indledning, jf. KL § 199, stk. 1. Denne regel sigter navnlig på tilfælde, hvor skyldneren tidligere har drevet selvstændig erhvervsvirksomhed, og hvor det kan være rimeligt at begrænse saneringseffekten til gæld hidrørende fra den ophørte virksomhed, jf. *Betænkning* nr. 957/1982 s. 136 ff og eksempelvis *U 1986.63 V* (næsten al gælden hidrørte fra landbrug solgt på tvangsauktion, som tillige valgte som skæringstidspunkt for gældssaneringen).

Skyldnerens frigørelse for den sanerede gæld indbefatter frigørelse for regreskrav fra kautionister og andre, der hæfter for gælden, medens disse hæftelse over for kreditorerne ikke påvirkes af gældssaneringen, jf. KL § 226. Disse regler svarer helt til reglerne ved tvangsakkord, og det samme gælder reglerne om misligholdelse og ophævelse af gældssaneringen, jf. KL § 229.

Forkortelsesliste

<i>AB 72 (AB 92):</i>	Almindelige betingelser for arbejder og leverancer i bygge- og anlægsvirksomhed af 29. november 1972 (nu afløst af AB 92)
<i>B:</i>	Byretsdøm (underretsdøm)
<i>DL:</i>	Danske Lov
<i>Godsk Pedersen:</i>	Hans Viggo Godsk Pedersen: Ejerpantebreve og skadesløsbreve (1990)
<i>H:</i>	Højesteretsdøm
<i>Illum:</i>	Knud Illum: Om ejerpant og panteprioritet (1967)
<i>Iversen:</i>	Bent Iversen: Prioritetsstillinger i fast ejendom (2. udg. 1988)
<i>Iversen Årsskrift:</i>	Bent Iversen: Ejerpantebrevet som kreditsikringsinstrument (FSRs Årsskrift 1989 s. 109-145)
<i>Kreditretten:</i>	Lennart Lyngge Andersen og Erik Werlauff: Kreditretten (2. rev. udg. af Finans & Kredit, 1995)
<i>Panterettigheder:</i>	W.E. von Eyben: Panterettigheder (8. udg. 1987 ved Henning Skovgaard)
<i>Pagter Kristensen:</i>	Lene Pagter Kristensen: Tinglysningsloven (1984)
<i>Rørdam og Carstensen:</i>	Thomas Rørdam og Vagn Carstensen: Pant (5. udg. 1993)
<i>SH:</i>	Sø- og Handelsrets døm
<i>TjR:</i>	Tidsskrift for Rettsvitenskap
<i>U:</i>	Ugeskrift for Retsvæsen
<i>V:</i>	Vestre Landsretsdom
<i>Ø:</i>	Østre Landsretsdom

Domsregister

Ugeskrift for Retsvæsen, domme

1908

U 1908.74 H: 87

1928

U 1928.37 H: 98

1933

U 1933.320 V: 51

1935

U 1935.767 H: 103

1936

U 1936.128 V: 59

1937

U 1937.622 Ø: 50

1940

U 1940.509 H: 118

U 1940.511 H: 118

1946

U 1946.340 H: 44

1951

U 1951.284 H: 31

1952

U 1952.593 V: 78

1953

U 1953.264 H: 99

1954

U 1954.673 H: 108

U 1954.767 H: 74

1955

U 1955.170 Ø: 51

U 1955.1009 H: 110

1958

U 1958.744 H: 77

1962

U 1962.594 Ø: 57, 59

1963

U 1963.267 Ø: 59

1967

U 1967.86 H: 44

1968

U 1968.766 H: 106

1969

U 1969.478 Ø: 127

U 1969.731 SH: 18

U 1969.961 V: 25, 27

1971

U 1971.276 H: 133

1972

U 1972.77 H: 131

U 1972.182 Ø: 42

U 1972.285 SH: 97

U 1972.395 H: 63, 66

U 1972.1058 Ø: 28

1973

U 1973.86 H: 117

U 1973.92 H: 91

U 1973.591 V: 51

Domsregister

U 1973.781 Ø: 97

U 1973.785 Ø: 77

1974

U 1974.371 H: 124

U 1974.783 V: 75

1975

U 1975.27 H: 129

U 1975.228 H: 66

U 1975.965 V: 44

1976

U 1976.428 Ø: 46

U 1976.484 H: 54

U 1976.631 Ø: 54

1977

U 1977.170 V: 90

U 1977.489 H: 119

1978

U 1978.100 H: 18

U 1978.209 V: 17

U 1978.380 V: 135

1979

U 1979.99 H: 105

U 1979.300 H: 78

U 1979.357 H: 78

U 1979.566 H: 75, 78, 83, 86

U 1979.569 H: 75, 78, 83, 86

U 1979.798 V: 84

U 1979.902 H: 67

U 1979.905 V: 90

U 1979.960 H: 48, 49

1980

U 1980.4 H: 131

U 1980.178 H: 24, 26

U 1980.282 Ø: 90

1981

U 1981.5 H: 40, 42

U 1981.21 H: 131

U 1981.169 Ø: 74

U 1981.219 H: 130

U 1981.541 SH: 132

U 1981.548 V: 118

U 1981.863 V: 24

U 1981.900 Ø: 67

1982

U 1982.62 H: 116

U 1982.66 H: 124

U 1982.81 H: 133

U 1982.192 V: 122

U 1982.513 Ø: 78

U 1982.691 V: 97

U 1982.906 V: 129

U 1982.981 SH: 129

U 1982.1068 Ø: 105

U 1982.1187 Ø: 132

1983

U 1983.98 H: 109

U 1983.170 V: 75

U 1983.404 H: 112

U 1983.429 V: 65

U 1983.450 V: 25

U 1983.453 Ø: 49, 50

U 1983.492 Ø: 66

U 1983.498 Ø: 48

U 1983.536 H: 135

U 1983.674 Ø: 66

U 1983.748 B: 84

U 1983.782 V: 107

U 1983.951 V: 19

U 1983.967 Ø: 90

U 1983.1027 H: 136

U 1983.1068 SH: 132

1984

U 1984.14 H: 131

U 1984.109 H: 127

U 1984.123 H: 74, 75, 77

U 1984.437 Ø: 114, 115, 118

U 1984.598 SH: 77

U 1984.620 V: 17, 19

U 1984.898 Ø: 91

U 1984.981 H: 119

1985

U 1985.1 H: 120
U 1985.74 V: 78
U 1985.216 V: 137
U 1985.219 V: 130
U 1985.227 V: 18
U 1985.244 Ø: 120
U 1985.362 H: 121
U 1985.420 V: 66
U 1985.589 H: 20
U 1985.636 SH: 132
U 1985.678 Ø: 21
U 1985.680 Ø: 92
U 1985.751 H: 105
U 1985.784 V: 139
U 1985.787 V: 139
U 1985.796 V: 129
U 1985.868 SH: 122
U 1985.912 H: 139
U 1985.1093 V: 122
U 1985.1112 Ø: 139

1986

U 1986.63 V: 141
U 1986.89 H: 115
U 1986.197 V: 130
U 1986.209 V: 139
U 1986.332 H: 28
U 1986.386 V: 28
U 1986.442 H: 104
U 1986.474 H: 118
U 1986.508 H: 120
U 1986.571 V: 90
U 1986.614 Ø: 54
U 1986.662 H: 130
U 1986.678 V: 84
U 1986.718 Ø: 126
U 1986.875 H: 116

1987

U 1987.139 H: 51, 67
U 1987.190 V: 21, 31
U 1987.207 Ø: 123
U 1987.508 H: 114
U 1987.526 H: 18, 31
U 1987.531 H: 18, 31

U 1987.636 H: 66
U 1987.688 H: 140
U 1987.703 V: 112
U 1987.732 Ø: 31
U 1987.766 H: 117
U 1987.807 H: 25, 27, 123
U 1987.854 V: 17
U 1987.913 H: 83

1988

U 1988.145 H: 67
U 1988.220 Ø: 127
U 1988.278 H: 107
U 1988.404 V: 23, 25, 26
U 1988.411 V: 14
U 1988.435 Ø: 122
U 1988.789 V: 30
U 1988.922 H: 108

1989

U 1989.166 V: 140
U 1989.412 V: 66
U 1989.871 V: 137

1990

U 1990.21 H: 47, 78, 79, 80, 81, 82
U 1990.143 V: 135
U 1990.203 V: 17
U 1990.204 V: 102
U 1990.217 H: 16
U 1990.368 H: 118
U 1990.477 V: 137
U 1990.652 V: 133

1991

U 1991.67 V: 66
U 1991.82 H: 39
U 1991.441 V: 123
U 1991.447 V: 22
U 1991.450 V: 54
U 1991.467 V: 108
U 1991.474 V: 19
U 1991.555 H: 118
U 1991.646 H: 118
U 1991.784 Ø: 20
U 1991.822 H: 44

Domsregister

U 1991.872 V: 23
U 1991.965 H: 127

1992

U 1992.183 V: 105
U 1992.255 H: 119
U 1992.324 SH: 123, 127
U 1992.356 Ø: 25
U 1992.372 V: 96
U 1992.423 V: 98
U 1992.427 V: 29
U 1992.674 V: 124
U 1992.763 Ø: 83
U 1992.815 V: 27
U 1992.852 H: 122
U 1992.940 V: 120
U 1992.978 H: 47, 78, 80, 81

1993

U 1993.191 V: 22
U 1993.211 V: 120
U 1993.220 H: 123
U 1993.268 H: 119
U 1993.500 Ø: 49
U 1993.530 Ø: 131
U 1993.718 H: 119
U 1993.898 H: 116
U 1993.981 H: 114
U 1993.1014 H: 127

1994

U 1994.10 V: 105
U 1994.20 Ø: 103
U 1994.95 V: 104
U 1994.101 V: 28
U 1994.297 H: 115
U 1994.308 V: 126
U 1994.323 Ø: 120
U 1994.487 V: 67
U 1994.504 Ø: 19
U 1994.512 Ø: 130
U 1994.609 SH: 63
U 1994.655 H: 130
U 1994.717 Ø: 49
U 1994.952 H: 38

1995

U 1995.141 V: 29
U 1995.146 V: 49
U 1995.362 H: 25, 27
U 1995.926 V: 81
U 1995.927 V: 27

1996

U 1996.1 V: 25
U 1996.90 H: 96
U 1996.179 Ø: 103
U 1996.313 V: 22, 28, 30
U 1996.371 H: 115
U 1996.989 Ø: 65
U 1996.1050 H: 21
U 1996.1409 V: 30

1997

U 1997.26 V: 108

Fuldmægtigen

1993.148 Ø: 25
1994.95 V: 28
1995.153 V: 23

Utrykte afgørelser

VLD af 8. februar 1996: 64, 65
SHD af 2. april 1996: 64
ØLD af 9. september 1996: 78
ØLK af 6. januar 1997: 82

Tidsskrift for Skatteret

TfS 1996, nr. 643 Ø: 123

Stikordsregister

A

- Administrationsaftale 98
- Afgifter
 - massekrav 129
 - privilegerede krav 130
- Akkord
 - begreb 96
 - frivillig gældsordning 96
 - tvangsakkord 134 ff
 - – vedtagelse 136
- Akkordforslag 136
- Akkordkrav 135
- Alarmanlæg 20
- Alskyldeerklæring 71, 74
- Anmeldelsesret
 - solidariske skyldforhold 125
- Ansvar
 - konkursrekvirentens 105
- Arrest
 - konkurs 107
 - oprykning 44
- Arv
 - konkursmassen 109
 - udlæg 109
- Arveafkald
 - omstødelse 117
- A-skat
 - Lønmodtagerens Garantifond 132
 - massekrav 129
 - sekundært massekrav 130
 - simpelt krav 133

B

- Berigelseskrav
 - omstødelse 114 f
- Bestanddele af fast ejendom 19f
- Betaling af gæld
 - betalingsstandsning 101
 - check 106
 - omstødelse
 - – efter fristdag 120
 - – fogedforretning 120
 - – objektiv 117

- Betalingsstandsning 94
 - fristdag 99 ff
 - stille 99
 - uanmeldt 99
- Betingede krav 124
- Bevis
 - ved fogedretten 91
 - ved konkursbegæring 104
- Bilbogen 26
- Brugeligt pant 13
- Bøder 133
- Båndlæggelse af arv 109

D

- »dertil hørende« 24 ff
- Direktører
 - lønprivilegium 131
- Dividende
 - gældssanering 140
 - konkurs 127
 - tvangsakkord
 - – efterfølgende konkurs 138
 - – minimumsregel 135
 - – vedtagelse 136
- Dødsbo
 - fristdag 96

E

- Efterstillede krav
 - gældssanering 141
 - konkurs 128, 133
 - tvangsakkord 135
- Ejendomsforbehold 107
- Ejendomsret
 - separatistret 107
- »ejerens bekostning« 18
 - interessentskab 18
 - ægtefælle 18
- Ejerpant 33, 39 f
 - dispositioner over 39
 - efter forsikringssum o.lign. 40
 - svig 40

Stikordsregister

- notering 41
- ophør ved tvangsauktion 43
- retsforfølgning 42
- Ejerpantebrev 69 ff
 - betalingsstandsning 102
 - formular 72 f
 - frempantsætning 76
 - negotiabilitet 75
 - oprykning inden for 84
 - opskrivning af hovedstol 78 ff
 - sekundær håndpantsætning 77, 83
 - sikringsakter
 - denunciation 77
 - rådighedsberøvelse 74
 - tinglysning 74
 - stempel 79
 - udlæg på grundlag af 91
- Ejerserparatist 107
- Eksekutionsfundament 89 ff
- Eksstinktion
 - konkurs 108
 - udlevering af håndpant 74
 - ulovligt salg af tilbehør 31
- Entreprenørmateriel 24
- Erhvervsvirksomhed 23
- Erstatning
 - pantnavers ret til 40
- Erstatningskrav 130
 - konkurskrav
 - massekrav 129
 - privilegeret krav 130
- Eventualforpligtelser 124

F

- Fast ejendom
 - indtægter 125
 - pantsætning
 - realisation 125
 - tilbehør 11 ff
- Feriegodtgørelse
 - privilegeret krav 130
- Flydende pant 15
- Fogedforretning 89 ff
- Foranstillede krav
 - gældssanering 141
 - konkurs 128
 - tvangsakkord 135
- Forfaldstid
 - konkursbegæring 104

- pantebrevsydelse 48
- omstødelse af betaling 118
- Forhåndsafkald
 - genbesættelsesret 39
- Formuarvtvang 54
- Forringende dispositioner 112
 - omstødelse
 - objektiv 116 f
 - subjektiv 120 ff
- Forrykkende dispositioner 112
 - omstødelse
 - objektiv 117 ff
 - subjektiv 120 ff
- Forsikringssum
 - pantehavers ret til 40
- Fratrædelsesgodtgørelse 130
- Frempantsætning
 - pantebrev 75 f
- Frist
 - omstødelse 113
 - omstødelssag 114
- Fristdag 95 f
 - lønprivilegium 131
 - omstødelse
 - betaling af gæld 120
 - dispositioner i øvrigt 120
- Frivillige gældsordninger 96 ff
 - betalingsstandsning 99
 - omkostningers stilling ved konkurs 129
 - udsættelse af konkursbegæring 105
- Funktionelle enhed ved ejendomstilbehør 12 f
- Funktionærer
 - privilegerede lønkrav 130
- Fyldestgørelse
 - håndpantssatte aktiver 92, 125
 - underpantssatte aktiver 125
- Fyldestgørelsesmåder
 - aftale 93

G

- Gaveløfter 133
- Gaver
 - efterstillet krav 133
 - omstødelse
 - objektiv 116
- Genbesættelsesret 35
- Generalklausulen 116, 121 ff

Gensidigt beyrdende aftaler *110 f*
 – massekrav ved indtræden *129*
 Godtgørelse
 – afbrydelse af arbejdsforhold *130*
 God tro
 – omstødelse
 – – betaling efter fristdag *120 f*
 – – dispositioner efter fristdag *120 f*
 – – subjektiv/objektiv *112*
 Goodwill *14*
 Gældssanering *138 ff*
 – fristdag *96*
 – grundprincipper *139*
 – i konkurs *134*

H

Henstand
 – afdrag *45*
 – renter *47 ff, 79 ff*
 Hæftelse for gæld
 – gældssanering *141*
 – konkurs *134*
 – tvangsakkord *137*
 Håndpant
 – realisation *92, 125*
 – separatist *125*
 – sikringsakt ved ejerpantebrev
 – – denunciation *77*
 – – rådighedsberøvelse *74*
 – udlæg *92*
 Håndpantæftningsaftale *70, 74*
 Hårde hvidevarer *18*

I

Illikviditet *104*
 Indbrudspant
 – sikringsakter *84*
 Indbrudsretsforfølgning *84*
 Indeksantebrev *36, 54 ff*
 – oprykning efter *55 ff*
 Individualforfølgning
 – betalingsstandsning *100, 102*
 – frivillige gældsordninger *98*
 – insolvensbehandling *95*
 – omstødelse *120*
 Individualisering
 – tidspunkt for separatiststilling *107*
 »indlagt« *13, 17 f*
 Indtrædelsesret *110*

Indtægter
 – skyldnerens *109*
 Insolvens
 – gældssanering *139*
 – konkurs *104*
 Insolvensbehandling
 – hovedprincipper *94 ff*
 Interessentskaber *103*

K

Kassekredit, omstødelse
 – nedbringelse *112, 118*
 – sikkerhed *119*
 Kaution
 – betinget krav *124*
 – gældssanering *141*
 – omstødelse *115*
 – regreskrav
 – – gældssanering *141*
 – – tvangsakkord *137*
 Konkurs *102 ff*
 Konkursbegæring *104*
 – fristdag *96*
 – omkostninger *105*
 – udsættelse *105*
 Konkursdekret
 – individualforfølgning *107*
 – offentliggørelse *106*
 – urådighed *105 f*
 Konkursforbrydelser *106*
 Konkursklasser *127 ff*
 Konkurskrav *128*
 Konkurskreditorer *123*
 Konkursmassen *107 ff*
 Konkursordenen *127*
 – betaling af gæld efter fristdag *120*
 – frivillige gældsordninger *98*
 – grundprincipper *127 f*
 Konkursregulering *111*
 Konkursrytteri *106*
 Konvertering af realkreditlån *58 ff*
 Kreditorudvalg
 – betalingsstandsning *101*
 – konkurs *104*
 Kreditudvidelse *85 ff*
 – efter indbrud *84*
 – primær håndpantæftning *85*
 Kurator *103*

L

- Landejendom 27*f*
- Leasing 29
- Legitimation
 - efter konkursdekret 105*f*
 - efter offentliggørelse af konkursdekret 106
- Lempelse af ansvar
 - omstødelse 115
- Ligelighed
 - frivillige gældsordninger 98*f*
 - insolvensbehandlingen 94
 - konkurs 105, 124
 - tvangsakkord 135
- Likvidation
 - frivillig gældsordning 97
 - omkostningers stilling ved konkurs 130
 - tvangsakkord 134
- Likvidationsakkord
 - frivillig gældsordning 97
 - tvangsakkord 134
 - – vedtagelse 137
- Livsforsikring
 - konkursmassen 109
- Loyalitetsprincip 99
- Længere uopsigelighed 50
- Lønbegunstigelser, omstødelse 117
- Lønindtægt
 - konkursmassen 109
- Lønkrav
 - massekrav 129
 - privilegeret krav 130
- Lønmodtagerens Garantifond 132
- Løsøre
 - pantsætning, realisation 125

M

- Maksimumreglen 14, 22
- Massekrav 128
 - boets gældspådragelse 129
 - konkurskrav, forhold til 123
 - lønkrav 129
 - omkostninger ved
 - – bobehandling 129
 - – konkursens indtræden 128
 - omstødelse 112
 - renter 133
 - skat 129

- Massekreditorer 123
- Mellemprioden 113, 120
- Minimumreglen
 - tilbehør 14
 - tvangsakkord 135
- Misligholdelse
 - frivillig gældssanering 99
 - gældssanering 141
 - tvangsakkord 137
- Modregning
 - betalingsstandsning 100
 - omstødelse
 - – opkøb af fordringer 126*f*
 - – usædvanligt betalingsmiddel 127
- Moms
 - konkurskreav 130
 - massekrav 129
- Morarenter
 - prioritetsstilling 48
 - realkreditinstitutter 49
- Moratorium
 - frivillig gældsordning 97
 - gældssanering 140
 - tvangsakkord 134
- Motorkøretøjer 26

N

- Naturligt tilbehør 19
- Nedrykning 35
 - rentehenstand 47*ff*
 - rykningsklausuler 57*ff*
- Nettometoden 119
- Nærstående 113
 - lønprivilegium 132
 - omstødelse 113
 - – lønbegunstigelser 117
 - stemmeret ved tvangsakkord 136

O

- Objektiv omstødelse 112*f*
 - berigelseskrav 114
- Offentlige midler 58
- Offentliggørelse
 - konkursdekret 106
 - tvangsakkord 136
- Omkostninger
 - forsøg på gældsordning 129
 - hæftelse ved konkursbehandling 105

Omprioriteringsklausuler 57 ff
 – uopsigelighed 67
 Omstødelse
 – betalingsstandsning 95
 – frivillige gældsordninger 97
 – gældssanering 95
 – panteret 44
 – konkurs 111 ff
 – tvangsakkord 95
 Omsætningsbeskyttede rettigheder
 – konkurs 108
 Ond tro
 – se god tro
 Ophævelse
 – frivillig gældsordning 99
 – gældssanering 141
 – tvangsakkord 137 f
 Oprykning 33 f
 – arrest 44
 – aftale 44 f
 – efter ejerpantebrev 70
 – efter indekspantebrev 55 f
 – efter nedrykning 84
 – efter udlæg 46
 – forudberegnelighed 35
 – omstødelse 44
 – sekundær håndpantehaver 84
 – servitutter 46
 – tvangsaktion 43
 – udlæg 46
 Ordinære betalinger
 – før betalingsstid 118
 – likviditetsforringelse 118
 – usædvanlige betalingsmidler 117
 Overtalligt driftsmateriel 26

P
 Pantebrevsformular A 47, 52, 69
 Panteret
 – gældssanering 141
 – konkursbegæring, adgang til 104
 – objektiv omstødelse 119
 – renter 133
 – separatistret 125
 – tvangsakkord 135
 Personbiler 26
 Personligt gældsansvar, ejerpantebrev 69
 Pladssystemet 33 ff
 Privilegerede krav 128

Præklausion
 – konkurs 123
 – tvangsakkord 137
 Prøvelse af krav 123

R

Renter
 – efterstillet krav 133
 – forhøjelse 51
 – konkurskrav 133
 – massekrav 133
 – primær panthavers kreditudvidelse 73 ff
 Retlig interesse, konkurs 104 f
 Retsafgift 130
 Retsanmærkninger 37 f
 Revisorhonorar 129
 Rullende materiel 24
 Rykningsklausuler 36, 57 ff
 – fortolkning 65
 Rådighed 94 f
 – konkursdekret 102 f

S

Samtidighed, udnyttelse af ejerpant 41
 Samtykke
 – højere rente 51
 – indekspantebrev 60
 – konvertering af realkreditlån 69 ff
 – længere uopsigelighed 50 ff
 – rykning for andet end offentlige midler 66
 – rykningsklausuler 57 ff
 – tvangsauktionsklausuler 52 f
 – øvrige ændringer 53
 Selverhverv, konkurs 109
 Selvstændigt erhversdrivende
 – gældssanering 139
 – lønprivilegium 131
 Separatist, fyldestgørende 107
 Sikkerhedsstillelse
 – objektiv omstødelse 119
 Sikringsakt
 – omstødelse, beregning af frist 114
 – omsætningsbeskyttelse 108
 Simple krav 133
 Skadesløsbrev, udlæg 91
 Skifteret 94
 – betalingsstandsning 100
 – gældssanering 140

Stikordsregister

– konkursbehandling, tilsyn 103
– tvangsakkord, stadfæstelse 137
Skiftesamling 123, 133
Småkrav
– frivillige gældsordninger 99
– tvangsakkord 135
Solidariske skyldforhold 126
Specialtilbehør 20 *f*
Stadfæstelse af tvangsakkord 137
Stambesætning 25
Standardtilbehør 19
Statistik
– gældssanering 138
– konkurs 103
– tvangsakkord 103
Stempelafgift 70, 79
Stille bvetalingsstandsning 99
Subjektiv omstødelse 112 *f*
– erstatningskrav 114
Sædvanligt tilbehør 19

T
Tilbageholdsret 125
Tillidsmænd, tvangsakkord 136
Tilsyn
– betalingsstandsning 100 *f*
– omstødelse ved samtykke 121
– sekundært massekrav 129 *f*
Tilvækstlæren 30 *f*
Tingsindbegreb 15
Trangsbeneficiet
– gældssanering 140
– tilbehør 19
– udlæg 109
Tvangsakkord 134 *ff*
– fristdag 96
– i konkurs 134
– minimumsdividende 135
– udsættelse af konkursbegæring 105

Tvangsauktion
– fyldestgørelse af panthavere 125
– løsøre 92
– værdipapirer m.v. 92
Tvangsauktionsklausul
Tyverialarm 20

U

Udlodning 133
Udlæg 89 *ff*
– betalingsstandsning 100, 102
– ejendom tilbehør 16
– formodning for insolvens 104
– gældssanering 95
– konkurs 95
– modregning 127
– omstødelse 120
– tvangsakkordforhandling 95
Udlægsfritagelse 109
– båndlæggelse 109
– transbeneficiet 109, 140
Udskillelse af tilbehør 15, 27 *f*
Udsættelse, konkursbehandling 105
Underpanteret
– fyldestgørelse ved konkurs 125
Universalforfølgning 93 *ff*
Uopsigelighed 67
Urådighed
– se rådighed
Usædvanlige betalingsmodler
– objektiv omstødelse 117
Utilbørlighed 121 *ff*

V

Varelager 25

Å

Åbning af tvangsakkordforhandling 136