

Vestre Landsret
Præsidenten



Justitsministeriet
Civilafdelingen
Slotsholmsgade 10
1216 København K

J.nr. 40A-VL-49-12
Den 05/12-2012

Justitsministeriet har den 9. november 2012 anmodet om eventuelle bemærkninger til et udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant).

I den anledning skal jeg meddele, at udkastet ikke giver landsretten anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Dette svar sendes efter anmodning digitalt og til jm@jm.dk og lch@jm.dk.

Der henvises til sagsnr. 2012-7010-0058.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bjarne Christensen".

Bjarne Christensen

Østre Landsret
Præsidenten



Den 16 NOV. 2012
J.nr. 40A-ØL-55-12
Init: cr

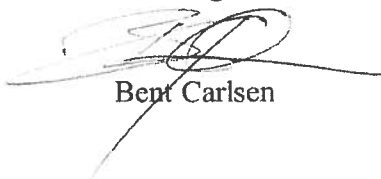
Justitsministeriet
Civil- og Politiafdelingen
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Justitsministeriet har ved brev af 12. november 2012 (sagsnr. 2012-7010-0058) anmodet om eventuelle bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant).

I den anledning skal jeg meddele, at udkastet ikke giver landsretten anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Efter anmodning sendes denne udtalelse til jm@jm.dk og lch@jm.dk.

Med venlig hilsen



Bent Carlsen

Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10

1216 København K

jm@jm.dk

KRONPRINSESSEGADE 28
1306 KØBENHAVN K
TLF. 33 96 97 98
FAX 33 36 97 50

DATO: 13. december 2012
SAGSNR.: 2012 - 3737
ID NR.: 213699

Høring - over forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningsystem mv.)

Ved e-mail af 12-11-2012 har Justitsministeriet anmodet om Advokatrådets bemærkninger til ovennævnte forslag.

Advokatrådet har gennemgået forslaget til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning, og skal i denne forbindelse bemærke følgende:

1. Afskaffelse af afgiftsbetaling

Advokatrådet bifalder, at der sker en afskaffelse af den særskilte afgiftsbetaling forbundet med opslag i og adgang til oplysninger i tinglysningssystemet, da dette er medvirkende til at fjerne en barriere for handlende, hvad enten private eller erhvervsdrivende, og dermed potentielt forhindre konflikter omkring ejendomsretten.

Ved en gratis adgang til informationer om registrerede rettigheder øges handlende og privates retssikkerhed.

2. Udvidelse af virksomhedspanteordningen

En udvidelse af virksomhedspanteordningen er ligeledes et positivt tiltag, som kan have en positiv virkning for erhvervsdrivendes finansieringsmuligheder. Det er dog vigtigt, at der ikke skabes et uklart system, hvor der kan være tvivl om, hvilke rettigheder som er gældende for et givent aktiv.

I forhold til udvidelsen der indebærer, at et virksomhedspant efter de foreslåede ændringer også kan omfatte brugte biler, så vil dette givet være en fordel for finansieringsmulighederne for erhvervsdrivende, der driver virksomhed med køb og salg af brugte biler. Den foreslåede ændring er dog ikke klar og utvetydig, da

finansieringsselskaber, herunder leasingselskaber, også sælger brugte biler, hvorfor det bør tydeliggøres, hvorvidt disse er omfattet af bestemmelsen.

3. Brug af ejerpantebreve

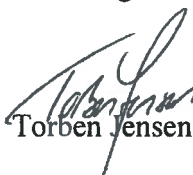
Den foreslåede ændring af reglerne, hvorefter der skabes mulighed for at anvende ejerpantebreve i forbindelse med virksomhedspant, giver efter Advokatrådets opfattelse større gennemsigtighed, da det derefter vil fremgå af tingbogen, hvilke underpantsætninger, der er foretaget. Derudover er der gavnlig samfundsmæssig effekt, da det kan medføre billigere og nemmere adgang for den nævnte del af erhvervslivet til at opnå finansiering.

4. Prioritetsstilling

De foreslåede præciseringer omkring prioritetsstillingen mellem et virksomhedspant og en pantøver med tinglyst underpant eller en ejendomsforbeholdssælger tiltrædes, og giver efter Advokatrådets opfattelse større klarhed for rettighedshavere, hvilket er nødvendigt, så potentielle konflikter mellem rettigheder undgås, og så rettighedshaverne kan gå ud fra, at deres rettighed ikke strider mod et virksomhedspant. Dette øger tillige afsætningsmulighederne samt finansieringsmuligheder.

Lovforslaget giver ikke anledning til yderligere bemærkninger.

Med venlig hilsen


Torben Jensen



Justitsministeriet
Civilafdelingen
Formueretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

att.: Louise Christophersen
(sendt pr. mail og med almindelig post)

Høringssvar – Sagsnr.: 2012-7010-0058

Under henvisning til Justitsministeriets brev af 12. november 2012 skal vi herved fremkomme med vores væsentligste bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning.

1. Sammenfatning af væsentligste bemærkninger

Det er sammenfattende vores opfattelse, at lovændringen ikke bør gennemføres i sin nuværende form, idet de foreslåede ændringer vil virke stærkt begrænsende for virksomhedernes finansieringsmuligheder.

Udkastets forslag til § 47 c, stk. 6 og 7, i tinglysningsloven (TL) beror i vidt omfang på misforståelser om retsstillingen, når virksomhedspantsætter giver underpant eller køber et aktiv med ejendomsforbehold. De foreslåede regler forudsætter således:

- at virksomhedspantsætter kan pantsætte en genstand, som han ikke ejer (ikke har erhvervet),
- at den meddelte panteret kan tinglyses inden erhvervelsen, dvs. på et tidspunkt hvor virksomhedspantsætter ikke er ejer af aktivet og derfor heller ikke kan foretage den nødvendige beskrivelse af det pantsatte,
- at ejendomsforbehold i bilboggenstande kan tinglyses før aftalen om køb med ejendomsforbehold er indgået,
- at ejendomsforbehold i andet løssøre alene kan aftales i forbindelse med aftalens indgåelse.

De foreslåede regler vil have som konsekvens, at virksomhedspantet i praksis altid vil få forrang frem for tredjemands underpant. Virksomhedspantsætter forhindres derfor i at opnå finansiering med sikkerhed i de erhvervede genstande uden virksomhedspanthavers samtykke.

Det er særlig problematisk, at de foreslåede regler fraviger helt grundlæggende formueretlige regler om sælgers retsstilling fastsat i købeloven og kreditaftaleloven. De

Juridisk Institut

Lars Henrik Gam Madsen
Professor, ph.d.

Claus Røhde
Lektor, ph.d.

Lars Hedegaard Kristensen
Lektor, dr.jur.

Dato: 07. december 2012

Direkte tlf.: 87165662
Fax: 8620 2735
E-mail: ihgm@jura.au.dk

Web: www.law.au.dk

Afs. CVR-nr.: 31119103

Side 1/11

foreslåede regler vil således afgørende forringe sælgers mulighed for at få sikkerhed for købesummens betaling i den solgte genstand.

Det er derfor vores opfattelse, at de foreslåede regler – stik mod det tilsigtede formål – væsentligt vil forringe finansieringsmulighederne for virksomheder, som har givet virksomhedspant.

Det har afgørende betydning, at prioritetsstillingen over for et tidligere stiftet og tinglyst virksomhedspant afgøres efter klare og faste regler. Er der tvivl om retsstillingen, vil denne usikkerhed i sig selv medføre, at finansieringsmulighederne for virksomhedspantsætter forringes.

Det er derfor særdeles problematisk, at der foreslås nye regler, som strider mod almindelige, kendte og indarbejdede tingsretlige regler, uden et tilstrækkeligt grundigt forarbejde, hvor nye problemer i videst muligt omfang søges belyst og afklaret.

2. Redegørelse

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, s. 24, at de foreslåede bestemmelser i § 47 c, stk. 6 og 7, skal medvirke til at sikre virksomhedspantsætter en mere optimal finansiering, ved at tillade at virksomhedspantsætter kan indrømme særskilte rettigheder i forhold til individuelle genstande, også efter at der er stiftet virksomhedspant.

Der tages i det følgende udgangspunkt i to finansieringsmodeller: Dels finansiering opnået fra tredjemand mod underpant i en individuel genstand. Dels ved at genstanden sælges på kredit, hvor sælger opnår sikkerhed for købesummen i form af enten et ejendomsforbehold eller underpant i genstanden.

Det vil være helt afgørende for muligheden for finansiering, at den pågældende tredjemand eller kreditsælger kan få pant hhv. ejendomsforbehold i genstanden med prioritet forud for det eksisterende virksomhedspant.

Det må dog antages, at de foreslåede bestemmelser til TL § 47 c, stk. 6 og 7, ikke vil have den tilsigtede virkning.

Problemstillingerne forbundet med virksomhedspantets prioritetsstilling er i øvrigt nærmere behandlet i Bent Iversen, Lars Hedegaard Kristensen og Lars Henrik Gam Madsen: Panteret (4. udg. 2012) s. 382-429 med henvisninger til opfattelserne i litteraturen. Der kan særligt henvises til afsnittene 4.2.2 og 4.2.2.2, som vedlægges.

2.1. Pant meddelt til tredjemand

Spørgsmålet om finansiering har nær sammenhæng med en virksomheds erhvervelse af løsøregerstande. Ofte vil virksomhedens køb af eksempelvis et større driftsaktiv



kræve, at tredjemand finansierer købet mod underpant i genstanden.

Side 3/11

Det er efter vores opfattelse velbegrunder, at virksomhedspantsætter sikres mulighed for at give tredjemand underpant for derved at forbedre virksomhedspantsætters finansieringsmuligheder. Når de foreslåede regler sammenholdes med dels virksomhedspantereglernes generelle virkning, dels almindelige tingsretlige regler, må det dog konstateres, at de foreslåede regler ikke vil få den i bemærkningerne forudsatte virkning.

Der er grund til at bemærke, at problemstillingen i vidt omfang er den samme i alle tilfælde, hvor virksomhedspantsætter har indrømmet tredjemand en ret over et aktiv. Virksomhedspant kan omfatte mange forskellige typer af aktiver, jf. opregningen i TL § 47 c, stk. 3, og de rettigheder, som virksomhedspantsætter kan tænkes at indrømme tredjemand, er talrige. Blot til illustration kan nævnes følgende tilfælde, hvor virksomhedspantsætter indrømmer tredjemand en ret over aktivet som led i finansiering:

- Speditørens håndpanteret i godset til sikkerhed for fragtkrav mv. mod virksomhedspantsætter.
- Sale and lease back, dvs. tilfælde af leasing, hvor virksomhedspantsætter sælger aktivet til leasinggiver, kombineret med at virksomhedspantsætter tilbageleaser det.¹

Behandlingen i det følgende er begrænset til tilfælde, hvor virksomhedspantsætter giver tredjemand underpant.

Reglerne om virksomhedspant hviler på den grundforudsætning, at genstande, som virksomhedspantsætter erhverver, automatisk gribes af virksomhedspantet ved erhvervelsen (jf. ordlyden af TL § 47 c, stk. 1: »hvad virksomheden ejer og fremtidig erhverver«). Virksomheden vil normalt erhverve ejendomsretten fra tidspunktet for pantsætters indgåelse af aftale om køb af individuelt bestemte genstande.² Sagt på en anden måde: Virksomhedspantet griber genstanden, straks virksomhedspantsætter opnår en tinglig ret til genstanden. Det kræves ikke, at genstanden er overgivet til virksomhedspantsætter, eller at købesummen er betalt.

Efter de oprindelige forarbejder hviler reglerne om virksomhedspant endvidere på den generelle forudsætning, at virksomhedspanthaver ekstingverer (fortrænger) rettigheder, som stiftes efterfølgende, medmindre den efterfølgende rettighedshaver har foretaget den fornødne sikringsakt til at opnå omsætningsbeskyttelse. Dette kræver blot, at virksomhedspanthavers skadesløsbrev er tinglyst i personbogen for virksomhedspantsætter, hvilket kan være sket længe før virksomhedspantsætter erhverver

¹ Det bemærkes, at det i »sale and lease back« liggende salg ikke er udskiftelse i medfør af regelmæssig drift i forhold til virksomhedspantet.

² Se betænkning nr. 1459/2005 om virksomhedspant, s. 117, og LR 2012 1554 V.



den genstand, konflikten omhandler. Selvom tredjemand måtte have indgået aftale med virksomhedspantsætter inden erhvervelsen, vil tredjemands ret dermed blive fortrængt (få 2. prioritet), medmindre tredjemand har fortaget den fornødne sikringsakt, inden virksomhedspantsætter erhverver genstanden.

De foreslåede regler i § 47 c, stk. 6 og 7, angiver, at virksomhedspantet kun skal respektere underpant, som er tinglyst ved virksomhedspantsætterens erhvervelse af den pågældende genstand.

Det følger af tinglysningsreglerne, at et pantebrev skal vedrøre en bestemt løsørestand, jf. TL § 43 b, stk. 1, jf. § 10, stk. 1, og at pantebrevet skal specificere det pantsatte, jf. TL § 43 b, stk. 1, jf. § 10, stk. 2. Pantebrevet skal dermed indeholde en beskrivelse af det pantsatte. Pantebrevet afvises, hvis beskrivelseskravet ikke er opfyldt.

I praksis kan der vanskelig tænk situationer, hvor det formelle beskrivelseskrav efter tinglysningsloven kan være opfyldt for en genstand, medmindre pantsætter har indgået aftale om køb af en individuelt bestemt genstand. Med andre ord: Specificationskravet efter tinglysningsloven vil først være opfyldt, efter virksomhedspantsætter har erhvervet genstanden. Dermed kan den i § 47 c, stk. 6 og 7, forudsatte situation vanskelig tænk: Virksomhedspantet vil gribe genstanden, inden tredjemand kan sikre sig ved tinglysning.

Problemet er dog mere grundlæggende end de formelle tinglysningsregler. Før der er indgået aftale om genstandens erhvervelse – og genstanden er individualiseret – har virksomhedspantsætter ikke en tinglig beskyttet ret til genstanden, som kan hævdes over for sælger eller andre. Konsekvensen af dette er, at heller ikke panthave-re – som afleder deres panteret af pantsætters ejendomsret – har en tinglig ret, før genstanden individualiseres. Virksomhedspantsætter kan tidligst indrømme tredjemand underpant i en genstand, fra genstanden er individualiseret. Men straks genstanden individualiseres, kan der kun rådes over den med respekt af virksomhedspant-havers ret.

Ved specieskøb gribes genstanden umiddelbart af virksomhedspantet ved aftalens indgåelse, hvorved det er udelukket at få genstanden finansieret hos tredjemand mod underpant med førsteprioritet i genstanden (medmindre virksomhedspant-haver konkret relaxerer).

Ved genuskøb er det næppe heller muligt for pantsætter at undgå, at en underpant-sætning til tredjemand må ske med respekt af virksomhedspantet. Underpant-sætningen forudsætter således, at pantsætter ejer den pågældende genstand, dvs. har en tinglig ret. Det er ikke tilstrækkeligt, at pantsætter har en fordring på sælger (smh. forbuddet mod underpant-sætning af fordringer i TL § 47, stk. 10).



Problemstillingen kan derfor opsummeres således:

Side 6/11

- Tredjemand kan først få underpant i aktivet, fra det tidspunkt hvor virksomhedspantsætter bliver ejer af aktivet, fordi tredjemand afleder sin ret fra virksomhedspantsætter.
- Tredjemand kan dermed først få sin underpanteret tinglyst efter virksomhedspantsætters erhvervelse af den pågældende genstand.
- Derfor vil tredjemand i praksis altid skulle respektere et eksisterende virksomhedspant, da virksomhedspantet griber genstanden straks ved erhvervelsen.
- Dette forhold ændres ikke ved de foreslåede bestemmelser om underpant i § 47 c, stk. 6 og 7, der tværtimod kodificerer denne retsstilling.

Denne retsstilling følger af de almindelige regler: Virksomhedspantet griber aktivet straks ved virksomhedspantsætters erhvervelse, og virksomhedspantet eksteringverer rettigheder, som måtte være stiftet på erhvervestidspunktet, men ikke er sikret ved den nødvendige sikringsakt.

Herved adskiller virksomhedspant sig markant fra reglerne om flydende pant i TL § 37 og TL § 47 b, stk. 2, hvor genstanden først gribes af panteretten, når genstanden får en stedlig tilknytning til den faste ejendom. Hertil kommer, at TL § 37 og TL § 47 b, stk. 2, ikke er ekstinktionsregler. Hvis tredjemand er indrømmet underpant i en genstand, inden genstanden opnår den nødvendige tilknytning til ejendommen, bevarer tredjemands panteret sin forrang, selvom retten ikke er tinglyst på det tidspunkt, hvor genstanden får denne stedlige tilknytning og dermed gribes af en eksisterende pantsætning efter TL § 37 eller TL § 47 b, stk. 2. Disse karakteristika ved TL § 37 og TL § 47 b, stk. 2, giver mulighed for finansiering ved pantsætning til tredjemand, selvom genstanden er omfattet af en flydende pantsætning.

Det er netop, fordi reglerne om virksomhedspant indebærer en mere »aggressiv« pantsætningsform end andre typer af flydende pant, at de foreslåede bestemmelser til § 47 c, stk. 6 og 7, ikke vil være tilstrækkelige til at fremkalde den retsstilling, som er intentionen.

2.2. Forholdet til sælger

Den ovenfor behandlede situation er kendetegnet ved, at både tredjemands underpanteret og virksomhedspantet afledes af virksomhedspantsætters ejendomsret. Sælgers stilling adskiller sig væsentligt herfra, da virksomhedspantsætter afleder sin ejendomsret fra sælger, og da virksomhedspantets stilling derfor er afhængig af forholdet mellem sælger og køber (dvs. virksomhedspantsætter). Det i købeaftalen liggende vilkår (sælgers indsigelse om) om krav på købesummens betaling, som betingelse for virksomhedspanthavers ret over den købte genstand, afspejles tilsvarende i sælgers stilling over for virksomhedspanthaver, jf. § 47c, stk. 1: "hvad virksomheden ejer og fremtidig erhverver". I disse tilfælde har virksomhedspantsætter ikke erhver-



vet ubetinget ret til genstanden.

Side 6/11

Både de nugældende regler om virksomhedspant og de foreslåede ændringer bygger på en forudsætning om, at et eksisterende virksomhedspant kan ekstingvere sælgers forbeholdte rettigheder. Loven indeholder ingen udtrykkelige bestemmelser om en sådan ekstinktionsadgang, som alene beror på motivudtalelser. Dette er uhensigtsmæssigt og retssikkerhedsmæssigt uheldigt.

Ekstinktionsadgang bør have direkte lovhjemmel, og ikke kun støttes på udtalelser i lovmotiverne. Det er i øvrigt usikkert, hvordan en sådan ekstinktionsadgang forholder sig til den almindelige ekstinktionsbetingelse om god tro. En ekstinktionsadgang alene betinget af god tro ved *anmeldelse* af virksomhedspantet til tinglysning, jf. tinglysningslovens § 44, jf. § 14 som er tinglyst længe før indgåelse af aftalen om genstanden, vil i realiteten indebære en fravigelse af kravet om god tro.

Ses der alene på bestemmelsens ordlyd, vil det være nærliggende at anse sælgers forbeholdte rettigheder i forbindelse med aftalens indgåelse som begrænsninger i købers, dvs. virksomhedspantsætters ret, der er erhvervet ved aftalen. Sådanne begrænsninger må derfor respekteres, allerede fordi virksomhedspantet kun griber genstanden i det omfang, virksomhedspantsætter har erhvervet ret.

Hvis det – som forudsat i de foreslåede regler – antages, at loven hjemler, at sælgers indsigelser kan ekstingveres, indebærer forslaget ændringer i kendte og indarbejdede regler, uden at disse problemstillinger er omtalt i forarbejderne.

Virksomhedspantet griber genstanden fra pantsætterens indgåelse af aftale om køb af en individuelt bestemt genstand (dvs. straks når pantsætter erhverver ejendomsretten). Dette ændrer ikke på, at virksomhedspanthaver – som virksomhedspantsætter – må respektere den ret over den købte genstand, som sælger har i medfør af købeaftalen.

Indtil den solgte genskab er overgivet til køber, jf. købelovens § 28, stk. 1, smh. stk. 2, kan sælger således hæve, hvis køber ikke stiller den aftalte sikkerhed for købesummens betaling. Selv hvor købeaftalen oprindeligt indebærer, at genstanden er solgt på usikret kredit, kan sælger alligevel forlange sikkerhed under de i købelovens § 39 anførte betingelser, medmindre genstanden er overgivet til sælger. I disse situationer kan køber og sælger gyldigt ændre aftalen, således at sælger får sikkerhed for købesummen i form af ejendomsforbehold eller underpant i genstanden. Tilsvarende gælder ved andre tilfælde af anteciperet misligholdelse.

For forholdet mellem sælger og virksomhedspanthaver er det derfor genstandens overgivelse, som er omdrejningspunktet; ikke erhvervelsestidspunktet.



Skal sælger have *underpant* i den solgte genstand for købesummens betaling, er det dermed tilstrækkeligt, blot sikringsakten er gennemført (pantebrevet er anmeldt til tinglysning) på et tidspunkt, hvor sælger havde ret til at holde genstanden tilbage eller hæve efter købelovens regler, dvs. indtil overgivelse er sket.² Taget for pålydende vil de foreslåede bestemmelser om underpant i TL § 47 c, stk. 6 og 7, dermed give sælger en væsentligt ringere stilling, dels fordi underpant til sælger for købesummens betaling sidestilles med underpant til tredjemand, dels fordi de foreslåede regler indebærer, at virksomhedspantet altid vil få forrang.

Skal sælgers krav på købesummen sikres ved *ejendomsforbehold* i genstanden, er overgivelsen tilsvarende afgørende, jf. købelovens § 28, stk. 2. I overensstemmelse hermed anføres det som en gyldighedsbetingelse i kreditaftalelovens § 34, at ejendomsforbeholdet skal være »aftalt ved *overgivelsen* af det til købte« (udh. her). Tages den foreslåede regel i TL § 47 c, stk. 6, for pålydende, forlades dette almindelige princip nu til fordel for virksomhedspanthavere, således at sælger får en dårligere stilling over for virksomhedspanthavere end over for andre rettighedshavere.

Det er ikke ganske klart, hvad det nærmere indebærer, når den foreslåede TL § 47 c, stk. 6, 2. pkt., angiver: »Tilsvarende gør sig gældende i forhold til gyldigt aftalt ejendomsforbehold i løsøre.« Det anføres dog i bemærkningerne til lovforslaget (s. 35): »Er ejendomsforbeholdet gyldigt aftalt ved køkets indgåelse, må virksomhedspanthaveren således respektere sælgerens rettigheder i løsøret, jf. herved det foreslåede stk. 6.« Forarbejderne lægger således også her vægt på erhvervelsestidspunktet.

Bestemmelsen synes derfor at måtte fortolkes som havende følgende realindhold:

»Tinglyst virksomhedspant skal respektere ejendomsforbehold i løsøre, der gyldigt er aftalt ved virksomhedspantsætters erhvervelse af det på gældende løsøre.«

Bestemmelsen tager herved stilling til én enkelt typesituation: Ejendomsforbeholdet indgår som vilkår i den aftale, hvorved genstanden sælges.

Fordi reglen lægger vægt på erhvervelsestidspunktet frem for overgivelsestidspunktet, medfører dette – som nævnt – at ejendomsforbehold etableret efter købeaftalens indgåelse ikke kan hævdes over for virksomhedspanthaver, selvom ejendomsforbeholdet måtte være gyldigt efter de almindelige regler (som kreditaftalelovens § 34 er udtryk for). Taget for pålydende indebærer den foreslåede TL § 47 c, stk. 6, 2. pkt., dermed en betydelig indskrænkning af sælgers muligheder for at tage ejendomsfor-

² For fuldstændighedens skyld bemærkes, at sælger i visse tilfælde bevarer sine beføjelser, uanset en fysisk overgivelse. Begrebet »overgivelse« er derfor bredere end selve den fysiske overgivelse. Et eksempelvis en genstand, som er solgt mod kontant betaling, ved en fejl overgivet til køber, kan sælger alligevel tage genstanden tilbage. I sådanne tilfælde kan det i stedet gyldigt sættes, da aftalen ændres til et kreditsalg med ejendomsforbehold.



behold.

Side 8/11

Denne indskrænkning og den heraf følgende usikkerhed for sælgers stilling må antages at få negativ betydning for virksomhedspantsætters finansieringsmuligheder. Hertil kommer dog også, at retsstillingen i forslaget »typesituation« næppe er utvivlsom. Det er omdiskuteret i den juridiske teori, hvorvidt ejendomsforbehold er en betinget ejendomsret eller en sikkerhedsret (»salgspant«). Opfattes ejendomsforbeholdet som en egentlig sikkerhedsret (dvs. sikkerheden i genstanden anses for indrømmet af køber til sælger), kan der argumenteres for, at denne sikkerhedsret etableres på sammen tid som genstanden gribes af virksomhedspantet, dvs. ved erhvervelsen. Den foreslåede regel vil dermed indebære, at virksomhedspantet og ejendomsforbeholdet får sideordnet prioritet. Selvom mest taler for at betragte ejendomsforbehold som en betingelse for købers (dvs. virksomhedspantsætters) erhvervelse af ejendomsret og dermed også en betingelse for virksomhedspanthavers ret – hvorved problemstillingen ikke opstår – er denne usikkerhed uhensigtsmæssig.

Vedrørende *ejendomsforbehold i motorkøretøjer* anføres det i den foreslåede TL § 47 c, stk. 7, at ejendomsforbeholdet skal være tinglyst ved virksomhedspantsætters erhvervelse af det pågældende køretøj. Fordi bestemmelsen lægger vægt på erhvervelsen – frem for overgivelsen til køber – opstår de samme problemer som ved ejendomsforbehold i andet løsøre. Konsekvenserne af den foreslåede regel i TL § 47 c, stk. 7, er dog endnu mere vidtrækkende: Kun hvis sælger har tinglyst sit ejendomsforbehold i motorkøretøjet ved erhvervelsen – dvs. senest når købeaftalen med virksomhedspantsætter indgås – kan ejendomsforbeholdet hævdes over for virksomhedspanthaver.

Dette indebærer, at ejendomsforbeholdet skal være aftalt med virksomhedspantsætter og anmeldt til tinglysning, inden motorkøretøjet sælges til virksomhedspantsætter. Da ejendomsforbeholdet tidligst stiftes ved salgsaftalen mellem sælger og virksomhedspantsætter, synes det udelukket, at kravet i TL § 47 c, stk. 7, kan blive opfyldt. Taget for pålydende vil den foreslåede TL § 47 c, stk. 7, derfor medføre, at virksomhedspanthaver altid vil få forrang i forhold til sælgers ejendomsforbehold.

Problemstillingen i forhold til sælger kan derfor opsummeres således: Efter den nuværende retsstilling har sælger en videre adgang til at få sikkerhed for købesummens betaling via et ejendomsforbehold eller ved at få pant i genstanden end forudsat ved lovforslaget. Gennemføres de foreslåede bestemmelser til § 47 c, stk. 6 og 7, vil det begrænse sælgers mulighed for at få sikkerhed, hvorved virksomhedspantsætters finansieringsmuligheder forringes tilsvarende. For så vidt angår reglen i TL § 47 c, stk. 7, om motorkøretøjer er forringelsen så vidtrækkende, at et eksisterende virksomhedspant i praksis altid vil få forrang. Kreditsalg, herunder kreditkonsignation, af motorkøretøjer mod sikkerhed i det solgte vil derfor ikke længere være en reel finansieringsmulighed.

3. Andre bemærkninger

3.1. Særligt om udvidelse af virksomhedspant til at omfatte brugte biler

Forslaget, som ændrer det eksisterende, velfungerende enstrengede system med registrering i bilbogen, rejser en række spørgsmål:

Eftersom virksomhedspantet ophører, når genstanden udskilles ifølge regelmæssig drift, vil der i forhold til købere i de fleste tilfælde ikke opstå problemer.

Problemerne vil derimod kunne opstå, hvor der ikke sker regelmæssig udskillelse, herunder i tilfælde hvor virksomhedspanthaver har tiltrådt sit pant, f.eks. ved simpel meddelelse herom til virksomhedspantsætter.

Da virksomhedspantet i disse tilfælde ikke automatisk er ophørt, vil køber som udgangspunkt skulle respektere virksomhedspanthavers bedre ret. Det må dog antages – selv om det ikke har fundet udtryk i loven – at køber i god tro om hvorvidt der foreligger udskillelse ifølge regelmæssig drift, kan ek스팅vere det tinglyste virksomhedspant.

Alene det forhold, at der med forslaget kan opstå tvivl om købers retmæssige adkomst og tvist om købers fornødne gode tro, vil dog i sig selv være hæmmende for omsætningen.

Er køber i ond tro om den uregelmæssige udskillelse, vil han ikke fortrænge virksomhedspantet, som derfor fortsat omfatter den solgte bil. Skal købet finansieres af tredjemand, vil långiver som udgangspunkt ikke kunne opnå pant i bilen i videre omfang, end køber (pantsætter). Da tinglysningssystemet ved tinglysning af underpant i bilbogen ikke vil give retsanmærkning om det eksisterende virksomhedspant, som er registreret i personbogen, vil långiver være nødt til at undersøge personbogen og sikre sig virksomhedspanthavers accept af, at virksomhedspantet ikke hindrer långivers panteret. Det kan ikke uden videre konstateres, om udskillelsen er regelmæssig eller om køber er i god tro, hvorfor den praktiske konsekvens vil blive, at långivere i alle tilfælde må sikre sig mod "skjulte" virksomhedspanter ved henvendelse til virksomhedspanthaver. Dette er u hensigtsmæssigt.

Det kan overvejes, om en långiver i god tro om den regelmæssige udskillelse selvstændigt kan ek스팅vere virksomhedspantet. Det kan dog næppe antages, at långiver kan opnå bedre ret end køberen, men spørgsmålet må anses som uafklaret.

Det kan endvidere overvejes, om tinglysningssystemets manglende oplysning om konfliktende rettigheder ved anmærkning udgør en ansvarspådragende tinglysnings-

fejl. I bekræftende fald stiller det autoriserede anmeldere i en tilsvarende vanskelig situation. Denne usikkerhed bør afklares.

Tilsvarende problemer opstår, hvor virksomhedspantsætter sælger bilen med ejendomsforbehold, hvorved sælgeren (dvs. virksomhedspantsætter) forbeholder sig ret til at tilbagetage det solgte i tilfælde af køberens misligholdelse. Sædvanligvis transporteres ejendomsforbeholdet til tredjemand, finansieren, som derved opnår ret over bilen. Transport af ejendomsforbeholdet vil i så fald forudsætte, at långiveren sikrer sig, at overdragelsen indebære udskillelse ifølge regelmæssig drift. I modsat fald risikerer långiver efterfølgende tvist med virksomhedspanthaver, hvilket i sig selv skaber usikkerhed for finansieringen.

Det fremgår af forslaget til § 47 c, stk. 3, nr. 3, at virksomhedspant kan omfatte bilbogsgenstande, såfremt pantsætteren driver erhvervsvirksomhed med køb og salg af de pågældende køretøjer. Herved synes virksomhedspantet i bilforhandlers varelager ikke klart afgrænset. Det er eksempelvis spørgsmålet, om demobiler henregnes til varelager eller driftsaktiver. Dernæst kan der i grænsetilfælde være tvivl om, hvorvidt virksomhedspantsætters aktiviteter er tilstrækkelige til at udgøre »erhvervsvirksomhed med køb og salg«.

3.2. inkorporering af tinglysningslovens § 1a, stk. 3.

I forbindelse med muligheden for at anvende ejerpantebreve ved virksomhedspant-sætning foreslås indføjet som en ny § 47e, stk. 7, en henvisning til TL § 1a, stk. 3.

Reglen regulerer primær underpanthavers mulighed for at udvide kreditten, selv om sekundære rettigheder gør indbrud inden for ejerpantebrevet rammer.

I de specielle bemærkninger (p. 36, 4. afs.) gentages bemærkninger fra betænkningen om digital tinglysnings, hvorefter primærpanthaver kan udvide kreditten, indtil den sekundært berettigede har foretaget sin sikringsakt.

Bemærkningen beror på den misforståelse, at den sekundære ret skal have iagttaget sin sikringsakt. Dette er i strid med den hidtidige retsstilling og i strid med retsstillin-gen ved indbrud i skadesløsbreve.

Eftersom primær panthaver allerede har foretaget sin sikringsakt, er der ikke tale om et ekstinktionsproblem, men derimod et spørgsmål om pantsætters legitimation til at råde over ejerpantebrevet. Denne legitimation fratages pantsætteren ved sekundære rettighedshaveres meddelelse til foranstående panthavere, eller hvor disse på anden vis kommer i ond tro om de sekundære rettigheder.

Den mest nærliggende forståelse af § 1a, stk. 3, må være, at kreditudvidelse kan ske uanset om efterstående rettighedshaver har iagttaget sin sikringsakt. Se nærmere om problemstillingen hos Claus Rohde i UfR 2012B. 463, som vedlægges.



Det kan tiltrædes, at der sker en kodifikation af gældende ret, men en sådan bør som hidtil have meddelelsetidspunktet som det afgørende for adgangen til kreditudvidelser, dels bør bestemmelsen i § 1a, stk. 3, omformuleres, så den også omfatter skadesløsbreve, hvor problemstillingen med indbrud er identisk.


3.3. 50.000 kr.-reglen i konkurslovens § 27, stk. 4


Det anføres i pkt. 4.2.2.5, at flere virksomhedspanthavere hæfter solidarisk for sikkerhedsstillelsen på 50.000 kr. for omkostningerne ved boets behandling, og indbyrdes efter pantets værdi.

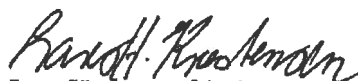
Fordi panthaverne i et ejerpantebrev nødvendigvis har pant i de samme aktiver, forekommer det naturligt, hvis bobehandlingsomkostningerne bæres af den primære panthaver, medmindre den sekundære panthaver får del i panteprovenuet.

--oOo--

Medlemmerne af Forskningsgruppen for Tingsret
Juridisk Institut
Business and Social Sciences
Aarhus Universitet


Lars Henrik Gam Madsen
professor, ph.d.


Claus Rohde
lektor, ph.d.


Lars Hedegaard Kristensen
lektor, dr.jur.

U.2012B.463

Pant og tilbageholdsret 23.3 - Pengevæsen m.v. 41.1

Sikringsakter ved dispositioner inden for rammen af ejerpantebreve og skadesløsbreve i fast ejendom

I artiklen behandles spørgsmålet om sikringsakt og meddelelse til primær underpanthaver i et ejerpantebrev eller skadesløsbrev, hvis en sekundær underpanthaver eller indbrudspanthaver/indbrudsudlæghaver skal undgå prioritetsmæssig fortrængning ved forpanthavers kreditudvidelse. Spørgsmålet er for ejerpantebreve reguleret i tinglysningslovens § 1a, stk. 3, som indebærer en ændring af retstilstanden, hvis forarbejdernes fortolkning skal lægges til grund. Det konkluderes, at det i forarbejderne udtrykte krav om både tinglysning og meddelelse til primær panthaver afviger fra den hidtidige retstilstand, og at bestemmelsen må fortolkes, så den hidtidige retstilstand opretholdes.

Af Claus Rohde, lektor, ph.d., Juridisk Institut, Aarhus Universitet

1. Indledning

Ejerpantebreve navnlig i fast ejendom er et udbredt sikkerhedsobjekt, ikke mindst på grund af deres fleksibilitet, idet et ejerpantebrev kan stilles til sikkerhed for varierende underliggende skyldforhold, uafhængigt af ejerpantebrevet, og dermed er velegnet som sikkerhed for også en fremtidig kredit.

Hvis den primære underpanthaver ikke aktuelt udnytter hele ejerpantebrevets sikkerhedsmæssige ramme, er der intet til hinder for, at pantsætteren disponerer over ledig plads inden for ejerpantebrevet, enten ved indbrudspant eller ved stiftelse af sekundære underpanterettigheder. Spørgsmålet er da, hvordan den sekundære underpanthaver eller indbrudspanthaver undgår at blive fortrængt af den primære underpanthaver, som udvider kreditten i tillid til sin allerede tinglyste underpanteret. Tilsvarende ved andre foranstående underpanthaveres kreditudvidelse.

For så vidt angår ejerpantebreve med pant i fast ejendom er spørgsmålet efter indførelsen af digital tinglysning[1] reguleret i TL § 1 a. Tilsvarende gælder for bilbogen, jf. TL § 42 d, stk. 3-5, andelsboligbogen, jf. TL § 42 j, stk. 3-5, og personbogen, jf. TL § 47, stk. 2-4, som alle henviser til TL § 1 a, stk. 3.

Derimod findes der ingen direkte lovregulering af spørgsmålet for skadesløsbreve, som i stedet må afgøres efter de hidtil gældende regler.

I det følgende behandles spørgsmålet ud fra reglerne om ejerpantebreve og skadesløsbreve i fast ejendom, men resultatet vil tilsvarende gælde for ejerpantebreve i løsøreaktiver.

2. Kort om ejerpantebreve og skadesløsbreve

Et *ejerpantebrev* er et pantedokument, hvor pantsætteren giver sig selv eller den, til hvem ejerpantebrevet er overdraget, sikkerhed for et bestemt pengebeløb med eller uden personligt gældsansvar. Ejerpantebrevet er udtryk for den fiktion, at pantsætteren har stiftet en pantsikret fordring på sig selv.[2] Ejeren bliver dog hverken rigere eller fattigere ved udstedelse af ejerpantebrevet, ligesom han ikke har begrænset sin råden over ejendommen. På trods af at der ikke foreligger en ret, anerkendes det, at ejerpantebreve kan tinglyses. Tinglysningen stifter heller ingen ret. Oprettelsen og tinglysningen er udtryk for, at der er forbeholdt en ret til senere stiftelse af en panteret.

Ejerpantebrevet får realitet, når pantsætteren - formelt i sin egenskab af panthaver - underpantsetter ejerpantebrevet til sikkerhed for et underliggende skyldforhold, idet ejerpantebrevets sikkerhedsmæssige ramme da kan udnyttes til sikkerhed for en underliggende fordring, herunder fremtidige tilgodehavender, som frit kan variere inden for det fastsatte beløb, som ejerpantebrevet er udstedt for. Underpanthaver

opnår herved pant i ejerpantebrevet og dermed indirekte sikkerhed i ejendommen.

Et *skadesløsbrev* er et pantedokument, der ligeledes giver en sikkerhedsmæssig ramme for et underliggende skyldforhold. Pantsætteren giver en i skadesløsbrevet angivet panthaver sikkerhed for enten bestemte mellemværende med panthaveren eller for alle panthavers nuværende og fremtidige tilgodehavender (alskyld).[3]

464

Skadesløsbrevet adskiller sig fra ejerpantebrevet ved direkte at angive pantekreditor,[4] og ved at dokumentet alene er et sikkerhedsinstrument for de(n) i skadesløsbrevet angivne underliggende fordring(er). Skadesløsbrevet indeholder ikke selv en fordring og opfylder derfor ikke betingelserne for at være et gælds-brev og så meget desto mindre et negotiabelt gælds-brev.

Selv om ejerpantebrevet ikke (reelt) indeholder nogen pengefordring, har Højesteret ved U 1984.123 H fastslået, at ejerpantebreve er omsætningsgælds-breve, jf. GBL § 11, stk. 2, nr. 3. Resultatet er tvivlsomt, navnlig efter at Højesteret i et par efterfølgende sager om rentetilskrivning af ejerpantebreve har fastslået, at ejerpantebrevet ikke har et indhold svarende til ordlyden, jf. U 1990.21 H og U 1992.978 H.[5] Det følger imidlertid nu direkte af TL § 27, stk. 2, at tinglyste pantebreve, bortset fra skadesløsbreve, er negotiable, medmindre disse indeholder en rektaklausul. TL § 27, stk. 2, omfatter ifølge forarbejderne også ejerpantebreve, og må således ses som en kodifikation af den hidtidige retstilstand.[6]

Sikringsakten for at opnå kreditor- og omsætningsbeskyttelse af ejerpantebrevet som en ret over fast ejendom er tinglysning, jf. TL § 1, stk. 1. Er ejerpantebrevet ikke behørigt tinglyst, risikerer ejerpantebrevet ekstinktion af godtroende aftaleerhververs rettigheder og retsforfølgning, som tinglyses på ejendommen. Ejerpantebreve og skadesløsbreve adskiller sig ikke herved fra andre panterettigheder i fast ejendom.

Ved underpantsettning af ejerpantebrevet, hvorved ejerpantebrevet får realitet, er underpanthavers sikringsakt tinglysning, jf. TL § 1 a, stk. 1.[7] Er underpanteretten utinglyst, risikeres ekstinktion, hvis der tinglyses et sekundært underpant i god tro, eller ved indbrudspant eller indbrudsretsforfølgning i ejendommen, jf. TL § 1 a, stk. 2, dvs. ekstinktion inden for ejerpantebrevets ramme. Det forudsættes herudover, at ejerpantebrevet er tinglyst i ejendommen, idet hele ejerpantebrevet ellers kan ekstingveres. Efter digitalreformen kan underpantet ikke tænkes tinglyst, medmindre der er sket tinglysning af ejerpantebrevet, idet ejerpantebrevet i så fald ikke findes i tingbogen.

Forud for digitalreformen blev ejerpantebrevet som et negotiabelt dokument håndpantset. Sikringsakten var effektiv rådgighedsberøvelse af ejerpantebrevet,

jf. GBL § 14, som hindrede pantsætteren i at foretage andre dispositioner over ejerpantsbrevet med ekstinktiv virkning.[8]

Det var og er ikke muligt at foretage udlæg i et ejerpantsbrev, jf. U 1973.785 Ø og U 2009.251 ØLK (arrest), og der kunne således ikke opstå spørgsmål om retsforfølgning mod ejerpantsbrevet.[9] Tilsvarende må gælde ved skadesløsbreve. Konflikter i forhold til retsforfølgende kreditorer opstår derfor kun som et spørgsmål om indbrudspant. Det er antaget i teorien, at håndpanthavers rådighedsberøvelse af ejerpantsbrevet også var afgørende i forhold til at sikre mod indbrudspant og indbrudsretsforfølgning. Indbrudsphanthaver kunne herefter ekstingvere den usikrede håndpanteret ved at foretage sin sikringsakt, jf. TL § 1, stk. 1, og fratage pantsætter rådigheden over ejerpantsbrevet efter en udvidet anvendelse af GBL §§ 14 og 22, selv om der ikke ved indbrudspantet stiftes en ret over selve ejerpantsbrevet.[10]

3. Indbrudspant og sekundært underpant[11]

Selv om ejerpantsbrevet eller skadesløsbrevet er primært pantsat til en panthaver, afskærer dette ikke pantsætter fra at disponere over en ikke udnyttet del af ejerpantsbrevet eller skadesløsbrevet. Disse dokumenter er alene en forberedelse af en pantsætning for et underliggende skyldforhold, men pantsætteren er ikke derved *forpligtet* til at optage kredit hos panthaver. Pantsætningen stifter derfor ikke nogen ret for primærpanthaver, idet panteretten er betinget af, at der rent faktisk optages et underliggende skyldforhold.

Pantsætter vil derfor være berettiget til at stille den uudnyttede del af ejerpantsbrevet eller skadesløsbrevet som sikkerhed for kredit optaget hos en anden

465

kreditgiver.[12] Selv om kreditrammen for det underliggende skyldforhold hos primær underpanthaver overstiger hele ejerpantsbrevets eller skadesløsbrevets sikkerhedsmæssige ramme, kan den primære underpanthaver hverken hindre, at pantsætter disponerer over den uudnyttede ramme, eller forbeholde sig ret til en senere kreditudvidelse. At pantsætter kan disponere over ledige pladser i prioritetsrækken, stemmer overens med TL § 40, stk. 1, hvorefter pantsætter uanset modstående aftale kan disponere over et ejerpant, som er opstået ved en tinglyst panterets ophør eller ugyldighed, medmindre pantsætter har givet afkald herpå, herunder indrømmet oprykningret efter TL § 40, stk. 3. Princippet i TL § 40, stk. 1, må tilsvarende gælde ved ledige pladser inden for et ejerpantsbrevs eller skadesløsbrevs ramme, som ikke er placeret i prioritetsrækken som sidste prioritet.[13] Hvis ejerpantsbrevet eller skadesløsbrevet står som sidste prioritet, kan betragtninger om ejerpant dog ikke støtte pantsætterens dispositionsret, men også her beror udnyttelsen af kreditten på pantsætteren.[14]

Det er fastslået i højesteretspraksis, jf. U 1979.566 H og U 1979.569 H, som behandles nedenfor, at den primære panthaver ikke kan hindre dispositioner over ejerpantsbrevets uudnyttede del. Tilsvarende må gælde for skadesløsbreve.

Sondringen mellem indbrudspant og sekundært (tertiært, kvartært osv.) underpant angår, om der er pant direkte i ejendommen eller indirekte via pant i ejerpantsbrevet.

Ved *indbrudspant* forstås, at der stiftes en panteret i ejendommen inden for rammen af et ejerpantsbrev eller skadesløsbrev. Eftersom der stiftes en panteret direkte i ejendommen, er sikringsakten for indbrudspant eller indbrudsretsforfølgning tinglysning, jf. TL § 1, stk. 1.

Prioritetskonflikter i forhold til tidligere stiftede, utinglyste rettigheder i ejendommen må afgøres efter TL § 1, stk. 2. Er der tinglyst et ejerpantsbrev, må underpantsætning heraf tillige sikres mod indbrudspant ved tinglysning, jf. TL § 1a, stk. 1, idet indbrudspantet ellers kan ekstingvere underpantet, jf. TL § 1a, stk. 2. For skadesløsbreve sker ingen underpantsætning, og der kræves selvsagt ikke yderligere sikringsakt end tinglysning i ejendommen, jf. TL § 1, stk. 1.

Tilsvarende ved udlæg, såfremt ejerpantsbrevet eller skadesløsbrevet er placeret på sidstepladsen. Et udlæg placerer sig sidst i prioritetsrækken og kan ikke besætte ledige pladser i prioritetsrækken, uanset om der er tale om ejerpant eller ledig plads inden for et ejerpantsbrevs rammer.

Da skadesløsbreve efter sit indhold angiver kreditor, vil det ikke være muligt at stifte sekundære rettigheder over skadesløsbrevet til sikkerhed for en ny kreditors tilgodehavender. Hertil kræves en ny pantsætningsaftale og tinglysning af et ændret skadesløsbrev med ny kreditorangivelse. Eftersom pantsætteren ifølge et skadesløsbrev alene er forpligtet, men ikke fremtræder som kreditor, som det er tilfældet ved ejerpantsbrev, er der ikke et dokument at overdrage som sikkerhed. Det vil herefter ikke være muligt at underpantsette et skadesløsbrev.[15] Sikkerhed må i stedet stiftes i ejendommen, men inden for skadesløsbrevets ramme, dvs. som indbrudspant.

Ved *sekundært underpant* forstås stiftelse af en ret over ejerpantsbrevet, og dermed kun en indirekte ret over ejendommen. Underpanthaver må sikre deres underpanteret ved tinglysning af underpantet, jf. TL § 1 a, stk. 1. Er underpanteretten utinglyst, risikeres ekstinktion, hvis der tinglyses sekundært underpant i god tro, eller ved indbrudspant eller indbrudsretsforfølgning i ejendommen, jf. TL § 1 a, stk. 2.

Tidligere var sikringsakten for sekundære håndpanterettigheder over ejerpantsbrevet effektiv rådighedsberøvelse, jf. GBL § 14. Da ejerpantsbrevet normalt var i den primære håndpanthavers besiddelse, kunne rådighedsberøvelsen gennemføres ved en *bindende* meddelelse til besidderen - typisk primærpanthaveren - som herefter besidder ejerpantsbrevet også på den sekundære håndpanthavers vegne. Ved meddelelsen etableres rådighedsberøvelsen i forhold til pantsætteren, hvorefter senere rettighedshavere over ejerpantsbrevet eller indbrudsrettigheder i ejendommen ikke kan opfylde GBL § 14's ekstinktionsbetingelse om rådighedsberøvelse. En »bindende underretning«, som kræves efter U 1958.744 H, indebærer, at besidderen forpligtes heraf og vil ifalde erstatningsansvar, hvis han tilbageleverer ejerpantsbrevet uden at sikre sig, at den sekundært berettigede er fyldestgjort.[16] Det vil ikke være tilstrækkeligt til at etablere rådighedsberøvelsen, at besidderen ad andre veje får kendskab til den skete sekundære håndpantsetning, og den sekundære håndpantsetter kan derfor risikere ekstinktion, såfremt en godtroende tertiær underpanthaver eller indbrudsphanthaver foretager sig sikringsakt.

Da meddelelsen etablerer rådighedsberøvelse, er det kun nødvendigt at give underretning til besidderen af dokumentet.

466

4. Kreditudvidelsesproblemet

Når der stiftes en sekundær underpanteret eller indbrudspant inden for ejerpantsbrevets ramme, må disse efterfølgende panthavere respektere den primære underpanthavers bedre ret, hvis hans sikringsakt er iagttaget, jf. TL § 1 a, stk. 1, eller den sekundære panthaver er i ond tro.

En panterets placering i prioritetsstillingen afhænger i første række af parternes aftale. Pantsætningsaftalen kan indeholde en respekt- eller rykningsklausul, hvorefter primærpanthavers udnyttelse af hele ejerpantsbrevet eller for et bestemt beløb respekteres, f.eks. kreditmaksimum for en allerede aftalt kassekredit. Tilsvarende kan der gives konkret tilsagn om rykning til fordel for kreditudvidelser på forprioriteten. I så fald er en sådan aftale afgørende for prioritetsstillingen.[17] Indeholder aftalen en respekt- eller rykningsklausul, kan mange tvivlsspørgsmål undgås.

Problemer kan navnlig opstå ved sekundære underpanterettigheder i ejerpantsbrevet, hvor der gælder et princip om automatisk oprykning, hvorefter oprykning sker ved enhver nedbringelse på forprioriteten, til forskel fra fastpladssystemet, jf. TL § 40, stk. 1, som gælder ved pant i ejendommen, herunder ved indbrudspant.

Det er omdiskuteret, hvad den deklaratoriske regel er, såfremt pantsætningsaftalen med den sekundære panthaver hverken indeholder en rykningsklausul eller holdepunkter for en placering efter sidste aktuelle krone. Den overvejende opfattelse i teorien er, at udgangspunktet er en placering efter sidste reelle krone, da pantsætter må have interesse i at opnå billigst mulig kredit ved udnyttelse af bedst mulig sikkerhed. Denne formodning afsvækkes, når der er tale om afbrydelse af et bestående kreditmellemværende, hvor pantsætters typiske interesser er helt andre: Bevarelse af den eksisterende kreditmulighed. Det antages i teorien, at den efterstående panthaver må tåle kreditudvidelser, når den foranstående underpanteret sikrer et løbende mellemværende, medmindre der foreligger klare holdepunkter for, at placering efter sidste reelle krone har været tilsigtet.[18] Dette må formentlig som minimum forudsætte, at den sekundære panthaver på aftaletidspunktet har kendskab til det primære skyldforholds karakter, eller at pantsætters forudsætning på anden vis er kendelig for den sekundære panthaver, der ellers som udgangspunkt må have en forventning om bedst mulig prioritet.

I det følgende lægges til grund, at den senere stiftede panteret placerer sig bedst muligt, dvs. efter sidste reelle krone, eller at kreditten udvides ud over det beløb, som den sekundære panthaver ifølge aftalen skal respektere.

Spørgsmålet er herefter, om den primære underpanthaver kan udvide sin pantsikrede kredit til skade for de efterstående rettighedshavere med pant i eller inden for ejerpantebrevets ramme, og hvordan en prioritetsfortrængende kreditudvidelse kan undgås.

Da den primære underpanthaver allerede har tinglyst sin ret, er der ikke tale om en senere rettighedshavers ekstinktion af utinglyste rettigheder. Ligeledes vil sekundære rettigheder typisk være tinglyst - efter TL § 1 eller TL § 1 a, stk. 1 - og dermed behørigt have iagttaget sin sikringsakt.

For digitalreformen var reglen, at den sekundære rettighedshaver måtte give meddelelse til den primære panthaver (og andre foranstående håndpanthavere) for at sikre mod prioritetsmæssig fortrængning ved kreditudvidelse med sikkerhed i den foranstående håndpanteret. Dette gjaldt også for indbrudspant, selv om dette var behørigt tinglyst i ejendommen og sikringsakten dermed iagttaget. Baggrunden var, at håndpanthavere ikke skulle pålægges at undersøge tingbogen for kolliderende rettigheder forud for enhver kreditudvidelse, hvilket også ville være helt upraktisk.

At meddelelse i forhold til foranstående håndpanthavere er den *nødvendige og tilstrækkelige* betingelse, er fast antaget ud fra højesteretspraksis.

I U 1979.566 H var pantsætter af sin bank indrømmet en kassekredit med en kreditramme på 35.000 kr. Til sikkerhed for enhver aktuel og fremtidig forpligtelse havde banken håndpant i et ejerpantebrev. Efterfølgende fik kildeskattedirektoratet sekundært håndpant i ejerpantebrevet efter 35.000 kr. svarende til kassekreditens maksimum, og lidt mere end der aktuelt var trukket på kreditten. Meddelelse herom blev sendt til banken, som noterede håndpantningen, men under forbehold om bankens primære panteret for også fremtidig gæld. Kassekredit blev efterfølgende forhøjet til 60.000 kr. Under en senere tvangsauktion opstod der tvivl om, hvorvidt kreditudvidelsen skulle respekteres. Højesteret fandt, at aftalen mellem pantsætter og banken ikke hindrede stiftelse af sekundære rettigheder med prioritet efter 35.000 kr. Kreditudvidelsen efter bankens modtagelse af underretning om den sekundære håndpanteret skulle ikke respekteres, idet kreditudvidelsen ikke havde været nødvendig til imødegåelse af tab.

467

Dommen angår et tilfælde, hvor der var sket en forhøjelse af kreditrammen. Dommen tager derimod ikke direkte stilling til den situation, hvor den sekundære panteret placerer sig inden for en allerede tilsagt kreditramme.[19] At den fulde kreditramme på 35.000 kr. skulle respekteres, synes dog at bero på pantsætningsaftalen vedrørende det

sekundære pant, således at det sekundære håndpant uden et sådant rykningstilsagn ville placere sig efter den faktiske gæld i det underliggende skyldforhold. Dette underbygges af U 1979.569 H.

U 1979.569 H angik 3 udpantninger, som placerede sig inden for rammen af et ejerpantebrev på sidsteprioritet. Ejerpantebrevet var stillet som sikkerhed for en kassekredit og enhver fremtidig gæld til banken. Kildeskattedirektoratet anmodede banken om at notere udpantningen efter bankens aktuelle krav og meddelte, at kreditudvidelser ikke kunne accepteres. Banken foretog notering under protest, med henvisning til at ejerpantebrevet også sikrede fremtidig gæld. På tidspunktet for ud-pantningernes tinglysning skyldtes forskellige beløb, men kassekredit blev efterfølgende nedbragt og havde på meddelelsetidspunktet en positiv saldo. Efterfølgende udvidede banken kreditten, og der opstod tvist om prioritetsstillingen på en efterfølgende tvangsauktion over ejendommen. Højesteret fandt, at bankens kreditudvidelse efter tidspunktet for modtagelse af meddelelse om ud-pantningerne ikke havde været nødvendig for at undgå tab. Herefter skulle ud-pantningerne alene respektere gælden på tidspunktet for meddelelsen.

Højesteret fandt således, at tidspunktet for meddelelsen var afgørende for indbrudspantsætningsprioritetsstilling, og ikke placeringen ved tinglysning, selv om ud-pantningen nødvendigvis er sket i ejendommen og ikke i ejerpantebrevet.

I begge sager var ud-pantningerne dog tinglyst, forinden meddelelsen kom frem, og dommene tager ikke stilling til tilfælde, hvor den efterfølgende ret ikke havde foretaget sin sikringsakt. Fokus er dog alene på meddelelsetidspunktet, hvilket støttes af formålet med meddelelseskravet: At primærpanthaver ikke løbende behøver at holde øje med tingbogen forud for kreditudvidelser - et hensyn som også efter digitalreformen er afgørende, jf. forarbejderne som citeres nedenfor.

Tilfælde, hvor kreditudvidelse er berettiget, skal ikke behandles nærmere her.[20]

Kravet om meddelelse som betingelse for at hindre kreditudvidelser på forprioriteten må mest naturligt betragtes som et *legitimationsspørgsmål*. Ved meddelelsen fratages pantsætterens legitimation til at råde over ejerpantebrevet til skade for den sekundære ret.

Der er ikke tale om et sikringsaktsproblem, idet fortrængning kan ske trods behørig tinglysning af indbrudspantet eller den sekundære panteret, og ved tertiær pantsætning mv. vil meddelelse skulle gives til alle foranstående håndpanthavere, ikke blot meddelelse til besidderen af ejerpantebrevet.[21] Karakteren af underretningen behøver ikke nødvendigvis at være bindende, som det krævedes for at opnå retsskyttelse mod senere stiftede rettigheder over ejerpantebrevet, jf. GBL § 14, men en sådan bindende underretning, som opfylder kravet i GBL § 14, vil tillige fratage pantsætteren legitimationen til at råde over ejerpantebrevet.

Når det lægges til grund, at almindelige legitimationsbetragtninger regulerer spørgsmålet, vil også ond tro kunne fratage legitimationen til kreditudvidelse til skade for den sekundære panthaver.[22] Selv om spørgsmålet skulle afgøres ud fra ekstinktionsbetragtninger, ville ond tro i øvrigt udelukke ekstinktion efter GBL § 14, selv om den sekundære panthaver måtte have forsømt sin sikringsakt.

Ved indbrud i skadesløsbreve, hvor der tilsvarende antages at skulle ske meddelelse til panthaver iht. skadesløsbrevet, vil hjemlen til at kræve meddelelse under alle omstændigheder ikke kunne findes i GBL § 14, da skadesløsbrevet ikke er et gældsbev. [23] Hjemlen for kravet om meddelelse for at hindre kreditudvidelse i god tro hviler i stedet på friere betragtninger, men er fastslået i U 1926.942 H.[24]

Kreditudvieldesspørgsmålet er for ejerpantebrevs vedkommende nu reguleret i TL § 1 a, stk. 3, som viderefører meddelelseskravet. Bestemmelsen lyder:

»Stk. 3. En panthaver med tinglyst underpant i et ejerpantebrev kan i god tro med sikkerhed i ejerpantebrevet og med prioritet forud for senere tinglyste panterrettigheder i eller inden for rammen af ejerpantebrevet og retsforfølgning

udvide det sikrede gældsforhold indtil det tidspunkt, hvor meddelelse om de efterstående rettigheder er kommet frem til panthaveren.«

Ifølge bestemmelsens forarbejder er der tale om en videreførelse af gældende ret med de nødvendige tilpasninger, idet fysisk rådighedsberøvelse ikke længere kan ske efter indførelsen af digitale dokumenter.[25] Det hedder i lovbemærkningerne:

468

»I stk. 3 foreslås indsat en bestemmelse, hvorefter en panthaver med tinglyst underpant i et ejerpantebrev i god tro kan udvide et gældsforhold med sikkerhed i ejerpantebrevet og med prioritet forud for senere tinglyste panterettigheder i ejerpantebrevet eller inden for rammen af ejerpantebrevet og retsforfølgning indtil det tidspunkt, hvor meddelelse om de efterstående rettigheder er kommet frem til panthaveren. Med denne regel bevares den nugældende retstilstand, hvorefter en primær håndpanthaver (fremover en underpanthaver) ikke behøver at foretage en nærmere undersøgelse af tingbogen for nye efterstående rettighedshavere, inden der gives tilsagn om gældsudvidelse med sikkerhed i ejerpantebrevet. Der kan således ske udvidelser af gældsforholdet med sikkerhed i ejerpantebrevet og med prioritet forud for efterstående rettighedshavere, indtil det tidspunkt, hvor den foranstående underpanthaver får meddelelse om den tinglyste efterstående rettighed.

Muligheden for udvidelse af gældsforholdet med prioritet i ejerpantebrevet ophører på det tidspunkt, hvor meddelelse om en efterstående rettighedshaver er kommet frem til den foranstående underpanthaver. Hvis dette tidspunkt ligger forud for tidspunktet for anmeldelse til tinglysning af den senere tinglyste efterstående rettighed, vil retsvirkningen efter stk. 3 først indtræde ved det sidstnævnte tidspunkt.«[26] (min fremhævning)

Spørgsmålet er, om meddelelse om den sekundære panthavers ret (indbrudspant eller sekundært underpant) fortsat er tilstrækkelig til at hindre den primære underpanthavers kreditudvidelse, eller om der tillige ved bestemmelsen er indført et krav om, at der også skal ske tinglysning af efterpantet.

Dette sidste antages - uden nærmere begrundelse - i lovmotiverne, som er gengivet i den juridiske litteratur.[27] Tydeligst trækkes ændringen op i Karnov, hvor det i note 19 til TL § 1a, stk. 3, anføres:

»Retsvirkningen efter stk. 3 indtræder således først, når den efterstående rettighed er tinglyst. Muligheden for udvidelse af gældsforholdet med forprioritet i ejerpantebrevet ophører på det tidspunkt, hvor meddelelse om en efterstående rettighedshaver er kommet frem til den foranstående underpanthaver. Hvis dette tidspunkt ligger forud for tidspunktet for den efterstående rettigheds anmeldelse til tinglysning, indtræder retsvirkningen efter stk. 3 først på tidspunktet for anmeldelse af den efterstående ret til tinglysning. Så længe tinglysning ikke er sket, kan kreditudvidelse med forprioritet således ske i ond tro.«

Et krav om iagttagelse af sikringsakt har ikke tidligere været en nødvendig betingelse, men pga. rådighedsberøvelsen vil sikringsakten for sekundære håndpanterettigheder - med meddelelse til besidderen af ejerpantebrevet - typisk være sammenfaldende med legitimationsmeddelelsen. I forhold til den foranstående underpanthaver, som den sekundære panthaver skal respektere, er sikringsakten uden betydning, og problemet må fortsat anskues som et legitimationsproblem. At den usikrede sekundære ret risikerer at blive ekstingveret af senere stiftede rettigheder, er en anden og uvedkommende problemstilling.

Det forekommer ubegrundet nu at stille krav om både tinglysning og meddelelse til foranstående underpanthavere for at hindre fortrængning ved kreditudvidelse. En sådan ændring af retstilstanden vil have betydning, hvor det sekundære underpant ikke tinglyses, men hvor den primære underpanthaver er i ond tro om den senere utinglyste ret.

At kræve iagttagelse af sikringsakten som betingelse for at fratage legitimationen er en sammenblanding af legitimationsvirkning og sikringsakt. Den ondtsindede primære underpanthaver kan ikke med føje have ydet kredit i tillid til sin forprioritet i ejerpantebrevet og har derfor ikke en beskyttelsesværdig position. Selv om den sekundære ret er utinglyst, vil primær underpanthaver i ond tro i øvrigt ikke opfylde

betingelserne for ekstinktion, så selv om spørgsmålet anskues som et sikringsaktsproblem, ville den primære panthaver ikke kunne fortrænge den sekundære ret.

TL § 1 a, stk. 3, gælder ikke for skadesløsbreve. For disse må den hidtidige retstilstand fortsat være gældende, således at kreditudvidelse kan hindres ved meddelelse, uden at der stilles yderligere krav.

Bestemmelsens ordlyd støtter også, at der er tale om en videreførelse af den hidtil gældende retstilstand. Dels følger det direkte af bestemmelsen, at en underpanthaver med tinglyst pant i »god tro« kan udvide kreditten med prioritet forud for senere tinglyste rettigheder over eller inden for ejerpantebrevets ramme, dels at kreditudvidelsen kan ske »indtil det tidspunkt, hvor meddelelse om de efterstående rettigheder er kommet frem til panthaveren«.

Bestemmelsen angiver ganske vist fortrængningsmuligheden i forhold til »senere tinglyste panterettigheder«. Ordlyden giver dog ikke grundlag for en slutning om, at utinglyste underpanterettigheder frit kan fortrænges trods ond tro. Ordlyden må nærmere forstås således, at meddelelse er nødvendig, selv om den senere panterettighed er tinglyst og sikringsakten dermed iagttaget. Dette stemmer overens med retstilstanden forud for digitalreglerne.[28]

469

Peter Mortensen synes at anskue problemstillingen således, at den sekundære underpanthaver bryder ind i den primære underpanthavers ældre ret, som først afbrydes ved tinglysning og meddelelse til den primære underpanthaver.[29]

Denne argumentation forekommer ikke overbevisende. Når den sekundære underpanthaver placerer sig efter sidste reelle krone, sker der intet indgreb i den primære underpanthavers ret. Primær underpanthavers ret rækker ikke videre end hans aktuelle pantsikrede tilgodehavende, og pantsætteren kan frit disponere over en endnu ikke udnyttet del af ejerpantebrevet, medmindre der foreligger et af de tilfælde, hvor kreditudvidelse er nødvendig til imødegåelse af tab, dvs. må tåles uanset meddelelse om sekundære rettigheder, f.eks. pga. aktualisering af allerede påtagne garantiforpligtelser, påløbne renter eller andre kreditudvidelser, som panthaver ikke kan hindre.

Endelig kan det fremhæves, at såfremt kreditudvidelse med primært pant i ejerpantebrevet trods ond tro hos primær-underpanthaver vitterlig kunne ske frem til tinglysningstidspunktet, ville primær-underpanthaver være nødsaget til løbende at holde sig orienteret om, hvornår den sekundære underpanthaver eller primærpanthaver fik tinglyst sit pant, så yderligere kredit fra dette tidspunkt kunne undgås. En sådan retstilstand harmonerer ikke med forarbejderne, som netop anfører, at kredit kan ydes uden forudgående undersøgelse af tingbogen.

5. Konklusion

Såfremt lovbemærkningernes fortolkning lægges til grund, er der ved digitalreformen indført en yderligere betingelse i form af tinglysning for at hindre en foranstående underpanthaver i et ejerpantebrev i at udvide kreditten og derved prioritetsmæssigt fortrænge den sekundære panthaver.

Loven indeholder ingen hjemmel til at opstille et sådant krav - i hvert fald ikke den fornødne klare hjemmel. Bestemmelsens ordlyd synes mest naturligt at måtte forstås således, at meddelelse er nødvendig, selv om sikringsakten er iagttaget, dvs. netop en videreførelse af den hidtidige retstilstand, hvor meddelelse til (alle) foranstående håndpanthavere fratog pantsætteren legitimationen til fortsat at benytte ejerpantebrevet, som en nødvendig og tilstrækkelig betingelse for at hindre prioritetsmæssig fortrængning ved kreditudvidelse. Kreditudvidelse med prioritet forud for efterstående rettigheder forudsætter derfor fortsat god tro.

Ændringen af retstilstanden udledes alene af en motivudtalelse, som ikke er nærmere begrundet og i øvrigt ikke stemmer overens med andre udtalelser om videreførelse af den hidtidige retstilstand.

Der ses intet sagligt belæg for sådan ændring af retstilstanden, idet en særlig beskyttelse af aftaleerhververe i ond tro er uantagelig i dansk ret.

Den hidtidige retstilstand må antages fortsat at gælde ved indbrud i skadesløsbrev, og der ses ingen begrundelse for, at indbrudsparthavers beskyttelse mod primærparthavers kreditudvidelse skal være forskellig, afhængigt af om indbrudsparthaver placerer sig inden for rammen af et ejerpardebrev eller et skadesløsbrev.

På baggrund af ovenstående må det antages, at en ændring af retstilstanden ikke har været tilsigtet, og at meddelelse fortsat er den nødvendige og tilstrækkelige betingelse for at hindre primærparthaverens kreditudvidelse til skade for sekundære parthavere.

1. Jf. lov nr. 539/2006.
2. Jf. *Iversen & Hedegaard Kristensen*: Panteret, 3. udg., p. 163, og *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 90.
3. Se *Iversen & Hedegaard Kristensen*: Panteret, 3. udg., p. 172, og *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 88 f.
4. Spørgsmålet, om skadesløsbrev kan udstedes til ihændeoveren og i givet fald retsvirkningerne heraf, skal ikke nærmere behandles her. Se herom bl.a. *Skovgaard* i U 1978B 197. Som anført nedenfor under pkt. 3 må det dog være udelukket at underpantsette (eller håndpantsette) et skadesløsbrev, og inddragelse af nye mellemværender under pantet vil kræve en ny pantsætning.
5. Se *Iversen & Hedegaard Kristensen*: Panteret, 3. udg., p. 276 f., og *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 256. Se også tilsvarende U 2009.2673 Ø.
6. Se FT 2005-2006, tillæg A, p. 7035. Bestemmelsen er ikke indeholdt i lovudkastet i tinglysningssudvalgets betænkning, betænkning nr. 1471/2006 om digital tinglysning, som ikke forholder sig nærmere til ejerpardebrevets karakter af negotiabelt gældsbevis.
7. Da enhver videreoverdragelse af begrænsede rettigheder over fast ejendom kræver tinglysning som sikringsakt efter digitalreformens ophævelse af undtagelsesreglen for pantebrev i TL § 2, herunder også overdragelse af pantebrev til sikkerhed, er TL § 1 a, stk. 1, for så vidt overflødig, da tinglysningskravet allerede fremgår af TL § 1. Der ses ingen grund til, at et ejerpardebrev i denne relation skulle behandles anderledes end underpantsetning af et almindeligt pantebrev, hvor sikringsakten er tinglysning, jf. TL § 1, stk. 1. I begge tilfælde er der tale om overdragelse af en panteret i fast ejendom til sikkerhed for en fordring, uanset om fordringen fremgår af dokumentet eller ej.
8. Jf. *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 272 f.
9. Se *Iversen & Hedegaard Kristensen*: Panteret, 3. udg., p. 168 f., og *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 272 med note 112.
10. Jf. *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 272 f., v. *Eyben & Skovgaard*: Panterettigheder, 8. udg., p. 379 f.
11. Terminologien svarer til terminologien hos *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 269, og *Iversen & Hedegaard Kristensen*: Panteret, 3. udg., p. 315 ff., men anderledes v. *Eyben & Skovgaard*: Panterettigheder, 8. udg., p. 291.
12. Jf. Willumsen i U 1987 B 385 (388) og *Iversen*: Prioritetsstillinger, 2. udg., p. 171 f.
13. Se også *Iversen & Hedegaard Kristensen*: Panteret, 3. udg., p. 315 f.
14. Jf. *Iversen*: Prioritetsstillinger, 2. udg., p. 172 f.
15. Se også Willumsen i U 1987B.385 (387).
16. Jf. *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 274 f.
17. Se *Bent Iversen*: Prioritetsstillinger, 2. udg., p. 170 f.
18. Se således *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 219, v. *Eyben & Skovgaard*: Panterettigheder, 8. udg., p. 295, *Hedegaard Kristensen*: Studier i erhvervsfinansieringsret, p. 118 f., og *Iversen & Hedegaard Kristensen*: Panteret, 3. udg., p. 322, anderledes *Blok* i U 1986B.88, som antager, at sekundærparthaver uden særlig angivelse af prioritetsstillingen må tåle kredi-

tidudvidelser aftalt mellem pantsætter og den primære parthaver. Se også U 2003.2208 V. Problemstillingen skal ikke behandles nærmere her.

19. Se også *Hedegaard Kristensen*: Studier i erhvervsfinansieringsret, p. 118.
20. Se *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p.282 ff., *Mortensen*: Sikkerhed i fast ejendom, p. 214 ff., og *Iversen & Hedegaard Kristensen*: Panteret, 3. udg., p. 319 f.
21. Jf. v. *Eyben & Skovgaard*: Panterettigheder, 8. udg., p. 298, og *Iversen*: Prioritetsstillinger, 2. udg., p. 169, og Willumsen i U 1987B.385 (389).
22. Jf. *Iversen*: Prioritetsstillinger, 2. udg., p. 169.
23. Jf. *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 282.
24. Se også *Carstensen & Rørdam*: Pant, 7. udg., p. 276.
25. Se bet. 1471/2006, p. 188 f.
26. Jf. FT 2005-2006, tillæg A, p. 7018 f., og bet. 1471/2006 p. 265.
27. Se således *Mortensen*: Sikkerhed i fast ejendom, p. 213, og *Iversen & Hedegaard Kristensen*: Panteret, 3. udg., p. 318.
28. Se også bet 1471/2006, p. 188 f., hvor meddelelseskravet synes at være det eneste afgørende for kreditudvidelsesproblemet. Anf.st. henviser dog også til bemærkningerne til § 1a i betænkningens lovudkast.
29. Jf. *Mortensen*: Sikkerhed i fast ejendom, p. 213.

Bent Iversen
Lars Hedegaard Kristensen
Lars Henrik Gam Madsen

Panteret

4. udgave

 KARNOV
GROUP

Kapitel 11 Panteret i løsøre-mv.

Såfremt panthaveren ikke vil overlade til pantsætteren at vurdere, hvorvidt en eventuel udskillelse – f.eks. af en særlig værdifuld maskine, der indgår under det pantsatte – er driftsmæssigt forsvarlig eller ej, er der ikke noget til hinder for, at en pantsætning efter § 47 b, stk. 2, kombineres med, at maskinen pantsættes til samme kreditor efter TL § 47 om underpantsætning af specificerede genstande.⁶⁵ Det er ikke tilstrækkeligt, at løsøre pantbrevet efter § 47 b, stk. 2, blot angiver bestemte genstande; der kræves særskilt pantsætning efter § 47.⁶⁶

I overensstemmelse med, hvad der gælder ved underpantsætning af bestemte genstande, udslettes panterrettigheder stiftet i medfør af § 47 b, stk. 2, efter 10 år, jf. § 47, stk. 9, med henvisning til § 42 g, stk. 2.

TL § 47 b, stk. 2, er omtalt af bl.a. *Willumsen: Tinglysningsloven* s. 443 ff., *von Eyben: Panterrettigheder* s. 80 ff., *Lyng Andersen og Werlauff: Kreditretten* s. 214 ff., *Anders Ørgaard: Sikkerhed i løsøre* s. 85 ff., *Erik Werlauff* i *Juristen* 1991 s. 165 ff., *Erik Werlauff* i *Juristen* 1993 s. 308 ff. og *Bent Iversen* i *Revision og Regnskabsvæsen* nr. 3/1990 s. 46 ff.

4.2.2 Virksomhedspant

Reglerne om virksomhedspant er i sammensat form gengivet i TL § 47 c, stk. 1, hvorefter indehaveren af en erhvervsvirksomhed ved anvendelse af skadesløsbrev kan underpantsette, hvad virksomheden ejer og fremtidig erhverver. Arten af de aktiver, der kan indgå i en ordning med virksomhedspant, fremgår af TL § 47 c, stk. 3, mens aktiver, der falder uden for ordningen, er nævnt i § 47 c, stk. 4. Med udtrykket »virksomhedspant« er der alene sigtet til de pantsætninger, der kan ske i medfør af TL § 47 c.

§ 47 c, stk. 1, medfører som tidligere nævnt en fravigelse af forbuddet mod panteret i tingsindbegreb i lovens § 47 b, stk. 1, forbuddet i § 47, stk. 10, og efter omstændighederne en lempelse af forbuddet mod generalpant i lovens § 47 a.

65. Se Østre Landsrets kendelse af 20. december 1983 (2. afd., 412/1983), der godtog, at den særskilte pantsætning af maskinerne efter TL § 47 kunne have en selvstændig betydning, idet det herved blev sikret, at pantsætter ikke havde mulighed for at udskille maskinerne ifølge regelmæssig drift. Kendelsen er omtalt af *Carstensen og Rørdam: Pant* s. 67.

66. Smh. U 1985.971 V: Det forhold, at der i et løsøre pantebrev var opregnet en række bestemte genstande, var ikke uden videre ensbetydende med, at der herved var givet panteret i bestemte genstande, og at pantsætteren af denne grund skulle være afskåret fra at foretage en regelmæssig udskillelse af disse genstande ifølge § 47 b, stk. 2.

Se om virksomhedspant bl.a. *Henry Heiberg og Lars Lindencrone Petersen: Virksomhedspant* (2005), *Peter Mortensen: Virksomhedspant og fordringspant – en kort oversigt til studiebrug* (2005), *Erik Werlauff: Bankerne og virksomhedspantet* (2006), *Lasse Højhund Christensen* i *Erhvervsjuridisk Tidsskrift* 2006 s. 27 ff., *Lasse Højhund Christensen og Christian Jul Madsen* i *Erhvervsjuridisk Tidsskrift* 2006 s. 202 ff., *Henrik Øe og Thorvald Spanggaard* i *Juristen* 2007 s. 23 ff., *Lynge Andersen og Werlauff: Kreditretten* s. 219 ff., *Anders Ørgaard: Sikkerhed i løsøre* s. 103 ff., *Ulrik Rammeskow Bang-Pedersen* i *U* 2006 B s. 101 ff. og *Ulrik Rammeskow Bang-Pedersen m.fl.: Virksomhedspant* (2008).

Fra politisk hold var formålet med indførelsen af virksomhedspant at styrke virksomhedernes – særligt de små virksomheders – muligheder for yderligere kapitalfremskaffelse.⁶⁷ Det antages i forarbejderne, at muligheden for sikkerhed i form af virksomhedspant dels ville bevirke et merudlån til virksomhederne, dels ville give sig udslag i en rentereduktion på lån sikret ved virksomhedspant.⁶⁸

Reglerne om virksomhedspant har dog ikke haft den betydelige positive effekt, som var forudsat ved indførelsen af reglerne.⁶⁹ Det er givet, at den finansielle krise, som indtrådte efter reglerne blev indført, har haft negativ virkning for erhvervslivets finansieringsmuligheder generelt. Hertil kommer dog også, at virksomhedspantet har en række ulemper og negative konsekvenser, som gjorde det diskutabelt, om forventningerne var realistiske.⁷⁰

Allerede inden indførelsen af virksomhedspant var det i visse tilfælde muligt at give flydende pant i *driftsmidler*, f.eks. i medfør af TL § 37 og § 47 b, stk. 2. Driftsmidler kan sikkerhedsmæssigt siges at være et nogenlunde statisk element, da de anskaffes med henblik på varig anvendelse, og det derfor er det samme aktiv, som der gennem længere tid er sikkerhed i.⁷¹

Set fra panthavers synsvinkel introducerer *muligheden for udskillelse* dog usikkerhed om, hvad der er pant i. Hvis virksomhedens driftsmid-

67. Se nærmere udvalgets kommissorium i *Betænkning nr. 1459/2005* s. 1 ff.

68. Se bl.a. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 258 ff. og bemærkningerne i L 162/2004-05 (2. samling) til lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser.

69. Se Justitsministeriets lovovervågningsredegørelse af 13. januar 2012.

70. Se mod indførelsen af virksomhedspant *Lars H. Kristensen: Erhvervsfinansieringsret* s. 472 ff. med kritik af hensigtsmæssigheden og den kreditskabende virkning af virksomhedspant, bl.a. under henvisning til udviklingen i norsk ret. Se også argumentationen hos *Ulrik Rammeskow Bang-Pedersen* i *Juristen* 2006 s. 189 ff., som bl.a. finder, at reglerne om virksomhedspant og fordringspant bør ophæves.

71. Se *Anders Ørgaard: Sikkerhed i løsøre* s. 11.

ler ved panterettens etablering f.eks. består af 5 maskiner, vil risikoen for pantnaver være mindre – og virksomhedens finansieringsgrundlag derfor bedre – hvis pantnaver får pant i hver individuelle maskine for sig efter TL § 47, frem for pant i »driftsinventar og driftsmateriel« generelt. Forskellen opvejes i nogen grad af, at det flydende pant omfatter maskiner, som virksomheden senere måtte anskaffe, herunder som erstatning for maskinerne på pantsætningstidspunktet. Det er dog ikke givet, at en udskilt maskine erstattes af en anden maskine, eller at erstatningsmaskinen vil være ejet af pantsætter – og dermed omfattet af pantet – og ikke f.eks. leases. Det må antages, at en potentiel långiver vil tillægge risikoen størst betydning.

Flydende pant i driftsmidler vil derfor være et ringere grundlag for finansiering (usikkerheden giver sig udslag i en »risikopræmie«). Ved pant efter TL § 37 og § 47 b, stk. 2, må dette dog ses i sammenhæng med, at pantsætter fortsat har vid adgang til at finansiere nyanskaffelser på anden måde: Driftsmidlet gribes først af § 37 og § 47 b, stk. 2, når genstanden har fået den nødvendige tilknytning til den faste ejendom/de lejede lokaler.⁷² Indtil dette tidspunkt kan pantsætter give en anden långiver førsteprioritet i det pågældende driftsmiddel, uanset pantsætningen.

Virksomhedspantet er derimod en mere »aggressiv« panteform, da driftsmidlet omfattes af pantet allerede fra erhvervelsen, uden krav om stedlig tilknytning. Virksomhedspantsætter har derfor kun begrænsede muligheder for at finansiere nyanskaffelser hos tredjemand.

Til virksomhedens *omsætningsaktiver* henregnes beholdninger af varer (dvs. løsøre beregnet til salg, forarbejdning eller forbrug), tilgodehavender og likvide beholdninger. En del af disse aktiver kan underpantsettes i medfør af reglerne om virksomhedspant, jf. særligt TL § 47 c, stk. 3, nr. 1 (simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser), nr. 2 (lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer), nr. 3 (visse – fabriksnye – motorkøretøjer) og nr. 5 (drivmidler og andre hjælpestoffer).

Omsætningsaktiver er kendetegnet ved, at de løbende forandres under virksomhedens normale drift: Varer sælges, kunder betaler deres varegæld, varer indkøbes til varelageret etc. Ved flydende pant i omsætningsaktiver er det særligt udpræget, at spørgsmålet om, hvad pantnaver har pant i, kun kan besvares ud fra et øjebliksbillede af virksomhedens aktiver. Ved omsætningsaktiver indebærer muligheden for udskillelse derfor en væsentlig større usikkerhed for virksomhedspant-

72. Se Kapitel 9, afsnit 2, om TL § 37 og afsnit 4.2.1 om TL § 47 b, stk. 2.

haver i relation til omfanget og værdien af de pantsatte aktiver, når panthaver træder til pantet, f.eks. ved pantsætters konkurs.

Denne usikkerhed forstærkes yderligere af, at en virksomhed op mod det økonomiske sammenbrud ofte vil fokusere på, hvordan virksomheden skaffer *likviditet* til at opfylde sine kortsigtede økonomiske forpligtelser. Likviditet kan skaffes ved at øge passivsiden (trække på kassekreditter og andre lånemuligheder). En anden mulighed er, at virksomheden realiserer aktiver: Varelagre bliver nedbragt ved salg af varer (evt. til nedsatte priser) uden tilsvarende indkøb af nye varer fra leverandører. Beholdningen af varetilgodehavender – som i forvejen er faldet, hvor virksomhedens situation skyldes manglende ordrer – søges nedbragt, f.eks. ved at varerne i højere grad sælges kontant (evt. mod kontantrabatter).

Virksomhedspanthaver vil sjældent føre den løbende og tætte kontrol med virksomhedens beholdninger, som er nødvendig, hvis långivningen skal være afstemt med værdien af de pantsatte omsætningsaktiver. For panthaver får virksomhedspant i omsætningsaktiver dermed karakter af »en appelsin i turbanen«, hvis usikkerhed kun giver ringe finansieringsgrundlag.⁷³

Heroverfor står de traditionelle pantsætningsformer for omsætningsaktiver i form af dels pant i varetilgodehavender (typisk *faktura-belåning* i form af factoring), dels håndpant i varer (*varelagerpant*, f.eks. således at rådighedsberøvelsen gennemføres af den speditør, som har indgået en lagerhotelaftale med pantsætter). Disse pantsætningsformer er kendetegnet ved, at panthaveren løbende har kendskab til, hvad han har pant i. Dette gælder særligt ved factoring, hvor belåningen først sker, når factoringsselskabet modtager fakturaen på pantsætters kunde fra pantsætter. Dette giver mulighed for en væsentlig højere grad af belåning end ved virksomhedspant. Finansieringen kan løbende afstemmes med pantets værdi: Virksomheden binder likviditet, når beholdningen af varer/tilgodehavender stiger, men samtidig får virksomheden mulighed for at få tilført likviditet, fordi finansieringsgrundlaget stiger tilsvarende.⁷⁴

Virksomhedspant i varelagre og varetilgodehavender vil i praksis udelukke, at pantsætter kan opnå finansiering via factoring og varelagerpant. Heroverfor kan det anføres, at en virksomhed blot kan undlade at virksomhedspantsætte sine aktiver. Denne betragtning passer dog kun på virksomheder, som er stærke økonomisk. Forlanger en

73. Se Lars H. Kristensen: Erhvervsfinansieringsret s. 475.

74. Se Lars H. Kristensen: Erhvervsfinansieringsret s. 476.

nødlidende virksomheds pengeinstitut virksomspant, vil virksomheden typisk ikke have andre muligheder end at acceptere dette og dermed fravælge de alternative finansieringsmuligheder. Virksomheden vil kun undtagelsesvist have mulighed for at flytte engagementet til et andet pengeinstitut, og factoring mv. kan kun tjene som supplement til pengeinstitutfinansiering, men kan ikke erstatte denne.

Hertil kommer, at virksomhedspantet kan have en negativ virkning på kreditvilkårene i den almindelige samhandel.⁷⁵ For det første kan det på det generelle plan tænkes, at et fald i den gennemsnitlige konkursdividende pga. reglerne om virksomhedspant vil medføre, at f.eks. leverandører vil skærpe kreditorvilkårene – forhøje renten, begrænse kredittiden, kræve sikkerhed mv. – for at kompensere for den øgede kreditrisiko.⁷⁶

For det andet kan virksomhedspantets evne til at gribe ind i pantsætters andre kontraktsforhold – herunder fordi virksomhedspantet griber aktiverne straks fra erhvervelsen, uden krav om stedlig tilknytning – medføre, at virksomhedens kontraktsparter er nødsaget til at indrette sig på dette.

Dette kan illustreres med følgende eksempel: En virksomhed har indgået en aftale med en speditør, som har fastsat sine priser og øvrige aftalevilkår, ud fra at speditøren har håndpant i godset efter Nordisk Speditørforbunds Almindelige Bestemmelser (NSAB 2000) § 14. En efterfølgende virksomhedspantsætning vil få betydning for speditionsaftalen, da speditørens håndpanteret fremover må respektere virksomhedspantet, jf. afgørelsen U 2012.1554 V beskrevet nedenfor i afsnit 4.2.2.2.

Vil speditøren gardere sig mod dette, kan han kræve, at der lyses en negativklæring, som forhindrer virksomhedspant, jf. TL § 43, stk. 2, hvilket speditørens kunder næppe almindeligvis vil acceptere.⁷⁷ Alternativt kan speditøren kræve anden sikkerhed, f.eks. en bankgaranti. Endelig kan speditøren løbende overvåge, hvad der er registreret om kunderne i personbogen.⁷⁸ Lyses der virksomhedspant, kan speditøren

75. Se *Ulrik Rammeskov Bang-Pedersen* i *Juristen* 2006 B s. 190 f. Se også *Betænkning nr. 1459/2005* s. 230 ff. om »omfordelingseffekter« ved indførelse af virksomhedspant.

76. Virksomhedspant påvirker ikke blot konkursdividenden i snæver forstand. Manglen på frie aktiver begrænser også muligheden for frivillige akkordordninger, jf. *Christian Jul Madsen* i *Ulrik Rammeskov Bang-Pedersen m.fl.: Rekonstruktion – Teori og praksis* (2011) s. 37 f.

77. Negativerklæringer er behandlet i afsnit 4.2.2.9.

78. Efter personbogsbekendtgørelsen § 24 kan enhver, der ansøger herom, få abonnement, der indebærer, at den pågældende modtager meddelelse, når bestemte personer i personbogen disponerer i tinglysningsmæssig henseende.

rette henvendelse til kunden (pantsætter) og virksomhedspanthaver med anmodning om, at virksomhedspanthaver relaxerer panteretten til fordel for speditørens håndpanteret i gods modtaget efter virksomhedspantsætningen. Hvis virksomhedspanthaver ikke accepterer dette, kan speditøren bringe aftalen til ophør som misligholdt.

I praksis vil realiteten dog ofte være, at pantsætters leverandører er nødsaget til at affinde sig med de forringede vilkår, virksomhedspantet medfører, hvis de vil handle med pantsætter. Derved kommer leverandørerne til at bære – i al fald en del af – omkostningerne ved det finansieringsgrundlag, virksomhedspantet eventuelt måtte give pantsætter.

De nævnte problemstillinger medfører, at krav om virksomhedspant ikke bør blive en »automat-reaktion« fra pengeinstitutternes side.⁷⁹ Virksomhedspantet indgår i det katalog af muligheder, pengeinstitutterne har, men der er tale om et intensivt kreditsikringskridt, som ikke bør vælges, hvor mindre indgribende skridt er dækkende.⁸⁰

Ved indførelsen af reglerne om virksomhedspant og fordringspant blev reglen om *omstødelse* i KL § 70 ændret, og der blev indført en ny regel i KL § 70 a om virksomhedspant. Omstødelse i relation til virksomhedspant og fordringspant er nærmere behandlet af bl.a. *Anders Ørgaard*: Konkursret s. 130 ff., *Bo von Eyben og Peter Møgelvang-Hansen*: Kreditorforfølgning, 6. udg. (2010) s. 341 ff. samt *Lasse Højlund Christensen* i Erhvervsjuridisk Tidsskrift 2006 s. 33 ff. Se også U 2010.2743 V om omstødelse af virksomhedspant efter KL § 74.

Afgifter i forbindelse med tinglysning af virksomhedspantet følger af tinglysningsafgiftsloven (TAL). Tinglysningsafgiften er en toleddet størrelse, der består af en fast afgift på 1.400 kr. og en afgift på 1,5 pct. af det pantsikrede beløb, dvs. pantebrevets nominelle hovedstol, jf. TAL § 5, stk. 1. Tinglysning af ændringer, hvorved der sker inddragelse af andet eller yderligere løsøre under pantet, er belagt med en afgift på 2.800 kr., jf. TAL § 5, stk. 5. Som anført nedenfor i afsnit 4.2.2.3 kan et skadesløsbrev i virksomheds- eller fordringspant ikke overdrages. For i afgiftsmæssig henseende at ligestille debitor- og kreditorskifter i relation til disse pantebreve med andre pantsætningsformer, for hvilke der alene skal betales en tinglysningsafgift på 1.400 kr., jf. TAL § 5, stk. 6, 2. pkt., gælder der i henhold til TAL § 5, stk. 7, en særlig regulering

79. Virksomhedspant og fordringspant anvendes i praksis overvejende af pengeinstitutter til sikring af deres engagement, jf. Justitsministeriets lovovervågningsredegørelse af 13. januar 2012 s. 14. Dette var forventet ved indførelsen af reglerne, jf. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 231.

80. Jf. *Lynge Andersen og Werlauff*: Kreditretten s. 233, som tillige fremhæver behovet for indgående vejledning af pengeinstituttets kunde. Se også *Ulrik Rammeskov Bang-Pedersen* i U 2006 B s. 101 ff.

af afgiftsspørgsmålet. Efter denne bestemmelse er tinglysning af nyt skadesløsbrev alene belagt med den faste afgift på 1.400 kr., såfremt det nye pantebrev anmeldes til tinglysning samtidig med anmeldelsen om afløsning af det tidligere skadesløsbrev. Det nye skadesløsbrev skal beløbsmæssigt svare til det tidligere pantebrev, ligesom det nye skadesløsbrev ikke må omfatte andre eller flere aktivtyper end dem, der fulgte af det oprindelige skadesløsbrev. Endelig forudsætter en anvendelse af § 5, stk. 7, at et virksomhedspant afløses af et nyt virksomhedspant og ikke af et fordringspant, og at et fordringspant afløses af et nyt fordringspant.⁸¹

4.2.2.1 Hvem kan stifte virksomhedspant?

Virksomhedspantet kan stiftes af »indehaveren af en erhvervsvirksomhed«, jf. § 47 c, stk. 1, 1. pkt., hvorved der er sigtet til den juridiske enhed, et selskab eller en fysisk person, der er ejer af den faktiske virksomhed. Ordningen med virksomhedspant er dermed ikke en mulighed, der kan benyttes af privatpersoner.

Pantsætteren skal være indehaver af erhvervsvirksomheden på det tidspunkt, hvor virksomhedspantet stiftes. Hvis pantsætteren efterfølgende mister denne status, vil panteretten være bevaret indtil dette tidspunkt, hvorimod panteretten ikke griber aktiver, som kommer til på et senere tidspunkt.⁸²

Ejer virksomhedsejeren flere forskellige virksomheder, som er driftsmæssigt adskilt, skal det entydigt fremgå af pantebrevet, hvilken virksomheds aktiver pantsætningen omfatter.⁸³

Efter bestemmelsen i § 47 e, stk. 1, 1. pkt., er såvel virksomhedspant som fordringspant, der stilles »til fordel for« den, der er skyldnerens eller pantsætterens *nærstående*, uden retsvirkning. »Skyldneren« er den, der hæfter personligt for den gæld, der er sikret ved virksomhedspantet eller fordringspantet. Det er derfor efter bestemmelsen udelukket, at der stiftes pant i tilfælde, hvor panthaveren og *skyldneren* er nærstående (dvs. tredjemandspant), eller hvor panthaveren og *pantsætteren* er nærstående (pant for egen gæld). § 47 e, stk. 1, 1. pkt., hindrer derimod ikke, at skyldneren og pantsætteren er nærstående. Om begrebet »nærstående« henviser bestemmelsen til konkurslovens § 2. Afgørelsen af, om parterne er nærstående, vil i første omgang være over-

81. Se i øvrigt om afgiftsspørgsmål *Lilian Hindborg og Kirsten Nørgaard: Tinglysningsafgiftsloven*, 3. udg. (2007) s. 139 ff., *Henry Heiberg og Lars Lindencrone Petersen: Virksomhedspant* (2005) s. 16 f., *Ulrik Rammeskov Bang-Pedersen* i U 2005 B s. 323 og *Lilian Hindborg* i U 2007 B s. 95.

82. Jf. *Anders Ørgaard: Sikkerhed i løsøre* s. 105 f.

83. Se nærmere *Thorvald Spanggaard* i *Ulrik Rammeskov Bang-Pedersen m.fl.: Virksomhedspant* (2008) s. 36.

ladt til Tinglysningsretten, men ofte vil en mere indgående undersøgelse heraf først blive foretaget i forbindelse med en individualforfølgning, der retter sig mod dele af virksomhedspantet, eller under en konkursbehandling, og i så fald vil spørgsmålet kunne tages op af fogedretten eller kurator i konkursboet.

Det armslængdeforhold, der er udtrykt i § 47 e, stk. 1, 1. pkt., skal modvirke kreditorunddragelse af en virksomheds væsentligste aktiver til skade for de usikrede kreditorer. Baggrunden for den hjemlede begrænsning i partskonstellationen er i konkrete vendinger udmøntet i *Betænkning nr. 1459/2005* s. 147:

»Det er udvalgets opfattelse, at en ordning med virksomhedspant indebærer en risiko for, at pantsætteren båndlægger sine aktiver til fordel for en nærstående, f.eks. et moderselskab.

Dette ville særligt være tilfældet, hvis en virksomhedspanthaver kunne råde over virksomhedens aktiver i tilfælde af virksomhedens sammenbrud. En ejer ville således kunne finansiere sit selskab med en lille egenkapital og et lån, for hvilket der kunne ydes virksomhedspant. Dette ville skabe en nærliggende risiko for, at en virksomheds-ejer ville kunne misbruge sin indflydelse på pantsætteren til at vedligeholde virksomhedspantets værdi til skade for de usikrede kreditorer. Dette kunne ske ved en planlagt konkurs til gennemførelse på et tidspunkt, hvor de usikrede kreditorer er særligt store«.

§ 47 e, stk. 1, 1. pkt., er absolut i den forstand, at pantsætningen hverken kan gøres gældende mellem parterne eller i forhold til tredjemand. Hvis der måtte være blevet stiftet en panteret i strid med TL § 47 e, stk. 1, 1. pkt., vil panteretten kunne erklæres ugyldig under en senere retssag, f.eks. i tilslutning til en prøvelse af fordringer i pantsætterens konkursbo.

§ 47 e, stk. 1, 1. pkt., forbyder, at der *stilles pant*, men bestemmelsen er ikke til hinder for, at en nærstående på anden måde indtræder i pantet, i de praktiske tilfælde ved *subrogation*, dvs. ved indfrielse af tredjemands fordring mod pantsætteren. Har pantsætters nærstående kautioneret for den pantsikrede gæld, kan kautionisten dermed indtræde i panteretten, hvis han indfrier panthavers krav mod pantsætter (hovedmanden).

Hvis panthaveren efterfølgende, dvs. efter panterettens stiftelse, bliver nærstående til skyldneren eller panthaveren, f.eks. i forbindelse med en *fusion* mellem to eller flere selskaber, der sker på et tidspunkt, hvor der er etableret et gyldigt pantsætningsforhold mellem selskabernes datterselskaber, sker der en *fastfrysning* af gæld og fremtidige er-

hvervelser, idet pantet ikke længere kan tjene til sikkerhed for gæld, der stiftes efter tidspunktet for fusionen, og ikke omfatte aktiver, der erhverves efter dette tidspunkt, jf. § 47 e, stk. 1, 2. pkt. Efter § 47 e, stk. 1, 3. pkt., gælder der en tilsvarende begrænsning, hvis en nærstående til skyldneren eller pantsætteren indfrier tredjemands fordring og herefter indtræder (subrogerer, jf. ovenfor) i panteretten.

Udtrykket »gæld, der stiftes«, omfatter ikke renter, der automatisk påløber i medfør af den oprindelige aftale, men hvis pantet tjener til sikkerhed for en kassekredit, vil enhver indbetaling efter det tidspunkt, hvor parterne er blevet nærstående, nedbringe den sikrede fordring.⁸⁴ Eventuelle ny træk på kreditten vil heller ikke være sikret ved virksomhedspantet (eller fordringspantet).

Det er en følge af § 47 c, stk. 2, 2. pkt., at panteretten ikke kan *overdrages* til en nærstående, se nedenfor i afsnit 4.2.2.3, hvorefter det skadesløsbrev, der eksklusivt skal anvendes ved virksomhedspant, er uoverdrageligt.

4.2.2.2 Virksomhedspantets tinglige stilling

De af pantsætningsaftalen omfattede aktiver *gribes* af virksomhedspantet på tidspunktet, hvor de erhverves (smh. ordlyden af § 47 c, stk. 1, 1. pkt.: »hvad virksomheden ejer og fremtidig erhverver«).⁸⁵ Der stilles ikke krav om stedlig tilknytning, hvorfor panteretten f.eks. også omfatter genstande, som befinder sig hos tredjemand.

Virksomhedspanteretten omfatter samtlige aktiver, uanset om de befinder sig i Danmark eller udlandet.⁸⁶ Det afhænger af domstolslandets nationale internationale privatretlige regler, hvilke materielle regler der finder anvendelse. Omfatter virksomhedspantet *løsøre* i udlandet eller fordringer på udenlandske skyldnere, risikerer panthaver derfor, at panteretten ikke skal respekteres af f.eks. pantsætters konkursbo eller tredjemand.

Et aktiv indgår i virksomhedspantet på erhvervelsestidspunktet, dvs. på det tidspunkt, hvor aftalen om erhvervelsen bliver bindende mellem pantsætter og dennes medkontrahent.⁸⁷ Det er dog en forudsætning, at pantsætter har en tinglig beskyttet ret til den pågældende genstand,

84. Jf. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 313.

85. Jf. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 279, 291 og 315.

86. Jf. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 144 ff. og 209 ff.

87. Jf. *Anders Ørgaard: Sikkerhed i løsøre* s. 117.

og ikke blot en fordring mod medkontrahtenten (på genus): Genstanden skal være individuelt bestemt (individualiseret).⁸⁸

Se afgørelsen U 2012.1554 V: Virksomheden havde gennem en længere årrække haft samhandel med en speditør om bl.a. opbevaring og transport af varer fra udlandet (Østen). Nordisk Speditørforbunds Almindelige Bestemmelser (NSAB 2000) § 14, som gav speditøren håndpanteret for fragt og opbevaring (lagerhotelaftale), var aftalt mellem parterne. Den 24. juli 2008 blev der tinglyst virksomhedspant i bl.a. virksomhedens lagre af færdigvarer, jf. TL § 47 c, stk. 3, nr. 2. Virksomheden blev erklæret konkurs i 2010. Landsretten antog, at bestemmelsen i TL § 47 c, stk. 1, i overensstemmelse med dens forarbejder måtte forstås således, at varer, som virksomheden erhvervede, efter at virksomhedspantet var tinglyst, blev omfattet af virksomhedspantet med prioritet fra erhvervelsen af de individualiserede varer. Individualisering var sket forud for afsendelsen til Danmark – senest da varerne blev emballeret og pakket i containerne af leverandørerne – og dermed før speditørens rådighedsberøvelse. Virksomhedspantet havde derfor prioritet forud for speditørens håndpanteret for så vidt angik varer erhvervet efter virksomhedspantet blev tinglyst den 24. juli 2008.⁸⁹

Sikringsakten for virksomhedspant er tinglysning på virksomhedspantsætters blad i personbogen, jf. TL § 47 c, stk. 2, 1. pkt.⁹⁰ Den, der søger oplysning om, hvorvidt indehaveren har stiftet et virksomhedspant, kan derfor orientere sig herom ved et eftersyn af personbogen. Ved tinglysningen opnås beskyttelse mod aftaler, der i god tro indgås med pantets ejer, og mod retsforfølgning. Tinglysningen er den nødvendige og tilstrækkelige sikringsakt, uanset hvilke aktivtyper virksomhedspantet omfatter. Pantsættes f.eks. virksomhedens simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser, jf. § 47 c, stk. 3, skal pantehaver dermed ikke iagttage GBL § 31 om underretning til skyldneren (denuntiation) for at opnå kreditor- og omsætningsbeskyttelse.

88. Jf. f.eks. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 117: »Virksomheden vil normalt erhverve ejendomsretten fra tidspunktet for pantsætterens indgåelse af aftale om køb af individuelt bestemte genstande (løsøre).« Se også *Lasse Højlund Christensen og Christian Jul Madsen* i *Erhvervsjuridisk Tidsskrift* 2006 s. 210 ff., *Lyng Andersen og Werlauff*: *Kreditretten* s. 230 f. og *Lennart Lyng Andersen m.fl.*: *Kreditretlige emner*, 3. udg. (2010) s. 27.

89. De spørgsmål, afgørelsen rejser om speditørens tilbageholdsret, behandles i Kapitel 12.

90. Såfremt fordringerne efter aftale mellem parterne skal indgå under et fordringspant, jf. TL § 47 d, stk. 1, er sikringsakten ligeledes tinglysning i personbogen, jf. nedenfor i Kapitel 13.

Virksomhedspanteretten er beskyttet mod ekstinktion fra tidspunktet for sikringsaktens foretagelse, dvs. fra tinglysningstidspunktet. Sikringsakten beskytter panteretten mod ekstinktion både med hensyn til aktiver, som pantsætteren allerede har erhvervet på dette tidspunkt, og aktiver, som pantsætter fremtidig erhverver, selvom de sidstnævnte aktiver først er omfattet af pantet, når pantsætteren har erhvervet dem.

Betingelserne for *ekstinktion* af et *utinglyst virksomhedspant* fremgår ikke af tinglysningsloven og må derfor søges i de almindelige principper om ekstinktion. Heraf følger, at den ret, der skal fortrænge et utinglyst virksomhedspant, selv skal være sikret – alt efter aktivtypen og den modstridende ret: ved rådighedsberøvelse, tinglysning eller denuntiation efter GBL § 31. Aftaleerhververe skal endvidere være i *god tro* på aftaletidspunktet og ved sikringsaktens foretagelse. Definitionen af god tro i TL § 5 finder efter sin ordlyd anvendelse for hele lovens område.⁹¹ Det må derfor antages, at spørgsmålet om den modstridende aftaleerhververs gode tro skal afgøres efter de lempeligere kriterier i TL § 5, frem for dansk rets almindelige godtrobsbegreb.⁹²

Overdrager pantsætter en fordring, som er omfattet af et utinglyst virksomhedspant, kan erhververen således ekstingvere virksomhedspantet, hvis han i god tro denuntierer til skyldneren, inden virksomhedspantet tinglyses. Udlæg i almindeligt løsøre og simple fordringer kræver ikke sikringsakt.⁹³ Det utinglyste virksomhedspant fortrænges derfor ved udlæggets foretagelse.

Forskellig fra spørgsmålet om virksomhedspantets beskyttelse mod senere stiftede rettigheder – tinglysning som sikringsakt – er spørgsmålet om, hvorvidt en virksomhedspanteret selv kan *ekstingvere* tidligere rettigheder.

Virksomhedspantets betydning som finansieringsgrundlag er tvivlsom, jf. afsnit 4.2.2. Hertil kommer, at virksomhedspantet i forvejen griber virksomhedens aktiver tidligere end dansk rets øvrige regler om flydende underpant (virksomhedspant er en mere »aggressiv« panteform). Derfor kan der *retspolitisk* argumenteres for, at virksomhedspantet alene bør virke som et »residualpant«, dvs. kun bør besætte ledige pladser i pantsætters aktiver. Herved ville virksomhedspantet

91. Jf. *Willumsen*: Tinglysningsloven s. 409.

92. Se *Peter Mortensen*: Indledning til tingsretten, 2. udg. (2009) s. 396 f. om TL 42 d, stk. 1, og § 47, stk. 1.

93. Jf. *Hans Helge Beck Thomsen*: Formueretlige emner, 6. udg. (2010) s. 427 samt *Bo von Eyben* og *Peter Møgelvang-Hansen*: Kreditorforfølgning, 6. udg. (2010) s. 92 ff.

svare til TL § 37, som ikke er en ekstinktionsregel.⁹⁴ TL § 37 fortrænger således ikke en løsørepanteret efter TL § 47, som er aftalt, inden genstanden indføres på ejendommen (og dermed gribes af panteretten efter TL § 37), men som ikke er tinglyst på tidspunktet.⁹⁵

Ud fra forarbejderne er det dog givet, at virksomhedspantet har ekstinktiv virkning.⁹⁶ Hvad angår ekstinktion af utinglyste underpanterettigheder i løsøre omfattet af personbogen, kan en ekstinktionsadgang begrundes med, at der er tale om ekstinktion »inden for samme system«. Adgangen til at ekstingvere andre rettigheder på grundlag af tinglysning i personbogen – uden iagttagelse af de normale ekstinktionsbetingelser for det pågældende aktiv – forekommer derimod at være en nydannelse: Når bortses fra andre underpanterettigheder, kan underpanthaver næppe ekstingvere andre rettigheder over en løsøregenstand, blot underpantet tinglyses i god tro; ekstinktion må forudsætte, at underpanthaveren tillige foretager rådighedsberøvelse.⁹⁷

Et senere stiftet virksomhedspants ekstinktion af en utinglyst rettighed forudsætter, at virksomhedspanthaver på tinglysningstidspunktet er i god tro om den usikrede ret, jf. TL § 5.⁹⁸

*Hans Helge Beck Thomsen*⁹⁹ argumenterer for, at et senere tilkommende virksomhedspant – på linje med andre aftaleerhververe – kan ekstingvere ubeskyttede rettigheder, hvorimod en tidligere stiftet virksomhedspanteret ikke kan ekstingvere *efterfølgende* rettigheder. Som anført ovenfor kan der argumenteres for, at virksomhedspant ikke bør have ekstinktiv virkning. Der er dog næppe tvivl om, at de nedenfor citerede forarbejder forudsætter, at et allerede etableret virksomhedspant kan fortrænge rettigheder, som senere stiftes.

94. Jf. *H. Krag Jespersen*: Ejendomsbestanddele s. 171 ff. og *Willumsen*: Tinglysningsloven s. 301 f. Se nærmere behandlingen ovenfor i Kapitel 9, afsnit 2.6.

95. TL § 37 er dermed grundlæggende forskellig fra reglerne om virksomhedspant – jf. nedenfor – hvorfor der næppe kan sluttes fra TL § 37 og til virksomhedspant, som i argumentationen hos dels *Thorvald Spanggaard* i *Ulrik Rammeskov Bang-Pedersen m.fl.*: Virksomhedspant (2008) s. 69 f., dels *Lasse Højlund Christensen og Christian Jul Madsen* i *Erhvervsjuridisk Tidsskrift* 2006 s. 212 ff.

96. Jf. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 280 (»utinglyste underpanterettigheder i løsøre og i køretøjer omfattet af § 42 c») og s. 285 (fordringer).

97. I anden retning – under tvivl – *Peter Mortensen*: Indledning til tingsretten, 2. udg. (2009) s. 212 f.

98. Jf. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 280 (»utinglyste underpanterettigheder i løsøre og i køretøjer omfattet af § 42 c») og s. 285 (fordringer).

99. *Hans Helge Beck Thomsen*: Kreditaftaler og Ejendomsforbehold (2012) s. 233 ff. og 243.

Det er ikke afklaret i praksis, i hvilket omfang virksomhedspant har forrang for (afhængig af situationen: alternativt kan fortrænge) rettigheder over pantsætters fremtidige erhvervelser. Spørgsmålet er tvivlsomt og omdiskuteret i teorien.

Diskussionerne i den juridiske teori er bl.a. foranlediget af antagelserne i forarbejderne, hvor det bl.a. anføres:¹⁰⁰

»Tinglyses underpantet i løsøret eller køretøjet, jf. tinglysningslovens § 42 c, senere end virksomhedspantet, vil prioritetsstillingen imellem rettighederne bero på, om tinglysningen af underpantsætningen af aktivet er sket senest samtidig med pantsætters erhvervelse af det pantsatte aktiv. Er dette tilfældet, vil virksomhedspantet skulle respektere den individuelle pantsætning. Hvis et underpant i det individuelle aktiv først tinglyses efter erhvervelsen, må denne pantthaver derimod respektere virksomhedspantthaverens 1. prioritet i aktivet.

For så vidt angår ejendomsforbehold i løsøre, må der sondres mellem ejendomsforbehold i køretøjer omfattet af tinglysningslovens § 42 c og ejendomsforbehold i andet løsøre.

Ejendomsforbehold i køretøjer omfattet af tinglysningslovens § 42 c skal tinglyses for at opnå beskyttelse mod godtroende aftaleerhververe, jf. tinglysningslovens § 42 d, stk. 1.

Tinglyses ejendomsforbeholdet i køretøjet senere end virksomhedspantet, vil prioritetsstillingen imellem rettighederne bero på, om tinglysningen af ejendomsforbeholdet er sket senest samtidig med aftalen om pantsætters erhvervelse af køretøjet. Er dette tilfældet, vil virksomhedspant skulle respektere ejendomsforbeholdet. Hvis ejendomsforbeholdet i køretøjet først tinglyses efter erhvervelsen, må sælgeren derimod respektere virksomhedspantthaverens 1. prioritet i køretøjet.

Det gælder ikke for ejendomsforbehold i andet løsøre, da ejendomsforbehold i andet løsøre ikke skal tinglyses for at opnå beskyttelse mod godtroende aftaleerhververe. Er ejendomsforbeholdet gyldigt aftalt i forbindelse med køkets indgåelse, må virksomhedspantthaveren således respektere sælgerens rettigheder i løsøret.«

Antagelserne i forarbejderne er tiltrådt af dele af teorien. Se *Henry Heiberg og Lars Lindencrone Petersen: Virksomhedspant* (2005) s. 13 samt *Anders Ørgaard: Sikkerhed i løsøre* s. 120 f. Se også *Ulrik Rammeskov Bang-Pedersen* i U 2006 B s. 105 om pantsætters mulighed for at købe varer og driftsmateriel med ejendomsforbehold. Se endvidere *Lynge Andersen og Werlauff: Kreditretten* s. 231: »Da et TL § 47-pant principielt godt kan stiftes forud for erhvervelsen, når blot en individualisering af den påtænkt erhvervede genstand kan foretages i tilstrækkeligt omfang, vil det indivi-

100. Jf. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 280 f. Tilsvarende s. 150. Se også *Folketingstidende 2004-05* s. 162, specielle bemærkninger til § 47 c, stk. 2.

duelle § 47-pant efter omstændighederne kunne få prioritet forud for et virksomhedspant.«

Peter Mortensen kritiserer den i forarbejderne forudsatte retsstilling for at være en fravigelse af dansk tingsrets almindelige udgangspunkt.¹⁰¹ *Peter Mortensen* finder derfor, at såfremt virksomhedspanteretten er tinglyst først, må den formentlig være beskyttet mod ekstinktion af en senere stiftet og tinglyst *underpanteret*. Dette dog med en mulig undtagelse for så vidt angår en underpanteret, som *sælgeren* af en løsøregenstand har stiftet og tinglyst inden overdragelsen til virksomhedspantsætteren, selv om underpanteretten tinglyses efter tinglysning af virksomhedspantet. I relation til *ejendomsforbehold* finder *Peter Mortensen* – med angivelse af, at retsstillingen må anses for tvivlsom – at senere *tinglyst* ejendomsforbehold i et motorkøretøj, jf. TL § 42 d, stk. 1, må respektere et tidligere tinglyst virksomhedspant, og at et senere *aftalt* ejendomsforbehold i *andet løsøre* ligeledes må respektere et tidligere tinglyst virksomhedspant.

Ud fra dels hensynet til den bedst mulige finansiering – som også ligger bag reglerne om virksomhedspant – dels paralleller til TL § 37 finder *Lasse Højhund Christensen* og *Christian Jul Madsen* i *Erhvervsjuridisk Tidsskrift* 2006 s. 212 ff., at hvis tredjemand har finansieret pantsætters erhvervelse af aktivet, kan den finansierende tredjemands salgspant sidestilles med en sælgers indsigelse om ejendomsforbehold – og dermed undgå ekstinktion – men således at den finansierende tredjemand bærer risikoen, hvis »anskaffelseslånet« ikke (længere) kan identificeres. Forfatterne finder endvidere, at forarbejdernes krav om tinglysning forinden eller samtidig med erhvervelsen bør lempes, således at det er tilstrækkeligt, at kravene opfyldes i rimelig tilknytning til erhvervelsen, hvis retten er aftalt i forbindelse med erhvervelsen. Det taler til fordel for forfatterernes forslag, at det øger muligheden for at begrænse de u hensigtsmæssige konsekvenser, reglerne om virksomhedspant har for virksomhedernes finansieringsmuligheder. Den for løsningen nødvendige tilpasning af de tingsretlige begreber er dog ikke anbefalelsesværdig. Hertil kommer, at de i løsningen liggende skønmæssige elementer introducerer en usikkerhed, som er problematisk på det tingsretlige område, hvor kreditgiver har særligt behov for at kende sin retsstilling.¹⁰²

Thorvald Spanggaard i *Ulrik Rammeskov Bang-Pedersen m.fl.: Virksomhedspant* (2008) s. 66 ff., synes ikke at lægge sig fast på et entydigt resultat, men forekommer dog – på baggrund af en vurdering med udgangspunkt i det enkelte aktivs omsætningsforløb – i nogen grad at være i overensstemmelse med resultaterne udfundet

-
101. Jf. *Peter Mortensen: Virksomhedspant og fordringspant – en kort oversigt til studiebrug* (2005) s. 11 ff. og *Peter Mortensen* i *Karnov* (2012) (noter til TL § 47 c, stk. 2).
102. Smh. *Lars H. Kristensen: Erhvervsfinansieringsret* s. 11: »... hensynet til kreditten varetages bedst ved faste og klare regler på det tingsretlige plan, navnlig med hensyn til sikringsakter«.

nedenfor, når der skelnes mellem sælgers og tredjemands underpant. Dette dog ud fra en væsentlig anderledes argumentation.

Det har afgørende betydning, at senere rettigheders stilling over for et tidligere stiftet og tinglyst virksomhedspant afgøres efter klare og faste regler. Er der tvivl om retsstillingen, vil denne usikkerhed i praksis i sig selv medføre, at finansieringsmulighederne for virksomhedspantsætter forringes. Det begrænser virksomhedspantsætters muligheder for at finansiere nyanskaffelser, at aktiver omfattes af virksomhedspantet allerede fra erhvervelsen uden krav om stedlig tilknytning. Ud fra en retspolitisk betragtning bør en ændring af reglerne derfor overvejes. Indtil en sådan eventuel lovændring må reglerne dog tages for pålydende. I det følgende skal der derfor redegøres for den formentlige retsstilling ved virksomhedspantsætters erhvervelse af løsøre, når reglerne om virksomhedspant sammenholdes med almindelige tingsretlige principper.

I det følgende tages der udgangspunkt i, at virksomhedspanteretten er stiftet og tinglyst først. Virksomhedspanthaver er dermed beskyttet mod ekstinktion.

Prioritetsstillingen kan dog ikke afgøres ud fra tingslysningstidspunktet alene. Før der er indgået aftale om genstandens erhvervelse – og genstanden er individualiseret – har pantsætter ikke en tingligt beskyttet ret til genstanden, som kan hævdes over for sælger eller andre. Konsekvensen af dette er, at heller ikke virksomhedspanthaver – som afleder sin panteret af pantsætters ejendomsret – har en tinglig ret, før genstanden individualiseres. Virkningen af virksomhedspanthavers panteret kan dermed ikke række længere tilbage end tidspunktet for pantsætters erhvervelse af den pågældende genstand, selvom virksomhedspanthavers ret (skadesløsbrevet) er tinglyst tidligere.

Der må dernæst sondres mellem, om den senere ret tilkommer sælger eller tredjemand.

Over for *tredjemand* er det afgørende skæringstidspunkt det tidspunkt, hvor genstanden gribes af virksomhedspantet, dvs. det tidspunkt, hvor købsaftalen er indgået, og genstanden er individuelt bestemt. Fra genstanden er individualiseret, kan der kun rådes over den med respekt af virksomhedspanthavers ret.

Ved specieskøb gribes genstanden umiddelbart af pantet ved aftalens indgåelse, hvorved det er udelukket at få genstanden finansieret hos tredjemand mod underpant med førsteprioritet i genstanden (medmindre virksomhedspanthaver relaxerer).

Ved genuskøb har pantsætter næppe heller mulighed for at undgå,

at en underpantsætning til tredjemand må ske med respekt af virksomhedspantet. Underpantsætningen forudsætter således, at pantsætter ejer den pågældende genstand, dvs. har en tinglig ret. Det er ikke tilstrækkeligt, at pantsætter har en fordring på sælger (smh. forbuddet mod underpantsætning af fordringer i TL § 47, stk. 10), hvorfor individualisering senest må ske ved indgåelse af pantsætningsaftalen.¹⁰³

Den i forarbejderne forudsatte situation, hvor virksomhedspantet skal respektere en senere individuel pantsætning – »tinglysningen af underpantsætningen af aktivet er sket senest samtidig med pantsættens erhvervelse af det pantsatte aktiv«¹⁰⁴ – kan derfor vanskeligt opstå.

Virksomhedspanthaver må respektere tredjemands underpanteretigheder, som er stiftet og tinglyst, *inden* genstanden er individualiseret i forhold til virksomhedspantsætter. Det kan ikke have betydning, at virksomhedspantet (skadesløsbrevet) er tinglyst, inden underpantet stiftes, da genstanden ikke er omfattet af virksomhedspantet på tidspunktet, dvs. der er ingen modstridende tinglig ret, da tredjemand indgår pantsætningsaftalen med sælger eller tidligere led.

I forhold til *sælger* af genstanden har retsstillingen en anden baggrund, da sælgers stilling ikke kan betragtes uafhængigt af hans rettigheder efter købsaftalen. Ved *kontantkøb* er det givet, at sælger ikke er forpligtet til at udlevere genstanden til virksomhedspanthaver, medmindre købesummen samtidigt betales, jf. KBL § 14 (»ydelse mod ydelse«).¹⁰⁵

Er genstanden solgt på *kredit uden sikkerhed*, kan sælger som udgangspunkt ikke nægte udlevering. Dette gælder dog ikke, hvor sælger kan udøve standsningsret, jf. KBL § 39. Standsningsretten kan udøves, selvom køber har opnået prioritetsbeskyttelse for sin ret til ydelsen, ligesom standsningsretten er beskyttet over for købers medkontrahenter og kreditorer.¹⁰⁶

I praksis vil konflikten med virksomhedspanthaver opstå, hvor det er et vilkår i aftalen mellem sælger og køber (virksomhedspantsætter), enten at genstanden er solgt med ejendomsforbehold, eller at sælger skal have underpant med førsteprioritet i genstanden. Allerede det for-

103. I praksis vil det formelle krav om, at pantebrevet skal beskrive den pantsatte genstand (det formelle individualiseringskrav), jf. TL § 43 b, stk. 2, jf. § 10, stk. 2, have tilsvarende virkning.

104. Jf. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 280.

105. Se også *Hans Helge Beck Thomsen: Kreditaftaler og Ejendomsforbehold* (2012) s. 234.

106. Jf. *Gomard ved Torsten Iversen: Obligationsret 3. Del*, 2. udg. (2009) s. 35 og 36.

hold, at virksomhedspantet forhindrer, at sælger får den tilsagte ret, er misligholdelse.¹⁰⁷ Sælger kan derfor nægte at udlevere genstanden, medmindre han får den tilsagte ret, herunder over for virksomhedspanthaver.

Sælgers retsstilling er således kendetegnet ved, at sælger har en tingligt beskyttet indsigelse mod virksomhedspantsætters ejendomsret – og dermed virksomhedspanthavers panteret – så længe sælger kan hæve i henhold til købekontrakten.

Det må derfor antages, at det i forholdet mellem virksomhedspanthaver og sælger er hæveadgangens udstrækning, jf. KBL § 28, stk. 2 – og dermed ikke tidspunktet for pantsætters erhvervelse (individualiseringen) – som er afgørende. I forlængelse heraf må det antages, at virksomhedspanthaver skal respektere sælgers underpant, hvis retten er tinglyst, før genstanden er overgivet til køber. Tilsvarende må virksomhedspanthaver respektere sælgers ejendomsforbehold i et motor-køretøj, hvis det er tinglyst i bilbogen inden køretøjets overgivelse til virksomhedspantsætter. Ejendomsforbehold i andet løsøre skal blot være aftalt, inden det købte overgives til virksomhedspantsætter.

4.2.2.3 Obligatorisk anvendelse af skadesløsbrev

Ved virksomhedspantsætning skal det anvendte pantedokument være et *skadesløsbrev*, jf. § 47 c, stk. 1, 1. pkt. Kravet om anvendelsen af skadesløsbrev i stedet for det i hidtidig løsørepantsætningspraksis langt hyppigere anvendte ejerpantebrev skyldes bl.a. et ønske om at opnå en højest mulig grad af *publicitet* om panthaverens og pantsætterens identitet.¹⁰⁸ Efter overgangen til digital tinglysning vil begrundelsen for at afvise brugen af ejerpantebreve som sikringsinstrument ved virksomhedspant være svækket. En overdragelse af et ejerpantebrev vil herefter ikke længere ske »anonymt« (ved en håndpantsetning) men skal ske ved en tinglysning – jf. for så vidt angår ejerpantebreve i almindeligt løsøre TL § 47, stk. 2 – hvorved panthaverens identitet vil komme frem i lyset.

Publicitetshensynet skal bl.a. ses i sammenhæng med, at der ikke kan stilles virksomhedspant (eller fordringspant) til fordel for den, der er skyldnerens eller pantsætterens nærstående, jf. § 47 e, stk. 1. Også de særlige regler om virksomhedspanthavernes hæftelse og sikkerhedsstillelse for de med en eventuel konkursbehandling forbundne omkostninger, jf. KL § 27, stk. 4 og 5 (nedenfor i afsnit 4.2.3.3), nødvendiggør,

107. Smh. *Ussing*: Almindelig del s. 40 og *Ussing*: Køb, 4. udg. (1967).

108. Jf. *Betænkning nr. 1459/2005* s. 204 ff.



Brancheorganisation for værksteder

CAD, Autobranchens Hus, Kirkevej 1-3,
Postboks 225, 2630 Taastrup
Tlf.: 4399 6633
E-mail: cad@cad.dk

Justitsministeriet
Formueretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Pr. e-mail: jm@jm.dk og lch@jm.dk

Taastrup, den 4. december 2012

Deres sagsnr. 2012-7010-0058

Høring over forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning.

CAD (Centralforeningen af Autoreparatører i Danmark) har modtaget ovennævnte lovforslag i høring og skal herefter fremsætte følgende bemærkninger:

INDSTILLING

Forslaget kan indstilles til vedtagelse som det foreligger, dog ønskes det bekræftet, om det til pantsætters opfyldelse af definitionen af "erhvervsvirksomhed med køb og salg af køretøjer" er tilstrækkeligt, at der pantsætter anskaffer køretøjerne til videresalg.

BEMÆRKNINGER

Forslaget modtages med stor glæde hos CAD. Det må forventes, at de af vore knap 900 medlemsvirksomheder, der årligt sælger op mod 50.000 brugte biler, der vælger at gøre brug af den virksomhedspant i lagre af brugte biler.

Et sådant tiltag vil forhåbentlig være medvirkende til at bedre levevilkårene for brugtbilshandlen i Danmark, hvilket forhåbentlig kan fastholde arbejdspladser i autobranchen.

Idet der er tale om en helt ny finansieringsmulighed for brugtbilshandlere er det glædeligt, at der samtidig lovfæstes faste principper for prioritetsstillingen.

Det fremgår af forslaget, at brugte motorkøretøjer kun kan pantsættes under virksomhedspantet, hvis der er tale om en pantsætter, der driver erhvervsvirksomhed med køb og salg af køretøjer.

I kraft af, at CAD er en brancheorganisation for autoværksteder, har vore medlemsvirksomheder ikke nødvendigvis køb og salg af biler som hovedbeskæftigelse, skal vi fremsætte anmodning om, at det nærmere specificeres, om og i givet fald hvor stor en del af pantsætters virksomhed, der skal basere sig på køb og salg af biler.

CAD er brancheorganisation for autoværksteder i Danmark, og er med sine 1770 værkstedsmedlemmer branchens største interesseorganisation. CAD arbejder for at skabe de bedste rammevilkår, og tilbyder forskellige ydelser til autoværkstederne. CAD varetager værkstedernes interesser over for politikere og offentlige myndigheder, samt beslægtede organisationer i spørgsmål af betydning for branchen.

Den eneste ledetråd, der findes herom i lovforslaget, er under bemærkningerne, hvorefter det afgørende er, om bilerne er købt med henblik på videresalg. I fald dette er det eneste kriterium, ønskes dette blot bekræftet.

I forhold til fjernelsen af betaling for opslag i tingbøgerne m.v. og den heraf øgede grundafgift ved tinglysning, er det CAD's opfattelse, at bilbogen generelt burde holdes ude af regnestykket. Der foreligger ikke oplysninger, der tyder på, at de gratis opslag i bilbogen har været en økonomisk belastning for staten, hvorfor bilbogen strengt taget burde kunne løbe rundt af sig selv.

P.t. er det gratis at hente oplysninger fra bilbogen. Derfor vil bilkøbere, der vælger at få bilkøbet finansieret, herunder gennem sælgeren, få overvæltet en ekstra udgift på 260 kr. til betaling af tinglysningsafgiften.

Der synes ikke at være argumenteret for, at det også er de finansierede bilhandler, der skal holde for, når opslag i de øvrige tingbøger foreslås at blive gratis.

Derudover er det bekymrende, at påstanden om, at omfordelingen er omkostningsneutral for staten ikke kan underbygges af en konkret opgørelse over hvor mange tinglysninger med grundafgift, der foretages årligt.

Endelig – og nok så væsentligt – så kunne det generelt set frygtes, at gratis opslag i tingbøgerne vil kunne misbruges af sarte sjæle til at undersøge "naboens skyldforhold". Dette er også i dag muligt, men idet der skal betales for opslaget i dag, begrænses udnyttelsen formentlig væsentligt i dag.

Derudover har CAD ingen bemærkninger.

Venlig hilsen

CAD (Centralforeningen af Autoreparatører i Danmark)



Erik S. Rasmussen, direktør

Direkte 40 41 43 99 – esr@cad.dk

Fra: Karoline Thomsen [kt@daf.dk]
Sendt: 19. november 2012 09:44
Til: Justitsministeriet; Louise Christophersen
Emne: Høring vedr. udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning

D·A·F har modtaget udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning til høring, Deres j.nr.: 2012-7010-0058.

D·A·F kan støtte forslaget.

Med venlig hilsen

Danmarks Automobilforhandler Forening

Karoline Thomsen
Kontorchef, cand.jur



Kirkevej 1-3
2630 Taastrup



Tlf: 33 31 45 55
Fax: 33 31 30 75



København den 12. december 2012
J.nr. H.23-448



**Justitsministeriet
Civilafdelingen, Formueretskontoret
Att.: Louise Christophersen
Slotsholmsgade 10
1216 København K.**

Høring af Forslag til Lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning. Justitsministeriets sagsnr. 2012-7010-0058.

Dansk Ejendomsmæglerforening har modtaget ovenstående høring og skal hermed meddele, at foreningen ser på positivt på de foreslåede ændringer af lov om retsafgifter og tinglysningsafgiftsloven, som efter foreningens opfattelse vil medføre en forenkling af den samlede afgiftsbetaling samt medføre administrative lettelser for foreningens medlemmer.

Foreningen har ikke yderligere bemærkninger til lovforslaget.

Med venlig hilsen

Heidi Bach
Juridisk konsulent, ejendomsmægler og valuar MDE
Dir.tlf.: 32 64 45 95
e-mail: hb@de.dk

Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K
Pr. mail: jm@jm.dk og leh@jm.dk

12. december 2012

Høringssvar, forslag til lov om ændring af retsafgifter, tinglysningsafgift mv. samt visse udvidelser af regler om virksomhedspant

Justitsministeriet har 12. november fremsendt ovennævnte lovforslag i høring med frist 10. december.

Generelle bemærkninger

Dansk Erhverv støtter de administrative forenklinger, der ligger indenfor såvel retsafgifter som tinglysning.

Vi finder også flere af de foreslåede ændringer vedr. virksomhedspant positive, bl.a. at brugte biler nu omfattes.

Grundlæggende finder Dansk Erhverv dog, at virksomhedspantordningen ikke har levet op til forventningerne, hvilket dog også skyldes, at konjunktursituationen ændrede sig så drastisk fra 2005, da ordningen så dagens lys til nu, hvor virksomhederne i ekstrem grad er "i lommen" på bankerne og hvor virksomhedspant blot bliver et yderligere redskab for bankerne til at få større sikkerhed for deres engagementer, hvilket – alt andet lige – generelt bidrager til at sætte erhvervsvirksomhederne i en ekstra vanskelig situation.

For at forbedre virksomhedspantordningen så Dansk Erhverv helt generelt gerne, at man i langt højere grad inddrog leasing – både af principielle grunde og netop som modsvar på finanskrisen, der har decimeret virksomhedernes likviditet i ekstrem grad. Det vil være af stor betydning for leasingselskabernes mulighed for at tilvejebringe kapital, hvis også de kan give virksomhedspant i sin bestand af leasingkøretøjer mv.

Specifikke bemærkninger, virksomhedspant

Dansk Erhverv finder det positivt, at der nu fremkommer forslag om ændring af virksomhedspantordningen, således at også brugte biler kan omfattes af et virksomhedspant. Det vil væsentligt forbedre muligheden for at tilrettelægge en hensigtsmæssig finansiering af bilforhandleres aktiviteter. Dansk Erhverv finder dog, at samme mulighed bør gælde for andre aktører som eksempelvis leasingselskaber, der erhvervsmæssigt handler med biler. Leasingselskaberne er som bekendt blandt de største indkøbere af biler og - efter endt leasing - sælgere af samme.

Vedr. en overgangsordning for virksomhedspant i brugte biler, finder Dansk Erhverv, at et allerede lyst virksomhedspant som i dag omfatter uindregistrerede biler skal kunne udvides til at omfatte brugte biler alene mod betaling af engangsafgift og ikke fornyet betaling af afgift for selve kreditrammen, hvilket for god ordens skyld bør fremgå af bemærkningerne.

Vedr. spørgsmålet om hvorvidt simple fordringer omfattet af virksomhedspant bør gøres "udskillelige" med henblik på at forbedre erhvervsvirksomheders finansieringsmuligheder, så finder Dansk Erhverv, at erhvervslivets finansieringsmuligheder vil blive forbedret, såfremt den eksisterende undtagelse for udskillelse af de simple fordringer fjernes. Det er vores opfattelse, at lovens forbud mod udskillelse af de simple fordringer giver virksomhedspanthaver en for stor styrke i forholdet mellem panthaver og virksomhed - og sidstnævntes alternative finansieringskilder, ikke mindst likviditet via leasing.

Vedr. såkaldte simple fordringer, finder Dansk Erhverv, at disse bør behandles på lige fod med andre af virksomhedens aktiver. Som argument herfor kan anføres den betragtning, at en simpel fordring ved salg af varer på kredit jo udgør et surrogat for varen, og dermed bør være udskillelig af virksomhedspantet på linje med varen. Dansk Erhverv finder, at det ligefrem kan være en fordel med belåning af de simple fordringer også for virksomhedspanthaver, idet virksomheden herved tilføres ny likviditet. Dette understøttes af internationale erfaringer, hvor der iflg. Dansk Erhvervs oplysninger i bl.a. Sverige findes tilsvarende ordninger med flydende pant for alle aktivgrupper herunder de simple fordringer, der derved gøres udskillelige. Alle de aktivgrupper, der omfattes af et flydende pant bør i sagens natur være flydende. Det er i den forbindelse værd at huske på, at de danske virksomhedspanteregler i deres nuværende form er 1. generationsregler sat i kraft så sent som i 2006, og altså ikke er udtryk for nogen lang tradition. Den modsvarende langvarige retstilstand fra andre landes flydende pant understreger, at begrænsningen på adgangen til udskillelse af de simple fordringer i det danske virksomhedspant er en fejltagelse, der bør rettes, når man alligevel ændrer reglerne for virksomhedspant med nærværende forslag.

Dansk Erhverv har ikke yderligere bemærkninger til høringen.

Med venlig hilsen



Bo Sandberg,
cheføkonom & skattepolitisk chef



Sven Petersen
erhvervsjuridisk chef



Justitsministeriet

jm@jm.dklch@jm.dkDansk Industri
Confederation of Danish Industry

Høring over lovforslag om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (virksomhedspant m.v.)

Justitsministeriet har bedt om bemærkninger til ovennævnte lovforslag.

DI er positivt stemt over for de foreslåede ændringer af lov om tinglysning, som tilpasser virksomhedspantordningen på baggrund af den evaluering af ordningen, som Justitsministeriet har gennemført i 2009 og 2012. I forbindelse med evalueringerne har DI og Bilbranchen påpeget behovet for at udvide ordningen således, at der også kan stilles virksomhedspant i et brugtillager. Organisationerne vil derfor gerne kvittere for, at denne mulighed nu foreslås indført.

DI kan også tilslutte sig forslaget om, at et virksomhedspant skal kunne etableres ved anvendelse af et ejerpantebrev, idet ordningen herved bliver mere fleksibel. DI hæfter sig således ved, at et ejerpantebrev, der kun er delvist udnyttet, vil kunne danne grundlag for yderligere finansiering via virksomhedspantet, forudsat at virksomheden (pant sætter) kan få en aftale med pant haver herom.

I takt med udviklingen af først finanskrisen og siden statsgældskrisen har mange især mindre og mellemstore virksomheder i DI's medlemskreds oplevet, at deres adgang til kredit er blevet forringet, og en stor del oplever stadig finansieringssituationen som problematisk. Det er derfor vigtigt, at en ordning som virksomhedspantordningen, der netop er indført for at forbedre virksomhedernes finansieringsmuligheder, faktisk også bidrager hertil.

Virksomhedernes erfaringer med virksomhedspantordningen er imidlertid blandede, viser undersøgelser, som DI har foretaget blandt medlemsvirksomhederne. Omkring en tredjedel af de virksomheder, der har stillet virksomhedspant, har oplevet at dette har givet dem øget kredit. For knapt en tredjedels vedkommende betød etableringen af et virksomhedspant, at virksomhedsejeren undgik at skulle stille personlig kaution. Imidlertid har op mod halvdelen af de virksomheder, der har stillet virksomhedspant, ikke oplevet, at dette har forbedret deres økonomiske råderum. For disse virksomheder opleves virksomhedspantordningen mere som en hjælp til bankerne end som en hjælp til virksomhederne.

Postadresse/Postal address1787 København V (+45) 3377 3377
Danmarkdi@di.dk
di.dk**Besøgsadresser/Visiting addresses**Hannemanns Allé 25
København SSundkrogskaj 20
København Ø

På baggrund af disse erfaringer, som DI allerede har gjort Justitsministeriet bekendt med i forbindelse med evalueringen af virksomhedspantordningen i 2012, opfordrer DI ministeriet til at fortsætte overvågningen af virksomhedspantordningen.

Den foreslåede præcisering af prioritetsstillingen mellem en virksomhedspanthaver og en panthaver med tinglyst underpant i løsøre henholdsvis en ejendomsforbeholdssælger, giver ikke DI anledning til bemærkninger. Det samme gælder de foreslåede ændringer af lov om retsafgifter og tinglysningsafgiftsloven.

Med venlig hilsen

Ulla Lyk-Jensen
chefkonsulent



Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K

(Sendt pr. mail til jm@jm.dk samt til lch@jm.dk)

H.C. Andersens Boulevard 45
1553 København V

Telefon 33 43 70 00
mail@danskeadvokater.dk
www.danskeadvokater.dk

Dok. nr. D-2012-040320

11. december 2012

Vedr.: Høring over udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant).

1. Indledning

Justitsministeriet har den 13. november 2012 (j.nr. 2012-7010-0058) sendt udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant) i høring med anmodning om at modtage eventuelle bemærkninger senest den 10. december 2012.

Formålet med lovforslaget er dels at afskaffe den særskilte afgiftsbetaling forbundet med opslag i og adgang til oplysninger i tinglysningssystemet, dels at foretage visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant.

Med lovforslaget fjernes den særskilte afgiftsbetaling for opslag i tingbøgerne, så adgangen til at foretage forespørgsler i den digitale tingbog, personbog og andelsboligbog fremadrettet bliver afgiftsfri. Endvidere bliver adgangen til de tinglyste dokumenter samt muligheden for udskrift heraf også afgiftsfri. Samtidig med den nævnte afskaffelse af særskilt afgiftsbetaling ændres den faste del af tinglysningsafgiften fra 1.400 kr. til 1.660 kr.

Herudover indeholder lovforslaget visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant. Det foreslås bl.a., at virksomhedspant kan stiftes også ved ejerpantebrev (og ikke kun ved skadesløsbrev). Det foreslås også, at virksomhedspanteordningen udvides til også at omfatte motorkøretøjer mv., hvis pantsætteren driver erhvervsvirksomhed med køb og salg af de pågældende køretøjer. Herudover foreslås det at lovfæste

principperne vedrørende prioritetsstillingen mellem på den ene side virksomhedspantet og på den anden side individuelle panterettigheder vedrørende aktiver, som erhverves af virksomhedspant sætteren efter tinglysning af virksomhedspantet. Endelige foreslås det at ændre tinglysningsafgiftsloven, så lovens bestemmelse om afgiftsfritagelse for ejerpantebrev ligeledes gælder for tinglysning af ejerpantebrev i forbindelse med virksomhedspant.

2. Danske Advokaters bemærkninger

Danske Advokater har ikke bemærkninger til den del af lovudkastet, som knytter sig til forslaget om at afskaffe den særskilte afgiftsbetaling forbundet med opslag i og adgang til oplysninger i tinglysningssystemet. Denne del af forslaget hilses velkommen.

Som led i lovovervågning afgav Justitsministeriet den 8. februar 2012 en yderligere redegørelse til Folketingets Retsudvalg om reglerne om virksomhedspant. Det var i den forbindelse Justitsministeriets samlede vurdering, at der på baggrund af de foreliggende oplysninger ikke var grundlag for at foretage mere vidtgående ændringer af reglerne om virksomhedspant. Samtidig var det Justitsministeriets opfattelse, at de erfaringer, som fremgår af de modtagne høringssvar, gav anledning til at overveje visse spørgsmål, der eventuelt vil kunne danne grundlag for en justering af reglerne om virksomhedspant. Denne del af lovforslaget fremsættes på baggrund af disse overvejelser.

Med hensyn til reglerne om virksomhedspant generelt henviser Danske Advokater indledningsvis til det høringssvar, som man afgav den 3. oktober 2011 til brug for lovovervågningen af reglerne om virksomhedspant. Kopi af høringssvaret vedlægges som *bilag*. I høringssvaret redegjorde Danske Advokater for erfaringerne med anvendelse af virksomhedspant, ligesom der blev foreslået nogle konkrete ændringer af reglerne.

Særligt med hensyn til de forslag, der knytter sig til virksomhedspant, jf. ovenfor, bemærker Danske Advokater følgende:

Brug af ejerpantebrev ved stiftelse af virksomhedspant (tinglysningslovens § 47 c, stk. 1, 1. pkt.)

Med forslaget lægges der op til at indføre regler, der også giver mulighed for anvendelse af ejerpantebrev i forbindelse med virksomhedspant.

Forslaget kan efter Danske Advokaters opfattelse give anledning til problemer mellem første prioritetspanthavere og efterstående underpanthavere i et ejerpantebrev. Årsagen er den, at der ikke efter forslaget er krav om, at efterstående panthavere skal informere de foranstående panthavere om, at de træder til pantet. Herved er der mulighed for at foretage en udhulning af den/de foranstående panthaveres sikkerhed bl.a. ved pant i fordringer og varelager, eftersom den/de sekundære underpanthaveres sikkerhed kan gives af debitor uden første prioritetspanthavers accept.

Herudover synes det ikke at være muligt at få registreret et negativt pløje ved anvendelse af ejerpantebrev i bl.a. fordringer og varelager.

Det vil derfor kunne give problemer at (gen)anvende ejerpantebreve til sikring af virksomhedspant. Hvis forslaget vedtages i den foreliggende udformning må det vel derfor antages, at pengeinstitutter m.fl., som yder finansiering på basis af et ejerpantebrev, alligevel ikke vil acceptere låntagning som følge af risikoen for at få sikkerheden betydeligt forringet, hvis de efterstående panthavere træder til pantet.

Virksomhedspantordningen og brugte køretøjer (tinglysningslovens § 47, stk. 3, nr. 3)

Det fremgår, at det fremover også skal være muligt at virksomhedspantsætte brugte motorkøretøjer, "såfremt pantsætteren driver erhvervsvirksomhed med køb og salg af de pågældende motorkøretøjer".

I bemærkningerne til lovforslaget anføres, at det "således" efter forslaget kun er bilforhandlere, som har mulighed for at pantsætte biler ved virksomhedspant. Det antages dermed, at alene bilforhandlere driver erhvervsvirksomhed med køb og salg af motorkøretøjer. Imidlertid vil f.eks. også biludlejningsselskaber og leasingselskaber kunne have en forretningsmodel, hvorefter deres avance opnås ved salg af motorkøretøjer efter endt udlejning/leasing heraf. Disse selskaber kan derfor i hvert fald i et vist omfang også siges at drive erhvervsvirksomhed med køb og salg af brugte motorkøretøjer.

Justitsministeriet opfordres derfor til at præcisere, om alene traditionelle bilforhandlere kan anses for at "drive erhvervsvirksomhed med køb og salg af de pågældende motorkøretøjer", eller om også andre selskaber med tilsvarende erhvervsvirksomhed, herunder leasingselskaber m.v., kan anses for omfattet af bestemmelsen. Såfremt sidstnævnte er tilfældet, bør kriterierne for, om leasingselskabet m.v. er omfattet af bestemmelsen, fastlægges nærmere.

Præcisering af prioritetsstillingen (tinglysningslovens § 47 c, stk. 6 og 7)

Med lovforslaget præciseres retsstillingen mellem virksomhedspanthaver og en panthaver med tinglyst underpant i individuelt løsøre henholdsvis en ejendomsforbeholdssælger. Tinglysningslovens § 47 c foreslås derfor ændret, således at der indsættes et nyt stk. 6, hvoraf prioriteten mellem tinglyst virksomhedspant og efterfølgende tinglyst underpant henholdsvis aftalt ejendomsforbehold i løsøre fremgår. Prioritetsstillingen mellem virksomhedspant og efterfølgende tinglyst underpant eller ejendomsforbehold i motorkøretøjer fremgår af stk. 7.

Det fremgår af tinglysningslovens § 42 d, stk. 2, at ejendomsforbehold i de i § 42 c nævnte køretøjer ikke skal tinglyses for at opnå beskyttelse mod retsforfølgning, hvis køretøjet hverken er eller tidligere har været registreret i Centralregisteret for Motorkøretøjer. Bestemmelsen betyder, at den, der sælger fabriksnye motorkøretøjer i konsignation til bilforhandlerne, alene skal iagttage de almindelige gyldighedsbetingelser for salg i konsignation for at sikre sin ret til motorkøretøjerne i forhold til forhandlerens kreditorer. Et sådant konsignationsejendomsforbehold hverken kan eller skal således tinglyses. Lovforslagets § 47 c, stk. 7, som forudsætter at ejendomsforbeholdet i motorkøretøjet er tinglyst, ses derfor ikke umiddelbart anvendelig ved fastlæggelsen af prioritetskonflikten mellem tinglyst virksomhedspant og konsignationsejendomsforbehold i motorkøretøjer, som hverken er eller tidligere har været registreret i Centralregisteret for Motorkøretøjer.

Justitsministeriet opfordres derfor til at præcisere, om tinglyst virksomhedspant i de i § 42 c nævnte køretøjer skal respektere gyldigt aftalt konsignationsejendomsforbehold i de i § 42 c nævnte køretøjer, som hverken er eller tidligere har været registreret i Centralregisteret for Motorkøretøjer, hvis konsignationsejendomsforbeholdet er aftalt inden virksomhedspantsætterens erhvervelse af de pågældende biler.

Med venlig hilsen



Paul Møllerup

adm. direktør



Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K
Att.: Sara Sophie Fuglsang-Damgaard
sfd@jm.dk

3. oktober 2011

Yderligere redegørelse til Folketingets Retsudvalg – lov nr. 560 af 24. juni 2005 om ændring af tinglysningsloven, konkursloven og andre love (virksomhedspant)

Justitsministeriet afgav den 29. januar 2009 en redegørelse til Folketingets Retsudvalg om lov nr. 560 af 24. juni 2005 om ændring af tinglysningsloven, konkursloven og andre love (virksomhedspant), der er undergivet lovovervågning.

Justitsministeriet har den 1. juli 2011 – til brug for en yderligere redegørelse til Folketingets Retsudvalg – anmodet Danske Advokater om at belyse medlemmernes erfaringer med de nye regler siden 1. januar 2006. Justitsministeriet har navnlig anmodet om følgende oplysninger:

- Om der ved behandlingen af konkursboer, hvor der forekommer virksomhedspant eller fordringspant, har været tilstrækkelige midler til at foretage de fornødne undersøgelser af boets regnskaber mv., eller om behandlingen i visse tilfælde er blevet afsluttet, uden at de fornødne undersøgelser er blevet gennemført, og
- Eventuelle erfaringer med sager om skyldnersvig, jf. straffelovens § 283, hvori der forekommer virksomhedspant eller fordringspant.

Justitsministeriet har anmodet om at modtage Danske Advokaters svar senest den 1. september 2011. Den 9. august 2011 har Justitsministeriet givet en udsættelse med afgivelse af høringssvaret til medio september 2011.

Justitsministeriets anmodning har været behandlet af Danske Insolvensadvokater og Danske Inkassoadvokater, der fungerer som Danske Advokaters fagudvalg for henholdsvis insolvens og inkasso. Danske Advokater har følgende bemærkninger:

1. Generelle bemærkninger

1.1. Indledning og baggrund for reglerne om virksomheds- og fordringspant

I februar 2005 afgav Udvalget om virksomhedspant, som regeringen havde nedsat i september 2003, Betænkning nr. 1459/2005. Det fremgik bl.a. af udvalgets kommissorium, at regeringen havde besluttet at indføre regler om virksomhedspant, og at udvalgets opgave var at belyse, hvorledes en ordning med virksomhedspant bedst kunne gennemføres i dansk ret. Endvidere skulle udvalget udarbejde et lovdraft.



Det fremgik videre af kommissoriet, at Konkursrådet i en udtalelse fra april 2003 havde overvejet fordele og ulemper særligt ud fra en insolvensretlig synsvinkel ved at indføre regler om virksomhedspant i dansk ret. I udtalelsen pegede Konkursrådet på, at der ville være en række generelle betænkeligheder forbundet med indførelse af en meget vidtgående ordning med virksomhedspant. Det var dog betænkeligheder, der kunne imodegås ved at begrænse ordningen. Konkursrådet var endvidere af den opfattelse, at det næppe var muligt at udforme en ordning med virksomhedspant på en sådan måde, at de negative virkninger helt kunne fjernes, medmindre ordningen blev undergivet så væsentlige begrænsninger, at de erhvervsøkonomiske fordele helt gik tabt.

Konkursrådet pegede endvidere på, at virksomhedspant efter omstændighederne kunne vanskeliggøre rekonstruktion af insolvente, men levedygtige virksomheder, da virksomheden som følge af virksomhedspantet ikke ville have ubehæftede aktiver, der kunne anvendes som driftskapital og sikkerhed for omkostninger i forbindelse med rekonstruktionsbestræbelserne.

Konkursrådet pegede også på, at regler om virksomhedspant ville kunne medføre oget risiko for, at insolvente boer ikke ville blive undergivet behandling som følge af manglende frie midler i boerne til at dække omkostningerne til bobehandlingen.

Den 27. april 2005 fremsatte den daværende justitsminister lovforslag nr. L 162 – forslag til lov om ændring af tinglysningsloven, konkursloven og andre love (virksomhedspant). Lovforslaget svarede i al væsentlighed til det lovudkast, som Udvalget om virksomhedspant havde udarbejdet i Betænkning nr. 1459/2005.

Lovforslaget blev vedtaget af Folketinget den 17. juni 2005 og stadfæstet som lov nr. 560 af 24. juni 2005. De nye regler om virksomheds- og fordringspant trådte herefter i kraft den 1. januar 2006.

Med lovforslaget blev der indført to nye pantsætningsordninger i dansk ret; virksomhedspant og fordringspant.

Med *virksomhedspant* har indehaveren af en virksomhed for en række nærmere bestemte aktivtyper – navnlig simple fordringer fra salg af varer og tjenesteydelser, varelagre, driftsinventar og driftsmateriel samt en række immaterielle rettigheder – mulighed for at underpantsette, hvad virksomheden ejer og fremtidig erhverver. Pantsætningen af aktiverne er ikke til hinder for, at disse udskilles ifølge regelmæssig drift af virksomheden. Dette gælder dog ikke for fordringer fra salg af varer og tjenesteydelser. En række aktiver kan ikke omfattes af et virksomhedspant. Sikringsakten for virksomhedspant er tinglysning.

For at sikre at der er tilstrækkelige midler til stede til at dække omkostningerne ved bobehandlingen af virksomheder, der har virksomhedspantet deres aktiver, blev der i konkurslovens § 27 indført regler om, at virksomhedspantehavere hæfter solidarisk med 50.000 kr. for de omkostninger, der er forbundet med virksomhedspantehaverens konkurs. Hæftelsen påhviler også den eller de panthavere, der har aflyst et virksomhedspant senere end 2 år før fristdagen, medmindre aflysningen af virksomhedspantet under omstændighederne fremtrådte som ordinær.

Som et supplement til virksomhedspant blev der indført en mindre omfattende ordning om *fordringspant*, hvor indehaveren af en virksomhed kan underpantsette virksomhedens udestående og fremtidige fordringer fra salg af varer og tjenesteydelser. Sikringsakten for fordringspant er tinglysning.



Både ved virksomhedspant og fordringspant anvendes skadesløsbreve, der ikke kan overdrages.

Virksomhedspant og fordringspant kan ikke stilles til fordel for pantsætterens eller skyldnerens nærstående.

Det udtalte formål med lovforslag nr. L 162 var at modernisere de danske pantsætningsregler med henblik på at give virksomhederne nye og fleksible muligheder for at belåne deres aktiver. Med indførelse af "flydende" pant i form af virksomhedspant og fordringspant var det regeringens opfattelse, at virksomhederne ville få adgang til bedre og billigere finansiering.

Danske Advokater eksisterede som bekendt ikke som organisation i 2005, hvor lovforslaget blev vedtaget, men Advokatrådet og Danske Insolvensadvokater, der i dag fungerer som Danske Advokaters fagudvalg for insolvensret, afgav høringsvar til Betænkning nr. 1459/2005 om virksomhedspant.

Advokatrådet anførte bl.a. i sit høringsvar navnlig,

- at regler om virksomhedspant i den af udvalget foreslåede form, sandsynligvis ville medføre, at antallet af indenretlige rekonstruktioner ville blive reduceret,
- at der var risiko for, at antallet af konkursboer, der sluttes i medfør af konkurslovens § 143, ville stige betragteligt, og således uden at der blev foretaget en gennemgribende og forsvarlig bobehandling med vurdering af eventuelle omstødelige, erstatningspådragende eller strafbare dispositioner og
- at den beløbsmæssige hæftelse på 50.000 kr. for virksomhedspantshaveren var utilstrækkelig.

Danske Insolvensadvokater anførte i sit høringsvar navnlig,

- at regler om virksomhedspant ville vanskeliggøre rekonstruktion af insolvente, men levedygtige virksomheder,
- at regler om virksomhedspant ville medføre øget risiko for konkursrytteri og at antallet af konkursboer, der sluttes i medfør af konkurslovens § 143, ville stige betragteligt i forhold til det daværende niveau i 2005,
- at regler om virksomhedspant ville medføre, at simple kreditorers dividendemulighed stærkt reduceres,
- at virksomhedspant omfattende alle virksomhedens aktiver i praksis bliver hovedreglen allerede fra virksomhedens opstart, hvilket ikke giver mulighed for efterfølgende yderligere kreditgivning, når virksomheden er kommet i krise, og
- at den beløbsmæssige hæftelse på 50.000 kr. for virksomhedspantshaveren var utilstrækkelig.

Det fremgår af justitsministerens besvarelse af spørgsmål nr. 18 fra Folketingets Retsudvalg, at reglerne om virksomhedspant er undergivet lovovervågning, således at Justitsministeriet senest 3 år efter lovens ikrafttræden fremlægger en redegørelse



for Folketinget om lovens generelle virkninger for de almindelige kreditorer og for erhvervsvirksomhedernes finansieringsmuligheder.

Justitsministeriet anmodede ved brev af 6. maj 2008 Advokatrådet om at fremkomme med advokatvirksomhedernes erfaringer med reglerne om virksomhedspant, jf. at reglerne var under lovovervågning.

Advokatrådet afgav høringssvar den 11. september 2008. Danske Advokater tiltrådte Advokatrådets høringssvar. Det fremgår af høringssvaret navnlig,

- at Advokatrådet ikke var i besiddelse af empirisk materiale, der dels kunne belyse, om reglerne om virksomhedspant havde medført finansieringslettelser for erhvervsvirksomhederne, dels kunne belyse om virksomheds- og fordringspant havde været akkordhæmmende eller -fremmende for etablering af samlede ordninger,
- at Advokatrådet var af den opfattelse, at virksomheds- og fordringspant i betydeligt omfang blev anvendt af pengeinstitutterne til aflækning af engagementer, og at andre kreditorer kun i meget begrænset omfang anvendte reglerne, herunder at pengeinstitutterne tager fuldstændigt og udtømmende virksomhedspant ved afkrydsning i alle syv aktiv-rubrikker,
- at Advokatrådet var af den opfattelse, at virksomheds- og fordringspant anvendes i forbindelse med generationsskifter af virksomheder som alternativ til eller supplement til (delvis) sælgerfinansiering,
- at Advokatrådet var af den opfattelse, at der i højere omfang end tidligere ikke blev udloddet div idende til simple kreditorer,
- at Advokatrådet var af den opfattelse, at der gik relativt lang tid fra reglernes ikrafttræden den 1. januar 2006, til der kunne konstateres problemer med reglerne, hvilket måtte tilskrives den finansielle krise, der tog til i 2008, og
- at Advokatrådet var af den opfattelse, at det efter indførelsen af regler om virksomhedspant var blevet nærmest umuligt at gennemføre rekonstruktioner af nodlidende virksomheder uden virksomhedspanthaverens aktive medvirken.

Advokatrådet henholdt sig i øvrigt til sit oprindelige høringssvar fra april 2005.

Justitsministeriet afgav som bekendt sin redegørelse til Folketingets Retsudvalg den 29. januar 2009.

1.2. Redegørelse

Justitsministeriet har i sit brev af 1. juli 2011 specifikt anmodet om bemærkninger til to forhold;

- om der ved behandlingen af konkursboer, hvor der forekommer virksomhedspant eller fordringspant, har været tilstrækkelige midler til at foretage de fornødne undersøgelser af boets regnskaber mv., eller om behandlingen i visse tilfælde er blevet afsluttet, uden at de fornødne undersøgelser er blevet gennemført, og



- eventuelle erfaringer med sager om skyldnersvig, jf. straffelovens § 283, hvori der forekommer virksomhedspant eller fordringspant.

Det første punkt behandles nedenfor under punkt 2.3. Det andet punkt behandles nedenfor under punkt 2.4. Herudover har Danske Advokater fundet anledning til at kommentere på en række yderligere forhold, som foreningen mener, er væsentlige for en samlet vurdering af reglerne om virksomhedspant.

I punkt 2.1 omtales udviklingen i praksis/reglernes anvendelse. I punkt 2.2 omtales samspillet mellem reglerne om virksomhedspant og rekonstruktionsreglerne. I punkt 2.5 omtales tiltrædelseskriterier. Endelig omtales i punkt 2.6 autoritativ vurdering og bevisbyrde.

Henset til at Justitsministeriet hovedsagligt har ønsket insolvensretlige forhold belyst, har Danske Advokater ved besvarelsen inddraget Danske Insolvensadvokater og Danske Inkassoadvokater, som også virker som fagudvalg for insolvensret og inkasso under Danske Advokater. Bemærkningerne nedenfor er derfor afgivet ud fra en insolvensretlig synsvinkel.

Danske Advokater er bekendt med Advokatsamfundets hørings svar af 12. september 2011 og kan i det væsentlige tilslutte sig dette.

2. Specielle bemærkninger

Danske Advokater tillader sig at gå ud fra, at Justitsministeriet indhenter oplysninger fra Domstolsstyrelsen om antallet af tinglyste dokumenter om virksomhedspant m.v. i perioden 2009-2011 med henblik på at belyse den faktiske udbredelse af ordningerne. I den forbindelse bør der også indhentes oplysninger om aflysninger af virksomhedspant.

Danske Advokater tillader sig endvidere at gå ud fra, at der indhentes aktuelle oplysninger hos politiet og anklagemyndigheden, jf. punkt 2.3.3 i REU alm. del, bilag 293, FT 2008-09.

Danske Advokater forudsætter endelig, at Justitsministeriet til brug for den nye regeregørelse til Folketinget anmoder Domstolsstyrelsen om at indhente oplysninger hos skifteretterne om behandling af konkursboer, hvor der har været virksomheds- eller fordringspant. Sådanne oplysninger vil kunne give et mere entydigt empirisk grundlag for reglerne virkning.

2.1. Omfanget af virksomhedspantereglerne anvendelse og udviklingen i praksis

Det er Danske Advokaters vurdering, at reglerne om virksomhedspant især har vundet udbredelse under indtryk af finanskrisen fra efteråret 2008, hvorved mange pengeinstitutter gennemtvang sikkerhedsstillelse for allerede eksisterende engagementer som en ren sikkerhedsforstærkning – altså uden den fra politisk side tilsigtede virkning om udvidelse af virksomhedernes finansieringsmuligheder.

Det er endvidere Danske Advokaters vurdering, at virksomhedspant findes i en meget stor del af virksomhederne. Selv i relativt små virksomheder anvendes virksomhedspant.

Samlet set er det således Danske Advokaters vurdering, at den udtalte hensigt med reglerne om virksomhedspant – at virksomhederne skulle få adgang til billigere og bedre finansiering – ikke er opnået i praksis.



Danske Advokater har endvidere noteret, at Konkursrådet i Betænkning nr. 1512/2009 om rekonstruktion mv. (s. 266) har udtalte følgende:

"De manglende praktiske erfaringer med reglerne (om) virksomhedspant og det forhold, at lovovervågningen af virksomhedspanteordningen er blevet forlænget, indebærer i øvrigt, at Konkursrådet på nuværende tidspunkt vil afstå fra nærmere at overveje, om det ud fra rekonstruktionsretlige synspunkter måtte være ønskeligt med ændringer af reglerne om virksomhedspant samt yderligere insolvensretlig regulering af panthaveres stilling under rekonstruktion.

Når lovovervågningen af reglerne om virksomhedspant er udløbet, vil spørgsmålet om forholdet mellem reglerne om rekonstruktionsbehandling og reglerne om virksomhedspant blive taget op til fornyet drøftelse i Konkursrådet."

2.2. Samspejlet mellem reglerne om virksomhedspant i tinglysningslovens § 47 c og rekonstruktionsreglerne i konkurslovens afsnit 1 A

Den manglende koordinering af de to relativt nye regelsæt giver efter Danske Advokaters opfattelse praktiske vanskeligheder, idet virksomhedspanthaver i praksis er tillagt vetoret, selvom pantet efter foretagne vurderinger dækker virksomhedspanthaver.

Virksomhedspanthavers stemmeret og -vægt under en rekonstruktion er ligeledes problematisk.

Der bør kunne foretages bindende vurdering tillige af fast ejendom for at sikre mulighederne for en rekonstruktion. Virksomhedspanthaverne bør hæfte solidarisk for vurderingsomkostningerne, jf. afsnit 2.3. Danske Advokater henstiller, at der i konkursloven indsættes regler om bindende vurdering. Sådanne regler kunne modelleres efter reglerne i dødsboskiftelovens kapitel 26.

2.3. Konkurslovens § 27, stk. 4 og 5, og § 143 – hæftelse og omkostninger

I Advokatrådets høringsvar af 11. september 2008 blev det anført, at der måtte sondres mellem boer, hvori der havde fundet en egentlig bobehandling sted, og boer der blev afsluttet summarisk efter konkurslovens § 143.

Advokatrådet var ikke i besiddelse af empirisk materiale, der kunne belyse det spørgsmål, som Justitsministeriet havde rejst. Advokatrådet var imidlertid af den opfattelse, at det måtte antages at være uden for enhver diskussion, at antallet af boer, der blev afsluttet efter konkurslovens § 143, var relativt større efter 1. januar 2006. På den baggrund antog Advokatrådet, at der ville være tale om et større antal boer, hvori der ikke blev gennemført de fornødne undersøgelser.

Det er Danske Advokaters vurdering, at denne opfattelse har holdt stik.

Efter Danske Advokaters opfattelse er en hæftelse på kun 50.000 kr. for virksomhedspanthaveren i praksis en hæmsko for en seriøs og ordentlig bobehandling. Den beløbsmæssige hæftelse på 50.000 kr. må betragtes som helt tilstrækkelig. Selve vurderingsforretningen, om bl.a. og sædvanligvis navnlig virksomhedspanthaveres pant, kan meget hurtigt løbe op i et beløb, der overstiger 50.000 kr. Det gælder selv for mindre og mellemstore virksomheder, hvor hæftelsen sammen med et administrationsvederlag for virksomhedspantet til boet, der skal forhandles med virksomhedspanthaver, ofte vil udtømme boets midler.



Virksomhedspanthavers hæftelse bør efter Danske Advokaters vurdering være proportional med pantets værdi, og virksomhedspanthaver bør som minimum ud over 50.000 kr. tilsvare boet alle administrations- og vurderingsomkostninger. Ellers efterlades boerne uden nødvendige ressourcer til undersøgelser af dispositionerne i boet op til konkursen.

Som et eksempel på, at omkostningerne ved vurderinger kan antage ganske betydelige beløb, kan nævnes Holstebro Skifterets SKS 8A-256/2011. Her blev vurderingshonoraret efter forhandling endda nedsat til 42.000 kr. ekskl. moms for vurdering af hovedsagelig virksomhedspantsatte effekter i form af ca. 105 nye og brugte campingvogne, driftsmidler og butiksvarer. Vurderingshonoraret udtommer i praksis virksomhedspanthavers hæftelse efter konkurslovens § 27, stk. 4, hvorefter boets undersøgelser må foretages for andres regning.

Virksomhedspanthavers hæftelse på 50.000 kr. vil i et typisk tilfælde alene dække under 20 timers arbejde for kurator, hvilket er helt utilstrækkeligt til at gennemføre de nødvendige undersøgelser i konkursboet.

Efter Danske Advokaters opfattelse bør man skele til, hvordan tilsvarende ordninger om virksomhedspant er indrettet i vores nabolande. Regler om virksomhedspant blev indført i Danmark bl.a., dels fordi tilsvarende ordninger var kendt i vores nabolande, dels fordi opfattelsen var, at virksomhedspant var nødvendigt, for at danske virksomheder ikke skulle miste konkurrenceevne.

Efter det, der er oplyst for Danske Advokater, har man i Norge – i lov om pant (panteloven) – regler, der i langt højere grad end de danske regler sikrer en betryggende bobehandling. I § 6-4 i lov om pant er der en bestemmelse, der fastsætter, at konkursboet har lovbestemt pant i ethvert pantbehæftet aktiv, som tilhører skyldneren på konkurstidspunktet, og som kan være genstand for udlæg eller omfattes af konkursen, jf. den danske konkurslovs § 36. Konkursboet har også lovbestemt pant i aktiver, som en tredjemand har stillet som pantsikkerhed for skyldnerens gæld, når sikkerheden består på konkurstidspunktet. Panteretten for konkursboet udgør 5 pct. af aktivets beregnede værdi eller af det, som et salg af aktivet indbringer. Der er en maksimeringsregel på 700 gange retsgebyret. Panteretten går foran andet lovbestemt pant og alle andre hæftelser i aktivet. Panteretten kan alene benyttes til at dække nødvendige boomkostninger.

I svensk ret findes der efter det, der er oplyst for Danske Advokater, regler om virksomhedspant (företagshypotek). Der findes imidlertid ikke regler om, at virksomhedspanthaver skal stille sikkerhed for boomkostninger. Hovedreglen i svensk ret er, at boomkostninger har fortrinsstilling frem for andre krav mod konkursboet. I det omfang der ikke er dækning for boomkostningerne i konkursboets midler, dækker staten som hovedregel boomkostningerne. En konkursrekvirents indeståelse for boomkostninger er begrænset til 4.280 svenske kroner.

Også i Tyskland findes der efter det, der er oplyst for Danske Advokater, regler, der i langt højere grad end de danske regler sikrer en betryggende bobehandling. I tysk ret kendes ikke regler, der fuldstændigt svarer til de danske regler om virksomhedspant. Man har dog et instrument, der minder om de danske regler om virksomhedspant (Globalzession). Ved Globalzession transporteres alle krav eller rettigheder, der tilhører en fysisk eller juridisk person, til en anden fysisk eller juridisk person. Hvis personen er under konkursbehandling, kan den, til hvem krav eller rettigheder er overdraget, kræve "abgesonderte Befriedigung" ifølge §§ 50, 51 InsO. Abgesonderte Befriedigung betyder, at kurator skal udfinde ("feststellen") og realisere ("verwer-



ten") de aktiver, som er omfattet af overdragelsen. Efter realiseringen af aktiverne skal kurator ifølge § 170 InsO fratække boets omkostninger, som opstod i sammenhæng med "Feststellung" og "Realisering" for fordelingen af restprovenuet. Ifølge § 171 InsO kan kurator beregne et fast beløb på 4 pct. af provenuet for omkostningerne i sammenhæng med "Feststellung" og yderligere 5 pct. i sammenhæng med "Verwertung". Hvis boet bliver beskattet med moms i sammenhæng med realiseringen, kan kurator også fratække moms fra provenuet. Der er en del andre sikkerheder, som behandles efter samme koncept (f.eks. Sicherungsübereignung og Pfandrechte).

2.4. Erfaringer med sager om skyldnersvig, jf. straffelovens § 283

I Advokatrådets høringsvar af 11. september 2008 blev det anført, at reglerne om virksomheds- og fordringspant måtte antages at have medført, at der var en større andel af boerne, hvori der ikke ville blive gennemført de fornødne undersøgelser, herunder et større antal boer, hvor eventuelle strafbare dispositioner ikke bliver af-dækket.

Advokatrådet var ikke i besiddelse af empirisk materiale, der nærmere kunne belyse det af Justitsministeriet rejste spørgsmål.

Det er ikke Danske Advokaters indtryk, at der er stigning i kriminaliteten, der kan henføres til reglerne om virksomhedspant. Danske Advokater har således ikke kendskab til væsentlige sager, hvor en skyldner (virksomhedspantsætter) har begået skyldnersvig mod virksomhedspanthaver, eller at en virksomhedspanthaver har benyttet pantet til at begå strafbare forhold vendt imod øvrige kreditorer.

Danske Advokater kan imidlertid tilslutte sig Advokatrådets høringsvar af 12. september 2011, hvor det anføres, at muligheden for at afdække strafbare forhold er ligefrem proportional med boets midler. Når der er færre midler til at afdække disse forhold, vil det i sagens natur også være vanskeligere at afdække strafbare forhold, hvorfor der formentlig rejses færre straffesager mod skyldnere.

2.5. Tiltrædelseskriterier

Efter Danske Advokaters opfattelse medfører den gældende retstilstand om tiltrædelse af pantet en usikker retstilstand, idet det er vanskeligt at afgøre, om en virksomhedspanthaver har tiltrådt virksomhedspantet. Der mangler i regelgrundlaget en objektiv tilkendegivelse af, hvornår virksomhedspanthaver har tiltrådt.

I praksis ses en række tilfælde, hvor skyldneren som selvskyldnerkautionist over for et engagement, der er sikret ved virksomhedspant, blot afvikler virksomheden som en stille betalingsstandsning for at afdække engagementet og kautionen. I en række tilfælde formentlig med virksomhedspanthavers fulde forståelse og måske tilskyndelse, men uden en egentlig tiltrædelse af pantet fra dennes side.

Det forrykker forholdet mellem kreditorerne og efterlader et konkursbo tomt og slutningsmodent efter konkurslovens § 143, uden at der er økonomisk mulighed for at undersøge afviklingens tilhørighed og dispositionernes omstodetlighed til bunds. Selvom der undtagelsesvis måtte være midler til en sådan undersøgelse i boet, har kurator som regel aldrig bevismæssig mulighed for at anfægte forløbet.

Der er således ikke i Betænkning nr. 1459/2005 om virksomhedspant (s. 162 f.) eller i lovgivningen fastlagt tiltrædelseskriterier eller flagningsregler om en tiltrædelse. Det er meget betænkeligt, og efterlader mulighed for spekulativ adfærd fra virksomhedspanthavers side. Denne kan således i det interne forhold bl.a. tage tiltrædelses-



skridt", som vil kunne fremvises, hvis virksomheden kuldsejler, men som kan glemmes, hvis den redder livet, selvom reglerne om tiltrædelse indebærer, at en tiltrædelse er irreversibel, idet aktiverne ved tiltrædelsen fragår i pantebrevets sikkerhedsramme. Men har tiltrædelse ikke ydre kendetegn i form af en nøjere defineret flagning, vil spor efter en tiltrædelse, der senere annulleres, ikke kunne påvises ved selv en grundig bobehandling.

Det er efter Danske Advokaters opfattelse afgørende, at denne spekulationsmulighed elimineres, så en tiltrædelse skal flages udadtil og vises på en helt fastlagt og i loven veldefineret måde.

I denne sammenhæng kan peges på Vestre Landsrets afgørelse, der er refereret i UfR 2010.2064. Med afgørelsen blev bevisbyrden for, at pantet var bortfaldet, placeret hos en køber af virksomhedspantsatte effekter. Det kan forekomme vanskeligt og urimeligt for en tredjemand i god tro at bevise relaxationen fra virksomhedspantet - med andre ord at virksomhedspanthaver ikke har tiltådt pantet, eller at salg sker inden for normal udskillelse. Hvis der indføres en flagningspligt, vil det således betrykke tredjemands og omsætningens sikkerhed.

2.6. Autoritativ vurdering og bevisburde

Efter Danske Advokaters opfattelse bør der indføres pligt til at sikre en autoritativ vurdering eller en afhændelsesmåde, der sikrer realisation til markedsværdi.

I praksis ses der tilfælde, hvor virksomhedens driftsmidler m.v. afhændes som led i en definitiv lukning af virksomheden, og som led i en i det mindste de facto tiltrædelse af virksomhedspantet. Her er der efter loven ikke pligt til at sikre en autoritativ vurdering eller en afhændelsesmåde, der sikrer realisation til markedsværdi.

Hvis virksomhedspanthaver og -pantsetter (som selvskyldnerkautionist) kun har interesse i en hurtig afdækning af engagementet, vil andre kreditors interesse i en andel af en eventuel friværdi være prisgivet. Det er tilmed set, at salg af driftsmateriel, uden for en normal udskillelse fra driften, er sket på momsbelagte fakturaer, hvor betalingen inklusive moms medgår til afvikling af engagementet med virksomhedspanthaver, uden at denne sikrer afregningen af momsen (trods UfR 2002.139 H).

Det gør det efter Danske Advokaters opfattelse magtpåliggende, ikke blot med flagning af tiltrædelsen, men også at sikre at salg sker på et grundlag, der er rimeligt, så realisable værdier ikke går tabt for de andre usikrede kreditorer, ved salg til "spotpris" for hurtig at dække engagementet af. Der bør efter Danske Advokaters opfattelse indføres en regel om, at bevisbyrden for forsvarligt salg og værdisætning af de pantsatte aktiver ligger på virksomhedspanthaver. Som det mindre i det mere bør dette i hvert fald gælde, når der er tale om overdragelse til nærstående.

Et bo vil således under de nugældende regler kun i helt ekstraordinære tilfælde kunne lofte en ligefrem bevisbyrde for, at salgene var uforsvarlige og medførte tab for andre kreditorer end virksomhedspanthaveren, og tabets størrelse vil aldrig kunne godtgøres, da effekterne vil være spredt for alle vinde, så en sikker ny vurdering ikke kan gennemføres.

3. Forslag til ændringer af de gældende regler

Efter Danske Advokaters opfattelse har lov nr. 560 af 24. juni 2005 medført en betydelig forringelse af de almindelige kreditors stilling. Der er tale om et reelt problem, som bør adresseres af Folketinget.



Danske Advokater anbefaler konkret, at der foretages følgende ændringer:

- Grænsen i konkurslovens § 27, stk. 4 og 5, på 50.000 kr. for virksomhedspanthaveres hæftelse for omkostninger ved boets behandling bør ophæves, da beløbet er helt utilstrækkeligt til at gennemføre de nødvendige undersøgelser i konkursboet. Hvis der skal være et beløbsmæssigt loft, bør det i givet fald være markant højere. Dette kan eventuelt kombineres med en prøvelsesadgang for skifteretten på samme måde som for administrationsomkostninger m.v. i henhold til konkurslovens § 87.
- Der bør indføres objektive tiltrædelseskriterier, da den gældende retstilstand efterlader mulighed for spekulativ adfærd fra virksomhedspanthavers side, der kan forrykke forholdet mellem kreditorerne.
- Der bør indføres generelle regler om autoritativ vurdering i konkursloven, der skal gælde for både konkurs og rekonstruktion. Sådanne regler kan sikre realisation til markedsværdi. Regler herom kan med fordel modelleres efter dødsboskiftelovens kapitel 26. Det bemærkes, at Danske Advokater er bekendt med, at der i rekonstruktionssituationer med virkning fra 1. april 2011 er indført regler om bindende værdiansættelse af nogle aktiver.
- Der bør indføres omvendt bevisbyrde for, at løbende salg uden for normal drift er sket på markedsvilkår.

Endelige skal Danske Advokater pege på, at den særlige overdragelighedsbegrænsning i tinglysningslovens § 47c, stk. 2, 2. pkt. – om forbud mod overdragelse af skadeløsbreve – forekommer unødigt besværlig efter digitaliseringen af Personbogen, idet den aktuelle virksomhedspanthaver må forventes altid at ville tinglyses som sådan og der derfor ikke er nogen risiko for utinglyste overdragelser af virksomhedspantebreve. Det kunne derfor overvejes at ophæve dette overdragelsesforbud.

---ooOoo---

Hvis Justitsministeriet har behov for supplerende oplysninger eller en drøftelse, står Danske Advokater naturligvis til rådighed.

Venlig hilsen

Paul Møllerup
adm. direktor

pmo@danskadvokater.dk

Louise Christophersen

Fra: Poul Tvede [tvede@europcar.dk]
Sendt: 10. december 2012 13:33
Til: Justitsministeriet; Louise Christophersen
Emne: Sagsnr. 2012-7010-0058 dok. 597612 - Udkast til Forslag til Lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning

Danske Biludlejere opfatter forslaget således, at virksomheder, der, som deres primære forretningsområde har køb og salg af biler, vil have mulighed for at etablere et "flydende pant" i køretøjer, som ikke er registreret. Danske Biludlejere opfatter det således, at denne ret alene tilkommer virksomheder, som primært erhverv ernærer sig ved køb og salg af biler og således ikke har nogen indflydelse på biludlejningsvirksomheders muligheder for at pantsætte det enkelte køretøj eller lade det indgå i et virksomhedspant under forudsætning af at de pågældende køretøjer ikke allerede er optaget i bilbogen. Det er således Danske Biludlejerers opfattelse, at lovforslaget ikke ændrer ved virksomhedernes nuværende muligheder for at finansiere og pantsætte udlejningskøretøjer i forbindelse med drift af udlejningsvirksomhed.

Med venlig hilsen/Kind Regards

Poul H. Tvede
Formand, Danske Biludlejere



DANSKE BILUDLEJERE

Gl. Kongevej 13 - DK1610 København V
Tlf. +45 33 55 99 55
Fax +45 33 55 99 66
E-mail: <mailto:tvede@europcar.dk>

 Please consider the environment before printing this email!

Danske BOLIGadvokater®
CVR-nr. 25007247



Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K.

En handel uden overraskelser.

(Sendt pr. mail til jm@jm.dk samt til lch@jm.dk)

H.C. Andersens Boulevard 45
1553 København V.
TLF. 70 20 97 90
FAX 33 43 70 01

Dato: 10. december 2012
Dok.nr.: D-2012-040635
Ref.: ale

Vedr.: Høring over forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant)

Justitsministeriet har den 12. november 2012 sendt forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning i høring i høring med høringsfrist den 10. december 2012.

Danske BOLIGadvokater finder ikke anledning til at afgive høringsvar.

Med venlig hilsen
Danske BOLIGadvokater®


Jan Schøtt-Petersen
Formand



DANSKE MEDIER

Pressens Hus
Skindergade 7
DK-1159 København K

Telefon 3397 4000
Telefax 3314 2325

info@danskemedier.dk
www.danskemedier.dk

Justitsministeriet
Formueretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Sendt elektronisk til jm@jm.dk og lch@jm.dk

10. december 2012

Høring vedr. forslag om afgiftsfri opslag i og udskrifter fra det digitale tinglysningssystem

Danske Medier ønsker hermed at fremkomme med bemærkninger til Justitsministeriets udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning.

Danske Medier skal indledningsvis beklage, at foreningen – trods branchens tidligere henvendelser til ministeriet om den digitale tinglysning og særligt adgangen til oplysninger om ejendomshandler – ikke er blandt de hørte organisationer, da lovforslagene rummer elementer af klar betydning for mediernes virke. Foreningen skal venligst anmode om at komme på høringslisten fremover.

Fri adgang til oplysninger i tinglysningssystemet

Danske Medier bifalder lovforslaget, der fjerner den særskilte afgiftsbetaling for opslag i tingbøgerne. Foreningen har noteret, at denne ændring vil medføre, at såvel adgangen til at foretage forespørgsler i den digitale tingbog m.v. som adgangen til de tinglyste dokumenter, herunder muligheden for udskrift heraf, fremover bliver afgiftsfri.

De foreslåede ændringer er meget kærkomne, da lovforslaget herved genopretter de journalistiske muligheder for en redaktionel dækning af ejendomsmarkedet til gavn for offentligheden, der via mediernes nyhedsartikler kan få en løbende indsigt i såvel det lokale som det landsdækkende ejendomsmarked. Køb, salg og pantsætning af fast ejendom m.v. har stor offentlig interesse. Foreningen finder det derfor prisværdigt, at ministeriet har fundet en løsning, der prioriterer hensynet til offentligheden og tilgængeligheden af disse oplysninger ved at fjerne de ganske omfattende afgifter, der kan blive tale om, hvis der ønskes indsigt i en sag via opslag og adgang til de konkrete dokumenter.

Abonnementsordning

I forbindelse med digitaliseringen af tinglysningen i 2009 blev en række søgefunktioner, som var tilgængelige på det tidligere Statstidende.dk nedlagt og ikke overført til tinglysning.dk. Dette gav anledning til flere henvendelser fra medierne, der som led i det journalistiske arbejde efterlyste en genindførelse af de udvidede søgemuligheder, hvorved brugerne af ting-

lysning.dk kunne målrette søgningen til specifikke geografiske områder fx retskredse, kommuner eller byområder.

Danske Medier har derfor med tilfredshed konstateret, at abonnementsordningen tilsyneladende er blevet forbedret og udbygget, således at det nu er muligt at tegne et abonnement på flere ejendomme på én gang, fx alle ejendomme på en vej samt alle ejendomme i et ejerlav.¹

Dette er en positiv udvikling, som foreningen gerne vil kvittere for.

Det er i den forbindelse lidt uklart om muligheden for at søge på et landsejerlav muliggør en søgning på alle handler i en bestemt by eller kommune. Såfremt dette ikke er muligt på nuværende tidspunkt, vil en sådan udvidelse af søgefunktionerne til også at omfatte større geografiske områder som fx kommuner eller hele retskredse være ønskværdigt.

Fleksible søgefunktioner, der kan anvendes til såvel brede som snævre søgninger, har stor nytteværdi. Offentlighedens interesse i salg og køb af ejendomme vil ofte være centreret omkring et særligt postnummer i en kommune, og foreningen skal derfor ligeledes opfordre til, at der indføres mulighed for at angive et eller flere postnumre som søgekriterium.

En udbygning af søgefunktionerne vil alt andet lige kunne skabe mere transparens på ejendomsmarkedet, da det vil bidrage til mediernes muligheder for at sikre offentligheden indsigt i den generelle ejendomsudvikling, herunder prisudviklingen for et givent geografisk område eller fx køb eller salg af ejendomme i lokalområdet.

Danske Medier står naturligvis til rådighed, såfremt disse bemærkninger ønskes uddybet. Henvendelse herom kan rettes til seniorkonsulent, cand.jur. Christina Mary Moshøj på tlf. 3397 4000 eller e-mail cm@danskemedier.dk.

Med venlig hilsen
Danske Medier

Ebbe Dal
Adm. direktør

¹ Der henvises til tinglysning.dk, mine tinglysninger, svar på spørgsmål 5.



Den danske Landinspektørforening (DdL)



Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF)

Kalvebod Brygge 31-33
DK-1780 København V
Copenhagen, Denmark

Telephone: (+45) 3886 1070
Telefax: (+45) 3886 0252
Web-site: www.ddl.org
E-mail: ddl@ddl.org
www.plf.dk
plf@plf.dk

Justitsministeriet
Formueretskontoret

Att. Louise Christophersen

lch@jm.dk
c.c. jm@jm.dk

10. december 2012

Vedr. Høring over forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning – Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem m.v. Sagsnr. 2012-7010-0058

Ved høringsbrev af 12. november 2012 har Justitsministeriet v. Formueretskontoret fremsendt forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant) i høring.

Den danske Landinspektørforening (DdL) og Praktiserende Landinspektørers Forening (PLF) har især en faglig og professionel interesse i ændringerne om adgang til tinglysningssystemet herunder afgiftsfritagelse. Foreningen har ingen bemærkninger til lovændringerne, for så vidt angår udvidelse af virksomhedspanteordningen.

Set i forhold til rådgivning om fast ejendoms dannelse og ændring samt stiftelse af rettigheder over fast ejendom er ændringsforslaget om fri og afgiftsfri adgang til oplysninger i tingbogen herunder udskrift af akterne et naturligt initiativ i forlængelse af regeringens frigivelse af andre grunddata vedr. fast ejendom. Fri adgang til ejendomsdata vil skabe et forbedret rådgivnings- og beslutningsgrundlag for dispositioner over fast ejendom, hvilket i sidste instans vil beskytte og sikre borgerne.

Foreningerne har ingen indsigelser til ændringerne af retsafgiftsloven, så opslag i og udskrift af tingbogen bliver fri og afgiftsfri.

Med venlig hilsen

Henning Elmstrøm
Formand DdL

Torben Juulsager
Formand PLF

Domstolsstyrelsen



Justitsministeriet
Formueretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Store Kongensgade 1-3
1264 København K
Tlf. +45 70 10 33 22
Fax +45 7010 4455
post@domstolsstyrelsen.dk
CVR nr. 21-65-95-09
EAN-nr.5798000161184

J. nr. 2012-4101-0054-7
Sagsbeh. Winnie Bøgelund
Norvold
Dir.tlf. 996842381
Mail WBN@domstolsstyrelsen.dk

Høringssvaret er sendt til jm@jm.dk og lch@jm.dk

12. december 2012

Høring over forslag om afskaffelse af afgifter på opslag m.v. i tinglysningssystemet

Justitsministeriet har i en e-mail af 12. og 13. november 2012 anmodet Domstolsstyrelsen om eventuelle bemærkninger til et udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfrie opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant).

Domstolsstyrelsen har indhentet en udtalelse fra Præsidenten for Tinglysningsretten.

Præsidenten har til forslaget § 1, nr. 2, bemærket, at der i forslaget til § 48, stk. 3, sidste punktum, bør foretages den ændring, at ordet "tingbogsattester" bør ændres til "udskrifter", idet formålet med forslaget er at gøre de digitale udskrifter gratis – ikke de manuelle, og det gælder såvel tingbogsattester som f.eks. udskrifter af akten m.v.

Med venlig hilsen

Winnie Bøgelund Norvold

11. december 2012

Til
Justitsministeriet
Att.: Souschef Louise Christophersen

Lovudkast om bl.a. ændring af reglerne om virksomhedspant

Justitsministeriet har i brev af 9. nov. 2012 fremsendt lovudkast om ændring af forskellige love herunder tinglysningslovens regler om virksomhedspant med anmodning om Finans og Leasings bemærkninger.

Finans og Leasing har følgende to grundlæggende bemærkninger til lovudkastet:

Finans og Leasing bifalder forslaget om mulighed for virksomhedspant i brugte biler

Finans og Leasing finder det meget positivt, at der nu fremkommer forslag om ændring af virksomhedspanteordningen, således at også brugte biler (biler som er eller har været indregistrerede) kan omfattes af et virksomhedspant. Det vil væsentligt forbedre muligheden for at tilrettelægge en hensigtsmæssig finansiering af bilforhandleres aktiviteter.

Finans og Leasing finder, at samme mulighed bør gælde for andre aktører fx leasingselskaber, som erhvervsmæssigt handler (køber og sælger) med biler og hvis driftsaktiver i meget væsentligt omfang udgøres af indregistrerede biler til brug for leasing. Leasingselskaberne er nogle af de største indkøbere af biler og - efter endt leasing - sælgere af samme.

Det bemærkes, at bilerne efter endt leasing typisk afsættes en gros og altså ikke direkte til forbrugere. Dette sker af hensyn til at leasingselskabet ønsker at undgå risikoen for at ifalde et mangelsansvar overfor forbrugeren efter købeloven. I de tilfælde, hvor leasingselskabet afsætter direkte til forbrugere, er det hævet over enhver tvivl, at der vil være tale om udskillelse ifølge regelmæssig drift i forhold til et virksomhedspant i bilerne.

Det vil være af stor betydning for leasingselskabets fundingmulighed (kapitalfremskaffelse) at kunne give virksomhedspant i sin bestand af leasingkøretøjer, og der er tale om betydelig værdier i størrelsesordenen et flercifret milliard-beløb.

Vi bemærker for god ordens skyld, at vi i tidligere henvendelse om emnet i forbindelse med evalueringen af ordningen tilbage i 2008 og igen i 2011 alene har gjort Justitsministeriet opmærksom på interessen i virksomhedspant i brugte biler ejet af bilforhandlere, og beklager at vi ikke tidligere har gjort opmærksom på leasingselskabers interesse i det samme.

Som selve lovteksten er udformet ”*driver erhvervsvirksomhed med køb og salg af ... køretøjer*”, er det Finans og Leasings opfattelse, at et leasingselskabs portefølje af biler falder ind under bestemmelsen. De specielle bemærkninger på side 33, jf. 1. hele afsnit, sidste sætning ordene ”... *bestemt til udlejning, leasing m.v.*” går dog direkte imod denne opfattelse.

Finans og Leasing

Interesseorganisation for danske finansieringsselskaber

Torveporten 2, 4. sal
DK-2500 Valby
Telefon: +45 36 72 55 80
post@finansogleasing.dk
www.finansogleasing.dk
CVR nr. 75 36 12 11

Finans og Leasing ser ingen reel begrundelse for denne indskrænkning i bemærkninger. Finans og Leasing henstiller derfor til, at denne sætning udgår, og at det i stedet præciseres, at også leasingselskabers bestand af køretøjer bestemt til leasing kan omfattes af et virksomhedspant. Det samme bør gælde for biludlejningsselskaber, som kan have samme behov for at sætte deres bestand af biler bestemt til udlejning i spil som panteobjekt med henblik på at opnå en bedre finansiering.

Tilsvarende gælder for en (traditionel) bilforhandler, at det bør være alle biler ejet af bilforhandleren, som er omfattet af virksomhedspantet, uanset om den enkelte bil er bestemt til fx intern brug hos bilforhandleren, leje- eller lånebiler i forbindelse med reparation eller demonstration.

Simple fordringer omfattet af virksomhedspant bør ligesom øvrige aktivgrupper omfattet af virksomhedspantet gøres "flydende" med henblik på at forbedre erhvervsvirksomheders finansieringsmuligheder

Finans og Leasing har i forbindelse med begge evalueringsfaser i 2008 og 2011 gjort opmærksom på, at erhvervslivets finansieringsmuligheder vil blive forbedret, såfremt den eksisterende undtagelse for udskillelse af de simple fordringer blev fjernet, da det vil medføre, at alternative finansieringskilder såsom factoring og leasing lettere vil kunne blive bragt i spil. Vi havde derfor gerne set, at dette forslag var en del af det foreslåede lovudkast.

Finans og Leasing opfordrer til, at der i forlængelse af nærværende lovforslag hurtigst muligt igangsættes overvejelser om at foretage den foreslåede ændring i forhold til de simple fordringer. Vi vil rette særskilt henvendelse til Justitsministeriet med vores nærmere argumenter her for.

--- 000 ---

Endvidere har Finans og Leasing en række mere teknisk betonedede bemærkninger til lovudkastet under følgende under-overskrifter:

Virksomhedspant via ejerpantebreve

Finans og Leasing støtter muligheden for at stille virksomhedspant via et ejerpantebrev, da det fremmer fleksibiliteten og anvendeligheden af pantet og dermed bidrager til at forbedre virksomhedernes finansieringsvilkår. Det bør for god ordens skyld fastslås i lovbemærkningerne, at sekundær (eller tertiær) panthavers meddelelse til primær panthaver om ikke at udvide kreditten, eller sekundær panthavers senere tiltræden af pantet ikke medfører, at primær panthaver anses for at have tiltrådt pantet.

Spørgsmål om tiltrædelse af pantet under fordringspanteordningen

Finans og Leasing fremførte i forbindelse med evalueringen i 2008 følgende argumentation for, at der under fordringspanteordningen bør kunne etableres en traditionel factoringordning, da det er en forudsætning for, at muligheden for at stille et fordringspant får et reelt indhold. Fordelene for virksomhederne ved denne kombination vil være, at man kan undlade et denuntiære (give meddelelse til) over for hver enkelt debitor og dermed sende et signal om at

man anvender factoring, hvilket af nogle debitorer - fejlagtigt - opfattes som tegn på økonomiske vanskeligheder hos sælger (virksomheden):

”Det er helt afgørende, at den normale måde hvorpå en factoring-aftale virker med en finansieringskonto, hvor virksomhedens disponible beløb dagligt opgøres på baggrund af de til enhver tid værende fordringers bonitet, ikke betragtes som tiltrædelse af pantet.

Finans og Leasing henviser til følgende citat fra lovbemærkningerne til § 47 d (understregninger er vor fremhævelse) ”*Ud over de nævnte tilfælde, hvor panthaverens fyldestgørelse følger direkte af lovgivningen, kan panthaveren (f.eks. et pengeinstitut) tiltræde pantet ved at hindre pantsætteren i at råde over summer, der indbetales på pantsatte fordringer på pantsætterens egen konto. Hvis panthaveren herved hindrer pantsætteren i at trække på den konto (f.eks. ved gradvis nedsættelse af trækingsretten på en kassekredit), hvor indbetalinger på fordringerne finder sted, vil det kunne udgøre en tiltrædelse af pantet, således at indbetalingerne er udtryk for, at den sikkerhedsmæssige ramme, der udgøres af pantebrevet, er anvendt i tilsvarende omfang. At indbetalingerne på de udestående fordringer blot indgår på pantsætterens konto under sædvanlige omstændigheder, vil ikke i sig selv være udtryk for, at panthaveren har tiltrådt pantet.*”.

Det er Finans og Leasings opfattelse, at de understregede passager – uagtet man ikke decideret omtaler et factoring-arrangement men har fokus på et bankarrangement – betyder, at et normalt fakturabelåningsarrangement ikke kan anses for tiltrædelse af pantet, så længe factoringsselskabet dagligt stiller den likviditet til rådighed for virksomheden, som følger af factoringaftalen og de til enhver tid værende fordringers bonitet. I den forbindelse kan det ikke være afgørende, at indbetalinger på fordringerne normalt indgår på bankkonti i factoringsselskabets navn og ikke på en konto i virksomhedens navn, idet det afgørende må være, at virksomheden rent faktisk har den likviditet, som er aftalt og som modsvarer fordringerne (dvs. den sikkerhed), som factoringsselskabet har fået.”

Det ses ikke, at Justitsministeriet tidligere har forholdt sig til denne problemstilling. Finans og Leasing opfordrer derfor til, at det i forbindelse med nærværende lovforslag præciseres, at der ikke er tale om tiltrædelse af pantet i den beskrevne situation. Såfremt ministeriet mener, at der ikke er grundlag herfor, bør der foretages en præcisering i selve lovteksten.

Søgning i personbogen efter enkeltmandsdrevne virksomheder ud fra CVR-nr.

Justitsministeriet tilkendegav i sin evalueringsrapport fra jan. 2012, at Domstolsstyrelsen på det tidspunkt overvejede Finans og Leasings ønske om, at man i personbogen bør kunne søge efter enkeltmandsdrevne virksomheder alene ved brug af CVR-nr. Finans og Leasing ønsker det venligst oplyst, hvor langt Domstolsstyrelsen er i disse overvejelser, herunder om det er

Finans og Leasing

Interesseorganisation for danske finansieringsselskaber

Torveporten 2, 4. sal
DK-2500 Valby
Telefon: +45 36 72 55 80
post@finansogleasing.dk
www.finansogleasing.dk
CVR nr. 75 36 12 11

noget som kræver lovgivning, idet det i givet fald bør ske i forbindelse med nærværende lovforslag.

Finans og Leasing ønsker mulighed for tinglysning af negativ-erklæring i bilbogen

Det er ønskværdigt, at der kan tinglyses en negativerklæring i bilbogen, således at en virksomhedspanthaver kan sikre sig imod, at et virksomhedspant udhules ved individuel pantsætning af biler, efter at virksomhedspantet er tinglyst. Uanset, at bilbogen ikke indeholder oplysninger om ejere af biler, bør det overvejes, om ikke der kan findes en simpel løsning herpå fx i form af en registrering af, at en virksomhed med et pågældende CVR-nr. ved tinglysning af negativ-erklæringen fratages muligheden for at stå som pantsætter af biler i bilbogen.

Overgangsordning – virksomhedspant i brugte biler

Det er Finans og Leasings opfattelse, at et allerede lyst virksomhedspant som i dag omfatter uindregistrerede biler automatisk vil blive udvidet til at omfatte brugte biler uden fornyet betaling af afgift for kreditrammen, hvilket for god ordens skyld bør fremgå af bemærkningerne.

Med venlig hilsen

Christian Brandt
Direktør, Finans og Leasing

Mobil 40382987
chb@finansogleasing.dk
www.finansogleasing.dk

NOTAT

**Justitsministeriet
Civilafdelingen**

e-mail: 'jm@jm.dk' / 'lch@jm.dk'

10. december 2012

Kontakt Mette Ørsted
Direkte 3370 1076
moe@finansraadet.dk

Journalnr. 622/07
Dok. nr. 322288-v1

Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften mv.)

Ved brev af 12. november 2012 har Justitsministeriet fremsendt ovennævnte udkast til lovforslag i høring og anmodet om bemærkninger hertil.

Generelle bemærkninger vedrørende omlægning af opslagsafgiften

De finansielle organisationer ser det som meget positivt, at Justitsministeriet nu agter at følge op på digitaliseringen af tinglysningen ved at omlægge opslagsafgiften, så der betales én samlet afgift i form af den faste del af tinglysningsafgiften.

Med en sådan omlægning understøttes den digitale anvendelse af de offentligt tilgængelige oplysninger i det digitale tinglysningssystem. Samtidig forbedres mulighederne for, at aktører, som arbejder med fast ejendom, kan lave hensigtsmæssige digitale løsninger, således at det samlede udbytte af digitaliseringen kan stige betragteligt. En sådan forenklet afgiftsstruktur tilskynder således i højere grad til at trække aktuelle og opdaterede oplysninger, når det er relevant i forhold til sagsbehandlingen, frem for at genbruge "gamle" oplysninger for at spare afgift.

Endelig kan en sådan omlægning forenkle håndteringen af den samlede afgiftsbetaling, hvilket vil indebære administrative besparelser såvel hos myndighederne som hos de finansielle virksomheder.

Specifikke bemærkninger vedrørende omlægning af opslagsafgiften

Der er ingen specifikke bemærkninger til udkastet.

Bemærkninger fra Finansrådet vedrørende virksomhedspant

I relation til lovforslagets ændringer vedrørende virksomhedspant henvises til separat høringssvar fra Finansrådet.

Journalnr. 622/07
Dok. nr. 322288-v1

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Mette Ørsted', written in a cursive style.

Mette Ørsted



Sendt via e-mail til

jm@jm.dk

lch@jm.dk

Svar på høring over forslag til lov om bl.a. visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant

Finansrådet har med e-mail af 12. november 2012 modtaget "forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (... visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant...)" i høring fra justitsministeriet med anmodning om bemærkninger.

Finansrådet takker for muligheden for at afgive bemærkninger.

Nedenfor følger Finansrådets bemærkninger til den del af lovforslaget, der vedrører virksomhedspant. Finansrådets bemærkninger til den øvrige del af lovforslaget fremsendes i et separat høringssvar.

Tinglysningslovens § 47 c, stk. 1 – stiftelse ved ejerpantebrev

Det foreslås med lovforslaget, at virksomhedspant også skal kunne stiftes ved ejerpantebrev (og ikke kun ved skadesløsbrev).

Finansrådet bemærker, at der kan være visse fordele ved virksomhedspant i ejerpantebreve, blandt andet fordi der kan ske overdragelse af ejerpantebreve.

For at Finansrådet kan støtte forslaget, er det dog strengt nødvendigt, at der sker en afklaring af forholdet mellem de forskellige prioriteter. Forslaget rejser navnlig spørgsmålet om, hvorvidt en ringere prioriteret virksomhedspanthaver kan træde til sit pant til skade for de(n) foranstående virksomhedspanthaver(e).

Det er afgørende, at forslaget præciseres, så det udtrykkeligt fremgår, at en ringere prioriteret panthaver ikke kan træde til sit pant, uden at den foranstående panthaver i det mindste orienteres herom, ligesom det udtrykkeligt bør fremgå, at den foranstående panthaver altid vil få indfriet sit pant før den ringere prioriteret panthaver, i de situationer hvor flere panthavere ønsker at tiltræde deres pant.

Hvis en ringere prioriteret virksomhedspanthaver kan tiltvinge sig en bedre ret end den foranstående virksomhedspanthaver, vil dette medføre stor usikkerhed blandt virksomhedspanthaverne, hvilket formentlig vil resultere i en så udbredt anvendelse af negativt erklæringer, at virksomhedspanteordningen vil blive udhulet.

10. december 2012

Finanssektorens Hus
Amaliegade 7
1256 København K

Telefon 3370 1000
Fax 3393 0260

mail@finansraadet.dk
www.finansraadet.dk

Journalnr. 316/05
Dok. nr. 323137-v1

Såfremt der ikke sker en afklaring af forholdet mellem de forskellige prioriteter, finder Finansrådet, at forslaget om mulighed for stiftelse af virksomhedspant ved ejerpantebrev bør udgå af lovforslaget.

Tinglysningslovens § 47 c, stk. 3 – udvidelse til brugte biler

Det foreslås med lovforslaget, at virksomhedspant fremover kan omfatte "de i § 42 c nævnte køretøjer, såfremt pantsætteren driver erhvervsvirksomhed med køb og salg af de *pågældende* køretøjer".

Journalnr. 316/05

Dok. nr. 323137-v1

Finansrådet finder det som udgangspunkt positivt, at der indføres mulighed for at virksomhedspantet omfatter brugte biler, hvilket er relevant i forhold til brugtvognsforhandlere. Forslaget rejser dog nogle afgrænsningsmæssige problemstillinger.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at biler, der indgår i virksomhedens aktivmasse med henblik på videresalg, omfattes. Det rejser spørgsmålet, om f.eks. demobiler, biler der lejlighedsvist anvendes af bilforhandleren privat og biler der lejlighedsvist leases eller lejes ud (f.eks. såkaldte "værkstedsbiler") er omfattet. Særligt demobiler kan udgøre en væsentlig del af en bilforhandlers lager.

En bil i en bilforretning kan hurtigt og ofte skifte status. En bil kan f.eks. fra starten benyttes til demobil og i en periode benyttes som sådan. Når bilen har kørt et vist antal kilometer, eller når der kommer en ny model, mister bilen betydning eller anvendelsesmulighed som demobil og overgår til anden brug. Det kan både være som kundebil eller værkstedsbil (lån eller leje til kunder, der har egen bil på værksted), som firmabil til en ansat – eller det kan være, at bilen sættes til salg.

Da biler ofte og hurtigt kan skifte status, bør forslaget for at få fuld effekt omfatte den samlede mængde biler hos forhandleren, uanset hvilken aktuel anvendelsesstatus den enkelte (*pågældende*) bil måtte have.

Dette synspunkt understøttes i justitsministeriets egne bemærkninger på lovforslagets side 16, afsnit 3: "Det vil være den samlede mængde biler, der tilhører forhandleren, der efter forslaget vil kunne omfattes af at virksomhedspant".

Et anderledes synspunkt kommer dog frem i justitsministeriets bemærkninger på lovforslagets side 33, afsnit 2: "Afgørende er således, at bilerne indgår i virksomhedens aktivmasse med henblik på *videresalg*". Denne formulering kan sammen med den foreslåede bestemmelses anvendelse af ordet "*pågældende*" give anledning til en indskrænkende fortolkning, som vil være meget svær at administrere i praksis, netop fordi bilerne kan skifte status hurtigt og ofte. Finansrådet lægger til grund, at det ikke er hensigten, at bemærkningerne skal have denne indskrænkende effekt. De respektive formuleringer i lovforslaget og dets bemærkninger bør derfor præciseres, så

der ikke er tvivl om, at det er den samlede mængde biler, der omfattes af virksomhedspantet.

Side 3

Herudover skal Finansrådet bemærke, at muligheden for at virksomhedspant kan omfatte brugte biler nødvendiggør en overgangsregel, da der ellers vil være tvivl om, hvornår og hvordan virksomhedspanthaver får udviklet et allerede eksisterende pant til at omfatte denne kategori af biler. En mulig overgangsregel kunne være, at denne udvidelse af virksomhedspantet alene har virkning for virksomhedspanter oprettet efter en given dato.

Journalnr. 316/05

Dok. nr. 323137-v1

Negativerklæringer

Finansrådet bemærker, at nærværende lovforslag ikke indeholder ændringsforslag til tinglysningslovens § 43 om negativerklæringer. Finansrådet lægger herefter til grund, at det må være hensigten med forslaget, at også negativerklæringer tinglyst før lovens ikrafttræden vil være til hinder for, at en pantsætter, som giver en bank et primært underpant, kan give en anden panthaver sekundært underpant.

Endvidere kan lovforslaget give anledning til tvivl om, hvorvidt det er muligt at tinglyse en negativerklæring på bilbogsaktiver. Da § 43, stk. 2, ikke indeholder en henvisning til § 42 d, kan der sluttes modsætningsvist, at det ikke er muligt at tinglyse en negativerklæring på bilbogsaktiver. Lovforslaget bør præciseres, så det udtrykkeligt fremgår, at der er mulighed herfor.

Udskiftning af skadesløsbreve med ejerpantebreve

Tinglysningsafgiftslovens § 5, stk. 7, giver i dag mulighed for at overføre tinglysningsafgift til et pantebrev, hvis der sker aflysning af et "tilsvarende" pantebrev. Det vil dermed ikke umiddelbart være muligt at udskifte et eksisterende virksomheds- eller fordringsskadesløsbrev med et ejerpantebrev uden at skulle betale fuld tinglysningsafgift igen. Dette vil begrænse fleksibiliteten i ejerpantebreve til kun at omfatte nye ejerpantebreve. Det vil derfor være hensigtsmæssigt, hvis der foretages en tilretning af tinglysningsafgiftsloven § 5, stk. 7, således at det bliver muligt at overføre tinglysningsafgiften fra et skadesløsbrev til et ejerpantebrev.

Hvornår træder en virksomhedspanthaver til sit pant?

Det er Finansrådets erfaring, at det i praksis ofte giver anledning til tvivl, hvornår en virksomhedspanthaver kan siges at have tiltrådt sit pant. Spørgsmålet har blandt andet været drøftet i flere sager mellem kuratorer og virksomhedspanthavere. Spørgsmålet aktualiseres yderligere i forhold til afklaringen af forholdet mellem de forskellige prioriteter, som er nævnt ovenfor. Det kunne derfor være hensigtsmæssigt, hvis der med nærværende lovforslag (eller på et senere tidspunkt) skete en afklaring heraf.

Efter Finansrådets opfattelse er en virksomhedspanthaver ikke trådt til sit pant, hvis virksomhedspanthaveren ikke har disponeret over pantet eller truffet ledelsesmæssige beslutninger, og virksomhedspantsætteren på uændrede vilkår har kunnet disponere over de pantsatte faciliteter.

Fusioner

Det er aktuelt ikke afklaret, hvordan retsstillingen er, når flere virksomheder (debitorer), der har givet virksomhedspant, fusionerer. Det kunne være hensigtsmæssigt, hvis der med nærværende lovforslag (eller på et senere tidspunkt) skete en afklaring heraf.

Journalnr. 316/05

Dok. nr. 323137-v1

Lejerrettigheder

Virksomhedspant omfatter aktuelt ikke lejerrettigheder, selvom dette kunne være hensigtsmæssigt for alle parter. Hvis lejerrettigheder blev omfattet af virksomhedspantet, ville det betyde en administrativ lettelse for pantnaver ved ikke at skulle fremsende denunciationsbreve til lejeren – og lejeren vil samtidig undgå unødigt usikkerhed om, hvem lejeren kan betale til med frigørende virkning, når lejeren modtager et denunciationsbrev. Det kunne være hensigtsmæssigt, hvis disse overvejelser blev inddraget i nærværende lovforslag eller på et senere tidspunkt i justitsministeriets arbejde med virksomhedspanteordningen.

Såfremt ovenstående giver anledning til spørgsmål, står Finansrådet naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen

Kristina Breyen

Direkte 3370 1072

kbr@finansraadet.dk

Louise Christophersen

Fra: Kristina Breyen [KBR@finansraadet.dk]
Sendt: 11. december 2012 10:56
Til: Louise Christophersen
Emne: Finansrådets hørings svar ang virksomhedspant - to små supplerende bemærkninger
Vedhæftede filer: VIRKSOMHEDSPANT.DOC

Hej Louise

Jeg er blevet opmærksom på, at et par af punkterne i vores hørings svar måske godt kunne trænge til lidt uddybning, så jeg tillader mig lige at sende en supplerende mail:

Ad fusioner:

Problemstillingen opstår, hvis en bank har virksomhedspant i virksomhed A, og en anden bank har virksomhedspant i virksomhed B, og virksomhed A og B fusionerer. Hvad omfatter de respektive bankers virksomhedspant så? Indtil de fusionerende virksomheder fysisk sammenlægges og integreres, kan de respektive panterettigheder separeres - men efter sammenlægning og integrering er det tvivlsomt, hvad der gælder.

Ad lejerettigheder:

Jeg vil gerne præcisere, at virksomhedspant efter Finansrådets opfattelse bør omfatte både udlejers fordring på lejer (fx betaling af leje) og lejers rettigheder (fx goodwill/beligheden).

Med venlig hilsen/Yours sincerely

Kristina Breyen

Direkte 3370 1072

kbr@finansraadet.dk

Finansrådet/Danish Bankers Association

Finanssektorens Hus

Amaliegade 7

1256 København K

Telefon 3370 1000

Fax 3393 0260

mail@finansraadet.dk

www.finansraadet.dk

**Vi ønsker alle en glædelig jul samt et godt nytår,
og ser frem til at fortsætte det gode samarbejde i 2013.**

I stedet for et traditionelt julekort har vi i år fra Unicef købt 10 transportable skoler "School-in-a-box". De gør det muligt for 400 børn at gå i skole, selvom de befinder sig midt i et katastrofeområde.

From: Kristina Breyen
Sent: 10. december 2012 18:27
To: lch@jm.dk; jm@jm.dk
Subject: Finansrådets hørings svar ang virksomhedspant

Til rette vedkommende

Jeg sender vedhæftet Finansrådets hørings svar på den del af høringen over "udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning", der vedrører virksomhedspanteordningen. Bemærk venligst, at Finansrådet fremsender separat hørings svar vedrørende de øvrige dele af lovforslaget.

Mvh Kristina Breyen

Louise Christophersen

Fra: Pia Saxild [PS@fbr.dk]
Sendt: 10. december 2012 08:59
Til: Justitsministeriet
Cc: Louise Christophersen; Benedicte Federspiel
Emne: SV: Høring vedr. udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgidsloven og lov om tinglysning

Forbrugerrådet har ingen bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant).

Med venlig hilsen

Benedicte Federspiel
Chefkonsulent
Forbrugerrådet
Tlf. direkte: +45 7741 7719
E-mail: bf@fbr.dk

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Justitsministeriet [<mailto:jm@jm.dk>]
Sendt: 12. november 2012 17:52
Emne: Høring vedr. udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgidsloven og lov om tinglysning

<<Lovforslag høringsudgave [DOK599514].PDF>> V <<Høringsbrev [DOK577130].pdf>> edhæftet sendes høring vedrørende udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant).

Med venlig hilsen

Louise Christophersen
Konsulent

Formueretskontoret
Slotsholmsgade 10

1216 København K
Tlf. direkt: 7226 8717
Tlf.: 7226 8400
www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

<<fesdPacket.xml>>

Justitsministeriet
Formueretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

Att.: Konsulent Louise Christophersen

10. december 2012

Pr. e-mail : jm@jm.dk, lch@jm.dk

Høring over forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant)

FSR - danske revisorer har fået ovennævnte lovudkast i høring.

Lovudkastet giver ikke anledning til bemærkninger ud over, at foreningen støtter op om, at det nu foreslås, at virksomhedspant også kan omfatte aktiver omfattet af bilbogen.

Med venlig hilsen

Jakob Dedenroth Bernhoft
juridisk chef

FSR – danske revisorer
Kronprinsessegade 8
DK - 1306 København K

Telefon +45 3393 9191
fsr@fsr.dk
www.fsr.dk

CVR. 55 09 72 16
Danske Bank
Reg. 9541
Konto nr. 2500102295

Justitsministeriet
Slotsholmsgade 10
1216 København K
Att: jm@jm.dk; lch@jm.dk

Islands Brygge 26
Postbox 1990
2300 København S
tlf. 33 93 20 00
fax 33 32 01 74
hvr@hvr.dk
hvr.dk

10.12.2012

Vedr. høring over forslag til lov om ændring af (...samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant)

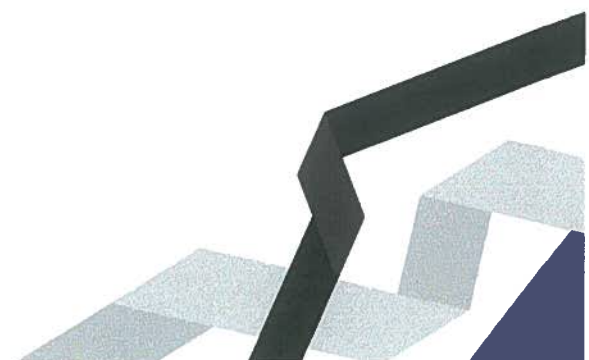
Håndværksrådet har længe arbejdet for, at især de mindre virksomheder får udvidet deres belåningsmuligheder. Derfor hilser vi forslaget til udvidelserne af ordningen for virksomhedspant velkommen. Samtidig er det positivt, hvis regelændringerne i sidste ende giver en administrativ lettelse for virksomhederne (jvf. punkt 6 i bemærkningerne til lovudkastet)

Der er dog fortsat brug for at følge regelkomplekset omkring virksomhedspant og dets konsekvenser særdeles tæt. De relevante aktører har kun haft erfaring med virksomhedspantordningen i en kort årrække, og flere evalueringer og effektmålinger vil helt sikkert give mere indsigt i ordningen.

Med venlig hilsen



Jacob Thiel



Louise Christophersen

Fra: Per A. Svendsen - PAS [pas@atp.dk]
Sendt: 5. december 2012 09:58
Til: Justitsministeriet; Louise Christophersen
Emne: Høring vedr. udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning

Til Louise Christoffersen

Lønmodtagernes Garantifond (LG) har ved mail af 12. november 2012 modtaget en høring vedr. udkast til forslag til lov om ændring af lov om retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning.

LG har ingen bemærkninger til udkastet.

Venlig hilsen
Per A. Svendsen

atp=

Juridisk Konsulent · Ordningsjura
Direkte nummer 48 20 45 41
e-mail pas@atp.dk

ATP · Kongens Vænge 8 · 3400 Hillerød
Tlf 7011 1213 · www.atp.dk

Oplysningerne i denne e-mail kan være fortrolige og er udelukkende beregnet til brug for de oven for angivne personer eller virksomheder. Vi gør opmærksom på, at udbredelse, omdeling eller kopierng af oplysningerne efter omstændighederne er forbudt. Hvis du har modtaget denne e-mail ved en fejltagelse, bedes du meddele det til afsenderen og derefter slette den. På forhånd tak.

Justitsministeriet
Civilafdelingen
Formueretskontoret
Slotsholmsgade 10
1216 København K

DATO 26. november 2012

JOURNAL NR.

RA-2012-510-0024

BEDES ANFØRT VED SVARSKRIVELSER

SAGSBEHANDLER: ERN

RIGSADVOKATEN

FREDERIKSHOLMS KANAL 16

1220 KØBENHAVN K

TELEFON 33 12 72 00

FAX 33 43 67 10

Ved brev af 12. november 2012 (sagsnr. 2012-7010-0058) har Justitsministeriet fremsendt udkast til forslag til lov om ændring af retsafgifter, tinglysningsafgiftsloven og lov om tinglysning (Afgiftsfri opslag i og udskrift af akter fra det digitale tinglysningssystem, ændring af den faste del af tinglysningsafgiften samt visse udvidelser af reglerne om virksomhedspant) med anmodning om eventuelle bemærkninger.

I den anledning skal jeg meddele, at lovudkastet, der ikke ses at angå forhold af betydning for anklagemyndigheden, ikke giver mig anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen

Jens Røn