

> Lempelse af retspraksis for omstødelse af sikkerhedsstillelse

Af: Christina Frederiksen

Højesteret har den 3. juni 2009 afsagt en dom, som indeholder en meget restriktiv fortolkning af bestemmelsen i konkurslovens § 70 om iagttagelse af sikringsakt uden ugrundet ophold. Med indførelsen af digital tinglysning er der risiko for, at kravene skærpes yderligere. Af konkurslovens § 70, stk. 1, fremgår følgende:

"Panteret eller anden sikkerhedsret, som ikke er tilsagt fordringshaveren ved gældens stiftelse, eller som ikke er sikret mod retsforfølgning uden unødigt ophold efter gældens stiftelse, kan fordres omstødt, hvis sikringsakten er senere end 3 måneder før fristdagen".

Højesterets dom

De nærmere omstændigheder i højesteretssagen var, at et finansierings-selskab skulle yde lån til en bilkøber mod pant i den omhandlede bil. Bilkøberen udstedte i den forbindelse et ejerpantebrev i bilen dateret 8. februar 2005. Ved en elektronisk bankoverførsel udbetalte finansieringsselskabet herefter lånet den 11. februar 2005.

Lånet blev efter det oplyste udbetalt efter normal kontortid sent fredag eftermiddag, men det ejerpantebrev, som finansieringsselskabet allerede havde fået overdraget, blev først fremsendt til tinglysning den efterfølgende mandag den 14. februar 2005 og blev således modtaget hos Bilbogen den efterfølgende tirsdag den 15. februar 2005.

Bilkøberen blev kort tid efter taget under konkursbehandling, og konkursboet gjorde over for finansieringsselskabet gældende, at finansieringsselskabets pant i bilen var omstødeligt i medfør af konkurslovens § 70, stk. 1, da finansieringsselskabet havde udbetalt lånet til bilkøberen om fredagen, men først den efterfølgende mandag havde taget skridt til ved tinglysning af ejerpantebrevet at sikre deres panteret mod retsforfølgning. Konkursboet gjorde således gældende, at finansieringsselskabet havde forsømt at iagttage sikringsakten uden unødigt ophold efter gældens stiftelse.

Højesteret afsagde dom i overensstemmelse med konkursboets påstand, og finansieringsselskabet mistede således sin panteret i bilen og måtte henvises til at anmelde sit krav i boet som et almindeligt simpelt krav i medfør af konkurslovens § 97.

Højesteretsdommen er fra flere sider blevet kritiseret for at indeholde en for restriktiv fortolkning af bestemmelsen i konkurslovens § 70.

Ikke desto mindre må resultatet af Højesterets dom anses for gældende ret.

Digital tinglysning

Det bemærkes, at de nye regler om digital tinglysning for så vidt angår fast ejendom er trådt i kraft den 8. september 2009, mens tinglysning i Bil-, Person- og Andelsboligbogen først forventes digitaliseret i sommeren 2010.

Med indførelsen af digital tinglysning vil det eksakte tidspunkt for et dokumentes anmeldelse til tinglysning blive registreret. Indførelsen af reglerne om digital tinglysning medfører således en ændring i forhold til den hidtidige retstilstand, hvor det alene har været muligt at registrere datoen for et dokumentes anmeldelse til tinglysning.

På baggrund af Højesterets meget restriktive fortolkning af bestemmelsen i konkurslovens § 70 må det anses for tvivlsomt, om det efter indførelsen af det digitale tinglysningssystem vil være tilstrækkeligt, at et pantebrev fremsendes til tinglysning samme dag, som det pantsikrede lån udbetales, eller om retspraksis vil kræve en nærmere tidsmæssig sammenhæng mellem lånets udbetaling og pantebrevets anmeldelse til tinglysning.

Anbefaling til långivere

Dommen bør give anledning til, at banker, finansieringsselskaber og andre långivere strammer op på deres procedurer omkring tinglysning og andre former for iagttagelse af sikringsakter i forbindelse med ydelse af lån og anden kredit, så det sikres, at lånet eller kreditten ikke stilles til rådighed for låntager, før långiver har iværksat sin sikringsakt.

Det bemærkes i den forbindelse, at det med indførelsen af digital tinglysning er muligt at fremsende dokumenterne til tinglysning og straks derefter få svar på, om dokumentet er blevet tinglyst, og om der er tinglyst andre rettigheder, som har givet anledning til retsanmærkninger mv.

Ved spørgsmål eller ønske om uddybning kontakt da:

Partner Erik Malberg

E-mail: erm@philip.dk Mobil: 20 27 07 85

Advokat Christina Frederiksen

E-mail: csf@philip.dk