

Mia Drechsler Lund, Erhvervsjura

KONKURSER – FORPAGTNINGSKONTRAKTER OG BETALINGSRETTIGHEDER

AGENDA

1. Kort om konkurs generelt
2. Konkurs og forpagtning
3. Konkurs og betalingsrettigheder

KORT OM KONKURS GENERELT

- Hvad sker der ved konkurs?
 - Skifteretten modtager en begæring om konkurs.
 - Hvis denne godkendes afsiges der et konkursdekret → skyldneren mister rådigheden over sin formue.
 - **Konsulentens fuldmagt til tast-selv er ugyldig (risiko for at ifalde erstatningsansvar)**
 - Skifteretten udpeger en kurator og bekendtgør konkursdekretet i Statstidende.
 - → kl. 24.00 på dag for bekendtgørelse: virkning for tredje mand i ond tro.
 - Kl. 24.00 på dag for bekendtgørelse →: virkning for alle.

KORT OM KONKURS GENERELT

- Kurator varetager konkursboets interesser – repræsenterer ikke den enkelte kreditor eller skyldneren.
 - Kuratorer er forskellige, og kan dermed have forskellige praksis.
- Konkursloven (KL) gælder uanset hvad, der i øvrigt er aftalt-aftalte vilkår gælder ikke overfor 3. mand, herunder konkursboet.
- OBS: Hvis konkursen er nærtstående – risiko for omstødelse (§ 64-71)
 - Gaver (6 mdr./1 år), arveafkald (6 mdr./2år), løn/arbejdsvederlag/pension til nærtstående (6 mdr./2 år), betaling af gæld (3 mdr. eller 2 år hvis nærtstående), sikringsakt for pant (3 mdr. eller 2 år for nærtstående), udlæg (3 mdr. eller 2 år hvis på begæring af nærtstående).

KORT OM KONKURS GENERELT

- UP: Ligelig fordeling af skyldnerens aktiver mellem hans kreditorer.
- U: Konkursordenen:
 1. Massekrav: Krav opstået under konkursboets behandling (§93)
 2. Privilegerede krav (§94-96)
 3. Simple krav (§97)
- U: Pant og anden sikkerhed.

KONKURS OG FORPAGTNING

- UP: Konkurs er ikke ophævelsesgrund i sig selv.
- Forpagters konkurs
 - Bortforpagter skal hurtigst muligt fremsende en kopi af kontrakten og med henvisning til § 62 bede kurator afgive erklæring om, hvorvidt boet vil indtræde.
 - → bortforpagters krav fra konkursdekret til modtagelse af erklæring bliver massekrav.
 - § 62 gælder forpagtning af fast ejendom. Udenfor falder aftaler om brug af løsøre, leasing, lejekontrakter om beboelse og servitutter.

KONKURS OG FORPAGTNING

- Forpagters konkurs
 - Boet indtræder (§ 55, stk. 1).
 - Forpagtningsafgift før konkursdekret: simpelt krav.
 - Forpagtningsafgift efter konkursdekret (og frem til evt. opsigelse) og eventuelt efterfølgende erstatningskrav: massekrav.

KONKURS OG FORPAGTNING

- Forpagters konkurs
 - Boet indtræder (§ 55, stk. 1).
 - Forkortet opsigelsesadgang for boet (§ 53, stk. 3)
 - Løbende ydelse → boet kan opsige med 1 mdr. varsel.
 - Formodning for at kontinuerlig adgang og brugsret til de forpagtede arealer udgør løbende ydelse – dog uafklaret i praksis.
 - Opsigelse med forkortet varsel:
 - Tabt forpagtningsafgift: simpelt krav.
 - Erstatning hjemlet i aftalen (ex. aftalevilkår om reetablering af marker): massekrav.

KONKURS OG FORPAGTNING

- Forpagters konkurs
 - Boet indtræder (§ 55, stk. 1).
 - Betaler ikke restancer fra før konkursdekret.
 - Kan bortforpagter ophæve kontrakten, hvis boet indtræder, og forpagter var i restance med betaling inden konkursen?
 - UP: Nej, formegentlig ikke.
 - Hvis bortforpagter havde hævet kontraktsforholdet før konkursen, gælder det også i forhold til konkursboet.

KONKURS OG FORPAGTNING

- Forpagters konkurs
 - Boet indtræder ikke
 - Bortforpagter kan ophæve aftalen (§58)
 - Afgrøder på de forpagtede arealer: stadeopgørelse (opgørelse af værdien og stade af det udførte arbejde, og hvad det koster at lave det færdigt)

KONKURS OG FORPAGTNING

- Bortforpagters konkurs
 - NB: Forpagter skal ikke betale før tid i forhold til aftale i forpagtningskontrakten (risiko for dobbeltbetaling).
 - Boet indtræder (§55, stk. 1)
 - Hvis kontraktvilkårene er rimelige vil boet ofte indtræde.
 - Boet bliver berettiget og forpligtet på aftalens vilkår (§ 56, stk. 1).
 - Krav der udspringer heraf bliver massekrav.
 - Forkortet opsigelsesvarsel for konkursboet (§55, stk. 3)
 - Løbende ydelse → boet kan opsiges med 1 måneds varsel
 - 1 årlig betaling: ikke forkortet varsel
 - 2 eller flere årlige betalinger: forkortet varsel
 - Erstatningskrav i forbindelse med opsigelse bliver massekrav.
 - Forpagter kan opsiges med sædvanlig eller rimelig varsel (§ 61).

KONKURS OG FORPAGTNING

- Bortforpagters konkurs
 - Boet indtræder ikke
 - Stadeopgørelse – evt. erstatning (KL § 59).
 - Forpagters eventuelle erstatningskrav (ex. værdi af høst der mistes) anmeldes som simpelt krav i boet.
 - Hvis boet ikke vil indtræde kan boet opsige med sædvanlig eller rimelig varsel (§ 61).
 - Forpagter kan hæve aftalen, hvis boet ikke indtræder (§58).

KONKURS OG BETALINGSRETTIGHEDER

- Ejede betalingsrettigheder udgør et aktiv i et konkursbo.
- Midlertidigt overdragne betalingsrettigheder.
 - Forkortelse af overdragelsesperioden, hvis aftalen ikke fortsættes.
- Varigt overdragne betalingsrettigheder hvis bortforpagter ikke er aktiv landbruger.
 - TfL2006.155: ØLD – nye regler under forpagtningsforholdet. Forudsætningssynspunkter → de tildelte betalingsrettigheder skulle afleveres til bortforpagter.
 - U.2011.319V: Kræver helt særlige omstændigheder for at forudsætningssynspunkt kan føre til, at forpagter vederlagsfrit skal overdrage betalingsrettigheder til bortforpagter, disse forelå ikke i sagen. (I sagen havde bortforpagter købt ejendommen på tvangsauktion i ultimo 2004, og kunne ved sin budgivning tage højde for de nye regler)
 - Privatretlig aftale om overdragelse vederlagsfrit ved kontraktforholdets ophør.
 - Stadig uvist om kurator vil acceptere denne.
 - Vær opmærksom på omstødelsesrisiko op til konkursen.

SLUT