

RENTEREGLEN I

**TING
LYSNINGS
LOVENS**

§40 STK.4

**OPGØRELSE
AF KRAV PÅ
TVANGSAUKTION**

Jens Anker Andersen

»Rentereglen i Tinglysning-
lovens § 4 stk. 4«
er sat med Century og trykt
hos Codex Tryk, Århus.

Bogbinderarbejdet er udført af
V. Albrechtsens Bogbinderi, Århus.

Grafisk tilrettelæggelse
Ogilvy & Mather Århus A/S

ISBN 87-981293-3-3

Indholdsfortegnelse

Forord	7
1. Rentereglen i Tinglysningens § 40, stk. 4	9
2. Henstandslån til landmænd	15
3. Rentebegrebet i TL § 40, stk. 4	18
4. »Lignende ydelser«	21
5. Morarenter (forhandlingsrenter)	23
6. Kan TL § 40, stk. 4, anvendes analogt på andre rettigheder end kontraktspanterettigheder?	26
7. Hvordan beregnes ét års fristen i TL § 40, stk. 4?	29
8. Hvordan overholdes ét års fristen i TL § 40, stk. 4?	30
9. Hvem kan påberåbe sig TL § 40, stk. 4?	38
10. Rettigheder, der har sidsteprioritet	40
11. Pantebreve, der sikrer tredjemands gæld	41
12. Opgørelsen af krav på tvangsauktioner	
A. Almindelige pantebreve	42
B. Indeksantebreve	44
C. Skadeløsbreve	44
D. Ejerpantebreve	44
E. Retspanterettigheder	46
13. Forrentningen efter tvangsauktion	49
14. Pantebreve, der ikke opnår fuld dækning på tvangsauktion ..	51
15. I hvilket omfang kan auktionskøberen fratække renter i sin selvangivelse	55
16. Kan opgørelsen af et krav under en tvangsauktion senere ændres?	57
17. Fogedrettens kompetence i relation til tvister om krav, der gøres gældende under en tvangsauktion	63
18. Finder TL § 40, stk. 4, anvendelse udenfor tvangsauktionssituationer?	65
19. Pant i flere ejendomme	67
Stikordsregister	71
Domsregister	77

Forord

Formålet med denne lille bog er på en overskuelig måde – i håndbogsform – at redegøre for de praktisk meget vigtige problemer af både auktionsretlig og panteretlig karakter, der knytter sig til Tinglysningslovens (TL) § 40, stk. 4.

§ 40, stk. 4, regulerer, i hvilket omfang panthaver også har sikkerhed for renter af pantefordringen, og dermed hvorvidt der kan ydes hentand med betalingen af forfaldne renter. § 40, stk. 4, bestemmer herved, hvordan panthavere skal opgøre deres krav på tvangsauktion i relation til renter, og bestemmelsen har derfor væsentlig betydning på alle tvangsauktioner.

For en panthaver er det naturligvis af stor betydning, hvor store rentebeløb han kan tage med i sin auktionsopgørelse. For panthavers sikkerhed har det imidlertid mindst lige så stor betydning, hvilke rentebeløb de i forhold til ham foranstående og sideordnede panthavere kan medtage i deres auktionsopgørelser. § 40, stk. 4, er ikke kun væsentlig under alle tvangsauktioner, da enhver långiver i virkeligheden allerede, når han yder lånet, bør gøre sig overvejelser om, både i hvilket omfang de foranstående og sideordnede prioriteter til hans skade kan vokse med renterestancer, og om i hvilket omfang renter af hans egen fordring sikres ved pantebrevet.

Bogen er blevet til på initiativ af Jyllands Kreditforening og Forenede Kreditforeninger, der tillige har afholdt udgifterne ved bogen. Jeg er alene ansvarlig for bogens indhold, som derfor ikke behøver at være udtryk for kreditforeningernes opfattelse. Bogen er ført a jour til den 1. december 1983, således at afgørelser m.v., der er fremkommet efter denne dato, kun helt undtagelsesvis er medtaget.

Århus, november 1983

Jens Anker Andersen