

TILSIDESÆTTELSE AF PENGEINSTITUTS PANT I EJENDOMME

Sø- og Handelsrettens skifteafdeling tilsidesatte ved dom af 21. juni 2012 et håndpant, der var stillet af et ejendomsselskab over for et pengeinstitut, idet retten anså pantsætningen som værende en utilbørlig fordel for hovedaktionæren i det pantsættende selskab, og fordi pantsætningen lå uden for selskabets vedtægtsmæssige formål.

For pengeinstitutter berører dommen spørgsmålet om, i hvilke tilfælde, der bør indhentes samtykke fra minoritetsaktionærer i forbindelse med håndpantning af et selskabs aktiver.

De faktiske omstændigheder

Et ejendomsselskab ("Pantsætteren") stillede i forbindelse med et andet selskabs ("Låntageren") gæld til et pengeinstitut ("Pengeinstituttet") sikkerhed for gælden i form af håndpant i fire ejerpantebreve tilhørende Pantsætteren.

Pantsætterens ledelse bestod på tidspunktet for sikkerhedsstillelsen af en direktør ("A") samt af en bestyrelse, hvor der ud over direktøren sad hhv. en advokat ("B") samt en af direktørens forretningspartnere ("C"), der var formand for bestyrelsen. Låntageren var ultimativt kontrolleret af C. I henhold til Pantsætterens vedtægter kunne Pantsætteren bl.a. tegnes af A i forening med C og af A, B og C i forening.

Mellem A, C og deres respektive selskaber forelå der forskellige kautioner og andre sikkerhedsstillelser.

Ud over A, der indirekte ejede 57,5 % af aktierne i Pantsætteren gennem to af ham kontrollerede selskaber, bestod ejerkredsen af en række minoritetsaktionærer. C havde ingen ejerandele i Pantsætteren.

Pantsætteren havde til formål at købe, eje, administrere, udleje og sælge fast ejendom, at udøve virksomhed i forbindelse hermed samt at drive anden investeringsvirksomhed efter bestyrelsens bestemmelse.

I forbindelse med pantsætningen af ejerpantebrevene havde Pengeinstituttet anmodet om bekræftelse på, at alle aktionærene i Pantsætteren var indforståede med, at ejerpantebrevet skulle pantsættes til sikkerhed for Låntagerens gæld. Pengeinstituttet modtog imidlertid ikke en sådan bekræftelse fra mindretalsaktionærene.

Sagen blev rejst som led i konkursbehandlingen af Pantsætteren, idet kurator i Pantsætteren ved fordringsprøvelsen ikke kunne anerkende håndpantningen til Pengeinstituttet.

De relevante regler

I henhold til aktieselskabslovens § 61, stk. 1 (nu selskabslovens § 136, stk. 1) er en retshandel, der er indgået på et

selskabs vegne af en person, der er tegningsberettiget for selskabet, som udgangspunkt bindende for dette.

Til dette udgangspunkt er der dog tre undtagelser. Hvis den tegningsberettigede har overskredet de beføjelser, som vedkommende har ifølge aktieselskabsloven (nu selskabsloven) eller hvis den pågældende retshandel falder uden for selskabets formål og selskabet samtidig godtgør, at tredjemand var i ond tro herom, vil dispositionen således ikke være bindende. Yderligere vil dispositionen ikke være bindende for selskabet, hvis den tegningsberettigede har overskredet sin bemyndigelse eller væsentligt har tilsidesat selskabets interesser og tredjemand vidste eller burde vide dette. Ligeledes følger det af aktieselskabslovens § 63, stk. 1 (nu selskabslovens § 127, stk. 1), at den, der er tegningsberettiget, ikke på vegne af selskabet må foretage sådanne dispositioner, der er åbenbart egnede til at skaffe visse aktionærer en utilbørlig fordel på bekostning af andre aktionærer eller selskabet selv.

Skifterettens dom

Skifteretten fandt, at formålet med pantsætningen af ejerpantebrevene var at stille sikkerhed for Låntagers forpligtelser for hermed at forhindre, at Låntagers eventuelle misligholdelse ville få konsekvenser for A's og C's øvrige selskaber. Som følge heraf fastslog retten, at pantsætningen alene havde været i A og C's interesse, at der ikke havde været en tilstrækkelig forretningsmæssig begrundelse herfor, samt at pantsætningen ikke havde karakter af investeringsvirksomhed. Det blev supplerende anført, at Pengeinstituttet havde været vidende om, at håndpantsetningen ikke var i minoritetsaktionærernes interesse.

Skifteretten lagde til grund, at det er sædvanlig bankpraksis at sikre sig, at et selskabs minoritetsaktionærer tiltræder en håndpantsetning, hvis pantsætningen ikke i forvejen er godkendt på selskabets generalforsamling, og at dette især gør sig gældende, hvis håndpantsetningen falder uden for selskabets formålsbestemmelse.

Retten fandt på den baggrund, at C og A, der var majoritetsaktionærer i Pantsætteren, havde disponeret således, at C, A og deres selskaber havde opnået en utilbørlig fordel på bekostning af Pantsætteren og de øvrige aktionærer heri. Som følge heraf, og da banken havde haft viden om forholdet uden endeligt at betinge sig mindretalsaktionærernes accept af pantsætningen, fandt retten, at pantsætningen var i åbenbar strid med aktieselskabslovens § 63, stk. 1.

Retten fandt derudover, at dispositionen lå uden for selskabets vedtægtsbestemte formål, og at banken var vidende herom.

Idet der ikke var grundlag for at antage, at minoritetsaktionærerne havde tiltrådt eller accepteret pantsætningen, tilsidesatte retten herefter denne.

Dommens betydning

Skifterettens afgørelse er helt i tråd med den selskabsretlige regulering af den bindende virkning af tegningsberettigedes underskrifter.

Retten lagde således til grund, at den omstridte pantsætning lå uden for selskabets formål, hvilket banken var vidende om, og kom på det grundlag frem til, at selskabet ikke var bundet af tegningsberettigedes underskrifter, jf. aktieselskabsloven § 61, stk. 1.

Retten fandt endvidere, at der var tale om en disposition, der gav enkelte aktionærer en utilbørlig fordel på bekostning af andre aktionærer, og at banken var vidende herom. Dette medførte efter aktieselskabsloven § 63, stk. 1, at selskabet ikke var bundet.

Dommen er imidlertid interessant, idet retten lagde følgende til grund:

”Skifteretten finder, at det er helt sædvanlig bankpraksis at sikre sig, at minoritetsaktionærerne tiltræder en håndpansætning, hvor denne ikke er godkendt på en generalforsamling, og navnlig hvor det ikke ganske kan udelukkes, at en sådan håndpansætning falder uden for selskabets egentlige formålsbestemmelse. Dette gælder også, selvom den angår dispositioner, der måtte ligge i en gråzone.”

Det skal hertil bemærkes, at der blandt skifterettens dommere var to sagkyndige dommere, som begge har deres daglige virke i danske pengeinstitutter.

Første led i skifterettens udsagn om sædvanlig bankpraksis synes at være ganske vidtgående. Det anføres således, at det er sædvanlig bankpraksis at sikre sig, at minoritetsaktionærerne har tiltrådt en håndpansætning. En sådan generel praksis kan i givet fald læses som en mistillid fra bankerne til ledelsesstrukturen i danske selskaber, hvor det er den daglige ledelse og det centrale ledelsesorgan, der er de besluttede selskabsorganer, medmindre specifikke beslutninger løftes op til generalforsamlingen.

Det generelle, der udtrykkes i udsagnets første led, modificeres dog i det følgende, idet det udtales, at det navnlig er sædvanligt, hvor det ikke kan udelukkes, at dispositionen er i strid med selskabets formålsbestemmelse. Hertil skal det bemærkes, at det er ret åbenbart, at en bank vil søge aktionærernes konfirmation af dispositionen, hvis det kan ligge uden for formålet, da dispositionen i givet fald ikke vil være bindende for selskabet.

Det generelle udsagn modificeres yderligere, idet det anføres af skifteretten, at dette også gælder, selvom håndpansætningen angår dispositioner, der måtte ligge i en gråzone. Heri ligger forudsætningsvis, at grænsen for, hvornår der søges en tiltrædelse fra minoritetsaktionærer, går ved gråzonen, og at der omvendt ikke skal søges en tiltrædelse i situationer, hvor det står klart, at håndpansætningen falder inden for selskabets formål. Hvis skifteretten havde fundet, at det også er sædvanlig bankpraksis at indhente en tiltrædelse fra minoritetsaktionærer, hvor

pantsætningen utvivlsomt ligger inden for selskabets formål, skulle skifteretten have brugt en formulering, hvoraf det fremgik, at det anførte også gælder, selvom dispositionen klart ligger inden for formålet.

Der synes således ikke at være grundlag for, at banker bør kræve en tiltrædelse fra samtlige aktionærer i tilfælde, hvor der ikke er tvivl om, at dispositionen ligger inden for formålsbestemmelsen, og hvor der ikke er mistanke om, at dispositionen medfører en utilbørlig fordel for visse aktionærer eller andre på bekostning af de øvrige aktionærer eller selskabet.

Det er således vores opfattelse, at afgørelsen ikke bør medføre, at banker pr. automatik kræver tiltrædelse fra minoritetsaktionærer, men kun skal gøre dette, hvis de konkrete forhold giver anledning hertil. Det bør også bemærkes, at bankerne ikke nødvendigvis kan opnå den fornødne sikkerhed blot ved at indhente en tiltrædelse fra minoritetsaktionærene. Hvis dispositionen ligger uden for selskabets formål, eller hvis den giver en utilbørlig fordel for visse aktionærer eller andre, og banken er i ond tro herom, vil dispositionen trods det indhentede samtykke stadig ikke være bindende for selskabet, hvilket, som den konkrete sag illustrerer, kan blive aktualiseret, hvis selskabet går konkurs.

Afgørelsen sætter derudover fokus på det uhensigtsmæssige i upræcise formålsbestemmelser i selskabers vedtægter. I selskabets vedtægter i den konkrete sag indeholdt formålsbestemmelsen følgende afslutning:

”...at drive anden investeringsvirksomhed efter bestyrelsens bestemmelser.”

Sådanne formuleringer skaber ikke klarhed over formålsbestemmelsens rækkevidde og bør derfor søges undgået.

Dommen vedrører et aktieselskab, men det anførte vil også finde anvendelse på andre kapitalselskaber.

Hvis du har spørgsmål eller ønsker yderligere information om dommen eller om selskabers pantsætning for tredjemand's gæld, er du velkommen til at kontakte partner Dan Moalem (dmo@mwblaw.dk), partner Christian Bredtoft Guldmann (cbg@mwblaw.dk), advokat Henning Hedegaard Thomsen (hht@mwblaw.dk) eller advokatfuldmægtig Henrik Rasmussen (hra@mwblaw.dk).

Ovenstående er ikke juridisk rådgivning, og Moalem Weitemeyer Bendtsen indestår ikke for, at indholdet af ovenstående er korrekt. Moalem Weitemeyer Bendtsen har med ovenstående ikke påtaget sig ansvar af nogen art som konsekvens af en læsers benyttelse af ovenstående som grundlag for beslutninger eller overvejelser.

Kontakt



Dan Moalem, Partner
Tel. +45 33 77 90 10
Mob. +45 30 37 96 10
E-mail dmo@mwblaw.dk



Christian Bredtoft Guldmann, Partner
Tel. +45 33 77 90 69
Mob. +45 30 37 96 69
E-mail cbg@mwblaw.dk



Henning Hedegaard Thomsen, Advokat
Tel. +45 33 77 90 18
Mob. +45 30 37 96 18
E-mail hht@mwblaw.dk



Henrik Rasmussen, Advokatfuldmægtig
Tel. +45 33 77 90 29
Mob. +45 30 37 96 29
E-mail hra@mwblaw.dk