

Próf í verðbréfavíðskiptum A-hluti

Nóvember 2003

**Viðskiptabréfareglur (60%)
Þinglýsingar(15%), Veðréttur (25%)**

Leyfileg hjálpargögn: Lagasafn, A-deild Stjórnartíðinda og sérprentanir af lögum (m.a. af Netinu)

Viðskiptabréfareglur (60%)

Laugardaginn 15. nóvember 2003 09:00-13:00

Próf í verðbréfamíðlun samkvæmt 11. gr. laga nr. 13/1996 og reglugerð nr. 301/1999.

Leyfileg hjálpargögn í A-hluta (lögfræði) eru eingöngu lög og reglugerðir

Svarist á sér próförk

Munið að við úrlausn raunhæfra verkefna er ætlast til þess að úrlausnir séu ítarlega rökstuddar og að fjallað sé um öll álitæfni sem upp koma í verkefnunum.

I. Raunhæft verkefni 20%

Hinn 1. nóvember 2002 gerðu Aðalsteinn og Björn með sér tímabundin leigusamning um fasteign í eigu Björns við Kleppsveg 370 hér í borg. Skyldi leigutími hefjast þann 1. nóvember 2002 og renna út 30. október 2003. Umsamin leigugreiðsla á mánuði skyldi vera kr. 70.000,00.

Við undirritun leigusamnings afhenti leigutakinn Aðalsteinn leigusalanum Birni víxil samþykktan af Aðalsteini sem greiðanda, sem hvorki hafði verið ritaður á útgáfudagur, gjalddagi né fjárhæð. Á víxlinum var svohljóðandi áritun: "Víxill til tryggingar skilvísri leigugreiðslu skv. leigusamningi dags. 1. nóv. 2002 um Kleppsveg 370, Reykjavík".

Þann 1. júlí 2003 varð eldsvoði í eigninni sem leiddi til svo mikilla skemmda á henni að hún varð óíbúðarhæf. Við brunann voru allar leigugreiðslur í skilum. Aðalsteinn slapp ómeiddur úr brunanum en varð að finna sér annað húsnæði í snatri. Björn var vel brunatryggður og fékk greiddar kr. 8 milljónir hjá Eldsvoðatryggingum hf. vegna brunatjónsins.

Þann 1. ágúst 2003 seldi Björn fasteignina til Davíðs og var tekið fram í kaupsamningi að kaupverðið endurspeglaði að eignin væri óíbúðarhæf vegna bruna og þarfnaðist endurbóta. Í engu var getið um þann leigusamning sem gilt hafði um eignina, né tryggingarvíxilin.

Björn skoraði í byrjun ágúst 2003 á Aðalstein að greiða leigu fyrir húsnæðið fyrir júlí 2003, en Aðalsteinn neitaði að greiða þar sem honum væri ekki skylt að greiða leigu fyrir húsnæði sem væri óíbúðarhæft.

Björn fyllti út tryggingarvíxilin með fjárhæð kr. 210.000,00, auk útgáfudags og gjalddaga, og krafðist greiðslu á honum með innheimtubréfi, og rökstuddi fjárhæð víxilsins með því að Aðalsteinn hefði með slæmri umgengni sinni um

eignina og með niðurrifi tveggja milliveggja valdið kostnaði sem nemur tveggja mánaða leigu, auk leigugreiðslu fyrir júlí 2003, og krafðist þess að Aðalsteinn greiddi vixilinn að fullu.

(frh. á dæmi á næstu síðu)

Þar sem vixilinn greiddist ekki, stefndi Björn Aðalsteini til greiðslu í dómsmáli skv. 17. kafla laga um meðferð einkamála.

i) Kemur Aðalsteinn að vörnum í vixilmálinu? Hvers vegna/hvers vegna ekki?

ii) Myndi það breyta einhverju ef Björn hefði framselt vixilinn til þriðja manns, með þeim orðum að vixilinn væri fullgildur og í lagi, og sá þriðji maður væri að innheimta vixilinn með stefnu skv. 17. kafla laga um meðferð einkamála.

II. Raunhæft verkefni

25%

A seldi B fasteign, og gaf B sem hluta kaupverðs út skuldabréf til A, nafnbref, að fjárhæð kr. 1 milljón. Verðbrefasaliinn C, sem var kunnugur A, tók á móti skuldabréfinu og bauðst til að geyma það fyrir A þar til hann hefði tækifæri til að ná í það. C, sem var í nokkrum fjárhagskröggum, freistaðist til þess að "redda nokkurra daga lausafjárvandráðum" með því að þykjast hafa umboð A til að framselja bréfið. Framseldi nú C skuldabréfið til D með svohljóðandi áritun "framselt til D skv. varðveittu umboði". E fékk D með blekkingum til að framselja sér skuldabréfið eyðuframsali með árituninni "framselt". E setti skuldabréfið í læsta skúffu hjá sér. Um nóttina kom hrappurinn F og stal bréfinu úr skúffu E og framseldi það nafnframsali til bankans G sem hóf innheimtu bréfsins.

i) Hver er réttur A gagnvart D, E, F og G?

ii) Hver er réttur D gagnvart E, F og G?

iii) Hver væri réttur E gagnvart F og G ef gefið er að hann hefði eignast bréfið með lögmætum hætti?

III. Raunhæft verkefni

15%

A var réttilega skráður eigandi að hlutabréfum í Pharmarel að nafnvirði kr. 100.000,00. Hlutabréfin voru rafrænt skráð í Verðbrefaskráningu Íslands hf. í gegnum vörslureikning hjá reikningsstofnuninni B.

A er hrappur af verstu gerð. Með yfirlitum frá reikningsstofnuninni B og verðbrefaskráningu um hlutafjäreign sína, seldi A, þann 10. nóvember sl. hlutabréfin tvisvar sinnum. Fyrst til C, og síðar sama dag seldi hann D sömu hlutabréfin og fékk þau í báðum tilvikum staðgreidd, enda töldu bæði C og D að með skriflegar kvittanir fyrir fullnaðargreiðslu fyrir hlutabréfin og ljósrit af

yfirliti yfir hlutafjareign A að auðsótt mál væri að fá hlutabréfin skráð á sitt nafn.

C fór þann sama dag í reikningsstofnunina B með samninginn og óskaði eftir því að fá bréfin skráð á sitt nafn í verðbréfaskráningu. D fór sömuleiðis til B með samskonar beiðni vegna sömu hlutabréfa, en ekki fyrr en daginn eftir að C hafði farið í B með samskonar beiðni.

(frh. á dæmi á næstu síðu)

Þau mistök urðu hjá B að beiðni C um skráningu réttinda sinna fór ekki rétta boðleið, og sendi því B beiðni D um skráningu réttinda sinna yfir hlutabréfunum því fyrr til Verðbréfaskráningar Íslands.

Þann 12. nóvember kom ftr. sýslumanns til B með staðfest afrit aðfarargerðar þar sem E hafði gert fjárnám í hlutabréfum A í Pharmarel þann 7. nóvember til fullnustu skuldar A við E. Ftr. sýslumanns óskaði eftir því að réttindi E skv. fjárnáminu yrðu skráð í verðbréfaskráningu.

Getur C brigðað hlutabréfunum frá D ?

Getur E fengið réttindi sín skráð á hlutabréfin ?

Þinglýsingar (15%)

Laugardaginn 15. nóvember 2003 09:00-13:00

Próf í verðbréfamíðlun samkvæmt 11. gr. laga nr. 13/1996 og reglugerð nr. 301/1999.

Leyfileg hjálpargögn í A-hluta (lögfræði) eru eingöngu lög og reglugerðir

Svarist á sér próförk

Gerið í stuttu máli grein fyrir mismunandi afgreiðslu þinglýsingarstjóra á skjölum sem berast til þinglýsingar, þ.e. hver afdrif skjala verða í meðförum þinglýsingarstjóra. Tilgreinið í því samhengi hver forgangsáhrif skjals eru, sem áritað er með athugasemd þinglýsingarstjóra. (15%)

Veðréttindi (25%)

Laugardaginn 15. nóvember 2003 09:00-13:00

Próf í verðbréfamíðlun samkvæmt 11. gr. laga nr. 13/1996 og reglugerð nr. 301/1999.

Leyfileg hjálpargögn í A-hluta (lögfræði) eru eingöngu lög og reglugerðir

Svarist á sér próförk

Gerið grein fyrir þeim reglum sem gilda um skuldskeytingu (skuldaraskipti) í fasteignakaupum. 25%