

Finansministeriet. København, den 6. Februar 1929.

Journ. Nr. A. 2618/28.

Det ærede Udvalg har udbedt sig en noget nærmere Motivering for det af mig til 3die Behandling af Finanslov 1929—30 stillede Ændringsforslag til Tekstanmærkningerne ad § 26 Nr. 2. ad I. B. og 26. Særlige Fonds Nr. 1 ad A. Jeg skal i den Anledning til Oplysning for det ærede Udvalg meddele følgende:

Disse Tekstanmærkninger Bestemmelse med Hensyn til Afskrivning af Statskassens (Stats-Laanefondens) Pantefordringer forudsætter, at man ved Inddrivelse af saadanne Fordringer søger Pantet realiseret ved Tvangsauktion, og vel sagtens ud fra den Betragtning, at Auktionen er den Realisationsmaade, hvorved der bringes mest ud af Pantet, fordi Prisen derved gennem Bud og Overbud skulde bringes op til den rette Værdi. Dette sidste gælder dog vistnok ikke ubetinget i Nutiden, i hvert Fald ikke, naar Talen er om faste Ejendomme. Forholdet er — efter hvad man fra Administrationens Side har erfaret ved Tvangsauktion over Ejendomsplanter, og hvad der lejlighedsvis fremkommer fra Sagsførere — dette, at der kun yderst sjældent bydes paa Ejendomme fra andre end Panthaveres Side. De eventuelle Liebhave til Ejendommen foretrækker at købe denne under Haanden af Panthaveren, som har overtaget Ejendommen, og det af flere Grunde, bl. a. fordi Omkostningerne ved Auktionskøb er ret høje og ikke let kan overses paa staaende Fod ved Auktionen, og fordi man lettere handler sig til Rette med den overtagende Panthaver — som i de fleste Tilfælde maa være forberedt paa at tabe en Del af sin Fordring — baade om Købesummen og dennes Berigtigelse.

En Tvangsauktion er derfor for Panthaverens Vedkommende forbundet med en ikke ringe Risiko, idet han maa være forberedt paa i første Omgang at komme til at overtage Ejendommen og maa give Dekort for at komme af med den. Hertil kommer, at den midlertidige Administration af Ejendommen — indtil Afhændelse kan finde Sted — erfaringsmæssigt saa godt som altid giver Underskud, hvorved der altsaa paaføres Pantekreditor yderligere Tab, hvilket Forhold kan blive særlig ugunstigt, naar Statskassen (Stats-Laanefonden) er Panthaver, idet en saadan midlertidig Bestyrelse af Ejendommen er en meget vanskelig Sag for Centraladministration, navnlig naar det drejer sig om en Landejendom, hvor særlig Indsigt og nøje gennemført Kontrol er absolut paakrævet.

Endvidere kan anføres, at Forholdene — som det har vist sig baade med Hensyn til Ejendomsplanter og Pant i Skibe — kan ligge saaledes, at det overtagne Pant endog kun kan afhændes til en Pris, der end ikke dækker de foranstaaende Prioriteter, og da den overtagende Panthaver hæfter personlig for al forudprioriteret Gæld, vil man i saadanne Tilfælde endog komme til at indfri den Del af denne Gæld, som ikke kan dækkes af Salgssummen. Af saadanne Aarsager vil Panthaveren ofte se sin Fordel ved at afhænde sin Fordring mod Afslag — for at undgaa et ikke overskueligt Tab ved at tage Ejendommen — eller nedskrive Fordringen overfor Debitor (Ejeren), hvis denne derved kan blive i Stand til at beholde Ejendommen.

Disse Forhold gør det derfor meget ønskeligt i paakommende Tilfælde at kunne undgaa Tvangsrealisation, naar en anden Ordning (Afslag i Pantegælden, Moratorium, Akkord o. l.) efter alle foreliggende Oplysninger vil give et bedre Resultat for Statskassen (Stats-Laanefonden). Det vil med andre Ord sikkert være heldigt, om Statskassen i en Tvangssituation kan have en lignende Bevægelsesfrihed som en anden Panthaver til at vælge det mindre, men overskuelige Tab fremfor at udsætte sig for et ubestemt Tab gennem Tvangsauktion. Blandt de Laan, der i saa Henseende specielt kan være Tale om, kan nævnes „Grundforbedringslaanene“, der ofte ydes mod en temmelig tvivlsom Pantesikkerhed. Her kan man sikkert i adskillige Tilfælde med Fordel gaa den Vej at dele Tabet med den garanterende Kommune fremfor at skride til Tvangsauktion, idet man efter indhentede Oplysninger om Ejendommens Salgsværdi paa Forhaand kan se, om der ikke er Mulighed for Opnaaelse af Dækning for en Del af Statskassens