

Bemærkninger til lovforslaget.

Forslaget er udarbejdet i tilknytning til et udkast til ændringer i retsplejeloven, der er udarbejdet af justitsministeriets udvalg vedrørende underpantsætning af løsøre og optaget i udvalgets betænkning af 1957. Formålet med lovforslaget er at gennemføre de nødvendige ændringer af reglerne om tvangsauktion over fast ejendom, med henblik på det af kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold behandlede spørgsmål om en videregående særskilt belåning af landbrugets løsøre. Spørgsmålet om ændring af reglerne om tvangsauktion er rejst af kommissionen i dennes skrivelse af 15. juli 1955 (aftrykt i udvalgets betænkning s. 118-19). Det fremgår heraf, at kredit- og hypotekforeningerne fremtidig vil være villige til at afgive såkaldte alternative lånetilbud, d. v. s. dels lånetilbud, der forudsætter, at kreditinstitutionerne, som det hidtil har været det sædvanlige, har samme prioritetsstilling i selve den faste ejendom og det til denne hørende løsøre, jfr. tinglysningslovens § 37, dels tilbud, hvorefter institutionerne for så vidt angår løsøret kun får sekundær prioritet. Der vil herigennem eventuelt kunne skabes mulighed for en bedre udnyttelse af løsøret som kreditgrundlag, idet ejeren vil kunne tilbyde en långiver 1. prioritet i dette foruden sekundær prioritet i selve ejendommen.

Den praktiske gennemførelse af en sådan belåningsform forudsætter imidlertid, at det ved en tvangsauktion kan afgøres, hvorledes købesummen for ejendommen med tilbehør skal fordeles mellem pant haverne efter deres prioritetsstilling i henholdsvis den faste ejendom og tilbehøret. I den nævnte skrivelse og i løsøreudvalgets betænkning side 22 ff er der nærmere redegjort for, hvorledes en sådan fordeling af købesummen kan ske efter de for tiden gældende regler i retsplejeloven, ligesom det er anført, at disse regler ikke er tilfredsstillende.

Efter det forslag, der er stillet af et flertal i justitsministeriets udvalg vedrørende underpant i løsøre, skal fordelingen af auktionssummen ske efter en af fogeden foretaget vurdering af den faste ejendom og tilbehøret, jfr. udvalgets forslag til ny § 560, stk. 4, i retsplejeloven. Både af et mindretal inden for udvalget og af kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold er der imidlertid fremført adskillige indvendinger mod dette forslag, jfr. nærmere udvalgets betænkning side 24-25 og betænkning II fra kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold side 14-15 og side 41 ff. Justitsministeriet er enig med kommissionen vedrørende land-

brugets kreditforhold i, at det i kommissionens betænkning II side 41 ff jfr. side 35 optagne forslag betegner en forbedring i forhold til det af justitsministeriets udvalg udarbejdede forslag, og det fremgår af kommissionens betænkning, at dette synspunkt deles af formanden for udvalget vedrørende underpant i løsøre, professor, dr. jur. Knud Illum. Den i lovforslaget under § 1, nr. 4, optagne bestemmelse bygger på dette forslag.

De under § 1, nr. 1-2 og nr. 7 optagne forslag er til dels uden sammenhæng med de af kommissionen vedrørende landbrugets kreditforhold og udvalget vedrørende underpantsætning af løsøre stillede forslag. Det førstnævnte forslag må ses som et led i bestræbelserne for at rationalisere arbejdet på dommerkontorerne.

Til § 1.

Til nr. 1.

Efter retsplejelovens § 560, stk. 1, 2. pkt., skal en begæring om tvangsauktion være ledsaget af en afskrift af det senest tinglyste adkomstdokument på ejendommen. Afskriften er imidlertid som regel uden praktisk interesse, idet der i forvejen stilles krav om, at auktionsbegæringen skal være ledsaget af en genpart af ejendommens blad i tingbogen (tingbogsattest), og i perioder med mange auktioner påfører udfærdigelsen af de pågældende afskrifter dommerkontorerne et betydeligt merarbejde. Endvidere medfører kravet naturligvis forøgelse af omkostningerne ved auktionen. Ophævelse af bestemmelsen er uden betænkelighed, idet en eventuel køber i de få tilfælde, hvor han er interesseret i adkomstdokumentets indhold, uden besvær vil kunne efterse dette på tinglysningskontoret.

Til nr. 2.

Efter den nugældende bestemmelse i retsplejelovens § 560, stk. 1, 4. pkt., skal udskrifter til brug ved tvangsauktion leveres inden 5 dage efter, at de er bestilt. Da tingbogsattester og udskrifter efter reglerne i tinglysningsanordningen og retsplejelovens § 41, stk. 3, i almindelighed skal leveres inden 1 uge, foreslås denne bestemmelse ophævet som overflødig.

I tilfælde, hvor der efter den foreslåede regel i § 560, stk. 4, skal ske særskilt opråb af ejendommens tilbehør eller en del af dette, er det nødvendigt, at der inden auktionen skabes klarhed over, hvilke tilbehørsgenstande det særskilte opråb angår. Det