

Bemærkninger til lovforslaget.

Almindelige bemærkninger.

Lovudkastet er en del af et af Det grønlandske Lovudvalg udarbejdet forslag til en revision af den grønlandske retsplejelovs kap. 7 om tvangsfuldbyrdelse. Det samlede revisionsforslag indeholder bl. a. bestemmelser om en ændret opbygning af den grønlandske fogedmyndighed, der i øjeblikket er henlagt under politiet i Grønland. Dette forslag skal forelægges for de implicerede myndigheder, hvorfor det samlede revisionsforslag først vil kunne fremsættes for folketinget i en senere samling.

Der har hidtil ikke været hjemmel til afholdelser af tvangsauktioner over fast ejendom i Grønland. Hovedparten af de privat ejede faste ejendomme i Grønland var tidligere erhvervet med offentlige lån og tilskud i medfør af den gældende boligstøtte- og erhvervsstøttebekendtgørelse. Ejendommene var i vidt omfang unddraget almindelig kreditorfølgning, og formen for tvangssalg ved misligholdelse over for den offentlige långiver var nøje fastlagt i de nævnte bekendtgørelser. Der var derfor ikke noget større behov for gennemførelse af bestemmelser om tvangssalg af fast ejendom i almindelighed.

Med udviklingen af et privat lånemarked og etablering af advokatvirksomhed i Grønland har forholdene langsomt ændret sig, og presset på de tvangsfuldbyrdende myndigheder for at få bistand til gennemførelse af tvangssalg er steget stærkt. Det er derfor påkrævet, at der snarest gives mulighed for gennemførelse af tvangssalg af fast ejendom i Grønland, og man finder derfor ikke, at gennemførelsen af de i nærværende forslag omhandlede bestemmelser bør afvente fremsættelsen af det samlede revisionsforslag til den grønlandske retsplejelovs kap. 7.

Forslaget medfører ikke administrative og økonomiske konsekvenser.

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser.

Til nr. 1.

Bestemmelsen svarer til den danske retsplejelovs § 478, stk. 1, nr. 6.

Til nr. 2.

Bestemmelsen svarer til den danske retsplejelovs § 484.

Til nr. 3.

§ 6, stk. 2, der svarer til den danske retsplejelovs § 525, stk. 2 og 3, beskytter skyldneren imod, at ejendommen sættes til tvangsauktion, så længe han

overholder en afdragsordning fastsat af fogden.

Ved udlæg på grundlag af pantebrev kan en afdragsordning ikke fastsættes.

Stk. 3 angår den situation, at der er indgivet en begæring om tvangssalg. Bestemmelsen skal sikre, at interesserede kan få adgang til ejendommen.

Beskikkelse af en tilsynsførende kan ske, hvad enten skyldneren er fraflyttet ejendommen eller ej. I sidstnævnte tilfælde bør beskikkelse f. eks. ske, hvis der er risiko for, at skyldneren vil misrøgte ejendommen, eller skyldneren selv er uvillig til at forevise denne.

Stk. 4 giver hjemmel for fogden til at sikre skyldneren en passende frist efter tvangssalget til at finde en anden bolig.

Stk. 5 indeholder en bemyndigelse for ministeren for Grønland til at fastsætte nærmere regler om tvangssalg.

Ifølge den bekendtgørelse, som ministeren for Grønland agter at udstede efter lovens vedtagelse, skal tvangssalget ske ved landsdommeren, der bl. a. skal kunne fastsætte salgsformen og salgsvilkårene.

Endvidere bestemmes det, at der kan ske offentlig indkaldelse af ukendte uregistrerede rettigheder med den virkning, at de fortabes, hvis de ikke er gjort gældende, inden salget har fundet sted. Det vil som oftest være gennem afhøring af skyldneren, at der fremkommer oplysninger om uregistrerede rettighedshavere.

Omfanget af disse krav vil ofte kunne være tvivlsomt. Der vil f. eks. kunne være tale om medejere, der bebor ejendommen, eller logerende, der har status som lejere, hvis ophold kan bringes til ophør med et nærmere fastsat varsel.

Er der tale om en medarving, der er fraflyttet ejendommen, falder hans adkomst bort, jfr. den grønlandske arvelovs § 40. Adkomsten kan således bero på de nærmere omstændigheder ved et tidligere arvefald, f. eks. om boet er sluttet efter den grønlandske arvelovs § 39 eller efter andre bestemmelser.

Stk. 6 svarer til den danske retsplejelovs § 584. Det er dog alene salgsvilkårenes opfyldelse, der er afgørende for, om de udækkede hæftelser bortfalder, og bortfaldet sker uden en egentlig begæring herom fra køberen.

Stk. 7 svarer til den danske retsplejelovs § 578, stk. 2. Den finder kun anvendelse, når auktionskøberen er en ufyldstgjort pant- eller udlægshaver. Ordet „krav“ indebærer, at bestemmelsen kan påberåbes, selv om panthaveren har erhvervet ejendommen til et bud, der ikke gav dækning til nogen del af hans fordring.