

**[Justitsministeren]**

ne, som har behandlet spørgsmålet om, hvordan man gennem forskellige tiltag kan løse nogle af de problemer, der eksisterer i forbindelse med tvangsauktionerne, og som naturligvis er forstærket gennem den udvikling, vi har oplevet i de seneste år.

Den betænkning, som altså vil komme om nogle uger, vil bl.a. behandle spørgsmålet om, hvordan man gennem beskikkelse af advokater og antagelse af sagkyndige, dvs. typisk ejendomsrådgivere, kan søge at undgå tvangsauktion eller, hvis en tvangsauktion er uundgåelig, kan opnå den bedst mulige pris på ejendommen.

Også Retsplejerådet behandler i øjeblikket på min foranledning spørgsmålet om tvangsauktioner i forbindelse med en gennemgang af de fagedretlige regler.

Det, beslutningsforslag nr. B 79 lægger op til, er imidlertid også andet, og jeg føler, at disse andre elementer i forslaget også bør kommenteres.

Jeg forstår på forslagens bemærkninger, at der navnlig ønskes en udvidelse af konkurslovens regler om gældssanering. Forslagsstillerne mener, at der bør indføres en regel om, at der skal kunne ske en nedskrivning eller et fuldstændigt bortfald af pantegæld uden afholdelse af tvangsauktion, og det vil betyde, at husejers udgifter til forrentning og afdrag på lånene nedsættes.

Det er et forslag, jeg ikke bryder mig om. Jeg vil endda sige, at jeg mener, jeg må tage afstand fra det.

Efter de nugældende regler i konkursloven er det sådan, at gæld, der er sikret ved pant i fast ejendom, ikke omfattes af gældssaneringen. Hvis det imidlertid, efter at pantet er realiseret, viser sig, at værdien af pantet ikke har dækket kravet fuldt ud, vil de overskydende krav dog være omfattet af gældssaneringen, men først da.

Den regel har vi jo, og baggrunden for den er, at det er et almindeligt anerkendt retsgrundlag, der bygger på almindelige retsgrundsætninger om, at krav, der er sikret ved pant, skal have en fortrinnsstilling frem for personlige krav mod skylderen.

Som sagt er jeg betænkelig og tager afstand fra beslutningsforslagets regel på dette område, fordi den bryder med dette grundlæggende princip. Og når jeg er betænkelig og ligefrem

også mener, at jeg må tage afstand, er der flere grunde til det.

For det første vil forslaget frembyde et væld af misbrugsmuligheder, også misbrugsmuligheder, som jeg kan se forslagsstillerne selv er opmærksom på. Det vil være meget vanskeligt at forhindre, at forslaget også gavner dem, der med vilje har købt for dyrt i håb om senere at blive gældssaneret under den fordelagtige ordning, der nu foreslås indført.

Jeg tror også, det vil virke stødende på mange menneskers retsopfattelse, at et pantebrev uden videre kan slettes eller nedsættes – ikke på grund af et konstateret tab på en tvangsauktion, men blot på grundlag af en vurdering af skyldnerens betalingssevne og af ejendommens værdi.

Vi må huske i den forbindelse, at det ikke kun er store kreditorer som kreditforeningerne, der vil blive berørt af en sådan nyordning, men også helt almindelige mennesker, som ligger inde med sælgerpantebreve fra et tidligere hus og er afhængige af at modtage terminsydelsen herfra, så de selv kan betale deres husleje.

Jeg mener derfor ikke, at man skal løse problemet med det store antal tvangsauktioner på denne måde. Det instrument er jeg betænkelig ved. Der er snarere grund til at overveje en bedre rådgivning på et tidligere tidspunkt og så i øvrigt sørge for, at den, der har sat sig for hårdt i et hus, kan få det solgt så hurtigt som muligt til den rigtige pris.

Som nævnt er det en række af disse spørgsmål, som er under behandling, eller hvis behandling er afsluttet af den arbejdsgruppe, jeg har nævnt. Der vil komme en betænkning i løbet af kort tid, og det ser jeg hen til, og det synes jeg vi alle sammen skal se hen til på dette område.

**Boligministeren (Agnete Laustsen):**

Socialdemokratiet opfordrer med beslutningsforslag nr. B 80 regeringen til snarest at fremsætte forslag til lovgivning og aftaler, der kan imødegå de økonomiske problemer for de familier, der i de senere år har købt ejerbolig til høje priser og under høj rente. Et sådant lovforslag skulle bl.a. omfatte adgang til omlægning af højt forrentede realkreditlån til indekslån på mere gunstige betingelser end nu.

Derudover foreslås der skabt adgang for realkreditinstitutterne til i forbindelse med