

[Knud Lind]

prioriterede panthaver får tilbudt ejendommen til en pris, der dækker de foranstående panthaveres tilgodehavende.

Den enkelte panthavers panteret bortfalder, hvis pågældende ikke accepterer købstilbudet. Der er dog tilføjet en sikkerhedsventil, idet ejendommen ikke kan sælges til en pris, der ligger under det skriftlige købstilbud.

De udækkede prioriteter kan først kræves aflyst, når selve skødet vedrørende den på salgsmødet indgåede handel tinglyses. Er tinglysningen ikke sket inden for 3 måneder regnet fra salgsmødedatoen, er panthaverretten dog ikke bortfaldet.

En panthaver, som på salgsmødet har mistet sin panteret, beholder dog det personlige krav mod debitor. I det tilfælde, hvor det er ægtefællen, som har købt ejendommen, gælder det personlige krav også denne.

De ejere af fast ejendom, som ikke har modtaget noget skriftligt købstilbud, skal på samme måde have mulighed for at få indkaldt til et salgsmøde i fogedretten for afholdelse af en frivillig og endelig tvangsauktion.

Vi er selvfølgelig glade for, at ministeren vil komme med et lovforslag til efteråret, og om ikke andet så håber vi, at disse tanker kan indgå i det lovforslag, som ministeren fremkommer med.

#### **Kirsten Jacobsen (FP):**

Jeg har noteret mig, at faktisk alle ordførere, der har været på talerstolen, har været enige i, at de tvangsauktionsregler, der er i øjeblikket, ikke er gode nok. Alle har også været enige i, at der bør gøres noget på flere områder, man bør bestræbe sig på at få en hurtigere sagsbehandling og enklere regler. Der er ikke så mange, der har talt om, at man også burde bestræbe sig på at få lave omkostninger, men det går jeg da ikke ud fra at nogen kan være modstandere af. Stort set har alle ordførerne været enige i de intentioner, jeg havde, da jeg lavede beslutningsforslaget.

Jeg vil gerne understrege, at det jo er et beslutningsforslag. Jeg er helt klar over, at dette er et så komplekst område, at det ville være håbløst gerning for nogen som helst uden Justitsministeriets ekspertstab i ryggen at lave et lovforslag om det her.

Mén på grund af det voldsomt store antal tvangsauktioner og den voldsomme kø, der har

været i fogedretterne, følte vi i Fremskridtspartiet, at man var nødt til at gøre noget for at lette situationen for dem, som er ramt af det. Jeg tror, SF var det eneste parti, som omtalte det, som jeg synes er meget væsentligt for ejerne, og som også er en væsentlig begrundelse for, at vi har fremsat dette forslag, nemlig den voldsomme psykiske belastning det er for en familie at leve simpelt hen med øksen over nakken og se familien gå i opløsning og ting, der er meget værre.

Jeg kan egentlig ikke forstå, at justitsministeren siger, at der vil ske en væsentlig forringelse af pantekreditorers rettigheder, fordi det bliver ejeren, der bestemmer, hvornår en ejendom skal sælges. Mit forslag skal kun opfattes som et supplement, det er ikke sådan, at disse regler skal træde i stedet for gældende tvangsauktionslov. Enhver pantekreditor, som har et misligholdt pant, skal naturligvis som nu på et hvilket som helst tidspunkt kunne kræve den ejendom, han har pant i, på tvangsauktion, fuldstændig som reglerne er i dag.

Det eneste, jeg med mit forslag har præciseret, er, at man også bør give ejeren af ejendommen en mulighed for selv at give op i tide, inden restancerne og omkostningerne er blevet så store, at han skal forlade ejendommen med en gældsbyrde på ryggen, som meget vel kan blive på op imod 200.000 kr. Justitsministeren ved jo, at man har privilegeret panteret for 12 måneders restancer, og derfor er det ofte i praksis således, at pantekreditorer ikke er særlig hurtige til at få berammet en auktion, og dernæst ved vi, at der kan gå år og dag, inden den bliver sat i værk.

Jeg håber, at man, når man udarbejder lovforslag, i hvert fald kan tage hensigten i dette beslutningsforslag med i sine overvejelser, så det bliver muligt for ejeren af ejendommen frivilligt at give op efter samråd med sin familie, hvis man har prøvet at sælge i fri handel og det enten ikke er lykkedes eller man kun har fået et bud på ejendommen, som ikke giver dækning til alle kreditorerne, så man kan gå i fogedretten med det bud, eller hvis man ikke engang kunne få et bud, så kunne man gå i fogedretten alligevel, og så skulle man i øvrigt tilbyde ejendommen til den panthaver, som stod bagest. Det er sådanne tanker, som har ligget bag fremsættelsen af vores forslag, og jeg håber virkelig, at de også indgår i Justitsministeriets overvejelser.