

### 3. Udlæg

#### 3.1. Gældende ret i hovedtræk

Reglerne om foretagelse af udlæg og afholdelse af tvangsauktion findes i retsplejelovens bestemmelser om tvangsfuldbyrdelse.

I retsplejelovens kapitel 45 er der fastsat regler om fuldbyrdesfrister og om hvilke krav, der kan danne grundlag for tvangsfuldbyrdelse.

Fremgangsmåden ved udlæg mv. er reguleret i retsplejelovens kapitel 46, der bl.a. indeholder nærmere regler om værneting, dvs. hvilken fogedret der skal behandle sagen, og om de krav, der stilles til en anmodning om tvangsfuldbyrdelse. Herudover indeholder kapitlet nærmere regler om fastsættelse af tid og sted for fogedforretningen, udeblivelse, indkaldelse af sagens parter til møde i fogedretten, forkyndelse for skyldneren og skyldnerens oplysningspligt. Kapitlet indeholder endvidere regler om behandlingen af indsigelser mod grundlaget for tvangsfuldbyrdelsen og om omfanget af den bevisførelse, der kan finde sted i fogedretten.

I retsplejelovens kapitel 47 findes reglerne om udlæggets genstand og retsvirkninger. Kapitlet indeholder navnlig regler om, i hvilket omfang og i hvilke aktiver der kan foretages udlæg. Herudover er der fastsat nærmere regler om skyldnerens adgang til at råde over udlagte aktiver og om rådighedsfratagelse og forældelse af udlæg.

Et udlæg sker som hovedregel til forauktionering. Dette indebærer, at udlægshaveren kan lade et udlagt aktiv bortsælge ved tvangsauktion med henblik på at få det skyldige beløb dækket af provenuet ved salget. Retsplejelovens kapitel 49 indeholder en række almindelige bestemmelser om afholdelse af tvangsauktion, mens kapitel 49 og kapitel 50 indeholder nærmere regler om tvangsauktion over henholdsvis løsøre og fast ejendom.

Det var tidligere antaget, at der ikke kunne foretages udlæg i en andel i en andelsboligforening, hvis foreningens vedtægter indeholdt et forbud mod foretagelse af udlæg. Ved Højesterets kendelse af 26. september 1996, der er gengivet i Ugeskrift for Retsvæsen 1996 side 1478 ff., blev det imidlertid fastslået, at der ikke var hjemmel til et sådant vedtægtsbestemt udlægsforbud.

Ved lov nr. 383 af 10. juni 1997 om ændring af lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber blev § 6 a herefter indsat i andelsboligloven. Efter denne bestemmelse kan der ikke foretages arrest eller udlæg i en andel i en andelsboligforening mv., hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, når det i ved-

tægten for andelsboligforeningen er fastsat, at andele i andelsboligforeningens formue ikke kan gøres til genstand for arrest eller udlæg, og at andelen ikke kan pantsættes. Det fremgik dog samtidig af forarbejderne til andelsboliglovens § 6 a, at der skulle arbejdes videre med spørgsmålet om udlæg i og tvangsauktion over andele i andelsboligforeninger mv., jf. betænkningen side 9 f. Der henvises i øvrigt til pkt. 2 i de almindelige bemærkninger til økonomi- og erhvervsministerens lovforslag om ændring af andelsboligloven.

Bestemmelsen i § 6 a indebærer, at der i dag alene i meget begrænset omfang foretages udlæg i andele mv. I det omfang, der foretages udlæg, foretages dette i andelslaverens rettigheder over for andelsboligforeningen. Arbejdsgruppen antager, at udlægget som udgangspunkt skal behandles efter retsplejelovens regler om udlæg i simple fordringer, men retstilstanden kan dog næppe anses for fuldt afklaret på dette punkt. Der henvises til betænkningen side 27 og side 158.

Det antages endvidere af arbejdsgruppen, at udlæg i en andel sker til forauktionering, jf. retsplejelovens § 538, stk. 1, og at tvangsrealisation af den udlagte andel som udgangspunkt skal ske efter reglerne om tvangsauktion over løsøre. Der henvises i øvrigt til pkt. 3.2.5.1. nedenfor.

#### 3.2. Lovforslagets hovedindhold

Arbejdsgruppen har bl.a. overvejet de forskellige problemstillinger, der knytter sig til foretagelse af udlæg i andele i andelsboligforeninger mv. og til tvangsrealisation af den udlagte andel. Arbejdsgruppen foreslår på denne baggrund en række ændringer af retsplejeloven med henblik på at løse de særlige spørgsmål, der opstår i relation til foretagelse af udlæg i andele mv. og efterfølgende tvangsrealisation af andelen. Der henvises til pkt. 3.2.1.–3.2.5. nedenfor.

Justitsministeriet kan generelt tilslutte sig arbejdsgruppens overvejelser, og lovforslaget er i det væsentlige udformet i overensstemmelse hermed, jf. nedenfor.

##### 3.2.1. Grundlaget for og fremgangsmåden ved udlæg

###### 3.2.1.1. Gældende ret

De almindelige krav i retsplejelovens kapitel 45 om grundlaget for tvangsfuldbyrdelse gælder også for udlæg i andele i andelsboligforeninger mv. Efter retsplejelovens § 478, stk. 1, skal et krav for at kunne danne grundlag for udlæg således være fastslået ved dom, kendelse eller retsforlig. Udlæg kan endvidere foretages for krav, som er erkendt af skyldneren i et gælds-brev, frivilligt forlig eller pantebrev. Offentligretlige krav vil ofte være tillagt udpantningsret i lovgivnin-