

andelsboligforeninger mv. og har i den forbindelse foretaget en afvejning af hensynet til kreditors interesse i fyldestgørelse over for de sociale hensyn til skyldneren og dennes familie. Det er arbejdsgruppens opfattelse, at de sociale hensyn vejer tungere, når spørgsmålet angår skyldnerens bolig, og at transgbeneficiet derfor som hidtil bør omfatte udlæg i andelsboligforeninger mv., hvortil der er knyttet brugsret til en bolig.

Arbejdsgruppen foreslår endvidere en præcisering af transgbeneficiet for så vidt angår aktiver, der er forbundet med en brugsret til en bolig, således at disse kun skal kunne undtages fra udlæg i medfør af retsplejelovens § 509, stk. 1, hvis boligen efter sin størrelse og indretning alene opfylder de sædvanlige krav til en beskeden bolig, der under hensyn til skyldneren og dennes husstand med rimelighed kan stilles, og aktivet ved tvangsfuldbyrdelse må antages ikke at ville indbringe et beløb, der klart overstiger udgiften ved overtagelse af en passende almen bolig eller leje- eller andelsbolig af mere beskeden værdi.

Transgbeneficiet bør således normalt afskære udlæg, når det må skønnes, at boligens salgsværdi ikke klart overstiger, hvad der efter husstandens størrelse og det lokale boligmarked må forventes at være nødvendigt som indskud i en passende alternativ bolig.

Arbejdsgruppen har overvejet, om der bør indføres en udtrykkelig beløbsgrænse for, hvornår en andel i en andelsboligforening mv. må anses for omfattet af transgbeneficiet, og om adgangen til at foretage udlæg - hvis andelsboligen falder uden for transgbeneficiet - bør være betinget af, at udlægshaveren stiller en anden - beskeden - andelsbolig til rådighed for skyldneren. Endelig har det været overvejet, om beskyttelsen i retsplejelovens § 509 bør afhænge af omstændighederne ved erhvervelsen af andelsboligen. Arbejdsgruppen har imidlertid ikke fundet grundlag for at foreslå nærmere lovregler om disse spørgsmål.

Der henvises til betænkningen side 222-226.

Justitsministeriet er enig i, at retsplejelovens transgbeneficium i § 509 fortsat skal finde anvendelse på udlæg i andele i andelsboligforeninger mv., hvortil der er knyttet en brugsret til en bolig, og at der i disse tilfælde kan være behov for at præcisere de nærmere kriterier for anvendelsen af transgbeneficiet.

Arbejdsgruppens forslag indebærer, at den foreslåede præcisering af transgbeneficiet også skal gælde i andre tilfælde, hvor der til aktivet er knyttet brugsret til en bolig, f.eks. lejemål. Spørgsmålet om en sådan ændring, der ikke knytter sig til foretagelse af udlæg i andele i andelsboligforeninger mv., herunder den nærmere rækkevidde af og behovet for en sådan æn-

dring, bør imidlertid efter Justitsministeriets opfattelse ses i lyset af spørgsmålet om den generelle udformning af retsplejelovens transgbeneficium. Spørgsmålet bør derfor indgå i Retsplejerådets kommende overvejelser om reglerne om tvangsfuldbyrdelse, der indgår i rådets generelle overvejelser om reform af den civile retspleje.

Lovforslaget er på denne baggrund udformet således, at det alene omfatter nærmere kriterier for anvendelsen af transgbeneficiet på andele i andelsboligforeninger mv., hvortil der er knyttet en brugsret til en bolig. Der henvises til lovforslagets § 2, nr. 2 (ændring af § 509), og bemærkningerne hertil.

Det bemærkes, at den foreslåede ophævelse af udlægsforbuddet i andelsboliglovens § 6 a, jf. økonomi- og erhvervsministerens forslag herom, må forventes at indebære, at der i langt større omfang end hidtil vil blive søgt foretaget udlæg i boligandele. Med forslaget til retsplejelovens § 509, stk. 2, vil de sociale hensyn, der bl.a. ligger til grund for transgbeneficiet i retsplejelovens § 509, stk. 1, imidlertid fortsat blive varetaget i forhold til skyldnere, der bor i andelsbolig.

3.2.3. Udlæggets udstrækning mv.

3.2.3.1. Gældende ret

Fogedretten skal i fogedbogen optegne de aktiver, hvori der er foretaget udlæg. Hvis der er foretaget en vurdering af det udlagte, skal vurderingssummen angives, jf. retsplejelovens § 518, stk. 1.

Et udlæg i en fast ejendom omfatter tillige det tilbehør, der er nævnt i tinglysningslovens §§ 37 og 38, medmindre andet fremgår af fogedrettens optegnelse. En optegnelse af de enkelte tilbehørsgenstande er kun nødvendig, hvis fordringshaveren anmoder om dette. Hvis udlægget omfatter tilbehøret, indgår også aktiver af denne beskaffenhed, som senere tilføres ejendommen, under udlægget, jf. retsplejelovens § 518, stk. 2.

Tinglysningslovens § 37 omfatter bl.a. driftsinventar og driftsmateriel i en fast ejendom, der er indrettet med særlig erhvervsvirksomhed for øje. Tinglysningslovens § 38 fastslår navnlig, at det ikke er muligt at forbeholde nogen særskilt ret over materialer og tilbehør, når en bygning helt eller delvis er opført, og når ledninger, varmeanlæg, husholdningsmaskiner eller lignende er blevet indlagt i bygningen på ejerens bekostning til brug for bygningen.

Efter retsplejelovens § 520, stk. 1, er et udlæg i fast ejendom, der tillige omfatter tilbehør som nævnt i tinglysningslovens § 37, ikke til hinder for, at skyldneren udskiller de nævnte aktiver ifølge en regelmæssig drift af ejendommen, f.eks. fordi driftsinventaret er udtjent og skal udskiftes. Er der indgivet anmod-