

opfattelse antagelig kun sjældent være relevant at foretage særskilt udlæg heri. Det er arbejdsgruppens opfattelse, at de synspunkter, der ligger til grund for forslaget om, at udlæg i en andel i en andelsboligforening mv. som udgangspunkt også bør omfatte sådant inventar, har samme vægt i relation til spørgsmålet om, hvorvidt der bør kunne foretages særskilt udlæg i inventar mv.

Arbejdsgruppen finder derfor, at særskilt udlæg i forbedringer og særligt tilpasset eller installeret inventar på samme måde som ved fast ejendom som udgangspunkt bør være udelukket, og foreslår, at retsplejelovens § 510, stk. 1 og 2, skal finde tilsvarende anvendelse på særskilt udlæg i forbedringer i andelslejligheder mv. samt på inventar, der er særligt tilpasset eller installeret i sådanne lejligheder.

Som nævnt ovenfor i pkt. 3.2.3.1. finder arbejdsgruppen, at udlodninger af foreningens formue allerede efter gældende ret må anses for omfattet af et udlæg i en andel i en andelsboligforening mv., og at andels-haverens stemmeret i foreningen ikke overgår til den, der har udlæg i andelen. Arbejdsgruppen henviser i den forbindelse også til den foreslåede ændring af andelsboliglovens § 2, stk. 5, hvorefter den, der har pant, herunder udlæg, i en andel vil være afskåret fra at betinge sig indflydelse på ejendommens eller foreningens drift. Der henvises til § 1, nr. 1, i økonomi- og erhvervsministerens lovforslag om ændring af andelsboligloven og bemærkningerne hertil.

Arbejdsgruppen foreslår, at der i pantebrevsformularen vedrørende aftalt pant i andele i andelsboligforeninger indføres en bestemmelse om, at pantet omfatter lejeindtægter. Andelskriveren skal dog fortsat opbevare indtægten, så længe pantsætningsaftalen ikke er misligholdt. Med dette forslag kommer retstilstanden ved aftalt pant i andele til at svare til den, der gælder ved aftalt pant i fast ejendom. Et udlæg i en andel i andelsboligforening mv. på grundlag af panteretten vil herefter også omfatte lejeindtægter.

Der henvises til betænkningen side 161-163.

Justitsministeriet kan tilslutte sig arbejdsgruppens overvejelser om udlæggets udstrækning mv., og lovforslaget er udformet i overensstemmelse hermed. Der henvises til lovforslagets § 2, nr. 3 og 4 (forslag til § 510, stk. 3, og § 518, stk. 4), og bemærkningerne hertil.

Det tilføjes, at Justitsministeriet agter at udarbejde en pantebrevsformular vedrørende aftalt pant i andele i andelsboligforeninger, og at pantebrevsformularen for så vidt angår spørgsmålet om lejeindtægter vil blive udformet i overensstemmelse med arbejdsgruppens forslag.

3.2.4. Retsvirkningen af udlæg

3.2.4.1. Gældende ret

Efter retsplejelovens § 519, stk. 1, er skyldneren uberettiget til at råde over det udlagte på en måde, som kan være til skade for udlægshaveren. Skyldneren er derimod som udgangspunkt ikke afskåret fra normal anvendelse af det udlagte og heller ikke fra at disponere over det udlagte, hvis dette sker med respekt af udlægget og uden risiko for udlægshaverens fyldestgørelse. Dette indebærer bl.a., at skyldneren som udgangspunkt vil kunne underpantsette det udlagte, f.eks. i forbindelse med at der stilles sikkerhed for et lån, idet pantkriveren vil skulle respektere det forudgående udlæg.

For så vidt angår *fast ejendom mv.*, kan fogedretten dog om fornødent bestemme, at det udlagte skal administreres af en bestyrer, der udpeges af fogedretten, jf. retsplejelovens § 520, stk. 2. Bestemmelsen har navnlig sit anvendelsesområde, hvor skyldneren har forladt den faste ejendom, eller hvor skyldneren på grund af passivitet eller manglende midler forsømmer ejendommens drift eller vedligeholdelse. I modsætning til retsplejelovens regler om brugeligt pant i kapitel 54 er fogedretsadministration efter § 520, stk. 2, alene en afværgende foranstaltning, der skal sikre værdiernes tilstedeværelse, indtil der kan holdes tvangsauktion.

Efter retsplejelovens § 525, stk. 2, kan fogedretten bestemme, at udlagt fast ejendom, der tjener som bolig for skyldneren eller dennes husstand, ikke kan sættes på tvangsauktion, så længe skyldneren overholder en afdragsordning fastsat af fogedretten og tiltrådt af skyldneren. Dette gælder dog ikke, hvis udlægget i den faste ejendom sker på grundlag af et pantebrev med pant i ejendommen.

Om udlagt *løsøre* fastsætter retsplejelovens § 523, stk. 1, at fogedretten ud fra en konkret vurdering kan bestemme, at skyldneren skal berøves rådigheden over det udlagte. Udgangspunktet er således, at udlagt løsøre forbliver i skyldnerens besiddelse, jf. også ovenfor § 519, stk. 1. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med § 525, stk. 1, hvorefter fogedretten kan bestemme, at udlagt løsøre ikke må fratages skyldneren, så længe denne overholder en afdragsordning, som er fastsat af fogedretten og tiltrådt af skyldneren, og hvis varighed ikke kan overstige 10 måneder. Ved udlæg i værdipapirer og fordringer, for hvilke der er udstedt skriftligt bevis, skal fogedretten tage dokumentet i forvaring, jf. § 523, stk. 2.

Det antages i betænkningen side 165-167, at § 523, stk. 2, også omfatter udlæg i andelsbeviser, mens det anses for usikkert, om § 523, stk. 1, eller princippet