

Forslag

til

Lov om realisering af overbehæftede faste ejendomme.

Fremsat den 2. april 1976 af *Tange* (FP), *Glistrup* (FP) og *Voigt* (FP).

§ 1. Ejeren af en fast ejendom, som ønsker at afhænde ejendommen ved at acceptere et modtaget skriftligt købstilbud, men som ikke kan gennemføre handelen på grund af ejendommens behæftelsesforhold, kan henvende sig til fogedretten i den retskreds, hvori ejendommen er beliggende, og anmode fogedretten om at indkalde de panthavere, der ikke ved købstilbuddets accept vil opnå fuld dækning, til et møde i fogedretten.

Stk. 2. Efter at have modtaget 2.000 kr. i gebyr indkalder fogedretten med mindst 14 dages varsel ejeren, tilbudsgiveren og de panthavere, der ikke kan opnå fuld dækning, til offentligt salgsmøde. Købstilbuddet bilægges indkaldelsen.

Stk. 3. Fogedretten bekendtgør salgsmødet med mindst 5 dages varsel i et på egnen udbredt dagblad.

§ 2. På salgsmødet i fogedretten gennemgås købstilbuddet. Indkommer senest i forbindelse hermed et efter fogedrettens skøn bedre købstilbud, træder dette i det oprindelige sted. Dækker det herefter foreliggende købstilbud ikke alle panthaveres krav, tilbydes ejendommen den sidstprioriterede panthaver. Såfremt denne panthaver

ikke ønsker at acceptere dette tilbud, bortfalder hans panteret.

Stk. 2. Herefter tilbydes ejendommen den næstsidste panthaver til en pris, der dækker de foranstående panthavere. Såfremt denne panthaver ikke ønsker at acceptere dette tilbud, bortfalder hans panteret. Således fortsætter man, idet en panthaver dog aldrig kan overtage ejendommen til en pris, der er under prisen ifølge det foreliggende købstilbud.

Stk. 3. Handelsomkostninger ifølge det i § 1 nævnte købstilbud udredes af den panthaver, der måtte købe ejendommen.

§ 3. Såfremt en pantekreditor ikke giver møde på salgsmødet, anses han for at have givet afkald på sin panteret for det beløb, der ikke dækkes ved den handel, der indgås på salgsmødet.

§ 4. De udækkede prioriteter kan dog kun kræves aflyst, såfremt den på salgsmødet indgåede handel gennemføres, og først i forbindelse med skødets tinglysning.

§ 5. En panthaver, der mister sin panteret, beholder det personlige krav mod debitor.

Bemærkninger til lovforslaget.

Alle er enige om, at tvangsauktion ikke er nogen ideel måde at afhænde overprioriterede ejendomme på.

Dette lovforslag skulle gøre det muligt at undgå et stort antal tvangsauktioner og således, at ejendommene kan afhændes til deres reelle værdi, hvilket er en fordel både for ejeren, samfundet og panthaverne.

Vedtages lovforslaget, vil man efter en passende periode kunne konstatere, om loven virker så godt, at dens anvendelsesområde kan udvides til tvangsauktioner, således at de uheldige sider ved disse kan begrænses.