

udlæg, bør denne regel ikke medføre, at det nævnte tilbehør holdes uden for en konkurs. I den nu ændrede retsplejelov, jfr. bemærkningerne til § 6, er § 510 affattet således, at der kun med samtykke fra skyldneren og andre, som har rettigheder over tilbehøret, skal kunne foretages særskilt udlæg i tilbehør til fast ejendom, skib eller luftfartøj, som omfattes af tinglysningslovens § 37 eller § 38, lov om skibsregistrering § 48 eller lov om registrering af rettigheder over luftfartøjer § 22. Denne regel vil bl. a. få betydning for tilbehør, der ejes af en forpagter, og som derfor ikke omfattes af panterrettighederne i den faste ejendom. Et udlæg bør ikke bringe ejendommens drift til ophør, men går forpagteren konkurs, vil det ikke være praktisk muligt, at han fortsætter forpagtningen uafhængig af konkursboet. Det tilbehør, som han benytter i forpagtningen, bør derfor heller ikke holdes uden for boet.

Den foreslåede regel i *stk. 2* gør en undtagelse for det tilfælde, at inddragelse under boet vil stride mod tredjemands ret. Tilbehøret kan f. eks. være købt med gyldigt ejendomsforbehold for sælgeren, eller forpagteren kan have samtykket i, at tilbehøret inddrages under pant i den faste ejendom. Denne panteret må da respekteres af boet, således at tilbehøret, såfremt panteretten i dette bortset fra konkursen kunne behandles som (en del af) pant i fast ejendom, inddrages under tvangsauktion over den faste ejendom. Over egentlige bestanddele af en fast ejendom, som tilhører tredjemand, kan hverken skyldneren eller hans bo udøve nogen ret, og det er ligeledes en selvfølge, at boet må respektere offentlige forskrifter, som forbyder at fjerne brandslukningsredskaber o. lign. fra ejendommen.

Da § 22 i lov nr. 135 af 31. marts 1960 om registrering af rettigheder over luftfartøjer ikke gør nogen undtagelse fra forbudet mod særlige rettigheder over det i paragraffen nævnte tilbehør, er en henvisning til denne lov ikke medtaget i nærværende bestemmelse.

Til kapitel 6.

§§ 38-52 svarer med enkelte redaktionelle ændringer til betænkningssudkastets §§ 36-50. § 38 er nu i overensstemmelse med gældende ret, jfr. konkurslovens § 1, sammenholdt med den ved 1975-loven indsatte bestemmelse i § 1 a.

Til kapitel 7.

§§ 53-61 svarer til betænkningssudkastets §§ 51-59, mens §§ 62-63 om leje- og arbejdsaftaler er ændret noget i forhold til udkastets §§ 60-61.

Til § 62.

Som anført i betænkningen s. 134 indtræder konkursboet efter gældende ret automatisk i leje- og forpagtningskontrakter om fast ejendom, medmindre kontrakten bestemmer andet, jfr. konkurslovens § 17. I betænkningen s. 135 fremhæves det, at det jævnligt ville være umuligt at opretholde skyldnerens virksomhed med salg eller gradvis afvikling for øje, hvis boet ikke kunne fortsætte lejemålet om skyldnerens forretningslokaler. Da en pligtmæssig indtræden undertiden vil kunne lægge en tung byrde på boet, har udvalget i betænkningssudkastets § 60 foreslået en regel, hvorefter boet indtræder i aftale om leje eller forpagtning af fast ejendom, som skyldneren har indgået til brug for sin erhvervsvirksomhed, medmindre boet senest fire uger efter konkursdekretets afsigelse erklærer ikke at ville indtræde og stiller det lejede til udlejerens disposition. For at mildne ulemperne for udlejerens ved at måtte afvente boets stillingtagen foreslår udvalget, at lejekravet for perioden mellem konkursdekretets afsigelse og frigørelsen af de lejede lokaler gøres til massekrav.

Udvalget er ved udarbejdelsen af sit udkast gået ud fra, at boet normalt vil kende skyldnerens lejemål og derfor ikke kan blive overrasket ved, at der viser sig en kontrakt, som man ikke i tide har taget afstand fra. Sø- og handelsretten i København har imidlertid anført, at der kan forekomme tilfælde, hvor skyldneren er forsvundet eller har undladt at give oplysning om lejeforhold, og boet derfor er uden kendskab til en bestående lejekontrakt.

Justitsministeriet finder, at spørgsmålet om boets indtræden i en aftale om leje eller forpagtning af fast ejendom som udgangspunkt vil kunne bedømmes efter de almindelige bestemmelser om indtræden i kontrakter, som indeholdes i lovforslaget. Herefter kan boet indtræde også i leje- og forpagtningskontrakter, jfr. § 55, stk. 1. En sådan indtræden kan ske ved en udtrykkelig erklæring, men efter omstændighederne også stiltiende ved, at boet fortsætter benyttelsen af det lejede, jfr. betænkningen s. 122. Ønsker udlejerens ikke at afvente en erklæring eller en faktisk fortsættelse af lejemålet, kan han efter § 55, stk. 2, forlange, at boet uden ugrundet ophold tager stilling til, om det vil indtræde i aftalen. Da der ved lejekontrakter undertiden vil kunne medgå en vis kortere tid, inden boet er i stand til at besvare forespørgslen, og da udlejerens ikke som f. eks. en leverandør af varer kan holde sin ydelse tilbage, til boets svar foreligger, foreslås det, at udlejerens, når han forlanger en erklæring fra boet, om det vil indtræde, kan forlange, at boet påtager sig at betale lejen for tiden fra konkursdekretets afsi-