

### Nogle af udvalgets spørgsmål til justitsministeren og dennes besvarelse heraf

#### Spørgsmål:

##### »Ad ændringsforslag 1

Ministeren bedes eksemplificere forhold, der falder uden for bestemmelsen som følge af betalingsmisligholdelse.«

#### Svar:

Området for misligholdelse af en panteaftale må afgøres ud fra aftalens indhold.

Som eksempler på forhold, der i almindelighed vil indebære misligholdelse af pantsætters forpligtelser over for pantkøberen uden at være en betalingsmisligholdelse, og som kan føre til, at en ejendom tages til brugelighed, kan nævnes tilfælde, hvor taget blæser af en landejendom, og pantsætter ikke udbedrer skaden, eller hvor ejendommens opvarmning i en frostperiode svigter, og pantsætter ikke sikrer ejendommen mod skader som følge heraf. I disse tilfælde vil der være en overhængende risiko for, at pantets værdi forringes meget væsentligt, og risikoen er så nærliggende og akut, at pantkøber kan have en legitim interesse i straks at kunne gribe ind.

Som andre eksempler kan nævnes situationer, hvor høsten skal bjærges, men pantsætter ikke gør dette, eller tilfælde, hvor et husdyrhold vanrøgtes. Også i disse situationer foreligger der en nærliggende og akut tabrisiko for pantkøberen, der indebærer, at den pågældende pantkøber hurtigt bør kunne gribe ind.

Endelig kan nævnes tilfælde, hvor pantsætteren bortsælger, bortskaffer eller ødelægger løsøre eller faste indretninger, der omfattes af pantet, eller dele af ejendommen. Også under sådanne omstændigheder har pantkøberen en anerkendelsesværdig interesse i straks at kunne skride til overtagelse af ejendommen for at undgå forringelse af pantet.

Efter den foreslåede affattelse af ændringsforslag nr. 1 kan pantsætteren i sådanne misligholdelsestilfælde tage ejendommen til bru-

gelighed uden først at give pantsætter det i ændringsforslaget nævnte varsel på 14 dage.

#### Spørgsmål:

##### »Ad ændringsforslag 3

Vil ministeren være indstillet på at stille et ændringsforslag, således at der alene skal ske sikkerhedsstillelse i undtagelsestilfælde og efter fogedrettens indstilling, og således at realkreditinstitutioner ikke er omfattet heraf?

I benægtende fald ønskes teknisk bistand til udarbejdelse af et ændringsforslag.«

#### Svar:

Den i lovforslaget foreslåede affattelse af bestemmelsen i retsplejelovens § 590, stk. 1, indebærer, at det *ikke i alle tilfælde* påhviler pantkøberen at stille sikkerhed for de erstatningskrav, som kan følge af administrationen af pantet. Fogedretten kan imidlertid betinge forrettningens fremme af, at sådan sikkerhed stilles. Det beror således efter lovforslaget på fogedrettens afgørelse, om sikkerhed skal stilles eller kan undlades, f.eks. hvor kreditor er en realkreditinstitution.

Den affattelse af bestemmelsen i retsplejelovens § 590, stk. 1, der er foreslået som ændringsforslag nr. 3, indebærer, at der *i alle tilfælde* skal ske sikkerhedsstillelse for de erstatningskrav, som kan følge af administrationen af pantet, når en ejendom tages til brugelighed. Ændringsforslaget har til formål at sikre pantsætter mulighed for i alle tilfælde at kunne få dækning for sådanne erstatningskrav.

Det kan i den forbindelse nævnes, at De danske Landboforeninger i en henvendelse af 26. november 1992 til Retsudvalget har opfordret til, at det i videre omfang gøres obligatorisk at stille sikkerhed (L 35 – bilag 8).

Som anført i bemærkningerne til ændringsforslag nr. 3 er der i øvrigt mulighed for, at institutionelle kreditorer, f.eks. et realkreditinsti-