

JENS ANKER ANDERSEN

Auktioner

JURIST- OG ØKONOMFORBUNDETS FORLAG

2. UDGAVE

Auktioner

© Jurist- og Økonomforbundets Forlag 1980
2. udgave, 1. oplag

Bogen er sat med Times og trykt hos
Winds Bogtrykkeri ApS, Haderslev

Bogbinderarbejdet er udført af
J. P. Møllers Bogbinderi, Haderslev

Omslaget er tilrettelagt af
Rita Heisselberg

Printed in Denmark 1984

ISBN 87-574-2911-1

Kapitel I

Forord

Bogen behandler Retsplejelovens tvangsauktionsregler, herunder reglerne om tvister og appel. Auktionsreglerne vedr. både løsøre og fast ejendom behandles. Desuden behandles auktionsvilkårene for fast ejendom samt Retsafgiftslovens regler om auktionsafgift og Stempellovens regler vedr. auktionssalg. De forskellige salær- og honorarregler mv. er gengivet og i nogen grad kommenterede. Endelig indeholder bogen et særligt kapitel om tvangsauktionsreglerne på Grønland og Færøerne.

Bogen er skrevet i kommentarform, hvoraf følger, at dens sigte først og fremmest er at give en håndbogsmæssig fremstilling af auktionsretten med særligt henblik på praktiserende juristers behov. Kommentarerne tilstræber, udover at forklare reglerne, at give omfattende og præcise henvisninger til reglernes forarbejder, litteratur og retspraksis. Bogen indeholder i denne forbindelse et kapitel med ret omfattende bilagsmateriale.

Den valgte kommentarform, det håndbogsmæssige sigte og de behandlede retsreglers systematik mv. har i forening bevirket, at samme problem ofte er behandlet flere steder i bogen. Det er her ved forudsat, at brugerne af bogen enten vil bruge stikordsregistret som indgang eller direkte slå op på en bestemt paragraf. Kommentarerne til de enkelte bestemmelser er derfor tilstræbt skrevet således, at de kan stå alene i den forstand, at det sædvanligvis ikke er nødvendigt at læse andre dele af bogen, medmindre dette direkte følger af henvisninger i kommentarerne.

Hovedvægten er lagt på 1978-auktionsreformen, som er gennemført ved Lov 291:1978 og Bekendtgørelse 652:1978. Det bemærkes herved, at denne reform i det væsentlige kun angår tvangsauktion over fast ejendom.

For så vidt angår løsøreauktioner er den betydningsfulde Auktionslederlov – der er optrykt i bogens bilags-kapitel – kun omtalt i kommentarerne til Retsplejelovens regler og altså ikke særskilt kommenteret, da dette er sket i *Ravnsholt Rasmussens »Håndbog for Auktionsledere«*.

Der er ikke lagt vægt på at foretage en skarp afgrænsning af faget

Forord

auktionsret. Formueretlige – navnlig panteretlige – fodedretlige og skifteretlige spørgsmål er derfor medtaget, hvor det i den foreliggende sammenhæng er fundet naturligt.

Ved bogens udarbejdelse har jeg i alle henseender modtaget stor og værdifuld hjælp fra byretsdommer Per Sørensen, der var formand for den arbejdsgruppe, der udarbejdede Betænkning 800:1977 om tvangsauktion over fast ejendom, og senere som kontorchef i justitsministeriets lovafdeling var med til at behandle det lovforslag, der på grundlag af Betænkningens lovudkast førte til 1978-auktionsreformen.

Bogen er ført frem til den 1. november 1979, således at afgørelser mv., der er fremkommet efter denne dato, kun undtagelsesvis er medtaget.

Jens Anker Andersen

Forord til 2. udgave

Første udgaven er dels kraftigt revideret dels ført à jour til den 20. maj 1984. Som noget nyt er bogen ud over et udførligt stikordsregister også blevet forsynet med et domsregister.

Navnlig af hensyn til bogens omfang er en del bilagsmateriale hidrørende fra 1978-auktionsreformens tilblivelse udgået. Alligevel har 2. udgaven – primært på grund af det håndbogsmæssige sigte – fået et større omfang end 1. udgaven.

1. udgaven blev anmeldt af Kurt Grøndal i Ejendomsmægleren 1980.86, af Jørgen Jochimsen i Fm. 1980.73-74, af Boris Hansen i Juristen 1980.432-35 og af Risto Koulu i Tidsskrift for Juridisk Forening i Finland 1980.805-07.

Jens Anker Andersen

Kapitel II

Indholdsfortegnelse

I	Forord	5
II	Indholdsfortegnelse	7
III	Forkortelser	9
IV	Retsplejelovens auktionsbestemmelser (§§ 538–90) og Bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom)	11 31
V	Indledning	38
VI	Almindelig indledning til Retsplejelovens kapitler 49–53 og Retsplejelovens kapitel 49 (§§ 538–43). Almindelige bestemmelser for tvangsauktion	50 60
VII	Retsplejelovens kapitel 50 (§§ 544–59). Tvangsauktion over løsøre	106
VIII	Retsplejelovens kapitel 51 (§§ 560–82). Tvangsauktion over fast ejendom	172
IX	Retsplejelovens kapitel 52 (§§ 583–86). Tvister under tvangsauktionen	402
X	Retsplejelovens kapitel 53 (§§ 587–90). Retsmidlerne imod de til dommes tvungne fuldbyrdelse henhørende fodedforretninger m.m.	423
XI	Tvangsauktionsvilkårene vedr. fast ejendom	441
XII	Tvangsauktionsreglerne på Færøerne og Grønland	565
XIII	Auktionsafgift, jfr. Retsafgiftslovens kapitel 4 (§§ 21–26a) ..	581
XIV	Bilag	599
	a. Auktionslederloven	599
	b. Salær- og honorartakster for advokater og sagkyndige under tvangsauktioner	605

Indholdsfortegnelse

c. Salærtakster for danske advokater vedr. overdragelse af fast ejendom, jfr. Monopoltilsynets Bekendtgørelse af 29. marts 1984 og landssalærtaksterne fra juli 1975	609
d. Pantebrevsformular A og B, jfr. justitsministeriets Bekendtgørelse nr. 17 af 26. januar 1979, som ændret ved Bekendtgørelse nr. 7 af 4. januar 1983	612
e. Justitsministeriets indekspantebrevsblanket, jfr. Justitsministeriets Bekendtgørelse nr. 7 af 4. januar 1983	620
f. Den af Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening udarbejdede salgsoptillingsformular (Købsnøgle)	623
g. De tidligere anvendte standardauktionsvilkår (fast ejendom)	628
h. Indkaldelse til vejledningssmøde, jfr. Rpl. § 561, stk. 1 ..	635
i. Skriftlig vejledning, jfr. Rpl. § 561, stk. 5	636
j. Løsoptillingsvilkår (eksempel)	638
Domsregister	639
Stikordsregister	645

Kapitel III

Forkortelser

AB: Advokatbladet (fra 1980 Advokaten)

Bang og Gangsted: Jesper Bang og Niels Gangsted-Rasmussen, Håndbog i Tvangsauktion over Fast Ejendom, 1979.

Bet.: Betænkning nr. 800:1977 om tvangsauktion over fast ejendom.

Bkg.: Bekendtgørelse (nummer og årstal i Lovtidende).

Beretning: Beretning om pantebrevsformularer for fast ejendom, afgivet af den af justitsministeriet den 20. juli 1971 nedsatte arbejdsgruppe, København 1972.

DL: Danske Lov.

von Eyben: W. E. von Eyben, Panterettigheder, 6. udg., 1980.

FAL: Forsikringsaftaleloven.

Fm.: Fuldmægtigen.

Forslag: Det af justitsministeren den 16. december 1977 fremsatte forslag til lov om ændring af Retsplejeloven m.v. (tvangsauktioner), jfr. Folketingstidende 1977/78, Tillæg A, sp. 2487-2528.

Frost: J. L. Frost, Fogedforretninger, 2. udg., 1949.

FT: Folketingstidende.

Gbl.: Gældslovloven.

Gomard: B. Gomard, Fogedret, 3. udg., 1981.

H: Højesteretsdom eller -kendelse.

Harbou og Stampe Jacobsen: N. Harbou og P. Stampe Jakobsen, Lov om retsafgifter, 1969.

Højrup: H. V. Højrup, Pant, 2. udg., 1978.

Illum: K. Illum, Dansk Tingsret, 3. udg. ved V. Carstensen, 1976.

J: Juristen (fra 1974-1981 Juristen & Økonomen).

Kap.: Kapitel.

Jmskr.: Justitsministeriets skrivelse.

Kbl.: Købeloven.

KL: Konkursloven (1977).

Kom. Rpl. I-IV: Kommenteret retsplejelov, 3. udg., bind I-IV, 1982.

Konkursbet. II: Betænkning 606:1971 om konkurs og tvangsakkord.