

JENS ANKER ANDERSEN

# Auktioner



JURISTFORBUNDETS FORLAG

Auktioner  
er trykt hos  
Winds Bogtrykkeri A/S, Haderslev  
Bogbinderarbejdet er udført af  
J. P. Møllers Bogbinderi, Haderslev  
Omslaget er tilrettelagt af  
Rita Heisselberg  
ISBN 87-574-02910-3

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

## Forord

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*

## Kapitel II

### Indholdsfortegnelse

I	Forord .....	5
II	Indholdsfortegnelse .....	7
III	Forkortelser .....	9
IV	Retsplejelovens auktionsbestemmelser (§§ 538–90) .....	11
	og Bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 om tvangsauktionsvilkår (fast ejendom) .....	30
V	Indledning .....	36
VI	Almindelig indledning til Retsplejelovens kapitler 49–53 .....	47
	og Retsplejelovens kapitel 49 (§§ 538–43). Almindelige bestemmelser for tvangsauktion .....	54
VII	Retsplejelovens kapitel 50 (§§ 544–59). Tvangsauktion over løsøre .....	92
VIII	Retsplejelovens kapitel 51 (§§ 560–82). Tvangsauktion over fast ejendom .....	143
IX	Retsplejelovens kapitel 52 (§§ 583–86). Tvister under tvangsauktionen .....	330
X	Retsplejelovens kapitel 53 (§§ 587–90). Retsmidlerne imod de til dommes tvungne fuldbyrdelse henhørende fogedforretninger m. m. ....	348
XI	Tvangsauktionsvilkårene vedr. fast ejendom .....	364
XII	Tvangsauktionsreglerne på Færøerne og Grønland .....	455
XIII	Auktionsafgift, jfr. Retsafgiftslovens kapitel 4 (§§ 21–26 a) ...	466
XIV	Bilag .....	482
	a. Auktionslederloven .....	482
	b. Dommerforeningens salærtakster (rekvirentsaler og mødesaler) vedr. tvangsauktioner, jfr. Fuldmægtigen 1979.95–97 og 111 .....	488
	c. Dommerforeningens honorarregler for sagkyndige i auk-	

## Indholdsfortegnelse

tionssager, jfr. Advokatbladet 1979.56 . . . . .	492
d. Salærtakster for danske advokater vedr. overdragelse af fast ejendom, jfr. Monopoltilsynets Bekendtgørelse af 20. juni 1979 og landssalærtaksterne fra juli 1975 . . . . .	494
e. Pantebrevsformular A og B, jfr. justitsministeriets Bekendtgørelse nr.17 af 26. januar 1979 . . . . .	497
f. Den af Advokatrådet og Dansk Ejendomsmæglerforening udarbejdede salgsoptillingsformular (Købsnøgle) . . . . .	505
g. De tidligere anvendte standardauktionsvilkår (fast ejendom) . . . . .	510
h. Advokatrådets skrivelse af 2. september 1977 til justitsministeriet. (Høring over Auktionsbetænkningen), jfr. Advokatbladet 1977.301-08 . . . . .	517
i. Advokatrådets skrivelse af 24. februar 1978 til folketingets retsudvalg, jfr. Advokatbladet 1978.115-17, og Retsudvalgsbet., sp.759-64 . . . . .	531
j. Justitsministerens kommentar til den under i nævnte skrivelse, jfr. Retsudvalgsbet., sp.765-72 . . . . .	534
k. Realkreditrådets skrivelse af 28. februar 1978 til folketingets retsudvalg, jfr. Retsudvalgsbet., sp.773-78 . . . . .	538
l. Justitsministerens kommentar til den under k nævnte skrivelse, jfr. Retsudvalgsbet., sp.779-82 . . . . .	540
m. Indkaldelse til vejledningsmøde, jfr. Retsplejelovens § 561, stk.1 . . . . .	542
n. Skriftlig vejledning, jfr. Retsplejelovens § 561, stk.5 . . . . .	543
o. Løsøreauktionsvilkår (eksempel) . . . . .	545
XV Stikordsregister . . . . .	547

## Kapitel III

### Forkortelser

AB: Advokatbladet

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, 5. udg., 1975.

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.: Gældsloven.

Gomard: B. Gomard, Fogedret, 2. udg., 1966.

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

H: Højesteretsdom eller -kendelse.

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

J: Juristen (fra 1974 Juristen & Økonomen).

Kap.: Kapitel.

Jmskr.: Justitsministeriets skrivelse.

Kbl.: Købeloven.

KL: Konkursloven (1977).

Kom. Rpl. I-II: Kommenteret retsplejelov, 2. udg., bind I-II, 1964.

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

J. A. Andersen: Jens Anker Andersen, Auktionsretlige emner, 1976.

L: Lov (nummer og årstal i Lovtidende).

Lbkg.: Lovbekendtgørelse (nummer og årstal i Lovtidende).

LOHS: Landsover- samt Hof- og Stadsretten.