

JENS ANKER ANDERSEN

# Auktioner

UDGIVET AF HANS BERNHARDSEN

1894

*Auktioner*  
3. udgave 1. oplag  
© 1996 Jurist- og Økonomforbundets Forlag

Alle rettigheder forbeholdes.  
Mekanisk, fotografisk eller anden gengivelse eller  
mangfoldiggørelse af denne bog eller dele heraf er  
uden forlagets skriftlige samtykke ikke tilladt  
ifølge gældende dansk lov om ophavsret.

Tryk: Narayana Press, Gylling  
Damm's Bogbinderi, Randers  
Printed in Denmark 1996  
ISBN 87-574-2913-8

## Kapitel I

# Forord

Bogen behandler Retsplejelovens tvangsauktionsregler, herunder reglerne om tvæter og appel. Auktionsreglerne vedrørende både løsøre og fast ejendom behandles. Desuden behandles auktionsvilkårene for fast ejendom samt Retsafgiftslovens regler om auktionsafgift og Stempelovens regler vedrørende auktionssalg. De forskellige salær- og honorarregler mv. er gengivet og i nogen grad kommenteret. Endelig indeholder bogen et særligt kapitel om tvangsauktionsreglerne i Grønland og på 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, ud over 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 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 auktionsret. Formucretlige – navnlig panterretlige – fogedretlige 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

## Forord

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 ajour 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 Koulo i *Tidsskrift for Juridisk Forening i Finland* 1980.805-07.

*Jens Anker Andersen*

## Forord til 3. udgave

2. udgaven fra 1984 er navnlig på grund af væsentlige lovændringer og en ret omfattende, ny litteratur og retspraksis dels kraftigt revideret dels ført ajour til den 15.01.1996. Bogens omfang er i forbindelse hermed vokset mærkbart.

2. udgaven blev anmeldt af Kurt Grøndal i *Ejendomsmægleren* 1985, nr. 1, s. 21, af Flemming Schønnemann i *Fm.* 1985.50-53 og af Carl-Bernhard Kjelstrup i *TfR* 1985.597-604.

## Forord

I øvrigt takker jeg min uundværlige sekretær, Solveig Berg, som utrætteligt har bistået med gode ideer, layout og uvurderlig hjælp med renskrivningen af det lange og til tider forvirrende manuskript.

*Århus, januar 1996*

*Jens Anker Andersen*

## Kapitel II

# Indholdsfortegnelse

I	Forord .....	5
II	Indholdsfortegnelse .....	9
III	Forkortelser .....	11
IV	Retsplejelovens auktionsbestemmelser (§§ 538-90) og Bkg. nr. 652 af 15.12.1978 med senere ændringer om vangsauktionsvilkår (fast ejendom) .....	13
V	Indledning .....	37
	A. Baggrunden for 1978-auktionsreformen	
	B. Hovedindholdet af 1978-auktionsreformen	
	C. Ændringerne af 1978-auktionsreformen	
VI	Almindelig indledning til Retsplejelovens kapitler 49-53 og Retsplejelovens kapitel 49 (§§ 538-43). Almindelige bestemmelser for tvangsauktion .....	49
VII	Retsplejelovens kapitel 50 (§§ 544-59). Tvangsauktion over løsøre .....	105
VIII	Retsplejelovens kapitel 51 (§§ 560-82). Tvangsauktion over fast ejendom .....	173
IX	Retsplejelovens kapitel 52 (§ 583). Tvister under tvangsauktionen .....	434
X	Retsplejelovens kapitel 53 (§§ 584-87). Appel af fogedrettens afgørelser .....	445
XI	Tvangsauktionsvilkårene vedrørende fast ejendom .....	483
XII	Tvangsauktionsreglerne på Færøerne og i Grønland .....	627
XIII	Auktionsafgift, jf. Retsafgiftslovens kapitel 4 (§§ 21-26a) ...	642

## Indholdsfortegnelse

### XIV Bilag

a. Auktionslederloven .....	663
b. Salær- og honorartakster ved tvangsauktion for advokater og sagkyndige .....	669
c. Pantebrevsformular A, jf. Bkg. 1024:1993 .....	673
d. Pantebrevsformular B, jf. Bkg. 1024:1993 .....	676
e. Justitsministeriets indekspantebrevsblanket, jf. Bkg. 1024:1993 .....	679
f. Salgsopstilling .....	683
g. Kontantnøgle .....	688
h. De tidligere (før 01.01.1979) anvendte standardauktionsvilkår (fast ejendom) .....	689
i. Indkaldelse til vejledningsmøde, jf. Rpl. § 561, stk. 1-3 ..	696
j. Skriftlig vejledning, jf. Rpl. § 561, stk. 5 .....	697
k. Indkaldelse til auktionsmøde .....	699
l. Løsøreauktionsvilkår (eksempel) .....	700
Domsregister .....	701
Stikordsregister .....	711

### Kapitel III

## Forkortelser

- Adv. Advokaten (før 1980 Advokatbladet)
- Bang & 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 20.7.1971 nedsatte arbejdsgruppe, København 1972
- Cirk. Cirkulære (nummer og årstal i Ministerialtidende)
- DL Christian V's Danske Lov fra 1683
- von Eyben: W.E. von Eyben, Panterrettigheder, 8. udg., 1987 ved Henning Skovgaard
- FAL Forsikringsaftaleloven
- Fm Fuldmægtigen
- Forslag: Det af justitsministeren den 16.12.1977 fremsatte forslag til lov om ændring af Retsplejeloven mv. (tvangsauktioner), jf. Folketingstidende 1977/78, Tillæg A, sp. 2487-2528
- Frost: J.L. Frost, Fogedforretninger, 2. udg., 1949
- FT Folketingstidende
- Gbl. Gældsbrevsloven
- Gomard: B. Gomard, Fogedret, 3. udg., 1981
- H. Højesterets dom eller kendelse
- Harbou & Stampe: 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)
- J.A. Andersen: Jens Anker Andersen, Auktionsretlige emner, 1976
- Jærk. Justitsministeriets skrivelse
- Kap. Kapitel
- Kbl. Købeloven
- KL Konkursloven (1977)
- Komm. Rpl. I-IV: Kommenteret retsplejelov, 5. udg., bind I-IV, 1994
- Konkursbet. II: Betænkning 606:1971 om konkurs og tvangsakkord
- KSL Kildeskatteloven