

**4. udgave**

# **Bernhard Gomard**

**Under medvirken af**

**Michael Kistrup**

**Lars Lindencrone Petersen**

**John Lundum**



**Jurist- og Økonomforbundets Forlag**

*Fogedret*

4. udgave, 1. oplag

© 1997 by 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: Gentofte Tryk  
Indbinding: Damm's Bogbinderi, Randers  
Printed in Denmark 1997  
ISBN 87-574-0034-2

Forlagets adresse:  
Jurist- og Økonomforbundets Forlag  
Gothersgade 133  
Box 2126  
1015 København K.  
Tlf: 33 95 97 00  
Fax: 33 95 99 97  
e-mail: fl@djoef.dk  
Homepage-adresse: <http://www.djoef.dk/flhome.htm>

## Forord til 4. udgave

Siden 3. udgaven i 1981 er lovgivningen om tvangsfuldbyrdelse undergået betydelige forandringer. Der er bl.a. sket ændringer i reglerne om tvangsauktion, arrest og forbud, umiddelbare fogedforretninger og brugeligt pant. Retspraksis og tillige reglerne uden for Retsplejeloven er undergået forandringer i den forløbne periode, og der har længe været behov for en ny og ajourført udgave af Fogedret. Den foreliggende 4. udgave er en ajourføring af den tidligere udgave, hvor dette har kunnet lade sig gøre, men er p.g.a. de omfattende ændringer i regelsættet, der regulerer fogedretten, i vidt omfang samarbejdet. Michael Kistrup har særligt forestået arbejdet med kapitlerne 3, 7, 9 (inkl. afsnit 5.1.2), 12 og 13, Lars Lindencrone Petersen med kapitlerne 1, 2, 4-6, 9 (fra afsnit 5.1.3) og 11 og John Lundum med kapitlerne 8 og 10.

Der har kun undtagelsesvis kunnet tages hensyn til materiale offentliggjort efter 1. januar 1997.

Bernhard Gomard  
Michael Kistrup  
John Lundum  
Lars Lindencrone Petersen

# Indholdsfortegnelse

<b>Kapitel 1. Oversigt over grundbegreber</b> .....	19
1. Begrebet fogedret .....	19
2. Oversigt over fogedforretningerne .....	22
2.1. Krav på penge .....	22
2.2. Krav på andet end penge .....	25
3. Statistik .....	26
4. Fogedforretninger er judicielle akter .....	27
5. Fuldbyrhedsdomme og andre domme .....	31
<b>Kapitel 2. Grundlaget for udlæg</b> .....	35
1. Grundlaget for tvangsfuldbyrdelse .....	35
2. Domme og kendelser .....	36
2.1. Danske retsafgørelser .....	36
2.2. Udenlandske domstoles og myndigheders afgørelser .....	40
2.2.1. Anerkendelse af udenlandske afgørelses bindende virkning .....	40
2.2.2. Udenlandske afgørelses eksigibilitet .....	40
2.2.2.1. Retsplejelovens § 479 .....	40
2.2.2.2. Konventioner .....	41
2.3. Voldgiftskendelser .....	44
2.4. Fogedrettens prøvelsesret .....	45
2.4.1. Prøvelsen af domstolsafgørelser .....	45
2.4.2. Prøvelsen af afgørelser truffet af administrative myndigheder .....	47
2.4.3. Prøvelsen af de særlige domstoles afgørelser .....	48
2.5. Fuldbyrhedsfristen .....	50
3. Skylddokumenter: folig, gældsbreve, pantebreve, veksler og checks .....	52
3.1. Forlig .....	53
3.1.1. Offentlige forlig (retsforlig) .....	54
3.1.2. Udenretlige forlig (private, frivillige forlig) .....	55
3.1.3. Betingede offentlige og frivillige forlig .....	57
3.1.4. Udenlandske forlig .....	58
3.2. Gældsbreve .....	58

3.3. Pantebreve .....	60
3.3.1. Betingelser for tvangsfuldbyrdelse .....	61
3.3.2. Skadeløsbrev og ejerpantebrev .....	63
3.3.3. Forfaldstidens indtræden ved pantebrev .....	65
3.3.4. Genstanden for udlæg efter pantebrev .....	68
3.3.5. Panthaverens stilling i konkurs- og dødsboer .....	69
3.4. Veksler og checks .....	69
3.4.1. Veksler .....	70
3.4.2. Checks .....	71
3.5. Fogedrettens prøvelsesret .....	71
<b>Kapitel 3. Genstanden for udlæg .....</b>	<b>73</b>
1. Oversigt .....	73
2. Tredjemands bedre, tingligt beskyttede ret .....	74
2.1. Almindelige synspunkter .....	74
2.2. Løsøre købt under ejendomsforbehold .....	79
2.2.1. Kreditsælgerens kreditorer .....	81
2.2.2. Kreditkøberens kreditorer .....	81
2.3. Fast ejendom købt på betinget skøde .....	84
2.3.1. Ejendomssælgerens kreditorer .....	84
2.3.2. Ejendomskøberens kreditorer .....	85
2.4. Udlæg hos gifte eller samlevende personer .....	86
2.5. Interessentskab og sameje .....	89
2.5.1. Interessentskab .....	89
2.5.2. Sameje .....	91
2.6. Sagsomkostninger .....	94
2.7. Børnebidrag .....	95
2.8. Penge i rekvisiti besiddelse .....	96
3. Universalforfølgning udelukker individualforfølgning .....	97
3.1. Begreberne individual- og universalforfølgning .....	97
3.2. Konkurs .....	98
3.3. Likvidation .....	99
3.4. Tvangsakkord .....	100
3.5. Betalingsstandsning .....	101
3.6. Frivillig gældsordning ved akkord, likvidation eller lign. ...	103
3.7. Gældssanering .....	103
3.8. Beslaglæggelse .....	104
3.9. Formuebeslag .....	105
3.10. Udlæg i aktiver eller andele i et dødsbo .....	105
3.10.1. Afdødes kreditorer .....	105

3.10.2. Efterlevende ægtefælles kreditorer .....	106
3.10.3. Arvingernes kreditorer .....	106
4. Aktiver, der er beskyttet mod udlæg .....	107
4.1. Sikring af et økonomisk eksistensminimum .....	107
4.1.1. Trangsbeneficiet og social bistand .....	107
4.1.2. Opretholdelse af hjem og levestandard .....	109
4.1.3. Aktiver til erhverv og uddannelse .....	113
4.2. Løn .....	114
4.3. Sociale ydelser og underholdsbidrag .....	117
4.4. Erstatning for personskade og tab af forsørger .....	118
4.4.1. Erstatning for invaliditet og tab af forsørger .....	119
4.4.2. Godtgørelse for ikke-økonomisk skade .....	122
4.4.3. Erstatning for tabt arbejdsfortjeneste .....	122
4.4.4. Arbejdsskadeforsikring .....	123
4.5. Livsforsikring mv. ....	124
4.6. Særlige personlige rettigheder .....	126
4.6.1. Nødvendige hjælpemidler .....	126
4.6.2. Genstande af personlig betydning .....	127
4.6.3. Ophavsrettigheder .....	128
4.7. Båndlæggelse .....	130
4.7.1. Formål og virkninger .....	130
4.7.2. Arv .....	131
4.7.3. Gaver .....	133
4.7.4. Erhvervelse ved gensidigt bebyrdende kontrakt ...	133
4.8. Fremtidige erhvervelser .....	134
4.9. Fordringer af personlig karakter .....	137
4.10. Fordringer ifølge gensidigt bebyrdende kontrakt .....	138
4.10.1. Almindelige synspunkter og regler .....	138
4.10.2. Udlæg i en købers ret til salgsgenstanden .....	142
4.10.3. Udlæg i entreprenørens ret til enterprisesummen ...	142
4.10.4. Udlæg i lejekrav .....	143
4.10.4.1. Udlæg i lejeindtægter i forbindelse med retsforfølgning mod den lejede ejendom ..	143
4.10.4.1.1. Brugeligt pant .....	143
4.10.4.1.2. Udlæg i den faste ejendom ...	144
4.10.4.2. Særskilt udlæg i lejeindtægter .....	145
4.11. Udlæg i tilbehør til fast ejendom .....	146
4.12. Skyldnerens påvisningsret .....	148
4.13. Almindelige begrænsninger i undtagelsesreglernes rækkevidde .....	149

4.13.1. Pantavers udlæg i pantet .....	149
4.13.2. Skyldnerens afkald på udlægsfritagelse .....	151
<b>Kapitel 4. Udlæggets retsvirkninger .....</b>	<b>153</b>
1. Udlæg i penge .....	153
2. Dækning ved modregning .....	154
3. Udlæg i andre aktiver end rede penge .....	156
3.1. Udlægsrettens karakter .....	156
3.1.1. Ældre ret .....	156
3.1.2. Retsplejeloven .....	158
3.2. Stiftelse af udlæg .....	158
3.2.1. Registrering af det udlagte .....	158
3.2.2. Vurdering .....	160
3.3. Sikringsakten .....	162
3.3.1. Sikringsaktens formål .....	162
3.3.2. Fast ejendom .....	163
3.3.3. Skibe og luftfartøjer .....	164
3.3.4. Løsøre .....	164
3.3.5. Værdipapirer og simple fordringer .....	166
3.3.5.1. Aktiver, der ikke er fondsaktiver .....	166
3.3.5.2. Fondsaktiver .....	168
3.3.6. Bekendtgørelse af udlæg? .....	168
3.4. Udlæggets virkninger i forholdet mellem rekvirent og rekviritus .....	169
3.4.1. Realisation .....	169
3.4.2. Rådighedsberøvelse og rådighedsbegrænsning .....	170
3.5. Udlæggets ophør .....	172
3.5.1. Forskellige ophørsmåder .....	172
3.5.2. Forældelse .....	172
<b>Kapitel 5. Fremgangsmåden ved udlægsforretninger .....</b>	<b>177</b>
1. Den kompetente myndighed .....	177
2. Anmodningen om udlæg .....	181
3. Parternes møde .....	182
3.1. Rekvirenten .....	182
3.2. Rekviritus .....	183
4. Skyldnerens oplysningspligt .....	188
5. Juridisk bistand og bevisførelse .....	190
5.1. Fogedrettens vejledning .....	190
5.2. Advokatbeskikkelse .....	190

5.3. Bevisførelse .....	191
6. Udsættelse .....	192
6.1. Udsættelse af udlæg på grund af tvivl om udlægsgrundlaget ..	192
6.2. Afdragsordninger. Udsættelse af fratagelse og realisation af det udlagte, betinget af overholdelse af afdragsordning ..	194
6.3. Udsættelse af retsforfølgning under anmeldt betalingsstandsning – Konkurslovens §§ 16-16 a .....	196
6.3.1. Usikrede krav .....	196
6.3.2. Sikrede krav .....	198
6.4. Universalforfølgning som udlægshindring .....	198
6.5. Fredningsperioden .....	198
7. Renter og omkostninger .....	201
8. Erstatningsansvar .....	203
<b>Kapitel 6. Udpantningsudlæg .....</b>	<b>207</b>
1. Udpantning og udlæg .....	207
2. Hvilke fordringer kan inddrives ved udpantningsudlæg? .....	208
3. Fremgangsmåden ved foretagelse af udpantningsudlæg .....	209
3.1. Underretning om udpantning ved forkyndelse .....	209
3.2. Underretning ved offentlig bekendtgørelse eller ved skriftlig meddelelse .....	210
4. Pante- og toldfogedudlæg .....	211
5. Inddrivelse af underholdsbidrag .....	216
6. Andre inddrivelsesmidler for offentlige krav .....	218
<b>Kapitel 7. Arrest .....</b>	<b>221</b>
1. Arrestens formål .....	221
2. Betingelserne for at foretage arrest .....	223
2.1. Til sikkerhed for en fordring .....	223
2.2. Behov for arrestbeskyttelsen .....	224
2.2.1. Udlægsadgang udelukke arrest .....	224
2.2.2. Arrestgrund .....	224
2.2.3. Afværgelse af arrest ved sikkerhedsstillelse .....	226
2.2.4. Særregler om luftfartøjer og skibe .....	227
2.3. Værneting i Danmark .....	229
3. Arrestens genstand og retsvirkning .....	231
3.1. Genstanden for arrest .....	231
3.2. Arrestens retsvirkning .....	233
3.2.1. Beskyttelse mod skyldnerens råden over godset .....	233
3.2.2. Ingen beskyttelse over for andre kreditorer .....	234

3.2.3. Sikringsakter	236
3.2.4. Rådighedsberøvelse	237
3.2.5. Sikkerhedsstillelse	238
4. Rekvirentens ansvar og sikkerhedsstillelse	238
4.1. Begrundelse	238
4.2. Erstatning	239
4.3. Rekvirentens sikkerhedsstillelse	241
5. Fremgangsmåden ved foretagelsen og forfølgningen af arrest	244
5.1. Arrestens foretagelse	244
5.2. Arrestens forfølgning	245
6. Arrest på person	247
6.1. Gældsfængsel og afsoning	247
6.2. Afsoning af underholdsbidrag	248
6.3. Afsoning af bøder	249
<b>Kapitel 8. Tvangsfuldbyrdelse af domme og retsforlig om andre krav end pengekrav</b>	251
1. Indledning. Forholdet til reglerne om udlæg og til reglerne i kapitel 55 om umiddelbare fagedforretninger	251
2. Naturalopfyldelse – forholdet til obligationsretten	252
3. Umiddelbar gennemtvungelse af rekvirentens ret	253
3.1. Generelt om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav	253
3.2. Typiske tilfældegrupper	254
3.2.1. Krav vedrørende besiddelse af eller rådighed over fast ejendom	254
3.2.2. Krav på udlevering af løsøre	254
3.2.3. Krav på udlevering af børn	255
3.2.4. Gennemtvungelse in natura af opfyldelse af arbejdsaftaler, pligt til at underskrive dokumenter mv.	259
3.2.4.1. Arbejdsaftaler	259
3.2.4.2. Underskrift af dokumenter mv.	260
3.2.5. Tvangsfuldbyrdelse in natura af dom eller retsforlig om sikkerhedsstillelse	261
3.2.6. Fogedrettens rolle ved tvangsfuldbyrdelse af unkladelsespligter	261
4. Straf, tvangsbøder og frihedsberøvelse	261
5. Omdannelse af kravet på naturalopfyldelse til et pengekrav	263
6. Fremgangsmåden ved fuldbyrdelse af andre krav end pengekrav	264

<b>Kapitel 9. Tvangsauktion</b>	265
1. Frivillig auktion og tvangsauktion	265
2. Tvangsauktion over løsøre og tvangsauktion over fast ejendom.	
2.1. Tilbehør til fast ejendom	271
2.1.1. Løsøre eller fast ejendom	271
2.1.2. Tilbehør til fast ejendom	272
2.1.3. Uens behæftelser af auktionsgenstandens dele	273
3. Begæringen om tvangsauktion	274
3.1. Hvem afholder tvangsauktionen	274
3.1.1. Fast ejendom	274
3.1.2. Løsøre	275
3.2. Hvem kan begære tvangsauktion	275
3.3. Hvornår kan tvangsauktion afholdes. Frister	278
3.4. Kravene til auktionsbegæringens indhold og dokumentation	282
3.5. Flere auktionsbegæring.	
3.5.1. Tilbagekaldelse af auktionsbegæring	283
4. Senere regler om tvangsauktion over fast ejendom: vejledning, afværgefrist og salgsarbejde	284
4.1. Hovedtrækkene i Ændringsloven af 1978 med senere ændringer	284
4.2. Fogedrettens vejledning af skyldneren	286
4.3. Frist til at afværge tvangsauktion	288
4.4. Beskikkelse af advokat	291
4.5. Bistand fra Kommunalbestyrelsen	293
4.6. Udarbejdelse af salgsoptilling.	
4.6.1. Antagelse af ejendomsmægler («en sagkyndig»)	294
5. Forberedelse af tvangsauktion	299
5.1. Forberedelse af tvangsauktion over fast ejendom	299
5.1.1. Forberedende auktionsmøde	299
5.1.2. Bekendtgørelse af tvangsauktionen	302
5.1.3. Auktionsvilkårene	303
5.2. Forberedelse af tvangsauktion over løsøre, fordringer, skibe og fly	307
5.2.1. Løsøre	307
5.2.2. Fordringer	308
6. Gennemførelsen af auktionen	309
6.1. Tvangsauktion over fast ejendom	309
6.1.1. Information om ejendommen på auktionsmødet	309
6.1.2. Selve auktionssalget	310
6.1.3. Andre rettigheder end pant	314

6.1.4. Uensartet behæftet pant	317
6.1.5. Ny auktion	318
6.1.6. Auktionskøbers sikkerhedsstillelse og misligholdelse	319
6.1.7. Tvister under auktionen	320
6.2. Tvangsauktion over løsøre	322
6.2.1. Auktionsmødet	322
6.2.2. Inddrivelse og fordeling af auktionssummen	322
7. Tvangsauktionens retsvirkninger	324
7.1. Retsvirkning som overdragelse (salg)	324
7.1.1. Indgåelsen af salgsaftalen og køberens retserhvervelse	324
7.1.2. Forpligtelser ifølge salgsaftalen: betaling af købesummen og sælgeransvar	326
7.1.3. Panthaver som auktionskøber	327
7.2. Ekstinktion af rettigheder	328
7.2.1. Tvangsauktionskøber som omsætningserhverver	328
7.2.2. Omstødelse af tvangsauktionskøbers ret efter Konkurslovens kap. 8	330
7.2.3. Kreditorkestinktion ved tvangsauktion	331
7.3. Tvangsauktion som ophørsgrund for udækkede tinglige rettigheder	332
7.4. Tvangsauktion som forfaldsgrund for pantegæld	334
<b>Kapitel 10. Umiddelbare fogedforretninger</b>	337
1. Indledning. Begrebet umiddelbare fogedforretninger	337
2. Anvendelsesområdet for umiddelbare fogedforretninger	338
2.1. Den materielle afgrænsning: Besiddelseskrav vedrørende fast ejendom og løsøre samt håndhævelse af forældremyndighed	338
2.2. Den processuelle afgrænsning: Kravene til beviset for rekvirentens ret	339
2.2.1. Normalsituationen	339
2.2.2. Komplicerede og principielle sager	340
2.2.3. Betænkelighedsundtagelsen	340
3. Anvendelsen af umiddelbare fogedforretninger i forskellige situationer	341
3.1. Genoprettelse af en ulovligt krænkede besiddelse (selvtægt)	341
3.2. Besiddelseskrav vedrørende fast ejendom	343

3.2.1. Lejeforhold	343
3.2.1.1. Udsættelse af en lejer på begæring af udlejeren	343
3.2.1.2. Indsættelse af en lejer i de lejede lokaler	344
3.2.2. Ejendomsret til fast ejendom, herunder ved betinget skøde	344
3.2.3. Brugeligt pant	345
3.2.4. Ægtefællers og ugifte samboendes besiddelseskrav vedrørende fast ejendom	346
3.2.4.1. Ægtefællers besiddelseskrav under ægteskabet	346
3.2.4.2. Ægtefællers besiddelseskrav ved separation og skilsmisse	347
3.2.4.3. Ugifte samboendes besiddelseskrav	347
3.2.5. Adgang til fast ejendom med henblik på at udøve en begrænset råden eller for at udføre arbejde på ejendommen	348
3.3. Besiddelseskrav vedrørende løsøre og dokumenter	349
3.4. Anvendelse af umiddelbare fogedforretninger vedrørende børn (forældremyndighed og samværsret)	352
3.4.1. Danske forhold	352
3.4.2. Internationale forhold	353
3.4.2.1. Europarådskonventionen og Haagerkonventionen	353
3.4.2.2. Særligt om Europarådskonventionen	354
3.4.2.3. Særligt om Haagerkonventionen	354
4. Fremgangsmåden ved umiddelbare fogedforretninger	355
4.1. Værneting	356
4.2. Fremgangsmåden i øvrigt	356
4.3. Gennemførelse af samme krav ved umiddelbar fogedforretning og ved dom	357
5. Tilbagebetaling i henhold til Kreditaftaleloven	358
5.1. Generelt	358
5.2. Betingelser for kreditgiverens tilbagebetaling af salgsgenstanden	358
5.3. Tilbagebetaling i forbrugerkøb med ejendomsforbehold	360
5.4. Fremgangsmåden ved tilbagebetaling i henhold til Kreditaftaleloven	361

<b>Kapitel 11. Brugeligt pant</b> .....	363
1. Indledning .....	363
2. Etablering af brugeligt pant .....	364
2.1. Betingelser .....	364
2.2. Fremgangsmåden ved etablering af brugspant .....	367
3. Brugspanteforholdet forløb .....	368
4. Ophør af brugspanteforholdet .....	370
<b>Kapitel 12. Forbud</b> .....	373
1. Formålet med et judicielt forbud .....	373
2. Betingelser for at nedlægge forbud .....	377
2.1. Retsstridighed .....	377
2.1.1. Retsstridighed som betingelse for retshåndhævelse i almindelighed .....	377
2.1.2. Anvendelse af forbud i kontraktsforhold .....	378
2.1.3. Uden for kontraktsforhold .....	381
2.1.4. Overtrædelse af offentligretlig regulering .....	383
2.1.5. Forbud over for det offentlige .....	384
2.2. Handlinger .....	385
2.3. Søgsmålsret .....	388
2.4. Fare for krænkelse af undladelsespligten .....	391
2.5. Anden retlig beskyttelse utilstrækkelig .....	393
2.6. Beviset for at forbudsbetingelserne er opfyldt. Sikkerhedsstillelse .....	396
2.7. Forbudssag og domssag .....	399
3. Overtrædelse af forbud .....	400
3.1. Straf .....	400
3.2. Erstatning .....	401
3.3. Magtanvendelse .....	401
4. Forbudets formulering, foretagelse og forfølgning .....	402
4.1. Formuleringen af forbudet .....	402
4.2. Foretagelsen af forbudet .....	403
4.3. Prøvelsen af forbudet ved justificationssag. Kære af fogedrettens afgørelse .....	405
4.3.1. Justifikationssag .....	405
4.3.2. Kære .....	406
4.4. Ansvar for ulovligt forbud .....	408
5. Specialregler om forbud .....	409

<b>Kapitel 13. Appel og retskraft</b> .....	413
1. Oversigt .....	413
2. Fare .....	414
2.1. Grundlaget for kære .....	414
2.2. Tredjemands stilling .....	418
2.3. Appelfristen .....	419
2.4. Kærens virkninger .....	421
2.5. Nova .....	422
3. Genoptagelse .....	424
4. Retskraft .....	425
4.1. Fogedretsafgørelser og domsprocessens grundsætning om retskraft .....	425
4.2. Forholdet mellem rekvirent og rekviritus .....	427
4.2.1. Omgørelse ved fogedretten .....	427
4.2.1.1. Procesledende kendelser og beslutninger ....	427
4.2.1.2. Ændring på grund af efterfølgende omstændigheder .....	427
4.2.1.3. Omgørelse på grundlag af en fornyet prøvelse	427
4.2.2. Omgørelse under en domssag .....	429
4.2.2.1. Sager som afvises fra fogedretten .....	429
4.2.2.2. Omgørelse af en nægtelse af fuldbyrdelse ...	429
4.2.2.3. Omgørelse af en gennemført fuldbyrdelse ..	431
4.3. Forholdet til tredjemand .....	431
4.3.1. Selvtægt .....	431
4.3.2. Omgørelse af fogedrettens afgørelse .....	432
4.3.2.1. Omgørelse ved fogedretten .....	432
4.3.2.2. Omgørelse ved tinglysningssdommeren .....	432
4.3.2.3. Omgørelse ved domssag .....	432
<b>Litteratur</b> .....	435
<b>Domme og kendelser</b> .....	439
<b>Sagregister</b> .....	449

**Denne bog af Bernhard Gomard, der i en årrække har været standardværket om tvangsfuldbyrdelsen, er nu ført ajour under hensyntagen til den righoldige praksis og ny lovgivning på området. Bogen er udarbejdet under medvirken af Michael Kistrup, Lars Lindencrone Petersen og John Lundum.**



9 788757 400342

ISBN 87-574-0034-2