

# Betænkning om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav

*Afgivet af Retsplejerådet*



BETÆNKNING NR. 1170

KØBENHAVN 1989

*Publikationen kan købes i boghandelen eller hos*  
Statens Informationstjeneste  
Postboks 1103, 1009 København K.  
Telefon 33 92 92 28 - Postgirokonto nr. 1 09 14 25.  
Ved fremsendelse af check eller ved indbetaling  
på giro til Statens Informationstjeneste  
undgås ekspeditionsgebyr.



ISBN 87-503-7891-0

JuOO-214-bet.

B. Stougaard Jensen, Kbh. K

# INDHOLDSFORTEGNELSE

Kapitel 1	<u>Indledning.</u>	Side
1.1.	<u>Retsplejerådets udtalelse</u> . . . . .	7
1.2.	<u>Arbejdsgruppens betænkning</u> . . . . .	11
Kapitel 2	<u>Fuldbyrdelse af andre krav end penge- krav på grundlag af eksigibelt fundament.</u>	
2.1.	<u>Hovedtræk af de gældende regler og de- res baggrund</u> . . . . .	15
2.1.1.	Grundlag og fremgangsmåde . . . . .	15
2.1.2.	Særregler om fremgangsmåden ved tvangs- fuldbyrdelse af andre krav end penge- krav . . . . .	18
2.1.2.1.	Kapitalisering af den berettigedes krav . . . . .	20
2.1.2.2.	Direkte gennemtvindingelse af kravet. . . . .	21
2.1.3.	Håndhævelse af handlings- og undladel- sespligter ved privat straffesag . . . . .	24
2.1.4.	Politiets bistand til håndhævelse af domme, som ikke lyder på penge . . . . .	25
2.1.5.	Håndhævelse af bestemmelser og aftaler om forældremyndighed og samværsret . . . . .	25
2.2.	<u>Arbejdsgruppens høring af domstole og politi</u> . . . . .	28
2.3.	<u>Arbejdsgruppens overvejelser</u> . . . . .	29

**Kapitel 3      Håndhævelse af andre krav end pengekrav**  
**uden særligt fundament - umiddelbare fo-**  
**gedforretninger.**

3.1.	<u>Hovedtræk af de gældende regler og de-</u> <u>res baggrund</u> .....	35
3.1.1.	Fogedrettens saglige kompetence .....	35
3.1.1.1.	Klarhedskriteriet .....	36
3.1.1.2.	Andre begrænsninger i fogedrettens sag-	
	lige kompetence .....	38
3.1.2.	Fremgangsmåden ved umiddelbare foged-	
	forretninger .....	39
3.1.2.1.	Generelle betingelser .....	39
3.1.2.2.	Værneting .....	40
3.1.2.3.	Begæringens indhold .....	41
3.1.2.4.	Indkaldelser af parterne, mødepligt og	
	oplysningspligt .....	42
3.1.2.5.	Bevisførelse i umiddelbare fogedforret-	
	ninger .....	43
3.1.2.6.	Sagsomkostninger .....	45
3.1.2.7.	Særligt om politiets medvirken ved ud-	
	sættelse af et lejemål .....	45
3.1.2.8.	Appel, genoptagelse og civilt søgsmål .	48
3.1.3.	Særregler om kreditkøbssager .....	51
3.1.4.	Brugspant .....	54
3.1.4.1.	Etablering af brugspant .....	54
3.1.4.2.	Retsvirkningerne af etablering af	
	brugspant .....	56
3.1.4.3.	Ophør af brugspant .....	58
3.2.	<u>Arbejdsgruppens høring af domstole og</u> <u>politi</u> .....	61
3.3.	<u>Arbejdsgruppens overvejelser</u> .....	63
3.3.1.	Fogedrettens saglige kompetence/bevis-	
	førelse i fogedretten .....	63
3.3.2.	Fremgangsmåden ved umiddelbare foged-	
	forretninger .....	71
3.3.3.	Trangsbeneficium og substitution .....	75
3.3.4.	Sagsomkostninger .....	76
3.3.5.	Den praktiske gennemførelse af umiddel-	

	bare fogedforretninger . . . . .	77
3.3.6.	Genoptagelse, appel og retskraft . . . . .	81
3.3.7.	Brugspant . . . . .	82
<b>Kapitel 4</b>	<b><u>Lovforslag med bemærkninger.</u></b> . . . . .	<b>95</b>

**Bilag til betænkningen**

Bilag 1.	Opgørelse over begæringer om tvangsfuldbyrdelse i medfør af retsplejelovens kapitel 48 . . . . .	125
Bilag 2.	Opgørelse over umiddelbare foged- forretninger excl. kreditkøbssager modtaget i perioden 1. januar 1987 til 30. april 1987 . . . . .	127
Bilag 3.	Lovteksten i den nugældende rets- plejelovs kapitel 48 og 55 . . . . .	129
Bilag 4.	De gældende bestemmelser i Danske Lov om brugspant . . . . .	133
Bilag 5.	Liste over den vigtigste anvendte litteratur . . . . .	135



## Kapitel 1

### Indledning.

#### 1.1. Retsplejerådets udtalelse.

Ved skrivelse af 2. december 1983 anmodede Justitsministeriet Retsplejerådet om at foretage en nærmere gennemgang af reglerne i retsplejelovens kapitel 48 og kapitlerne 55-57 om særregler om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav, om indsættelses- og udsættelsesforretninger og om arrest og forbud.

Skrivelsen har følgende ordlyd:

"I de senere år er der gennemført væsentlige ændringer i retsplejelovens regler om tvangsfuldbyrdelse. Ved lov nr. 258 af 26. maj 1976 blev der således på grundlag af betænkning nr. 634/1971 gennemført en almindelig revision af retsplejelovens regler om udlæg,, og ved lov nr. 291 af 8. juni 1978 indførtes nye regler om tvangsauktion over fast ejendom.

Det hidtidige revisionsarbejde vedrørende tvangsfuldbyrdelsesreglerne har derimod ikke omfattet retsplejelovens regler om foreløbige retsmidler (arrest og forbud, jf. lovens kapitel 56 og 57). Disse regler hidrører i det væsentlige fra retsplejelovens gennemførelse i 1916. Det samme gælder lovens regler om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav (kapitel 48) samt reglerne om umiddelbare fagedforretninger (kapitel 55). De sidstnævnte regler indskrænker sig i det væsentligste til en henvisning til de før retsplejelovens gennemførelse gældende regler og kan derfor i deres udformning forekomme forældede.

De gældende regler om fagedforbud har i øvrigt i den seneste tid med udgangspunkt i en række konkrete sager givet anledning til debat. Det har således været anført, at der af hensyn til de skadevirkninger, som kan være forbundet med nedlæggelse af fagedforbud, er behov for en skærpelse af betingelserne for opnåelse af fagedforbud. I forbindelse hermed har der været peget på, at sikkerhedsstilling ved nedlæggelse af forbud ikke i alle tilfælde yder den, som forbudet nedlægges imod, tilstrækkelig beskyttelse i tilfælde af, at fagedrettens forbud under den efterfølgende justifikationssag måtte blive kendt ulovlig. Tilsvarende spørgsmål vil kunne rejses i forbindelse med gennemførelse af arrest.

Herudover har der i debatten vedrørende de nuværende regler om fagedforbud været rejst spørgsmål om, hvorvidt det er rimeligt, at der idømmes straf for overtrædelse af (et foreløbigt) fagedforbud, jf. retsplejelovens § 650, stk. 1, der ikke er godkendt under en justifikationssag, og som derfor eventuelt senere efter en nærmere prøvelse vil blive ophævet i forbindelse med justifikationssagen.

Endvidere har Folketingets Ombudsmand i en skrivelse af 7. november 1980 henstillet til Justitsministeriet, at spørgsmålet om revision af reglerne om politiets bistand i sager om fagedforbud (retsplejelovens § 650, stk. 2) og i sager vedrørende overtrædelse af handlingsdomme og unkladelsesdomme i civile sager (retsplejelovens § 535, stk. 2) tages op til overvejelse, når det hensigtsmæssigt kan ske i forbindelse med andet revisionsarbejde vedrørende retsplejeloven (FOB 1980, side 226 ff).

På den anførte baggrund skal Justitsministeriet anmode Retsplejerådet om at foretage en nærmere gennemgang af de nævnte regler i retsplejelovens kapitel 48 samt kapitlerne 55-57 og i forbindelse hermed udarbejde udkast til nye regler med henblik på en almindelig revision og modernisering af disse regler. I forbindelse hermed anmodes rådet om en nærmere vurdering af de ovenfor særligt fremhævede spørgsmål.

Justitsministeriet forudsætter, at de medlemmer af Retsplejerådet, der blev beskikket i december 1982 efter indstilling fra henholdsvis Rigsadvokaten og Foreningen af politimestre i Danmark, deltager i rådets behandling af spørgsmålet vedrørende politibistand i forbindelse med de omhandlede sager samt ved behandlingen af strafferetlige og strafprocessuelle spørgsmål, som har tilknytning til de gældende regler."

Ved skrivelse af 7. maj 1986 tiltrådte Justitsministeriet, at Retsplejerådet nedsatte en arbejdsgruppe ved den fortsatte behandling af kommissoriet.

Retsplejerådet nedsatte herefter ved skrivelse af 23. september 1986 en arbejdsgruppe med følgende sammensætning:

Retspræsident Knud Arildsen (formand).  
Universitetslektor Peter Møgelvang-Hansen.  
Advokat Jørgen B. Jepsen.  
Politimester Finn Larsen.  
Fuldmægtig John Mosegaard, Justitsministeriet.  
Retsassessor Henrik Rothe.  
Dommer Keld Wiingaard.

I januar 1987 afløste dommer Arne Lyngesen dommer Keld



Wiingaard som medlem af arbejdsgruppen, og i marts 1988 afløste dommer Per Holkmann Olsen dommer Arne Lyngesen som medlem. I november 1988 afløste fuldmægtig Anette **Burkø** fuldmægtig John Mosegaard, nu kst. byretsdommer, som medlem.

Retsassessor Henrik Rothe har tillige varetaget hvervet som sekretær for arbejdsgruppen.

Arbejdsgruppens første delbetænkning om arrest og forbud (betænkning nr. 1107/1987) blev tiltrådt af Retsplejerådet. På denne baggrund blev der ved lov nr. 731 af 7. december 1988 gennemført en revision og modernisering af retsplejelovens fagedretlige regler om arrest og forbud samt en ændring af appelreglerne.

Arbejdsgruppen har nu afgivet betænkning om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav. Betænkningen indeholder forslag til ændringer i retsplejelovens kapitler 48 og 55 samt forslag til et nyt kapitel 54. Der er vedrørende ét enkelt spørgsmål afgivet en flertals- og en mindretalsudtalelse (side 69-71).

Retsplejerådet har i nogle møder drøftet arbejdsgruppens overvejelser og forslag og kan herefter tiltræde arbejdsgruppens forslag - i et enkelt spørgsmål, således som det er foreslået af flertallet.

Retsplejerådet har ved afgivelsen af denne udtalelse haft følgende sammensætning: Landsretspræsident Ole Agersnap (formand), retspræsident Knud Arildsen, retsassessor Otto Bisgaard, advokat Karen Dyekjær-Hansen, kontorchef i Justitsministeriet Torsten Hesselbjerg, statsadvokat Karsten Hjorth, politimester Finn Larsen, landsretssagfører Kristian Mogensen og dommer Hans Rosenmeier.

Hvervet som sekretær for rådet har været varetaget af fuldmægtig Anette Burkø, Justitsministeriet.

Tekstbehandlingsopgaverne ved udarbejdelsen af betænkning-

gen er udført af assistent Lise Jørgensen, Justitsministeriet.

Retsplejerådet behandler i øvrigt et kommissorium om anklagemyndighedens struktur, et kommissorium om forenkling af retsplejelovens regler om tvangsfuldbyrdelse m.v. og et kommissorium om advokatvirksomhed i selskabsform.

Den 9. maj 1989.

Ole Agersnap

Knud Arildsen

Otto Bisgaard

Karen Dyekjær-Hansen

Torsten Hesselbjerg

Karsten Hjorth

Finn Larsen

Kristian Mogensen

Hans Rosenmeier

Anette Burkø

## 1.2. Arbejdsgruppens betænkning.

Efter at arbejdsgruppen i april 1987 afgav delbetænkning om arrest og forbud, er afholdt 7 møder, hvor reglerne om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav har været drøftet.

For så vidt angår reglerne i retsplejelovens kapitel 48 om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav på grundlag af særligt fundament, foreslår arbejdsgruppen i hovedsagen de nugældende regler videreført i moderniseret form med den ændring, at pligten til at bistå rekvirenten med håndhævelse af undladelsespligter overføres fra politiet til fogedretten.

Fogedforretninger, hvorved en panthaver overtager brugen af en fast ejendom, har hidtil været henregnet til de umiddelbare fogedforretninger og har været reguleret i retsplejelovens kapitel 55. Retsinstitutttet har primært til formål at sikre fyldestgørelsen af pengekrav sikret ved pant i fast ejendom ved i en periode at overføre rådigheden over ejendommen fra pantsætter til panthaver. De gældende materielle regler om brugspant i Danske Lov foreslås videreført og indarbejdet i retsplejeloven i moderniseret form. Arbejdsgruppen finder desuden, at der bør gennemføres særlige processuelle regler, som tager hensyn til retsinstitutttets særegne karakter.

Arbejdsgruppen har derfor foreslået retsinstitutttet **brugspant** reguleret af et helt nyt regelsæt i et nyt kapitel 54. De nye regler har **først** og fremmest til formål at fastlægge mere præcise regler om, hvorledes brugspant etableres og ophører, parternes rettigheder og pligter, mens brugspanteforholdet består, samt at indføre en nøjere regulering af brugspanthaverens regnskabspligt.

For så vidt angår reglerne om umiddelbare fogedforretninger i retsplejelovens kapitel 55, indebærer arbejdsgruppens forslag til nye regler **først** og fremmest, at det så-

kaldte klarhedskriterium opgives. Fogedrettens saglige kompetence i disse sager begrænses efter flertallets forslag således, at krav på udlevering af rørligt gods m.v. kan gennemtvinges af fogedretten in natura uden tilvejebringelse af sædvanligt eksekutionsgrundlag, såfremt rekvirenten i fogedretten kan føre bevis for sin ret. Fogedretten skal således efter forslaget fuldt ud tage stilling til såvel bevisspørgsmål som retlige spørgsmål, medmindre sagen f.eks. er af principiel karakter, af særlig indgribende betydning for parterne, eller der skal tages stilling til indholdet af fremmed ret eller EF-ret, jf. nærmere § 226 som affattet ved lov nr. 273 af 3. maj 1989. I disse tilfælde skal fogedretten efter begæring af rekviritus kunne henvise rekvirenten til civilt søgsmål. Adgangen til at føre bevis i umiddelbare fogedforretninger foreslås reguleret i kapitel 55, således at der normalt kun kan føres bevis i form af partsforklaringer og dokumentbevis. Videregående bevisførelse kan dog efter omstændighederne tillades i sager, der i 1. instans ville henhøre under byret, og som ikke skønnes at være omfattet af bestemmelserne i retsplejelovens § 226.

Reglerne om fremgangsmåden under umiddelbare fogedforretninger foreslås præciseret navnlig derved, at der udtrykkeligt henvises til de bestemmelser i retsplejelovens øvrige kapitler, som skal finde anvendelse. Arbejdsgruppen foreslår, at pligten til at tage vare på gods, der er udsat af en fast ejendom under en umiddelbar fogedforretning, overføres fra politiet til fogedretten. Der foreslås samtidig indført nye regler om, hvorledes der skal forholdes med sådant gods i tilfælde, hvor det ikke indløses af rekviritus ved betaling af flytte- og opbevaringsomkostninger. Udgiften til flytning og opbevaring foreslås overført til rekvirenten med regres mod rekviritus.

Der henvises i øvrigt til kapitel 4 om arbejdsgruppens lovudkast med bemærkninger til de enkelte bestemmelser.

Den 12. april 1989.

Knud Arildsen

Anette Burkø

Jørgen B. Jepsen

Finn Larsen

Peter Møgelvang-Hansen

Per Holkmann Olsen

Henrik Rothe



## Kapitel 2

### Fuldbyrdelse af andre krav end pengekrav på grundlag af eksigibelt fundament.

#### 2.1. Hovedtræk af de gældende regler og deres baggrund.

##### 2.1.1. Grundlag og fremgangsmåde.

De processuelle regler, som regulerer adgangen til at håndhæve andre krav end pengekrav på grundlag af særligt fundament, findes dels i retsplejelovens kapitel 45 og 46, dels i retsplejelovens kapitel 48.

Retsplejelovens kapitel 45 og 46 indeholder dels regler om, hvilket grundlag den, der ønsker at håndhæve et krav (rekvirenten), skal tilvejebringe, før tvangsfuldbyrdelsen kan iværksættes mod den forpligtede (rekvisitus), dels regler om fremgangsmåden ved tvangsfuldbyrdelsen. Disse regler undergik betydelige ændringer og moderniseringer ved udlægsreformen i 1976, jf. lov nr. 258 af 26. maj 1976. Herom kan henvises til betænkning om udlæg og udpantning (betænkning nr. 634/1971) og til Folketingstiden- de 1975/76, tillæg A, sp. 225-272 og tillæg B, sp. 1121-1142.

Hovedemnet for reformen i 1976 var reglerne om tvangsfuldbyrdelse af pengekrav, men da reglerne om grundlaget for og fremgangsmåden ved tvangsfuldbyrdelse er fælles for alle fogedforretninger, som hviler på et særligt fuldbyrdesgrundlag, er også reglerne om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav berørt i forarbejderne til lov nr. 258 af 26. maj 1976.

Det kan således navnlig fremhæves, at det i udlægsbetænkningen, side 37, blev foreslået, at der også skulle kunne ske tvangsfuldbyrdelse på grundlag af frivillige forlig om andre krav end pengekrav. Ved lovforslagets fremsættelse

var dette forslag ikke medtaget, idet en sådan regel efter Justitsministeriets opfattelse ikke ville have større praktisk betydning ved siden af bestemmelsen i retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 5, om gældsbreve, mens det på den anden side blev anset for betænkeligt at gennemføre en sådan regel, hvis forslaget f.eks. angik udøvelse af forældremyndighed over et barn. Ved lov nr. 226 af 6. juni 1985 ændredes retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 2 og 3, som følge af en samtidig ændring i den familieretlige lovgivning. Der skete herved en udvidelse af grundlaget for tvangsfuldbyrdelse, idet visse aftaler om forældremyndighed og samværsret blev gjort eksigible. Disse regler er nærmere behandlet nedenfor.

Det har aldrig været omtvistet, at adgangen til at håndhæve handlings- og undladelsesforpligtelser gennem fuldbyrdelessøgsmål og efterfølgende tvangsfuldbyrdelse står åben for private. Derimod har det været omtvistet, i hvilket omfang offentlige myndigheder har mulighed for i den civile retsplejes former at håndhæve krav, som ikke angår betaling af penge. Herom kan henvises til afsnit 7 og 9 i betænkning om håndhævelse af bygge- og miljølovgivning (nr. 981/1983), hvor også spørgsmålet om håndhævelse af handlepligter fastsat i straffedomme og afgrænsningen mellem fogedrettens virke og de såkaldte selvhjælpshandlinger er behandlet. Der kan endvidere henvises til betænkning om tvangsindgreb uden for strafferetsplejen (nr. 1039/1985) samt til Poul Sørensen, Juristen 1968, side 229, Henrik Tamm, Juristen 1968, side 307, og Thomas Philbert Nielsen i Juristen 1981, side 1.

Afgørende for, på hvilken måde det offentlige kan håndhæve handle- og undladelsespligter, vil være, hvilke sanktionsmuligheder der er indeholdt i lovgivningen for det pågældende retsområde. Er en tilsidesættelse af en handlepligt eller overtrædelse af en undladelsespligt strafbelagt, har det været antaget, at retsplejelovens § 684 herefter udelukker civilt søgsmål, jf. UfR 1949, side 627. Kompetencen til at afgøre, om et krav på lovliggørelse kan behandles under en civil sag, ligger imidlertid hos domstolene, som



ex officio skal tage stilling til, om en sag skal behandles i den civile retsplejes former eller i strafferetsplejens former. Der er i retspraksis forekommet enkelte afgørelser, som kan tolkes derhen, at også strafbelagte handle- og undladelsespligter kan inddrages under en civil sag, jf. UfR 1975, side 1023 H, og UfR 1977, side 514 H. Er en civil dom imidlertid blevet afsagt, er det utvivlsomt, at en sådan dom må tvangsfuldbyrdes efter sit indhold af fogedretten, idet fogedretten ikke kan efterprøve rigtigheden af domme, jf. retsplejelovens § 501, stk. 2. Er det under en straffesag ved dom pålagt nogen fysisk at lovliggøre et forhold, kan politimesteren kræve fogedrettens bistand til gennemtvungelse af dommen. Det samme er antaget i tilfælde, hvor en tiltalt under en straffesag til retsbogen har forpligtet sig til at foretage en fysisk lovliggørelse, jf. UfR 1985, side 1113 O. Er handlepligten fastslået ved straffedom, gælder som ved civile domme, at fogeden er afskåret fra at efterprøve dommens rigtighed. Er der derimod tale om, at den tiltalte under en straffesag forpligter sig til at foretage en fysisk lovliggørelse ved vedtagelse til retsbogen, må en sådan vedtagelse nærmest have karakter af et retsforlig, og det må derfor antages, at indholdet kan efterprøves af fogedretten, for så vidt dette ikke indebærer en stillingtagen til domsrettens virksomhed, jf. retsplejelovens § 501, stk. 2.

I en række tilfælde - f.eks. i miljøbeskyttelseslovens § 49 - er der hjemmel til, at offentlige myndigheder kan foretage såkaldte selvhjælpshandlinger uden forudgående dom. Formålet hermed vil som oftest være at afværge en akut fare, som opstår ved, at en person ikke efterkommer et administrativt påbud. Fogedretten medvirker ikke i disse sager, medmindre det er nødvendigt ved en umiddelbar fogedforretning at skaffe forvaltningsmyndigheden rådighed over en fast ejendom. En række bygge- og miljøretlige love indeholder hjemmel til, at en forvaltningsmyndighed selv kan lade en ved straffedom fastlagt pligt til fysisk lovliggørelse iværksætte. Er der hjemmel til, at forvaltningsmyndigheden selv lader en foranstaltning iværksætte efter dom, udelukker dette formentlig politimesteren fra at lade

dommen fuldbyrde efter reglerne i retsplejelovens kapitel 48.

Gennemtvinger en forvaltningsmyndighed selv en handlepligt ved en selvhjælpshandling, kan fogedretten indirekte komme til at tage stilling til sagen, idet forvaltningsmyndigheden kan lade foretage udlæg for de med lovliggørelsen forbundne udgifter, og fogedretten kan da afgøre en eventuel uenighed om beløbets størrelse.

### **2.1.2. Særregler om fremgangsmåden ved tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav.**

Spørgsmålet om, hvorvidt en sagsøger kan opnå dom for et krav, som ikke lyder på penge, behandles traditionelt i obligationsretten. Udgangspunktet i dansk ret er, at den, der har en fordringsret eller en tinglig ret, kan kræve at få dom til opfyldelse in natura, men både teori og retspraksis har dog gjort en række undtagelser fra denne hovedregel. Som eksempel herpå kan nævnes den situation, hvor det ved en domsafsigelse står klart, at et krav på udlevering af en bestemt genstand ikke kan opfyldes af den forpligtede, fordi den pågældende genstand er gået til grunde. De formueretlige regler tager imidlertid kun stilling til, om der kan gives dom til opfyldelse in natura af et givet krav. Den omstændighed, at der er givet dom til naturalopfyldelse, er ikke i sig selv ensbetydende med, at dommen eller et andet fuldbyrdelsesgrundlag også ville kunne tvangsfuldbyrdes i overensstemmelse med sit indhold. Om gennemtvinging in natura skal ske, afgøres af fogedretten efter reglerne i retsplejelovens kapitel 48.

Reglerne i retsplejelovens kapitel 48 - når bortses fra bestemmelsen om håndhævelse af forældremyndighed og samværsret - stammer fra retsplejeloven af 1916, og der er siden da kun foretaget redaktionelle ændringer. Retsplejelovens kapitel 48, der er optrykt i bilag 3 til betænkningen, regulerer gennemtvingeisen af såvel handlepligter som undladelsespligter.

For så vidt angår gennemtvungelsen af handlepligter forlod man ved retsplejereformen den før retsplejeloven af 1916 gældende ordning, hvorefter sådanne pligter som hovedregel blev gennemtvunget ved anvendelse af løbende bøder og eventuel påfølgende gælds fængsel. Der blev i stedet på grundlag af civilproceskommissionens betænkning af 1899 (motiverne, sp. 133-136 og 146-150) indført en ordning, hvorefter domhaverens interesse i efterkommeisen af dommen ansattes i penge, enten af domsretten eller af fogedretten, for så vidt der ikke kan ske gennemtvungelse in natura. Domhaverens krav kan kapitaliseres også i de tilfælde, hvor interessen i dommens opfyldelse principielt ikke kan anslås i penge.

For så vidt angår gennemtvungeisen af unkladelsespligter foreslog civilproceskommissionen et tilsvarende system, men dette indebar ikke på dette område nogen væsentlig ændring i forhold til den da gældende retstilstand.

På grundlag af civilproceskommissionens udkast af 1899 blev der endvidere ved retsplejeloven af 1916 indført en adgang til at håndhæve handlings- og unkladelsespligter ved privat straffesag.

Den centrale begrundelse for den betydelige ændring i reglerne om naturaleksektion, som fandt sted ved retsplejeloven af 1916, findes i 1899-motiverne, sp. 133, hvor det hedder:

"Men at tillade en privatperson til fremtvungelse af en civilretlig forpligtelse efter eget forgodtbefindende at berøve en anden hans personlige frihed, tilmed for et tidsrum af indtil 3 år, er bestemt i strid med de grundsætninger, hvorpå den moderne lovgivnings øvrige regler om frihedsberøvelse hvile. Derhos kan der forekomme et stærkt misforhold mellem middel og mål, når det tillades en domhaver til fremtvungelse af en måske i sig selv ubetydelig rettighed at anvende tvangsmulκτη uden tidsgrænse."

### 2.1.2.1. Kapitalisering af den berettigedes krav.

Kan opfyldelsen af en fuldbyrdelsesdom, som lyder på andet end penge, ikke ske ved gennemtvungelse in natura, følger det af retsplejelovens § 529 og § 533, at fogedretten kan kapitalisere rekvirentens interesse i dommens efterkommelse, for så vidt som dette ikke er sket i selve dommen.

Det har i teorien været diskuteret, om en domhaver, hvis krav kan gennemtvunges in natura, kan vælge i stedet at lade kravet kapitalisere i fogedretten. De fleste forfattere besvarer spørgsmålet bekræftende, og denne løsning synes da også at stemme bedst med forarbejderne til bestemmelsen, jf. 1899-motiverne, sp. 134. Stig Jørgensen har i UfR 1962 B, side 165 ff, i en artikel "Naturaleksektion" fremhævet det betænkelige i denne retstilstand og **har** påpeget, at kreditors valgmulighed i en række situationer gør det muligt at spekulere på skyldnerens bekostning. Stig Jørgensen anbefaler de lege ferenda en ordning, hvorefter der kun gives dom til naturalopfyldelse i de tilfælde, hvor erstatning i penge ikke er tilstrækkelig til at varetage fordringshaverens interesser. Stig Jørgensen påpeger samtidig, at retsordenen, i det omfang naturaleksektion tillades, bør sikre en effektiv håndhævelse. Stig Jørgensen påpeger i denne forbindelse, at det bør overvejes at genindføre adgangen til idømmelse af tvangs bøder.

Kapitaliseringen gennemføres ved, at fogeden, om fornødent med bistand af en sagkyndig, anslår domhaverens interesse i, at dommen efterkommes. Kapitaliseringen kan være en vanskelig opgave for fogedretten, men som fremhævet allerede i 1899-motiverne, sp. 135, er det således, at det, når handlingsdom er afsagt, i virkeligheden ofte vil være økonomiske interesser, sagen drejer sig om. I de få tilfælde, hvor rekvirentens interesse ikke er økonomisk betinget, f.eks. hvor dommen angår udlevering af et brev uden økonomisk værdi, vil muligheden for at gennemtvunge kravet in natura stå åben for domhaveren. Foreligger denne mulighed ikke, fordi gennemtvungelse er faktisk umulig, og

angår sagen et krav, som principielt ikke anslås i penge, kan fogedretten hente nogen vejledning i arten og styrken af den interesse, domhaveren har i dommens opfyldelse. Som en yderligere betryggelse af domhaverens retsstilling er det i retsplejelovens § 529, stk. 5, fastsat, at fogedretten i tvivlstilfælde skal foretage kapitaliseringen med et rigeligt beløb, således at domhaveren ikke udsættes for tab i anledning af, at dommen ikke efterkommes. Kapitaliseringen skal foretages på grundlag af forholdene på kapitaliseringstidspunktet. Når fogeden har kapitaliseret kravet, kan der herefter foretages udlæg for det opgjorte beløb, jf. retsplejelovens § 529, stk. 1. Stig Jørgensen, a.st., har påpeget, at man normalt plejer at anse erstatningsfastsættelse for et så vigtigt element i retsplejen, at denne ikke overlades til fogedretten, hvis opgave det normalt er blot at eksekvere beslutninger, som retten allerede har truffet. Udviklingen har ikke givet Stig Jørgensen medhold i dette synspunkt, idet tendensen har været at henlægge stadig flere komplicerede opgaver til fogedretten. I denne forbindelse kan det navnlig påpeges, at der ved kreditkøbslovens § 27 blev gennemført en ordning, hvorefter fogedretten under eksekution af ejendomsforbehold i vidt omfang tager stilling til materielle problemer af erstatningsretlig karakter.

#### **2.1.2.2. Direkte gennemtvingelse af kravet.**

Retsplejelovens §§ 530-532 indeholder regler om gennemtvingelse af forskellige krav in natura. I 1899-motiverne, sp. 148, som for så vidt angår disse regler er helt identiske med civilproceskommissionens udkast af 1877, karakteriseres disse sager under ét ved, at det ved dommen tilsigtede formål i fornødent fald fuldstændig kan fyldestgøres ved fogedens foranstaltning.

Ifølge retsplejelovens § 530 kan fogedretten gennemtvinge et krav på, at domfældte skal fravige besiddelse af fast ejendom, eller på, at domfældte skal tillade domhaveren en vis rådighed over en fast ejendom. Denne bestemmelse har navnlig betydning i lejesager og i sager vedrørende køb og

salg af fast ejendom. Bestemmelsens mest udbredte anvendelsesområde er utvivlsomt fuldbyrdelse af boligretsdomme, hvorefter en lejer skal fraflytte en lejet fast ejendom. Det er dog ikke ofte, bestemmelsen anvendes i praksis, hvilket har sammenhæng med, at de fleste af de krav, som kan fuldbyrdes efter reglerne i § 530 efter forudgående erhvervelse af eksekutionsgrundlag, også vil kunne tvangsfuldbyrdes ved en umiddelbar fagedforretning.

Tilsvarende betragtninger kan anføres om bestemmelsen i retsplejelovens § 531, hvorefter fogedretten kan tvangsfuldbyrde krav på udlevering af rørligt gods, når der er tale om species. Det antages, at også krav på genusydelse kan gennemtvinges efter kapitel 48, jf. Jens Anker Andersen i "Fogedsager", 1979, side 302-303.

Som følge af reglen i kreditkøbslovens § 20, stk. 1, hvorefter en købekontrakt med ejendomsforbehold i forbrugerkøb kun kan danne grundlag for umiddelbar tvangsfuldbyrdelse, såfremt sælgeren har opfyldt sin oplysningspligt efter kreditkøbslovens § 8, har bestemmelsen i retsplejelovens § 531 dog fået fornyet aktualitet. Der hersker i teori og retspraksis stor uenighed om, hvorledes fuldbyrdelsesdomme i disse tilfælde skal formuleres, men det ligger under alle omstændigheder fast, at retsplejelovens regler i disse tilfælde bør suppleres med de særlige regler om opgørelse af kreditors fordring og om fuldbyrdelse, som er indeholdt i kreditkøbsloven. Om problemet kan henvises til Henrik Rothe i UfR 1987 B, side 305 ff, med henvisninger til litteratur og retspraksis samt til UfR 1987, side 577 V, og UfR 1987, side 741 O.

Efter retsplejelovens § 532 kan fogedretten fuldbyrde domfældtes pligt til at udføre et arbejde eller træffe andre lignende foranstaltninger derved, at fogedretten tillader rekvirenten at lade arbejdet udføre ved andre og således, at der herefter kan foretages udlæg for de udgifter, rekvirenten har afholdt. Der kan dog kun foretages udlæg for udgifterne i det omfang, de godkendes af fogedretten. Bestemmelsen har først og fremmest betydning, når domfældte

er tilpligtet at udføre et arbejde eller en foranstaltning på sin egen ejendom, idet domhaveren jo ikke uden fogedens bistand har adgang til denne. Erik Hørlyck antager i UFR 1970 B, side 16-17, at en bygherre også kan opnå dom til naturalopfyldelse over en entreprenør, og at en sådan dom kan tvangsfuldbyrdes efter reglen i retsplejelovens § 532, stk. 1.

Retsplejelovens § 532, stk. 1, indeholder endvidere hjemmel til, at fogeden på domfældtes vegne kan udstede eller underskrive et dokument med samme retsvirkning, som hvis fogedretten af den domfældte var blevet befuldmægtiget hertil. Det har været diskuteret, om bestemmelsen kun kan finde anvendelse med hensyn til dokumenter, som kan underskrives i henhold til fuldmagt, men det er i dag den overvejende opfattelse i teorien, at bestemmelsens anvendelsesområde ikke kan begrænses på denne måde. Som påpeget allerede i 189 9-motiverne, sp. 148, vil den, som mener sig berettiget til, at sagsøgte udsteder et dokument - f.eks. en lejekontrakt - ofte kunne udforme sin påstand således, at selve dommen træder i stedet for det pågældende dokument, hvorved efterfølgende tvangsfuldbyrdelse overflødiggøres.

Er domfældte blevet dømt til at stille sikkerhed, kan fogedretten i medfør af retsplejelovens § 532, stk. 1, udtage så meget af domfældtes gods, som er fornødent til at opfylde formålet, og der opnås den samme sikkerhed som ved udlæg i godset. Der ses ikke at foreligge trykt retspraksis om denne retsregel, og den er kun meget sparsomt omtalt i den juridiske litteratur. Reglen er ikke ændret siden 1916, og det må i betragtning af de ændringer, som siden da er sket i reglerne om udlæg og disses forhold til reglerne i konkursloven, henstå som uklart, hvilke retsvirkninger der vil være knyttet til anvendelsen af den nu gældende regel.

Er der ved dom givet domhaveren ret til at udføre en handling mod at erstatte den herved udvirkede skade, eller skal domfældte efter dommens indhold have erstattet sine

udgifter ved at opfylde en ved dom pålagt handlepligt, fremgår det af retsplejelovens § 532, stk. 2, at det påhviler fogedretten at fastsætte erstatning i forbindelse med dommens fuldbyrdelse.

2.1.3. Håndhævelse af handlings- og unkladelsespligter ved privat straffesag.

Er en handle- eller unkladelsespligt fastslået ved en dom, kan domhaveren ved privat anlagt straffesag i den civile retsplejes former få domfældte straffet med bøde eller hæfte, såfremt dommen forsætligt overtrædes, jf. retsplejelovens § 535. Med 1899-motivernes ord, sp. 149, stilles der i disse tilfælde krav om, at der foreligger "subjektive betingelser, der berettiger til at opfatte domfældtes opførsel som en ulydighed eller passiv modstand mod staten til retshåndhævelsens trufne foranstaltning". Bevisbyrden for, at der foreligger det fornødne forsæt, påhviler selv sagt domhaveren.

Ved tilsidesættelsen af unkladelsespligter kan der straffes hver gang, pligten tilsidesættes, mens der ved tilsidesættelsen af handlepligter kun kan idømmes straf én gang, idet straffeadgangen i modsat fald ville få samme virkning som den ved retsplejeloven afskaffede adgang til tvangsfuldbyrdelse ved hjælp af tvangsbøder. Da formålet med straf i de her omhandlede sager er at skaffe domhaveren fyldestgørelse, fortabes retten til at anlægge privat straffesag og til at fuldbyrde en allerede ved dom pålagt straf, når domfældte frivilligt eller ved anvendelse af reglerne i retsplejelovens §§ 530-533 har rettet for sig. Den straf, som kan idømmes under en i medfør af retsplejelovens § 535 anlagt sag, træder ikke i stedet for tvangsfuldbyrdelse ved fogedrettens foranstaltning, og det står domhaveren frit for på et hvilket som helst tidspunkt at gå frem efter reglerne i retsplejelovens §§ 530-533.

Retspraksis om anvendelsen af straffebestemmelsen i retsplejelovens § 535 er meget sparsom, men der synes at være tendens til at anvende bødestraf. Ved gentagne krænkelser



af undladelsespligter er der dog flere eksempler på idømmelse af hæftestraf.

#### **2.1.4. Politiets bistand til håndhævelse af domme, som ikke lyder på penge.**

Når straffedomme er afsagt i medfør af retsplejelovens § 535, skal politiet yde domhaveren bistand til gennemførelse af hans ret. Bistandspligten gælder såvel ved håndhævelse af undladelsespligter, som ved domme, hvor der er straffet for tilsidesættelse af en handlepligt. Bistanden i sidstnævnte tilfælde kan f.eks. blive aktuel, hvis domfældte skal fratages rørligt gods. Før retsplejeloven af 1916 havde politiet kun pligt til at bistå ved håndhævelse af undladelsespligter, men bistandspligten blev på forslag af civilproceskommissionen (1899-motiverne, sp 149-150) udvidet til at gælde alle domme. Man mente derved at have stillet det offentliges mest "energiske" middel til domhaverens rådighed.

Bestemmelsen i retsplejelovens § 535, stk. 2, er for så vidt angår politiets pligt til at bistå med håndhævelsen af undladelsespligter ganske parallel **til** reglerne om håndhævelse af nedlagte fogedforbud, og der kan derfor i det hele henvises til arbejdsgruppens redegørelse i betænkning nr. 1107/87 om arrest og forbud, side 75-77, side 83-84 samt side 87.

#### **2.1.5. Håndhævelse af bestemmelser og aftaler om forældremyndighed og samværsret.**

Ved lov nr. 260 af 4. juni 1969 indførtes i retsplejeloven en regel (§ 499 a) om håndhævelse af bestemmelser om forældremyndighed og samværsret med et indhold svarende til den nugældende retsplejelovs § 536. Før lovændringen i 1969 kunne domme om forældremyndighed håndhæves efter reglerne om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav, mens overøvrighedens bestemmelser i denne henseende kunne fuldbyrdes under anvendelse af reglerne om umiddelbare fogedforretninger .

Overøvrighedens bestemmelser om samværsret kunne efter reglerne i retsplejeloven af 1916 alene håndhæves ved umiddelbare fogedforretninger, jf. UfR 1940, side 36 H, og UfR 1945, side 828 H. Efter det dagældende processuelle system kunne samværsretten altså kun håndhæves gennem mere eller mindre direkte magtanvendelse, men det var i nogen grad uafklaret, hvor langt man skulle gå i denne henseende. Problemerne om håndhævelse af bestemmelser om forældremyndighed og samværsret blev taget op til behandling af Justitsministeriets ægteskabsudvalg af 1957, som i betænkning nr. 369/1964 om ægteskabets indgåelse og opløsning samt forældremyndighed og samkvæmsret i samarbejde med Retsplejerådet fremsatte de ændringsforslag til retsplejeloven, som danner baggrund for den nugældende regel i retsplejelovens § 536. Det fremgår, at udvalget lagde vægt på, at der ved udformningen af reglerne om håndhævelse af samværsret på den ene side blev taget hensyn til, at den, som havde fået tildelt samværsretten, skulle have rimelige muligheder for virkelig at gennemføre retten trods modstand fra modparten, og på den anden side skulle reglen i videst muligt omfang tilgodese hensynet til barnets tarv. Disse hensyn blev søgt tilgodeset dels ved at bevare adgangen til at gennemtvinge samværsretten ved direkte magtanvendelse, dels ved at indføre en ny regel, som gav fogeden mulighed for at gennemtvinge en samværsret eller forældremyndighed ved hjælp af tvangsbøder. I relation til anvendelsen af begge magtmidler blev det samtidig foreslået lovbestemt - således som det allerede var kommet til udtryk i flere retsafgørelser - at fogeden kunne afvise at tvangsfuldbyrde en bestemmelse om forældremyndighed eller samværsret, såfremt barnets sjælelige eller legemlige sundhed derved kunne udsættes for alvorlig fare. Ægteskabsudvalget foreslog endvidere indført en adgang for fogeden til at beskikke en tilsynsværge for barnet. Dette sidste forslag kunne Retsplejerådet ikke tiltræde, og det blev ikke medtaget i lovforslaget, som i stedet kom til at indeholde en til retsplejelovens § 536, stk. 2, svarende regel.

Reglerne om gennemtvungelse af forældremyndighed og samværsret har siden været behandlet i Justitsministeriets ægteskabsudvalg af 1969, som i Betænkning nr. 719/1974 udtalte, at udvalget ikke fandt grundlag for at foreslå de bestående regler om tvangsfuldbyrdelse ændret, idet udvalget herved forudsatte, at der fortsat blev udvist den største tilbageholdenhed med anvendelse af de foreliggende tvangsmidler. Ved lov nr. 226 af 6. juni 1985 blev der som følge af ændringer i myndighedsloven foretaget ændringer i retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 2 og 3, og retsplejelovens § 536, stk. 1 og 2, (og samtidig blev det ved tilføjelse af et nyt stk. 4 fastslået, at appel af fogedrettens afgørelse i disse sager skulle ske ved kære). Ændringerne i retsplejelovens § 478 indebærer en udvidelse af grundlaget for tvangsfuldbyrdelse til også at omfatte retsforlig vedrørende samværsret og aftaler om forældremyndighed, der er godkendt af statsamtet. Den omstændighed, at også retsforlig nu kan tvangsfuldbyrdes, har til følge, at forlig vedrørende samværsrettens omfang indgået i fogedretten er direkte eksigible. Retsforlig kan dog altid senere ændres af statsamtet. Ændringen af retsplejelovens § 536, stk. 1, indebar endvidere, at der meddeles fogedretten en lovfæstet adgang til at udsætte fogedsagens behandling på indhentelse af en sagkyndig erklæring. Ved ændringen i retsplejelovens § 536, stk. 2, blev det præciseret, at den person, fogeden kan tilkalde for at varetage barnets tarv under fogedforretningen, skal være uvildig, hvilket f.eks. indebærer, at en sagsbehandler fra barnets bopælskommunes socialforvaltning, som i forvejen har kontakt med en af forældrene, ikke kan betragtes som uvildig.

Af direkte betydning for fogedrettens sagsbehandling var det endvidere, at det i myndighedslovens § 26 blev fastsat, at et barn over 12 år skal have lejlighed til at udtale sig, inden der træffes afgørelse i en sag om forældremyndighed eller samværsret. Selv om denne bestemmelse ikke direkte vedrører tvangsfuldbyrdelsessituationen, må det antages, at princippet også finder anvendelse under fogedforretninger. Om praksis vedrørende gennemtvungelse af samværsret og forældremyndighed efter de nugældende

regler kan henvises til Svend Danielsen i dommerforeningens domsoversigt af 1984, punkt 6.3., og Henrik Rothe i "I fogedretten", 1986, side 133 ff.

## 2.2. Arbejdsgruppens høring af domstole og politi.

Ved skrivelse af 20. maj 1987 anmodede arbejdsgruppen Præsidenten for Københavns Byret, præsidenterne for retterne i Århus, Odense og Ålborg samt dommerne i Køge og Kolding om en opgørelse over antallet af fogedforretninger (excl. kreditkøbssager) og straffesager efter retsplejelovens kapitel 48, modtaget i perioden 1. januar 1987 til 30. april 1988. De adspurgte retter blev samtidig anmodet om at oplyse, om de nugældende regler i retsplejelovens kapitel 48 gav anledning til kritik i praksis.

Af de indkomne svar kan det ses, at antallet af begæringer om tvangsfuldbyrdelse i medfør af reglerne i retsplejelovens kapitel 48 - når bortses fra sager om samværsret - er meget beskedent, og der er slet ikke forekommet private straffesager efter reglen i retsplejelovens § 535. I de få tilfælde, hvor tvangsfuldbyrdelse har været iværksat, er bestemmelserne i retsplejelovens §§ 530-532 anvendt.

Af retternes svar på arbejdsgruppens forespørgsel vedrørende tvangsfuldbyrdelser af afgørelser og aftaler om forældremyndighed og samværsret fremgår, at der forekommer en del af disse sager jævnt fordelt i forhold til de forespurgte embeders størrelse. Det fremgår, at ca. halvdelen af sagerne, som har været undergivet realitetsbehandling, er fremmet, mens en anden halvdel er forligt. Kun få begæringer er afvist. Ingen af sagerne har været udsat på sagkyndig erklæring. Set i forhold til det totale antal fogedsager ved de forespurgte embeder er sagerne om gennemtvinding af samværsret og forældremyndighed fåtallige, men disse sager er til gengæld hver især ofte meget ressourcekrævende. Der er ikke i retternes svar givet udtryk for kritik af de nugældende regler om tvangsfuldbyrdelse i retsplejelovens § 536.

En samlet opgørelse over de indkomne svar vedrørende sager efter retsplejelovens kapitel 48 er optrykt som bilag 1 til betænkningen.

I skrivelse af 20. maj 1987 forespurgte arbejdsgruppen politidirektøren i København, politimestrene i Århus, Odense, Ålborg, Esbjerg, Frederikshavn, Kolding, Hillerød, Hjørring og Holbæk, om de nugældende regler i retsplejelovens kapitel 48 har givet anledning til kritik i praksis. Efter de indkomne svar har dette ikke været tilfældet.

### 2.3. Arbejdsgruppens overvejelser.

De nugældende regler i retsplejelovens kapitel 48 har med få undtagelser ikke givet anledning til kritik, hverken i teori eller retspraksis. Dette kan have sammenhæng med, at antallet af sager omfattet af disse bestemmelser er meget beskedent bl.a. på grund af den vide adgang til at håndhæve handlepligter uden tilvejebringelse af sædvanligt eksekutionsgrundlag.

Der har i tidens løb været rettet kritik mod reglerne om tvangsfuldbyrdelse af forældremyndighed og samværsret, men denne kritik er efter arbejdsgruppens opfattelse imødekommet ved den nugældende affattelse af retsplejelovens § 536.

Arbejdsgruppen har overvejet, om de nugældende regler i retsplejelovens kapitel 48 - som foreslået af Stig Jørgensen - burde suppleres med en bestemmelse, som gav fogedretten adgang til efter anmodning at fremtvinge efterlevelsen af en handlepligt ved hjælp af tvangsbøder, således som det allerede kendes for så vidt angår håndhævelse af bestemmelser om forældremyndighed og samværsret.

Arbejdsgruppen må med Stig Jørgensen være enig i, at en adgang til at tvangsfuldbyrde handlepligter ved hjælp af tvangsbøder vil indebære en væsentlig effektivisering af håndhævelsen af sådanne pligter, selv om anvendelsesområdet for en sådan bestemmelse selvsagt måtte begrænses til

at angå de tilfælde, hvor den manglende frivillige opfyldelse fra rekvisiti side skyldes manglende vilje og ikke manglende evne til at opfylde pligten. Efter arbejdsgruppens opfattelse ville adgangen til at pålægge tvangsbøder navnlig kunne få betydning i de tilfælde, hvor den manglende opfyldelse af rekvirentens krav er begrundet i chikane. Dette vil navnlig kunne forekomme i tvister angående udlevering af personlige papirer og andre genstande uden egentlig økonomisk værdi. I sådanne tilfælde ville en trussel om løbende tvangsbøder være et langt mere effektivt værn for rekvirenten end bestemmelsen i den nugældende retsplejelovs § 529. En adgang til at pålægge tvangsbøder vil imidlertid også være et effektivt supplement til reglen i retsplejelovens § 532 og vil i en række tilfælde bevirke, at private får de samme, eller næsten de samme, magtmidler stillet til rådighed, som offentlige myndigheder har i de tilfælde, hvor tilsidesættelsen af en straf-sanktioneret handlepligt søges gennemtvunget ved tvangsbøder fastsat under en straffesag. Tilvejebringelsen af en hjemmel til fastsættelse af løbende tvangsbøder må endvidere antages at overflødiggøre adgangen til selvstændigt at straffe for tilsidesættelse af handlepligter.

Såfremt det måtte vise sig ønskeligt at åbne adgangen til at tvangsfuldbyrde handlepligter ved hjælp af løbende tvangsbøder, måtte en sådan regel udformes efter de samme principper, som nu gælder for tvangsbøder i retsplejelovens § 536. Dette vil først og fremmest indebære, at reglen gøres fakultativ, således at det overlades til fogedens skøn at afgøre, om dette tvangsmiddel skal bringes i anvendelse. Bødernes størrelse må forudsættes fastlagt både under hensyntagen til rekvirentens interesse i tvangsfuldbyrdelsen og til rekvisiti økonomiske formåen. Opfyldes en handlepligt ikke trods pålæg af tvangsbøder, må fogedretten, forinden inddrivelse af tvangsbøder iværksættes, ganske som i de i § 536 omhandlede tilfælde tage stilling til, om bøderne er forfaldne til betaling. Betales forfaldne tvangsbøder ikke, må fogeden herefter fastsætte en forvandlingsstraf for de forfaldne bøder i overensstemmelse med reglen i ikrafttrædelseslovens § 17. I

denne udformning vil fogedrettens anvendelse af tvangsbøder i sin yderste konsekvens kunne føre til, at rekvisitus hensættes til afsoning i op til 180 dage, uden at den påhvilstende pligt til at opfylde rekvisitens krav in natura eller til i stedet at betale erstatning derved påvirkes .

De betænkeligheder, som knytter sig til at stille et så magtfuldt og indgribende tvangsinddrivelsesmiddel til rådighed for private, har ikke ændret sig væsentligt i forhold til det ovenfor anførte fra 1899-motiverne. Det vil således stadig kunne opfattes som stridende mod tendenserne i moderne lovgivning at tillade frihedsberøvelse anvendt som tvangsinddrivelsesmiddel i tilfælde, hvor ingen offentlig interesse tilgodeses herved.

Efter en samlet vurdering af fordele og ulemper ved at give adgang til at gennemtvinge naturalopfyldelse ved hjælp af tvangsbøder finder arbejdsgruppen at måtte anbefale, at de nugældende regler videreføres med visse ændringer. Arbejdsgruppen har herved lagt vægt på, at det også efter nutidig tankegang forekommer betænkeligt at lade en adgang til frihedsberøvelse indgå som et væsentligt element i løsningen af private retstvister. Dette kunne imidlertid imødegås ved at undlade at skabe hjemmel for, at bøderne kunne afsones. Afgørende for arbejdsgruppen har det imidlertid været, at de nugældende regler ikke har givet anledning til kritik i praksis, samt at der ikke i praksis ses at have været udtrykt behov for effektivisering af retshåndhævelsen på dette område. Arbejdsgruppen foreslår, at de nugældende regler i retsplejelovens §§ 528-534 videreføres i moderniseret form med uændret indhold. Under hensyn til, hvorledes reglerne anvendes i praksis, har arbejdsgruppen dog udformet sit udkast til kapitel 48 således, at det fremhæves, at gennemtvingeisen af rekvisitens krav in natura er hovedreglen.

Arbejdsgruppen har overvejet om konverteringen af domhaverens krav til penge fortsat frit bør kunne ske under fogedsagen, idet det må **erkendes**, at den opgave, fogedretten

derved bliver stillet overfor, er atypisk set i forhold til fogedrettens øvrige arbejdsopgaver. Endvidere må det erkendes, at dorahaverens frie valg mellem naturalopfyldelse eller erstatning åbner en vis adgang til spekulation på rekvisiti bekostning. Væsentlige praktiske grunde taler dog for at opretholde den nuværende ordning, idet en ordning, hvorefter en dom til naturalopfyldelse kun kan fuldbyrdes efter sit indhold, i en række tilfælde vil nødvendigøre tilvejebringelsen af et nyt fundament, hvis der i tiden mellem domsafsigelsen og fuldbyrdelsen er indtrådt umulighed. Arbejdsgruppen finder det ubetænkeligt at lade konverteringen af rekvirentens krav ske under fogedproceduren, idet fogedretten i tilfælde, hvor der skal ske konvertering af rekvirentens krav, formentlig altid bør være beklædt af en jurist, ligesom fogedretten har mulighed for at lade sig bistå af sagkyndige ved fastsættelsen af erstatning.

Reglen i den nugældende retsplejelovs § 532, stk. 1, sidste pkt., om håndhævelse in natura af rekvisiti pligt til at stille sikkerhed er ikke ændret siden retsplejeloven af 1916, og rækkevidden af den beskyttelse, rekvirenten opnår i forhold til rekvisiti øvrige kreditorer, er ikke belyst i trykt retspraksis. Reglen har imidlertid ikke givet anledning til problemer i retspraksis, og arbejdsgruppen har derfor fundet det forsvarligt at foreslå den videreført med uændret indhold.

I lighed med, hvad arbejdsgruppen har foreslået vedrørende håndhævelse af forbud, foreslås det, at pligten til at bistå domhaveren ved håndhævelse af unkladelsespligter fremtidig alene skal påhvile fogedretten, således at politiets opgave i disse tilfælde fremtidig alene bliver at bistå fogedretten efter bestemmelserne i retsplejelovens § 498, stk. 2. Der henvises til arbejdsgruppens overvejelser i betænkningen om arrest og forbud, side 99 ff. Ophæves reglerne om politiets pligt til at bistå med håndhævelse af handlepligter, er der ikke nogen grund til at have en speciel regel om håndhævelse af handlepligter efter afsigelse af straffedom, idet de foranstaltninger, som kan tænkes



udført af fogedretten, i forvejen er hjemlet i retsplejelovens kapitel 48.

Arbejdsgruppen har overvejet det rimelige i at opretholde domhaverens adgang til at anlægge privat straffesag ved domfældtes forsætlige tilsidesættelse af en ved dom pålagt handle- eller unkladelsespligt. Arbejdsgruppen har fundet, at det navnlig for så vidt angår unkladelsespligter fortsat er nødvendigt at have denne mulighed. Behovet for at kunne straffe for tilsidesættelse af handlepligter må på baggrund af retspraksis antages at være meget beskedent, men arbejdsgruppen har dog ikke fundet grundlag for at foreslå reglen ophævet. Problemstillingen er for så vidt angår unkladelsespligter i vidt omfang parallel til reglerne om adgangen til at straffe for overtrædelse af nedlagte forbud, og der kan derfor henvises til arbejdsgruppens overvejelser i betænkningen om arrest og forbud, side 98. Det må dog fremhæves, at adgangen til at straffe for forsætlig overtrædelse af en ved dom pålagt unkladelsespligt ikke er behæftet med de betæneligheder, som kan knytte sig til at pålægge straf for overtrædelse af forbud.

Arbejdsgruppen har ikke fundet grundlag for at foreslå ændringer i de nugældende regler om håndhævelse af forældremyndighed og samværsret, idet de hensyn, som har været bestemmende for udformningen af reglen i retsplejelovens § 536, næppe i dag kan vægtes anderledes, end de blev i ægteskabsudvalgets betænkning nr. 369/1964.



### Kapitel 3

#### Håndhævelse af andre krav end pengekrav uden særligt fundament - umiddelbare fogedforretninger.

##### 3.1. Hovedtræk af de gældende regler og deres baggrund.

###### 3.1.1. Fogedrettens saglige kompetence.

Ved retsplejeloven af 1916 blev adgangen til i visse tilfælde at gennemtvinge besiddelseskrav uden forudgående erhvervelse af særligt eksekutionsfundament opretholdt, idet det i retsplejelovens § 609, stk. 1, som med redaktionelle ændringer svarer til den oprindelige bestemmelse i retsplejeloven, er fastslået, at det "i samme tilfælde som hidtil (skulle) stå vedkommende berettiget åbent at fordre fogedrettens hjælp til at indsættes i eller udsætte andre af besiddelsen af fast ejendom eller efter omstændighederne af rørligt gods". Det var således ikke ved retsplejeloven af 1916 tilsigtet at ændre fogedrettens saglige kompetence, men snarere at indpasse disse forretninger i det almindelige processuelle system. Det hedder herom i civilproceskommissionens betænkning af 1899, sp. 162:

"I det hele opretholder kapitlet den gældende ret, idet denne indføres i det nye processuelle system og særlig undergives de samme anke- og kæreregler, der gælder for andre eksekutive fogedforretninger."

Umiddelbare fogedforretninger er omtalt i enkelte lovbestemmelser fra tiden før retsplejeloven - således navnlig Danske Lov 6-14-7 og plakat af 2. oktober 1754, som begge angik udsættelse af lejemål - men det var allerede før retsplejeloven antaget, at umiddelbare fogedforretninger kunne anvendes også på andre områder, hvor der ikke var positiv lovhjemmel herfor, jf. Henrik Tamm i UfR 1960 B, side 174. Nogle ældre forfattere antog dog som følge af formuleringen af § 609, stk. 1, at bestemmelsen kun kunne finde anvendelse, hvor der forelå en lovhjemmel, eller

hvor der forelå mulighed for en analogislutning fra sådanne bestemmelser. Dette standpunkt er forladt i nyere litteratur, hvor det antages, at besiddelseskrav, som kan gennemtvinges efter reglerne i retsplejelovens kapitel 48, også kan håndhæves under en umiddelbar fogedforretning, medmindre andre saglige begrænsninger eller processuelle regler er til hinder herfor. De regler, som kan begrænse fogedrettens saglige kompetence, angår ikke blot det fremsatte kravs indhold, men også den form hvori det fremtræder, jf. Peter Møgelvang-Hansen i "Umiddelbare fogedforretninger", 1975, side 87 (herefter Møgelvang-Hansen). Til illustration af den forskel, der er mellem afgrænsning af fogedrettens saglige kompetence i umiddelbare fogedforretninger og de almindelige domstoles saglige kompetence, kan det nævnes, at den omstændighed, at rekvirenten ikke inden for de i retsplejelovens § 501, stk. 3, opstillede rammer kan føre bevis for sin ret, medfører, at fogedretten må afvise at gennemføre kravet under en umiddelbar fogedforretning, mens der ikke herved er taget stilling til, om rekvirenten vil kunne få medhold i sit krav under en sag anlagt ved byretten.

#### 3.1.1.1. Klarhedskriteriet.

I 1. udgave af Fogedretten (1960) opstillede Gomard en generel regel om fogedrettens saglige kompetence i ind- og udsættelsesforretninger. Efter Gomards opfattelse - som er opretholdt i senere udgaver af Fogedretten - kan besiddelseskrav, hvis opfyldelse in natura vil kunne gennemtvinges efter reglerne i retsplejelovens kapitel 48, gennemtvinges uden særligt fundament, hvis beviset for rekvirentens ret kan føres inden for rammerne af den **bevisførelse**, som kan ske i fogedretten. Efter Gomards opfattelse, som har fået tilslutning af Anne-Grethe Stockholm i den kommenterede retsplejelov (3. udgave, 1982) og Henrik Rothe i "I fogedretten" (1986) (herefter Rothe), skal fogeden således tage stilling til både jus og faktum uden begrænsning, således at det i princippet alene er processuelle hensyn - bevisførelsens omfang - som begrænser fogedrettens saglige kompetence.

Gomards opfattelse repræsenterede et klart brud med ældre teori, som primært begrænsede fogedrettens saglige kompetence ved hjælp af det såkaldte klarhedskriterium. Efter fremkomsten af Gomards "Fogedret" er klarhedskriteriet dog fastholdt af Jens Anker Andersen i "Tvangsfuldbyrdelse" (2. udgave, 1988), side 45 ff (herefter Jens Anker Andersen) og af Møgelvang-Hansen. Som påpeget af Jens Anker Andersen er indholdet af klarhedskriteriet vagt og kan veksle fra den ene sagstype til den anden. Generelt kan klarhedskriteriet beskrives som en regel gående ud på, at fogeden skal nægte at fremme umiddelbare fogedforretninger, når faktum ikke foreligger fuldt oplyst, eller når sagen giver anledning til foretagelse af en kompliceret bevisbedømmelse eller stillingtagen til vanskelige retsspørgsmål. Om klarhedskriteriets indhold i de enkelte sagstyper kan henvises til Møgelvang-Hansen, side 114 ff, Allan Walbom i "Fogedsager" (1979), side 383 ff, og Torben Jensen, UfR 1976 B, side 323.

Retspraksis har ikke klart taget stilling til, om fogedrettens saglige kompetence skal afgrænses på grundlag af Gomards opfattelse eller på grundlag af klarhedskriteriet. Der foreligger ganske vist en række nyere afgørelser, som anvender terminologi hidrørende fra teoretiske fremstillinger af klarhedskriteriet, jf. f.eks. UfR 1979, side 750 H, men det er vanskeligt at pege på afgørelser, hvor overordnede instanser afviser at fremme sager, som burde være fremmet efter Gomards (videre) afgrænsning, ligesom der ikke kan findes eksempler på, at overordnede retsinstanser har ophævet afgørelser, hvor fogedretten har taget stilling til en vanskelig bevisbedømmelse eller komplicerede retsspørgsmål, under henvisning til, at fogedretten herved har overskredet sin saglige kompetence. I det hele taget kan afgørelser truffet under appel af fogedrettens afgørelser i umiddelbare fogedforretninger kun under visse forudsætninger tjene som præjudikater for så vidt angår spørgsmålet om afgrænsningen af fogedrettens saglige kompetence, idet de begrænsninger, som ifølge klarhedskriteriet skal gælde for fogedrettens kompetence, næppe gælder,

når fogedsagen behandles i appelinstanten, jf. Møgelvang-Hansen, side 108-109.

### **3.1.1.2. Andre begrænsninger i fogedrettens saglige kompetence.**

Fogedsagens parter kan ikke ved aftale udvide fogedrettens saglige kompetence, heller ikke ved at aftale en bevisførelse, som efter de gældende processuelle regler ikke kan finde sted i fogedretten, men det siger sig selv, at parternes enighed kan spille en rolle, hvis fogedretten er i tvivl om sin saglige kompetence eller i tvivl om, hvorvidt en bevisførelse skal tilstedes, jf. Jens Anker Andersen, side 48, og Rothe, side 124.

Det har i teorien været diskuteret, om fogedretten kan tvangsfuldbyrde genuskrav under en umiddelbar fogedforretning. Dette antages af Gomard i "Fogedsager", 3. udgave (1981), side 323 (herefter Gomard). Vil rekvisitus ikke selv udøve sin valgret, må denne ifølge Gomard udøves af fogedretten efter princippet i retsplejelovens § 517. Heroverfor anfører Møgelvang-Hansen, side 91, at der i så fald ikke er tale om en umiddelbar gennemtvungelse af besiddelseskrav, men en middelbar gennemtvungelse derved, at fogedretten udøver en valgret på realdebitors vegne, og gennemtvungeisen består herefter i noget mere end blot en ind- og udsættelse. Spørgsmålet er ikke afklaret i retspraksis.

Såvel Gomard som Rothe vil begrænse anvendelsesområdet for umiddelbare fogedforretninger i lejesager, som ellers skulle have været afgjort ved boligret, og i sager, som ellers ville have været landsretssager i 1. instans. Dette er parallelt til, at tilhængerne af klarhedskriteriet i disse sagstyper vil have en højere grad af klarhed for at tillade kravet gennemført under en umiddelbar fogedforretning. Gomard anfører som begrundelse for denne modifikation af den af ham opstillede generelle regel om fogedrettens saglige kompetence, side 113, at "et retssystem, der værdsætter konduite og fleksibilitet, må acceptere, at

dets generelle regler antager karakter af vejledende retningslinier eller gennemhulles af ulovhjemlede undtagelsesbestemmelser".

Rothe anfører, side 124, at der i umiddelbare fogedforretninger bør ske en begrænsning af adgangen til at føre bevis i sager, hvor alternativet vil være en boligrets- eller landsretssag, hvilket har som konsekvens, at rekvirentens mulighed for at løfte sin bevisbyrde i disse sager undergives en tilsvarende begrænsning. Som eksempel på et tilfælde, hvor den omstændighed, at der var tale om leje-forhold, medførte afvisning, kan henvises til UFR 1977, side 764 V.

Den beskrivelse af fogedrettens saglige kompetence, som er anført ovenfor i afsnit 3.1.1.1., gælder i de tilfælde, hvor fogedretten beklædes af dommeren selv eller af en dommerfuldmægtig/retsassessor, jf. retsplejelovens § 17 a, stk. 1. Et meget stort antal fogedsager - herunder umiddelbare fogedforretninger - behandles imidlertid af domstolspersonale uden juridisk uddannelse, jf. retsplejelovens § 17 a, stk. 2. Beklædes fogedretten af en sådan medarbejder, må sagen udsættes til afgørelse af en juridisk uddannet foged, såfremt der under sagen skal afgøres en tvist, såfremt der skal finde bevisførelse sted, eller såfremt sagen i øvrigt er atypisk eller tvivlsom, jf. Henrik Rothe i UFR 1986 B, side 226.

### **3.1.2. Fremgangsmåden ved umiddelbare fogedforretninger.**

#### **3.1.2.1. Generelle betragtninger.**

Retsplejelovens kapitel 55, der er optrykt i bilag 3 til betænkningen, indeholder kun meget få regler om, hvorledes fogedretten skal gå frem under behandlingen af begæringer om umiddelbare fogedforretninger. Der findes heller ikke i kapitel 55 generelle henvisninger, som direkte gør de regler i retsplejeloven, som gælder for andre fogedforretninger, anvendelige i de her omtalte sager, når bortses fra, at det i retsplejelovens § 610 udtales, at rekvisiti ind-

sigelser mod forretningens fremme behandles efter de i retsplejelovens kapitel 46 fastsatte regler. Herudover er der i retsplejelovens § 609, stk. 1, 3. pkt., og stk. 3, henvist til § 536 og § 494, stk. 4. Henvisningsbestemmelserne blev ændret ved lov nr. 258 af 26. maj 1976 (udlægsreformen), men der kan ikke hentes fortolkningsbidrag i forarbejderne til denne lov.

Gomard antager på side 333 med henvisning til civilproceskommissionens betænkning af 1877, side 230, og betænkning nr. 634/1971, side 67, at det er retsplejelovens mening, at de regler om udlæg, som efter deres indhold kan anvendes under umiddelbare fogedforretninger, finder anvendelse under sådanne forretninger, hvis ikke særlige grunde taler herimod, og i øvrigt med de lempelser, som er begrundet i forretningernes forskellighed. Dette standpunkt, som der i øvrigt er bred tilslutning til i teorien, nødvendiggør, at hver enkelt af bestemmelserne i retsplejelovens kapitel 46 vurderes selvstændigt. Det kan dog allerede her fastslås, at det i teori og praksis er fast antaget, at reglerne i §§ 509-515 ikke finder anvendelse under umiddelbare fogedforretninger. Rekvisitus har i stedet navnlig i afbetalingstilfælde været beskyttet af det såkaldte substitutionsprincip, jf. afsnit 3.1.3.

#### 3.1.2.2. Værneting.

Ved lov nr. 258 af 26. maj 1976 blev der foretaget væsentlige ændringer i de fogedretlige værnetingsregler, idet der ved bestemmelsen i retsplejelovens § 487, stk. 1, blev indført fire sideordnede værneting. Herudover er der i bestemmelsens stk. 2 og stk. 3 angivet flere subsidiære værneting, og endelig angives det i stk. 4, at den stedligt kompetente fogedret kan henvise en udlægsbegæring til behandling i en anden fogedret, hvis det findes væsentligt mere hensigtsmæssigt, at sagen behandles dér.

Hovedformålet med de ændrede værnetingsregler var at sikre, at en fogedsag altid behandles dér, hvor det er mest hensigtsmæssigt.



Værnetingsreglen i retsplejelovens § 487 antages også at finde anvendelse på umiddelbare fogedforretninger, men som påpeget af Allen Walbom i "Fogedsager", side 426, er det dog ikke helt ubetænkeligt at overføre § 487 på umiddelbare fogedforretninger, hvor der kan være et væsentligt behov for at få kontakt med rekvisitus.

### **3.1.2.3. Begæringens indhold.**

Af retsplejelovens § 488, stk. 1, fremgår, at en begæring om udlæg skal være skriftlig, hvis fogedretten bestemmer det, men kreditors begæring skal altid indeholde de oplysninger, som er nødvendige til sagens behandling. Fogedretten kan efter stk. 3 indrømme rekvirenten en frist til at tilvejebringe oplysninger, som ikke medfulgte den oprindelige begæring. Disse regler antages at finde analog anvendelse på umiddelbare fogedforretninger, men som påpeget af Rothe, side 126, vil fogedretten i praksis altid kræve en skriftlig begæring.

Skal fogedretten ex officio påse, at rekvirenten har iagttaget lovregler, hvis tilsidesættelse vil medføre, at fogedforretningen ikke kan fremmes, kan fogedretten afkræve oplysninger herom allerede ved begæringens indgivelse. Fogedretten kan således kræve, at en udlejer, som ønsker en lejer udsat på grund af betalingsmisligholdelse, vedlægger sin rekvisition en genpart af det i lejelovens § 93, stk. 2, omhandlede påkrav. Fogedretten kan derimod ikke allerede ved begæringens indgivelse afkræve rekvirenten dokumentation for, at kravet virkelig består, eller at forretningen vil kunne fremmes på grundlag af den bevisførelse, som kan finde sted i fogedretten, jf. UFR 1972, side 652 V.

Rekvisitionen skal angive parternes navne og adresser, rekvirentens krav og de omstændigheder, hvorpå det støttes. Endvidere skal det angives, hvilke dokumenter der ledsager begæringen, og - som følge af reglen i retsplejelovens § 609, stk. 3 - om forretningen ønskes påbegyndt på fogedkontoret. Rothe anbefaler på side 126, at det herudover

allerede i rekvisitionen angives, om rekvisitus vil bestride rekvirentens krav.

#### **3.1.2.4. Indkaldelser af parterne, mødepligt og oplysningspligt.**

Såfremt fogedretten finder, at rekvirentens anmodning er egnet til at danne grundlag for sagens behandling, fastsætter fogedretten tid og sted for forretningen. Som nævnt indeholder retsplejelovens § 609, stk. 3, hjemmel til, at fogedretten kan beramme sagen til påbegyndelse på **fogedkontoret**, og dette er da også i praksis hovedreglen.

Fogedretten underretter rekvirenten om tidspunktet for forretningen, jf. retsplejelovens § 154. Også reglerne i retsplejelovens kapitel 46 om indkaldelse af rekvisitus antages at finde anvendelse på umiddelbare fogedforretninger.

Ifølge Gomard, side 334, kan det også antages, at reglen i retsplejelovens § 493, stk. 2, hvorefter en fogedforretning kan foretages uden forudgående meddelelse til rekvisitus, finder anvendelse, såfremt det må anses for ubetænkeligt eller nødvendigt af hensyn til muligheden for tvangsfuldbyrdelse at fremme forretningen på denne måde. Rothe fremhæver på side 126, at denne regel dog ikke bør anvendes i sager angående udsættelse af lejemål.

Udebliver rekvirenten fra et retsmøde, hvortil han er indkaldt, afvises begæringen, jf. retsplejelovens § 492, stk. 1.

Udebliver rekvisitus, kan fogedretten på rekvirentens begæring afsige kendelse om, at han skal fremstilles ved politiet, såfremt rekvisitus er tilsagt ved en lovlig forkyndt tilsigelse, jf. retsplejelovens § 494, stk. 2. Fogedretten kan - uanset at reglen i retsplejelovens § 494, stk. 3, ikke antages at gælde i de her omhandlede sager - efter omstændighederne afstå fra at politifremstille rekvisitus, idet bestemmelsen i § 494, stk. 2, er fakulta-

tiv, jf. Møgelvang-Hansen, side 141. Derimod kan fogedretten ikke afvise at foretage en udgående fogedforretning, såfremt rekvisitus er udeblevet fra et møde i fogedretten, hvortil han har været indkaldt. Træffes rekvisitus ikke under en udgående fogedforretning, kan forretningen gennemføres, hvis rekvisitus har været indkaldt til forretningen, men har rekvisitus ikke været underrettet forud for forretningens foretagelse, bør denne kun helt undtagelsesvis gennemføres uden hans tilstedeværelse, jf. Jens Anker Andersen, side 61.

Møder rekvisitus i fogedretten, eller antræffes han under en udgående fogedforretning, er det fast antaget, at han har samme oplysningspligt som i udlægssager, jf. retsplejelovens § 497, stk. 1, og fogedretten kan gennemtvinge efterlevelsen af pligten efter reglen i stk. 2, jf. UfR 1979, side 1077 V.

Under en fogedforretning kan fogedretten i medfør af retsplejelovens § 498, stk. 1, foretage en undersøgelse af skyldnerens person, hans gemmer og husrum, og fogedretten kan i øvrigt anvende den til tvangsfuldbyrdelsen fornødne magt og lade sig bistå af politiet, jf. retsplejelovens § 498, stk. 2. Om anvendelsen af bestemmelserne i §§ 497-498 kan henvises til Rothe, side 63-66.

#### 3.1.2.5. Bevisførelse i umiddelbare fogedforretninger.

Som det er fremgået af det i afsnit 3.1.1.1. anførte, har spørgsmålet om bevisførelsens omfang i umiddelbare fogedforretninger indtaget en central rolle i diskussionen om afgrænsningen af fogedrettens saglige kompetence.

Reglen i retsplejelovens § 501, som regulerer bevisførelsens omfang i udlægssager, antages også at finde anvendelse under umiddelbare fogedforretninger, men reglen har i disse sager et andet indhold end i udlægssager. Reglen i retsplejelovens § 501 hidrører i dens nuværende affattelse fra udlægsreformen, jf. lov nr. 258 af 26. maj 1976, og er omtalt i betænkning nr. 634/1971 om udlæg og udpantning,

side 57-59. I sin endelige udformning indebar den nye bevisregel, at adgangen til at føre bevis i fogedretten blev væsentligt udvidet i udlægsforretninger, men denne udvidelse skulle efter motiverne ikke uden videre overføres til umiddelbare fogedforretninger. Det anføres om dette problem i Folketingstidende 1975/76, tillæg A, sp. 266:

"Medens der ved umiddelbare fogedforretninger i almindelighed udvises - og også bør udvises - betydelig tilbageholdenhed med hensyn til tilladelse af bevisførelse, gør de samme betænkeligheder sig imidlertid ikke gældende ved udlægsforretninger."

Der kan hverken på grundlag af litteratur eller retspraksis udskilles skarpe generelle retningslinier for, i hvilket omfang bevisførelse efter gældende ret tillades under umiddelbare fogedforretninger, men det er som tidligere anført således, at fogedretterne generelt er tilbageholdende med at tillade bevisførelse i sager, hvor alternativet er retssag ved en specialret, f.eks. en boligret. Også arten af de bevismidler, som ønskes bragt i anvendelse, spiller en rolle. Dokumentbeviser og partsforklaring vil sædvanligvis blive tilladt, mens en mere omfattende bevisførelse, f.eks. i form af vidneforklaringer fra flere vidner, ofte vil falde uden for rammerne af den bevisførelse, som tillades i sager af denne art, jf. f.eks. UfR 1978, side 837 V, og UfR 1979, side 426 V. Syn og skøn vil kun meget sjældent blive tilladt under en umiddelbar fogedforretning.

Det spiller også en rolle, om ønsket om bevisførelse kommer fra rekvirenten, rekviritus eller en tredjemand, som efter retsplejelovens § 499 er indtrådt som part, idet der er en tendens til at give rekviritus og navnlig tredjemand en mere vidtgående adgang til bevisførelse end rekvirenten.

Faren for, at bevis kan gå tabt, kan også tale for, at en bevisførelse, som ellers vil blive nægtet, kan tillades, ligesom det kan spille en rolle, om rekvirenten har et særligt presserende behov for at få truffet en hurtig af-

gørelse. I det sidstnævnte tilfælde kan fogedretten eventuelt betinge forretningens fremme af, at rekvirenten stiller sikkerhed. Som anført af Jens Anker Andersen, side 47, er der formentlig en tendens i retspraksis i retning af at udvide området for, hvilken bevisførelse der er tilstedelig i umiddelbare fogedforretninger.

#### **3.1.2.6. Sagsomkostninger.**

Ifølge retsplejelovens § 503, stk. 1, træffer fogedretten i udlægssager afgørelse om betaling af omkostninger ved gennemførelsen af rekvirentens krav, og det er i sådanne sager sædvanligt, at rekvirenten tillægges et omkostningsbeløb, som dækker retsafgift, mødesalær, udgifter til låsesmed og lignende samt i visse tilfælde tillige incasso-omkostninger.

Før omkostningsbestemmelsen blev ændret ved lov nr. 258 af 26. maj 1976, var det i såvel teori som retspraksis fast antaget, at der ikke kunne tillægges rekvirenten omkostninger under ind- og udsættelsesforretninger, medmindre sagen havde givet anledning til tvist. Møgelvang-Hansen anfører side 147, at retsplejelovens § 503 formentlig er direkte anvendelig under umiddelbare fogedforretninger, men det er dog formentlig stadig i fogedretspraksis den fremherskende opfattelse, at der ikke tillægges rekvirenten omkostninger i ukomplicerede ind- og udsættelsesforretninger. Standpunktet i retspraksis er blevet stærkt kritiseret af Gomard, side 341, og afgørelsen i UfR 1985, side 75 V, kan muligvis være et udtryk for, at praksis har ændret sig.

#### **3.1.2.7. Særligt om politiets medvirken ved udsættelse af et lejemål.**

Når en fysisk eller juridisk person skal udsættes af en fast ejendom, vil politiets bistand som altovervejende hovedregel blive rekvireret af fogedretten.

Politiet varetager efter gældende ret flere funktioner i

forbindelse med udsættelsesforretningen. Når en person skal udsættes af en ejendom, vil der ofte opstå en anspændt situation, og politiets tilstedeværelse kan da være påkrævet for at sørge for, at retsmødet kan afvikles på tilbørlig måde. Politiet har pligt til at yde fogedretten denne bistand, jf. retsplejelovens § 151, stk. 4. Politiets medvirken kan endvidere være nødvendig, hvis en person fysisk modsætter sig udsættelsen, jf. retsplejelovens § 498, stk. 2, hvoraf fremgår, at politiet skal bistå fogedretten, når det af hensyn til tvangsfuldbyrdelsen er nødvendigt at anvende magt.

Udover disse opgaver, som nok er særlig belastende for politiet i netop de her omhandlede sager, er det i administrativ praksis fast antaget, at politiet i et vist omfang har pligt til at fjerne og opbevare sædvanligt bohaver, som i forbindelse med en udsættelsesforretning af rekvirenten hensættes på offentlig vej. Der kan i denne forbindelse henvises til en række skrivelser fra Justitsministeriet, gengivet af Allan Walbom i "Fogedsager", 1979, side 432-433.

Der har i praksis været nogen usikkerhed om, i hvilket omfang politiet i forbindelse med en udsættelsesforretning har pligt til at fjerne og opbevare løsøre, som ikke har karakter af sædvanligt bohaver. Justitsministeriet har senest om dette spørgsmål i en skrivelse af 8. marts 1988 (3.kt. 1988 j.nr. 2020/25-1) udtalt:

"Der findes ikke i dag udtrykkelige lovregler for politiets virksomhed med hensyn til bevaringstagelse og bortsalg af udsatte effekter. I et vist omfang - særligt for så vidt angår politiets medvirken ved udsættelse af boliglejemål - har Justitsministeriet i forbindelse med stillingtagen til konkrete sager givet udtryk for almindelige retningslinier for politiets opgaver med hensyn til bevaringstagelse m.v. af udsatte effekter, men bortset herfra hviler politiets varetagelse af disse opgaver ikke på noget fast og utvetydigt retsgrundlag. Justitsministeriet har dog i forbindelse med vurderingen af forelagte konkrete sager vedrørende udsættelse af erhvervslejemål i almindelighed anlagt det synspunkt, at pligten til at sørge for borttransport og opbevaring i disse situationer - i modsætning til tilfælde, hvor der er tale om

boliglejemaal - må påhvile rekvirenten."

Der findes ingen regler for, hvorledes rekvirenten kan eller skal forholde sig med udsat gods, som politiet ikke har pligt til at tage i forvaring. Rekvirenten kan formentlig udøve tilbageholdsret i godset til sikkerhed for de med udsættelsen forbundne omkostninger, men godset kan ikke bortsælges på tvangsauktion, medmindre der foretages udlæg på grundlag af sædvanligt fundament. I de tilfælde, hvor politiet ikke påtager sig bortfjernelse og opbevaring, kan politiet formentlig pålægge rekvirenten at fjerne gods, som er henstillet på offentlig vej, men rekvirentens pligt under opbevaring af godset er ikke belyst i teori eller praksis.

I de tilfælde, hvor det påhviler politiet at tage vare på udsat gods, foretager politiet som oftest en sortering, således at åbenbart værdiløst løsøre straks køres til destruktion, mens det øvrige gods optages på en fortegnelse, som straks eller senere forkyndes for ejeren af godset tillige med en tilkendegivelse om, at godset vil blive bortsolgt på auktion, såfremt det ikke er indløst mod opbevaringsomkostninger inden en frist på 2 måneder, jf. UFR 1971, side 611 H.

Udleveringen finder kun sted mod samtidig betaling af politiets omkostninger til transport og opbevaring. Jens Anker Andersen antager side 52, at ejeren af godset kan forlange genstande omfattet af trangsbeneficiet udleveret uden betaling af politiets omkostninger. Spørgsmålet er ikke afklaret i retspraksis.

Overgår der godset en skade, mens det opbevares af politiet, er politiet formentlig alene erstatningspligtig efter den almindelige culparegel, og det påhviler næppe politiet at holde det opbevarede gods forsikret, jf. UFR 1959, side 751 O.

Inden politiet lader det udsatte bohavet bortsælge på auktion, bør der rettes henvendelse til kommunen for at give

kommunen mulighed for at indløse bohavet, jf. Jens Anker Andersen, side 52, og Rothe, side 129.

Om den praktiske fremgangsmåde ved politiets medvirken kan henvises til Rothe, side 129, samt nedenfor, afsnit 3.2.

### **3.1.2.8. Appel, genoptagelse og civilt søgsmål.**

Fogedrettens afgørelser i umiddelbare fogedforretninger appelleres efter de samme regler som fogedforretninger i øvrigt, jf. retsplejelovens § 584.

Tidligere kunne indsigelser, som vedrørte selve den ret, der skulle fuldbyrdes, gøres gældende ved anke, mens indsigelser vedrørende fremgangsmåden skulle gøres gældende ved kære.

Disse regler, som i praksis har givet anledning til nogen tvivl om, hvilket retsmiddel der skulle anvendes i den konkrete sag, er nu ændret fra den 1. januar 1989, jf. lov nr. 731 af 7. december 1988. Ændringen indebærer, at retsmidlet ved appel af fogedafgørelser altid er kære. Om baggrunden for lovændringen kan henvises til Retsplejerådets udtalelse af 10. oktober 1986, gengivet som bilag 4 i betænkning om arrest og forbud.

Såvel efter den nu vedtagne lovs § 587, stk. 1, som efter tidligere ret, jf. retsplejelovens § 506, stk. 4, kan appel tillægges opsættende virkning af såvel fogedret som landsret.

Reglen i retsplejelovens § 506, stk. 4, var en nydannelse, som blev indført ved lov nr. 258 af 26. maj 1976, og en af begrundelserne for reglen var netop, at det navnlig i umiddelbare fogedforretninger havde vist sig uheldigt, at domstolene anså sig for afskåret fra at tillægge en lejers anke af en kendelse om en udsættelse af lejemål opsættende virkning. I betænkning nr. 634/1971, side 67-68, anføres det endvidere, at der ved afgørelsen af, om en appel skal tillægges opsættende virkning, både må tages hensyn til



sandsynligheden for ændring af den appellerede afgørelse og især til de mulige konsekvenser såvel af forretningens gennemførelse som af dens udsættelse.

Fogedretten kan næppe anvende bestemmelsen i retsplejelovens § 587, stk. 1, af egen drift, men som påpeget af Møgelvang-Hansen har dette mindre betydning, da fogedretten har pligt til at vejlede rekviritus om muligheden for opsættende (suspensiv) virkning af appel, jf. retsplejelovens § 500, stk. 1.

Muligheden for at tillægge appel suspensiv virkning (samt muligheden for eventuelt at udsætte gennemførelsen af fogedrettens afgørelse i medfør af retsplejelovens § 502) bruges af Gomard, side 312, som et led i argumentationen for, at fogedrettens kompetence ikke skal begrænses af det traditionelle klarhedskriterium. Jens Anker Andersen anfører derimod i "Fogedsager", side 454, at bestemmelsen i § 506, stk. 4 (nu § 587, stk. 1), næppe kan føre til, at klarhedskriteriet opgives. Møgelvang-Hansen har side 135 anbefalet, at appel i det mindste i lejeforhold bør tillægges suspensiv virkning, og det er da også i praksis typisk i sådanne sager, at reglen anvendes, jf. UfR 1985, side 1010 H. Den omstændighed, at der er tale om lejeforhold, har dog ikke efter praksis automatisk betydet, at appel tillægges suspensiv virkning, jf. UfR 1985, side 1046 H.

Under appelsagen er parterne ikke bundet af de påstande og anbringender, de har fremført for fogedretten, jf. retsplejelovens § 587, stk. 1 og 4 (tidligere § 588).

Den begrænsede adgang til at føre bevis i fogedsager gælder ikke under appelsagen, og der vil navnlig under appel af umiddelbare fogedforretninger jævnligt blive givet rekviritus lejlighed til at føre bevis, jf. P. Spleth i Fuldmægtigen, 1973, side 46. Det grundlag, appelinstansen træffer sin afgørelse på, kan derfor været et helt andet end det, fogedretten har taget stilling til. Som et eksempel på en sag, der helt ændrer karakter under appel, kan

fremhæves **UFR** 1987, side 526 H, hvor aftalelovens § 36 - som blev bestemmende for sagens udfald - først blev påberåbt under sagens behandling ved landsretten.

Det antages, at rekvisitus under appelsagen kan nedlægge påstand om erstatning, jf. Møgelvang-Hansen, side 84, men iværksættes der ikke appel, kan erstatningskravet også fremmes efter den særlige regel i retsplejelovens § 610, hvorefter rekvisitus inden 8 uger efter forretningens foretagelse kan anlægge regressøgsmål mod rekvirenten i 1. instans.

Retsplejelovens § 610 indeholder ingen regler om erstatningsfastsættelsen, men det må antages, at retsplejelovens § 505 finder anvendelse, således at rekvirenten er objektivt ansvarlig for kravets eksistens og i øvrigt ansvarlig efter almindelige regler om erstatning uden for kontraktforhold. Det antages, at der også kan tillægges erstatning for tort, kreditspild og ulempe, jf. Møgelvang-Hansen, side 86.

Reglen om rekvisiti adgang til at anlægge civilt søgsmål er for så vidt overflødig, idet det almindeligvis ikke antages, at fogedrettens afgørelser har materiel retskraft. Det står således sædvanligvis rekvisitus frit for at anfægte fogedrettens afgørelser under civilt søgsmål i 1. instans, jf. Jens Anker Andersen, side 237 ff. 8-ugers fristen i § 610 har dog den følge, at fogedrettens afgørelser må antages at få materiel retskraft, når fristen er udløbet, medmindre fristen overskrides, fordi rekvisitus først får kendskab til rekvirentens culpøse adfærd efter fristens udløb, jf. Møgelvang-Hansen, side 80.

Er tredjemand indtrådt i fogedsagen i medfør af retsplejelovens § 499, må han anses som omfattet af reglen i retsplejelovens § 610, hvorimod dette ikke er tilfældet, hvis han ikke er indtrådt i fogedsagen. Er tredjemand ikke indtrådt i fogedsagen, kan hans adgang til at anlægge civilt søgsmål dog i særlige tilfælde afskæres ud fra en passivitetbetragtning, jf. Møgelvang-Hansen, side 81.

Fogedrettens egen adgang til at genoptage behandlingen af en allerede afgjort sag blev på afgørende måde ændret ved udlægsreformen i 1976, idet der ved retsplejelovens § 504 blev givet fogedretten en meget vid adgang til genoptagelse, jf. betænkning om udlæg og udpantning, side 62 ff. Disse regler antages også at finde anvendelse på umiddelbare fogedforretninger. Opregningen af genoptagelsesgrundene i retsplejelovens § 504 er ikke udtømmende, men for så vidt angår umiddelbare fogedforretninger vil det navnlig være hensynet til tredjemands ret, som i praksis vil kunne begrunde genoptagelse. Genoptagelse vil dog efter omstændighederne også kunne komme på tale, såfremt en § 17 a, stk. 2-foged har overskredet sin kompetence, jf. UfR 1981, side 337 V.

Har fogedretten optaget en sag til senere afsigelse af kendelse, må fogedretten endvidere, som anført af Jens Anker Andersen, side 237, kunne genoptage behandlingen i medfør af en analogi af retsplejelovens § 346.

### 3.1.3. Særregler om kreditkøbssager.

Den 1. april 1983 afløste kreditkøbsloven afbetalingsloven, og der var dermed tilvejebragt et nyt regelsæt for den kategori af sager, som - næst efter udlægs- og udpantningssager - er hyppigst forekommende i fogedretterne. Tilbagetagelsesforretninger efter afbetalingsloven henregnes til de umiddelbare fogedforretninger, selv om afbetalingsloven selv indeholdt visse processuelle regler. Ved tilbagetagelsesforretninger efter afbetalingsloven skete der da også kun det, at kreditor ved misligholdelse blev indsat i besiddelse af det købte, men der fandt ikke noget bindende økonomisk opgør sted mellem parterne i fogedretten.

Ved kreditkøbsloven blev disse forhold ændret i meget betydelig grad, idet kreditkøbsloven selv indeholder en lang række detaljerede processuelle regler, og det fremgår af betænkning nr. 839/1978 om køb på kredit, side 90, at reg-

lerne i retsplejelovens §§ 609-611 og i et vist omfang udlægsreglerne finder anvendelse, hvor kreditkøbsloven ikke selv indeholder processuelle regler. Herudover er der ved kreditkøbslovens § 27, stk. 2 og 3, åbnet adgang for, at der foretages et endeligt økonomisk opgør mellem parterne på grundlag af fogedrettens opgørelse af kreditors krav under tilbagetagelsesforretningen, og denne opgørelse er umiddelbart eksigibel. Som påpeget af Rothe, side 122-123, kan tilbagetagelsesforretninger efter kreditkøbsloven derfor næppe længere karakteriseres som egentlige ind- og udsættelsesforretninger.

Arbejdsgruppen kan tilslutte sig dette synspunkt og finder herefter, at det falder uden for arbejdsgruppens kommissorium at foretage en nøjere gennemgang af de processuelle regler i selve kreditkøbsloven. Arbejdsgruppen har derfor i det følgende alene påpeget nogle områder, hvor anvendelsen af regler uden for kreditkøbsloven har givet anledning til tvivl i teori eller praksis.

Kreditkøbslovens § 20, stk. 3, indeholder en speciel værnetingsregel, hvorefter en sag altid skal - og kun kan - påbegyndes ved et af de i retsplejelovens §§ 235-238 omhandlede værneting. Dette har til følge, at danske fogedretter er afskåret fra at gennemføre tilbagetagelsesforretninger, såfremt det købte er efterladt her i landet af en person, som er processuel udlænding. Endvidere medfører en konsekvent anvendelse af værnetingsreglen i **kreditkøbsloven**, at en fogedsag i tilfælde, hvor rekvisitus er forsvundet, altid skal påbegyndes dér, hvor han sidst vides at have haft bopæl eller opholdssted, uanset om det købte befinder sig i en anden retskreds. Endelig skal fogedforretninger i visse tilfælde påbegyndes i Grønland eller på Færøerne, selv om det købte befinder sig i Danmark. Henrik Rothe har i UfR 1983 B, side 220, gjort gældende, at det i tilfælde som de netop anførte må være tilladeligt at anvende de fogedretlige værnetingsregler i retsplejelovens § 487, stk. 2, 4 og 5, og anvendelse af disse værnetingsregler i de ovenfor beskrevne tilfælde ses da heller ikke at stride mod formålet bag værnetingsreglen i kreditkøbslo-

vens § 20, stk. 3.

Det følger af henvisningen i kreditkøbslovens § 20, stk. 4, til retsplejelovens § 494, stk. 2, at købers fremmøde i fogedretten kan fremtvinges ved politifremstilling. Bestemmelsen henviser ikke til retsplejelovens § 494, stk. 3, som giver mulighed for at nægte politifremstilling under henvisning til størrelsen af kreditors krav, idet der i princippet er tale om håndhævelse af en tinglig ret og ikke inddrivelse af en fordring. Henrik Rothe har i UfR 1983 B, side 221, kritiseret dette og har herved henvist til, at det forekommer inkonsekvent at tillade politifremstilling i småsager, hvor kreditkøbslovens § 24 som alt-overvejende hovedregel vil være til hinder for en egentlig tilbagetagelse, idet tilbagetagelsesforretningen i disse tilfælde vil skifte karakter til en udlægsforretning.

Som nævnt i afsnit 3.1.2.1. er det fast antaget i den juridiske litteratur, at trangsbeneficiereglerne i retsplejelovens §§ 509-515 ikke finder anvendelse under umiddelbare fogedforretninger. I retspraksis blev rekvisitus i stedet i **afbetalingstilfælde** beskyttet af det såkaldte substitutionsprincip, hvorefter en ejendomsforbeholdssælger kun kunne kræve sig indsat i besiddelsen af visse genstande, som anses for nødvendige livsfornödenheder, mod at stille en tilsvarende ringere, men brugbar genstand til rådighed for køber, jf. Møgelvang-Hansen, side 91-93.

Ved kreditkøbslovens § 24 blev trangsbeneficiereglerne i retsplejelovens § 509, stk. 1, og § 515, overført til også at gælde ved tilbagetagelse af løsøre købt på kredit. Der er herefter i teorien enighed om, at beskyttelsen af skyldneren i kreditkøbssager er parallel med beskyttelsen i udlægstilfælde. Henrik Rothe har i UfR 1984 B, side 347, UfR 1985 B, side 84 og side 212 hævdet, at adgangen til at betinge tilbagetagelse af substitution herefter må anses som bortfaldet, og dette synspunkt er tiltrådt af Jørgen Nørgaard i Fuldmægtigen 1987, side 65 og 95, hvorimod Jens Anker Andersen i UfR 1984 B, side 427, og Fuldmægtigen 1987, side 78, har hævdet, at substitutionsprincippet

fortsat kan finde anvendelse. Problemet er ikke endeligt afklaret i retspraksis, idet der foreligger flere nyere helt uforenelige landsretsafgørelser om spørgsmålet, jf. UfR 1985, side 453 0, UfR 1986, side 965 0, og UfR 1988, side 715 V. Den sidstnævnte afgørelse tager - under anvendelse af en meget udførlig argumentation - klar afstand fra substitutionsprincipets fortsatte anvendelighed.

Som anført ovenfor i afsnit 3.1.2.8. antages fogedrettens afgørelse i umiddelbare fogedforretninger normalt ikke at have materiel retskraft, ligesom der består en vid adgang til at genoptage sådanne forretninger i medfør af retsplejelovens § 504. Som påpeget af Henrik Rothe i UfR 1983 B, side 226-227, må det imidlertid antages, at anvendelsesområdet for retsplejelovens § 504 i kreditkøbssager er meget snævert, idet det endelige opgør af parternes mellemværende, som normalt vil være resultatet af en tilbagetagelsesforretning efter kreditkøbsloven, kun under ganske særlige omstændigheder bør kunne anfægtes ved genoptagelse, ligesom det formentlig må antages, at fogedrettens opgørelse i medfør af kreditkøbslovens § 27 må tillægges materiel retskraft. Fogedretten har i disse sager karakter af egentlig specialret, og det antages da også i teorien, at adgangen til at føre bevis er langt mere vidtgående i disse sager end i umiddelbare fogedforretninger i almindelighed. Der forekommer heller ikke i nyere retspraksis eksempler på, at fogedretten har afvist at realitetsbehandle kreditkøbssager under henvisning til det såkaldte klarhedskriterium eller bevisførelsens omfang. Om spørgsmålet om genoptagelse af fogedforretninger efter kreditkøbsloven kan i øvrigt henvises til Henrik Rothe i Fuldmægtigen 1984, side 96 og side 122, og Jens Anker Andersen, samme sted, side 119.

#### **3.1.4. Brugspant.**

##### **3.1.4.1. Etablering af brugspant.**

Efter bestemmelsen i Danske Lov 5-7-8, der er optrykt i bilag 4 til betænkningen, kan pantlover i fast ejendom ta-

ge en pantsat ejendom til brug, hvis pantedeбитор har misligholdt sine forpligtelser. Retten til at tage en ejendom til brug kan udøves af underpanthavere og af den, som har håndpant i et pantebrev i fast ejendom. Det antages herudover af Jens Anker Andersen i bogen Brugeligt Pant, 1981, (herefter Brugeligt Pant), side 18, at også lovbestemte panterettighedshavere har denne beføjelse.

Hovedbetingelsen for, at en panthaver kan tage en ejendom til brug, er som nævnt, at der foreligger en misligholdelse, men det har i teorien været diskuteret, hvilken form for misligholdelse der skal foreligge. På grundlag af ordlyden af Danske Lov 5-7-8 har nogle forfattere antaget, at kun betalingsmisligholdelse giver mulighed for etablering af brugspant, mens andre forfattere er af den opfattelse, at anvendelsesområdet også omfatter tilfælde, hvor der foreligger anden væsentlig misligholdelse som f.eks. vanrøgt, jf. Brugeligt Pant, side 19, med henvisninger, samt UfR 1946, side 1138 0. I Brugeligt Pant antages side 20, at enhver form for misligholdelse af et pantebrev kan danne grundlag for en begæring om brugspant, hvis der i fogedretten kan bringes fornøden klarhed over jus og faktum.

Panthaverens begæring om at tage ejendommen til brug kan rette sig mod hele ejendommen eller mod en del af denne, og den kan - men skal ikke - omfatte det i tinglysningslovens § 37 omhandlede tilbehør.

Afgørelsen af, om en begæring om at tage en ejendom til brug kan tages til følge, træffes sædvanligvis af fogedretten under en umiddelbar fogedforretning, idet det i retsplejelovens § 609, stk. 2, hedder:

"Når en panthaver i henhold til D.L. 5-7-8 og 9 vil træde til sit pant, skal dette ske ved en af fogedretten foretagen indsættelsesforretning."

Det kan ikke af forarbejderne til bestemmelsen udledes, om der herved er tilsigtet at henlægge kompetencen eksklusivt til fogedretten, men de fleste forfattere har antaget, at brugspant også kan etableres på grundlag af en dom efter

reglerne i retsplejelovens kapitel 48, jf. Brugeligt Pant, side 23, med henvisninger.

En panthavers begæring til fogedretten om etablering af brugspant behandles efter de processuelle regler, som gælder for behandlingen af umiddelbare fogedforretninger i øvrigt, men der kan være grund til at fremhæve, at det i teori og praksis antages, at retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6, også regulerer adgangen til at tage en ejendom til brug på grundlag af betalingsmisligholdelse, når pant-haverens sikkerhed består i et ejerpantebrev eller et skadesløsbrev, jf. Brugeligt Pant, side 20.

Når en ejendom tages til brug, vil der ofte samtidig under en udgående fogedforretning blive foretaget en registrering af det tilbehør, brugspanthaveren overtager rådig-  
heden over. I Brugeligt Pant anbefales side 24, at en sådan registrering altid foretages af bevismæssige grunde.

#### 3.1.4.2. Retsvirkningerne af etablering af **brugspant**.

Når brugspant er etableret ved fogedrettens mellemkomst, fortsætter det i princippet, indtil panthaveren er fyldestgjort, eller indtil panthaveren frivilligt fralægger sig ejendommen. Opstår der uenighed om, hvorvidt panthaveren er fyldestgjort, kan dette spørgsmål afgøres under en genoptagelse af fogedforretningen efter retsplejelovens § 504 eller ved civilt søgsmål. Panthaverens råden over ejendommen kan dog også bringes til ophør ved, at en bedre prioriteret panthaver begærer ejendommen udlagt til brug. Det samme gælder formentlig, såfremt en sideordnet panthaver fremsætter en sådan begæring, jf. Brugeligt Pant, side 33. Er der risiko for, at den oprindelige brugspanthaver vil blive fortrængt af en forpanthaver eller af en **sideordnet** panthaver, kan den oprindelige brugspanthaver dog forhindre dette ved at benytte sig af den i Danske Lov 5-7-14 hjemlede udløsningsret. Denne bestemmelse åbner også mulighed for, at en efterpanthaver kan fremsætte begæring om at overtage en ejendom, som en bedre prioriteret panthaver allerede har taget til brug, ved samtidig med begæ-



ringens fremsættelse at udløse forpanthaveren.

Brugspanthaverens ret til fortsat brug af ejendommen ophører, når den pantsatte ejendoms ejer erklæres konkurs, jf. konkurslovens § 31, stk. 4, eller hans dødsbo behandles som gældsfragåelsesbo, og det samme er tilfældet, når ejendommen bortsælges på tvangsauktion. At ejendommens ejer standser sine betalinger, anfægter ikke brugspanthaverens retsstilling, jf. konkurslovens § 16.

Mens brugspanteforholdet består, føres der ingen kontrol fra det offentliges side med brugspanthaverens dispositioner, men såvel pantedeбитor som andre rettighedshavere i den faste ejendom må antages at kunne begære den umiddelbare fogedforretning, hvorved brugspanteforholdet blev etableret, genoptaget med henblik på at konstatere, om betingelserne for brugspanthaverens råden fortsat er opfyldt.

Når fogedretten har indsat panthaveren i besiddelsen af ejendommen, overtager panthaveren ejendommens bestyrelse, og han kan som udgangspunkt oppebære alle ejendommens indtægter og har herudover ret til - og i visse tilfælde pligt til - at afholde udgifter vedrørende ejendommen. Under alle omstændigheder vil brugspanthaveren normalt begrænse sig til at afholde udgifter, som han kan påregne dækket uden for budsummen på en eventuel senere tvangsauktion, såfremt ejendommens bestyrelse giver underskud, d.v.s. nødvendige udgifter ved ejendommens bestyrelse, drift og vedligeholdelse. En nøje gennemgang af brugspanthaverens rettigheder og pligter, mens brugspanteforholdet består, findes i Brugeligt Pant, side 36-60, hvortil henvises.

For at fratage ejendommens ejer legitimationen til at råde, mens brugspanteforholdet består, kan brugspanthaveren lade en udskrift af den umiddelbare fogedforretning tinglyse som byrde på ejendommen.

Tilsidesætter brugspanthaveren sine forpligtelser, eller

overskrider han sine beføjelser ved at krænke de øvrige panthaveres ret ved at afhænde tilbehør i strid med tinglysningslovens § 37, kan han ifalde erstatningsansvar både efter den særlige regel i Danske Lov 5-7-6, der er optrykt i bilag 4 til betænkningen, om skade på den pantsatte ejendom og efter almindelige erstatningsregler.

Det må dog bemærkes, at rækkevidden af den særlige erstatningsregel i Danske Lov 5-7-6 giver anledning til tvivl, jf. von Eyben, Panterrettigheder, 8. udgave, 1987, side 307. Traditionelt fortolkes reglen - som ikke hjemler ansvar for hændelig skade - således, at den er en udvidelse af reglen i Danske Lov 3-19-2. Brugspanthaveren skal således kunne ifalde ansvar for sine ansattes skadegørende handlinger på den pantsatte ejendom, selv om den skadegørende handling ikke har forbindelse med den ansattes hverv.

Erstatningskrav vil kunne fremsættes både af pantedeбитor og af de øvrige i ejendommen berettigede, såfremt dispositionen påfører disse tab. Sådanne erstatningskrav kan ikke fremsættes i fogedretten, heller ikke i forbindelse med ejendommens salg på tvangsauktion. Den erstatningssøgende må derfor anlægge sag ved de almindelige domstole.

#### 3.1.4.3. Ophør af brugspant.

Når brugspanteforholdet ophører, enten fordi brugspanthaveren frivilligt fralægger sig ejendommen, fordi en bedre berettiget tager ejendommen til brug, eller fordi ejendommen sælges på tvangsauktion, skal brugspanthaveren aflægge regnskab for sin bestyrelse af ejendommen.

Brugspanthaveren har regnskabspligt over for pantedeбитor og har herudover regnskabspligt over for de øvrige panthavere, når disse har foretaget udlæg i pantet, jf. Brugeligt Pant, side 65.

Ophører brugspanteforholdet som følge af tvangsauktion, følger det af Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår,

pkt. 6 b, at der senest under selve auktionen skal **aflæg-**ges regnskab.,

Brugspanthaverens regnskab antages alene at skulle opfylde kravene til et almindeligt kasseregnskab. Dette indebærer, at det alene er indtægter og udgifter oppebåret og afholdt under brugspanthaverens drift af ejendommen, som skal medtages i regnskabet, mens der f.eks. ikke er krav om opgørelse af beholdninger og lagre ved brugspanteforholdets etablering og ophør.

**Brugspanthaverens** regnskabspligt i relation til pantedeбитor og øvrige rettighedshavere medfører ikke, at **brugs-**panthaveren overtager pantedeбитors bogføringspligt, ligesom skattepligten ved ejendommens drift også forbliver hos pantedeбитor, jf. Brugeligt Pant, side 66. Derimod har brugspanthaveren pligt til at føre momsregnskab og eventuelt tillige regnskab over indeholdte A-skatter og ATP-bidrag, såfremt han har ansat personale til driften af ejendommen.

Brugspanthaverens regnskab kan indeholde alle udgiftsposter, som relaterer sig til tiden efter den umiddelbare fogedforretning, men det anbefales i Brugeligt Pant, side 67, at det herudover tillades brugspanthaveren at medtage nødvendige udgifter afholdt i dagene op til brugspanteforholdets etablering.

Regnskabet skal selvsagt også indeholde en opgørelse over de indtægter, brugspanthaveren oppebærer,. Er der tale om betydelige beløb, antages det i Brugeligt Pant, side 68, at brugspanthaveren har pligt til at indsætte sådanne beløb til forrentning på samme måde som en bobehandler. Tilskrevne renter på sådanne konti må føres til indtægt i brugspanteregnskabet, hvorimod der formentlig ikke efter renteloven er hjemmel til, at brugspanthaveren kan kræve sine egne udlæg forrentet før regnskabsaflæggelsen. Efter dette tidspunkt må det antages, at brugspanthaverens underskud kun kan forlanges forrentet med sædvanlig procesrente.

Udviser brugspanteregnskabet et overskud, skal dette afgives til pantedebeditor, medmindre brugspanteforholdet bringes til ophør ved tvangsauktion eller ophører som følge af konkurs eller gældsfragåelsesbehandling af ejerens dødsbo. Ifølge pkt. 6 b i Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår skal et eventuelt overskud afskrives i brugspanthaverens fordring og herefter i den i øvrigt bedst berettigedes fordring. Det må fremhæves, at brugspanthaverens ret til overskuddet ikke er afhængig af, at han i øvrigt opnår andel i auktionsbuddet. Udviser brugspanteregnskabet et underskud, kan dette ifølge auktionsvilkårene gøres gældende som en omkostning uden for budsummen, såfremt underskuddet er opstået som følge af, at der er afholdt nødvendige udgifter ved pantets bestyrelse, drift og vedligeholdelse. Om og i hvilket omfang underskuddet kan gøres gældende under auktionen, afgøres af fogedretten.

De ovenfor anførte regler om brugspanthaverens rettigheder og pligter er i alt væsentligt udviklet på grundlag af praksis, og det anbefales i Brugeligt Pant, side 69, på denne baggrund, at der ved en eventuel revision af reglerne om brugspannt fastsættes regler for det regnskab, **brugs-**panthaveren skal aflægge.

I Brugeligt Pant påpeges det endvidere, at der også bør fastsættes regler, som regulerer brugspanthaverens rettigheder og pligter, idet de nugældende regler i et vist omfang giver den dårligt prioriterede panthaver eller den panthaver, som foretrækker kontant fyldestgørelse frem for en ny pantedebeditor efter tvangsauktion, visse muligheder for at bestyre ejendommen således, at der fremkommer et gunstigt regnskab.

Endelig peges der i Brugeligt Pant på, at det muligvis burde foreskrives, at brugspanthaveren skulle underrette de øvrige berettigede om brugspanteforholdets etablering, således at det derved forhindres, at en dårligt prioriteret panthaver på de bedre prioriterede panthaveres bekostning oppebærer ejendommens indtægter, mens brugspantefor-

holdet består.

### 3.2. Arbejdsgruppens høring af domstole og politi.

I skrivelse af 20. maj 1987 anmodede arbejdsgruppen præsidenten for Københavns Byret, præsidenterne for retterne i Århus, Odense; og Ålborg samt dommerne i Køge og Kolding om en udtalelse om, hvorvidt de nugældende regler i retsplejelovens kapitel 55 i praksis havde givet anledning til kritik. Arbejdsgruppen forespurgte samtidig, om en mere udførlig lovregulering af de af retsplejelovens kapitel 55 omhandlede sager skønnedes hensigtsmæssig, og anmodede endelig om en række statistiske oplysninger. De indsamlede oplysninger er optrykt i bilag 2 til betænkningen.

Af de indkomne svar fremgår, at de nugældende regler ikke har givet anledning til kritik i praksis., I svaret fra retten i Odense peges der dog på, at de nugældende meget kortfattede regler findes utidssvarende, og at det muligvis vil være hensigtsmæssigt med en mere udførlig regulering af omfanget af bevisførelsen i disse sager. Også civildommeren i Kolding og dommeren i Køge har tilkendegivet, at det kunne være hensigtsmæssigt med en mere udførlig regulering af reglerne om umiddelbare fagedforretninger.

I skrivelse af 20. maj 1987 til politidirektøren i København samt politimestrene i Århus, Odense, Ålborg, Frederikshavn, Hjørring, Kolding, Esbjerg, Holbæk og Hillerød forespurgte arbejdsgruppen bl.a., om de gældende regler i retsplejelovens kapitel 55 havde givet anledning til kritik i praksis, og om en mere udførlig lovregulering måtte skønnes hensigtsmæssig. De forespurgte politikredse blev endvidere anmodet om nærmere at oplyse, hvorledes assistancen til flytning og opbevaring af udsat gods rekvireredes, samt hvorledes udgifterne hertil fordeltes mellem politiet og rekvirenterne. Arbejdsgruppen udbad sig samtidig oplysninger om, hvorvidt bohaver, der er omfattet af retsplejelovens § 509, stk. 1, udleveredes til rekviritus uden samtidig betaling af opbevaringsomkostninger og flyt-

teomkostninger, og om der af politiet rettes henvendelse til det lokale socialudvalg, før udsat bohavet bortsælges på auktion. Endelig anmodede arbejdsgruppen om at få oplyst, i hvor mange tilfælde politiet i perioden 1. januar 1987 til 30. marts 1987 havde ydet bistand i forbindelse med udsættelse af lejemål.

Af de indkomne svar fremgår, at politiets assistance har været rekvireret i 229 sager. Herudover er der i København registreret 148 sager, hvor politiet har været orienteret om en udsættelsesforretning, som ikke har krævet politimæssig bistand.

Af de indkomne svar på arbejdsgruppens forespørgsel vedrørende forskellige forhold i forbindelse med udsættelsen af lejere ved fogedrettens foranstaltning fremgår, at der er en betydelig variation i, hvorledes disse regler administreres fra politikreds til politikreds. En del af disse forskelle kan formentlig forklares ved lokale traditioner, mens andre forskelle beror på en uensartet opfattelse af gældende ret.

Fremgangsmåden ved udsættelse af lejere varierer meget fra politikreds til politikreds. I nogle kredse deltager politiet i alle udsættelsesforretninger. I andre kredse deltager politiet kun, når det under selve forretningen viser sig, at rekviritus ikke kan tage vare på sit bohavet, og i en enkelt politikreds medvirker politiet slet ikke ved den praktiske afvikling af udsættelsesforretningen. Politiets bistand rekvireres som hovedregel af fogedretten, men i en enkelt politikreds rekvireres politiets bistand direkte af rekvirentens advokat.

Som hovedregel rekvireres det flyttefirma, som medvirker ved udsættelsesforretningen, af rekvirenten, men der er også eksempler på, at dette forestås af politiet. Udgiften til selve flytningen deles i de fleste politikredse ligeledes mellem rekvirenten og politiet, men der forekommer også ordninger, hvorefter der foretages en konkret opgørelse, således at rekvirenten betaler for pakning og udbæ-

ring til fortov, mens politiet betaler for bortkørsel. Udgifterne til opmagasinering bæres i alle tilfælde af politiet alene.

I alle politikredse kan rekvisitus få udleveret gangklæder, sengetøj og personlige papirer uden betaling af opbevaringsudgifter. I en enkelt politikreds udleveres sådanne effekter dog kun mod, at rekvisitus betaler for den arbejdstid, som medgår til at udfinde de pågældende genstande på magasin. Ingen af de forespurgte politikredse udleverer andre genstande omfattet af transgsbeneficiet uden samtidig betaling af opbevaringsudgifterne. Der er ingen ensartet praksis med hensyn til at rette henvendelse til de sociale udvalg forud for de udsatte effekters eventuelle bortsalg på tvangsauktion.

I de fleste af de indkomne svar peges der på, at politiets pligt til at bistå med fjernelse og opbevaring af udsat bohavne ikke kan opfattes som en naturlig opgave for politiet. Der peges også på, at opgaverne er både ressource- og omkostningskrævende for politiet. Af svaret fra politidirektøren i København fremgår således, at Københavns politi i 1986 havde en nettoudgift på 804.087 kr. til udsættelse og opbevaring af bohavne. Udgifterne udgjorde i første halvår af 1987 454.295 kr.

### **3.3. Arbejdsgruppens overvejelser.**

#### **3.3.1. Fogedrettens saglige kompetence/bevisførelse i fogedretten.**

Arbejdsgruppen har overvejet, om det på grundlag af det såkaldte klarhedskriterium eller på grundlag af Gomards opfattelse af gældende ret er muligt at formulere en regel, som klart afgrænser fogedrettens saglige kompetence, idet det selvsagt vil være en fordel i forbindelse med en revision af kapitel 55 at få fjernet den usikkerhed, som uenigheden i teorien er udtryk for. Det har samtidig været overvejet, om fogedrettens saglige kompetence i disse sager burde begrænses eller udvides.

I overvejelserne om fogedrettens saglige kompetence må hensynet til retssikkerheden og domstolenes struktur indgå som et væsentligt element. Det er formentlig indiskutabelt, at sagsbehandlingen ved domsretten indebærer en højere grad af sikkerhed for, at parterne får mulighed for grundigt at overveje og tilkendegive deres standpunkter til en tvist, ligesom kun helt temerære beviser vil blive afskåret under behandlingen af en civil sag. Hertil kommer, at civile sager altid behandles af en udnævnt dommer eller en fuldmægtig/retsassessor med betydelig praktisk erfaring. Fogedsager behandles efter processuelle regler, der er indrettet på en hurtig sagsbehandling, og som indebærer væsentlig færre retssikkerhedsgarantier end reglerne for behandling af civile sager. Fogedretten beklædes oftest af en juridisk foged med begrænset praktisk erfaring eller af personale uden egentlig juridisk uddannelse.

Forskellen i de processuelle regler og sammensætningen af personalet sætter i sig selv grænser for, hvilke sager man kan henlægge til fogedretten. Arbejdsgruppen har derfor ved fastlæggelsen af fogedrettens saglige kompetence i de umiddelbare fogedforretninger overvejet, om det er ønskeligt og forsvarligt at forskyde grænserne mellem domsretten og fogedrettens saglige kompetence. I det omfang, besiddelseskrav tillades fuldbyrdet umiddelbart uden sædvanligt eksekutionsfundament, må det endvidere overvejes, om det bør kræves, at fogedretten beklædes af en jurist i situationer, hvor den tilstand, som bestod forud for fuldbyrdelsen, ikke lader sig genoprette - f.eks. udsættelse af lejemål - og i situationer, hvor sager ikke er af rent rutinemæssig karakter. Problemet har betydelig praktisk interesse, da det næppe kan bestrides, at stadig flere sagsområder i fogedretterne i de senere år er blevet overladt til medarbejdere uden egentlig juridisk uddannelse, og da det navnlig på området for de umiddelbare fogedforretninger har været diskuteret i teorien, i hvilket omfang arbejdsopgaverne kan overlades til kontoruddannede medarbejdere.



Arbejdsgruppen finder ikke, at hensynet til retssikkerheden nødvendiggør, at de sager, som hidtil har været behandlet af fogedretten, overføres til domsrettens saglige kompetence, eller at der er behov for at opstille nærmere regler for, i hvilke tilfælde fogedretten skal beklædes af en jurist. Hensynet til retssikkerheden kan i denne henseende efter arbejdsgruppens opfattelse i tilstrækkeligt omfang tilgodeses ved at stille krav til rekvisitionens indhold, som gør det muligt allerede ved berømmelsen at sikre, at kun helt ukomplicerede og rutineprægede sager overlades til det ikke-juridiske personale.

Arbejdsgruppen har endvidere overvejet, om der er retsområder, der i dag henhører under domsretten, som kunne overføres til fogedrettens saglige kompetence, således at fogedretten under umiddelbare fogedforretninger ud over at gennemføre besiddelseskrav kunne foretage endelig opgørelse af rekvirentens og rekviriti mellemværende.

Inden den 1. april 1983, hvor kreditkøbsloven trådte i kraft, var det generelt udelukket, at der under en umiddelbar fogedforretning blev taget stilling til andet end besiddelseskrav. I kreditkøbsloven blev der imidlertid åbnet adgang til at gøre udlæg i de tilfælde, hvor en rekvirent ikke kunne anses for fyldestgjort ved tilbagesøgelse af det købte. Udlæg foretages navnlig i ikke-forbruger køb og i forbruger køb i tilfælde, hvor rekviritus er ifaldet erstatningsansvar over for rekvirenten. I disse sager har fogedretten fået karakter af en specialdomstol, og fogedrettens vidtgående saglige kompetence har utvivlsomt bevirket, at kun meget få af de krav, som kan fremsættes i fogedretten, indtales under civilt søgsmål. En af de vigtigste forudsætninger for, at det har kunnet lade sig gøre at give fogedretten en så vidtgående saglig kompetence i kreditkøbssagerne, er, at der i kreditkøbsloven er opstillet ganske strenge formkrav til grundlaget for disse forretninger. Fogedretten har derfor i kreditkøbssagerne et relativt sikkert grundlag, når der skal træffes afgørelse om rekvirentens pengekrav. I forbindelse med en revision af reglerne om ind- og udsættelsesforretninger har ar-

bejdsgruppen fundet det nærliggende at undersøge, om også andre forretninger eventuelt kunne henskydes fuldstændig til fogedretten, således at der kunne foretages udlæg for rekvirentens pengekrav i forbindelse med en umiddelbar fogedforretning.

Et meget stort antal fogedforretninger efter kapitel 55 angår tilbagetagelse af lejet løsøre, typisk videomaskiner, farve-tv og lignende. I disse sager vil der meget ofte foreligge en lejekontrakt, som nøje fastlægger lejerens pligter, ligesom det typisk vil være sådan, at det udlejede apparat er prissat i kontrakten. I forbindelse med tilbagetagelse af lejet løsøre kunne fogedretten med relativ stor sikkerhed foretage en opgørelse af skyldig leje, og det kunne også med samme sikkerhed som i kreditkøbssager afgøres, hvad lejeren skulle betale i erstatning, såfremt det lejede ikke fandtes hos lejeren. Disse sager kunne derfor synes velegnede til endelig afgørelse i fogedretten, men noget sådant ville formentlig forudsætte, at der i retsplejeloven - da der ikke findes særlovgivning om udlejning af løsøre - blev opstillet et formkrav til de lejekontrakter, som skulle kunne danne grundlag for udlæg.

En lang række behov, som tidligere blev dækket ved køb, dækkes i vore dage ved leasingaftaler. Indtræder der misligholdelse i leasingperioden, vil der ofte blive fremsat begæring om tilbagetagelse af det leasede, og det kunne være nærliggende i denne forbindelse at foretage et økonomisk opgør mellem parterne. Grundlaget for et sådant opgør vil som oftest være nøje reguleret i leasingkontrakten, og disse sager skulle således i princippet ikke frembyde større vanskeligheder end kreditkøbssagerne.

Såvel i sager om leje af løsøre som i leasingforhold gælder det imidlertid, at parternes aftale er det eneste retsgrundlag, hvorimod parternes aftale i kreditkøb suppleres af en række til dels præceptive bestemmelser, som har til formål at beskytte den svageste part i kontraktsforholdet. Denne forskel i retsgrundlaget er efter arbejdsgruppens opfattelse en afgørende hindring for at ud-

vide fogedrettens saglige kompetence.

Arbejdsgruppen finder herefter at måtte konkludere, at området for de umiddelbare fogedforretninger som hidtil bør være besiddelseskrav, som efter forudgående dom kan gennemtvinges in natura.

Arbejdsgruppen har overvejet, om fogedrettens saglige kompetence herudover bør begrænses således,, at fogedretten kan afvise at tage stilling til en vanskelig bevisbedømmelse og komplicerede retlige spørgsmål, således at fogedrettens kompetence begrænses af det såkaldte klarhedskriterium, eller om der i princippet bør være fuldstændig saglig parallellitet mellem reglerne om naturalopfyldelse med eller uden særligt retsgrundlag, således at det alene er processuelle hensyn, som begrænser anvendelsesområdet for de umiddelbare fogedforretninger.

Som anført ovenfor er klarhedskriteriet vagt og upræcist, og afgrænsningen af fogedrettens saglige kompetence på grundlag af denne teori lader sig kun gennemføre ved at undersøge hver enkelt sagstype for sig -- f.eks. lejesager, tilbagetagelse af løvsøre, besiddelseskrav mellem ægtefæller o.s.v. - og herefter overveje, om netop denne sagstype er velegnet til behandling uden særligt eksekutionsgrundlag, idet den grad af "klarhed", som kræves, varierer alt efter kravets karakter. Hertil kommer, at også regler om bevisførelsens omfang, indsigelsernes karakter m.v. skal indgå i bedømmelsen, ofte med forskellig vægt efter kravets karakter, og det er derfor klart, at afgrænsningen af fogedrettens saglige kompetence vil have en kasuistisk karakter.

Arbejdsgruppen har derfor ikke fundet det muligt at opstille en generel regel, som på grundlag af klarhedskriteriet kan afgrænse fogedrettens saglige kompetence. Det må imidlertid erkendes, at ulempen ved at arbejde med en meget generelt formuleret lovbestemmelse, som dækker over et detaljeret ulovfastet regelsæt, i nogen grad modsvares af, at et sådant regelsæt giver mulighed for en be-

tydelig fleksibilitet ved behandlingen af konkrete rets-tilfælde.

Ved afgrænsningen af fogedrettens saglige kompetence på grundlag af Gomards opfattelse er det derimod muligt at opstille en generel regel gående ud på, at krav, som efter forudgående dom vil kunne gennemtvinges *in natura*, og for hvilke der i fogedretten kan føres bevis, kan gennemtvinges under en umiddelbar fogedforretning. En sådan regel indebærer i princippet, at det alene afhænger af indholdet af materielretlige regler og af bevisførelsens omfang, om et krav på naturalopfyldelse skal kunne gennemtvinges ved en umiddelbar fogedforretning. Dette indebærer, at fogedretten skal tage stilling til såvel jus som faktum i fuldt omfang, også i de tilfælde, hvor dette indebærer stillingtagen til en vanskelig bevisbedømmelse eller komplicerede retsregler. De betænkeligheder, som kan være forbundet hermed, finder arbejdsgruppen, kan tilgodeses ved, at sagsfordelingen ved det enkelte dommerembede tilrettelægges således, at fogedretten i sådanne - sjældent forekommende - sager beklædes af en jurist, som kunne have beklædt retten, såfremt sagen skulle have været behandlet ved domsretten.

Arbejdsgruppen finder, at hensynet til at sikre en hensigtsmæssig og betryggende arbejdsfordeling mellem fogedret og domsret bedst kan ske ved at begrænse adgangen til at føre bevis i umiddelbare fogedforretninger på en sådan måde, at de hensyn til retssikkerheden, som har været en væsentlig begrundelse for klarhedskriteriet, samtidig tilgodeses. En sådan bevisregel bør efter arbejdsgruppens opfattelse udformes således, at det som hidtil sikres, at sager, som i 1. instans ville henhøre under en specialret, eller som efter omstændighederne skønnes at være omfattet af bestemmelserne i retsplejelovens § 226, som affattet ved lov nr. 273 af 3. maj 1989, kun behandles i fogedretten i de tilfælde, hvor det ud fra en gennemsnitlig betragtning vil være forsvarligt at undvære den særlige saglige indsigt, som kompetencefordelingen mellem byret og specialret/landsret ellers skal sikre. På den anden side

set må bevisregien udformes således, at adgangen til at føre bevis ikke begrænses i de tilfælde, hvor fogedretten selv har karakter af en specialret. Disse hensyn kan efter arbejdsgruppens opfattelse tilgodeses ved i almindelighed at tillade bevisførelse ved fremlæggelse af dokumenter og afgivelse af partsforklaring. En videregående bevisførelse bør kun tillades i sager, som ikke skønnes at være omfattet af retsplejelovens § 226 og da navnlig i de tilfælde, hvor fogedretten selv har karakter af en specialret, eller hvor hensynet til tredjemands ret tilsiger dette.

Selv om det som hovedregel bør påhvile fogedretten at tage stilling til såvel jus som faktum, vil der kunne forekomme enkelte tilfælde, hvor det af hensyn til retssikkerheden kan være rimeligt at henskyde afgørelsen af parternes tvist til de almindelige domstole.

Arbejdsgruppens flertal (Arildsen, Burkø, Jepsen, Finn Larsen, Holkmann Olsen og Rothe) foreslår derfor, at den allerede beskrevne hovedregel suppleres med en undtagelsesregel, hvorefter fogedretten efter rekvisiti anmodning kan afvise en sag, såfremt sagen f.eks. er af principiel karakter, eller har særlig indgribende betydning for rekvisitus, eller sagen rejser spørgsmål om anvendelse af fællesmarkedsret eller fremmed ret. En sådan afvisningsregel må navnlig forventes påberåbt af rekvisitus i de få tilfælde, hvor fogedretten skal tage stilling til tvivlsomme retsspørgsmål, og hvor en imødekommelse af rekvirentens begæring vil påføre rekvisitus store og uoprettelige skader. I de tilfælde, hvor rekvisiti interesser kan tilgodeses ved at tillægge appel suspensiv virkning, bør undtagelsesreglen ikke anvendes. Afvisningsreglen er fakultativ og bringes kun i anvendelse på rekvisiti anmodning, men det påhviler fogedretten som led i den almindelige vejledningspligt at gøre rekvisitus bekendt med reglen i de tilfælde, hvor dens anvendelse kan komme på tale.

Selv om en umiddelbar fagedforretning som hovedregel kun bør kunne fremmes, hvis rekvirenten kan føre bevis for sin ret, vil der ligesom i udlægstilfælde kunne forekomme si-

tuationer, hvor hensynet til rekvirentens fyldestgørelse gør det betænkeligt at nægte at fremme forretningen, hvis rekvirenten dog kan sandsynliggøre sin ret. For sådanne tilfælde foreslås det, at der skabes udtrykkelig lovhjemmel for, at fogedretten kan fremme forretningen mod, at rekvirenten stiller sikkerhed for den skade og ulempe, som forretningens gennemførelse vil kunne påføre rekvisitus. Sikkerheden bør frigives ved udløbet af den i forslagets § 601 anførte frist, medmindre rekvisitus forinden fristens udløb rettidigt har iværksat anke eller kære eller har anlagt retssag.

Et mindretal i arbejdsgruppen (Møgelvang-Hansen) er enig i de foreslåede regler om bevisførelse under umiddelbare fogedforretninger og i, at bevisførelsens omfang som hovedregel bør være afgørende for, om besiddelseskrav skal kunne gennemføres ved en umiddelbar fogedforretning. Disse regler synes at indebære en gennemsnitligt set rimelig afvejning af hensynene til henholdsvis hurtig gennemførelse af besiddelseskrav og tvistløsning under betryggende former.

De besiddelseskrav, der i dag og efter forslaget vil kunne gennemføres ved en umiddelbar fogedforretning, er imidlertid af meget uensartet karakter, og selv inden for samme sagstype afhænger den relative vægt af de nævnte hensyn af omstændighederne i det enkelte tilfælde. Der bør derfor, som også foreslået af flertallet, fastsættes undtagelsesregler, hvorefter fogedretten skal kunne fravige den opstillede hovedregel ud fra en konkret afvejning af de nævnte hensyn.

Mindretallet er derimod ikke enig med flertallet i undtagelsesreglernes nærmere udformning.

Efter mindretallets opfattelse bør fogedrettens mulighed for efter en konkret afvejning at afvise sager af andre processuelle grunde end bevismangel, dvs. navnlig sager, som nødvendiggør stillingtagen til vanskelige bevisbedømmelses-, subsumptions- eller fortolkningssspørgsmål, ikke

udelukkende bero på de kriterier, der er nævnt i § 226, stk. 1, nr. 1-5 (som affattet ved lov nr. 273 af 3.maj 1989), der ikke er udformet med henblik på at sikre en hensigtsmæssig og betryggende arbejdsfordeling mellem foged- og domsret. Også selv om sagen ikke er af "principiell karakter", har "særlig indgribende betydning" for rekvisitus etc., jf. § 226, stk. 1, nr. 1-5, vil den konkrete afvejning kunne føre til, at tvisten bør påkendes under mere betryggende former, f.eks. ved skifteretten, jf. herved f.eks. UfR 1984, side 323 V, eller boligretten under medvirken af lægdommere. Mindretallet foreslår derfor, at de af flertallet foreslåede kriterier i lovteksten suppleres af et opsamlende "betænkighedskriterium" (jf. herved § 501, stk. 1) til sikring af, at undtagelsesbestemmelsen - ligesom den foreslåede skønsmæssige, praktisk langt mere betydningsfulde regel om fogedrettens mulighed for at tillade videregående bevisførelse - kan gøre det muligt at anvende det foreslåede forholdsvis detaljerede regelsæt med en under hensyn til sagernes uensartede karakter ønskelig fleksibilitet. Mindretallet anser det for uhenigtsmæssigt at lade en teoretisk forholdsvis klar, men i den konkrete sag ofte vanskeligt gennemførlig sontring mellem på den ene side tvivl, som skyldes mangel på oplysninger, og på den anden side tvivl, der er forbundet med den bevismæssige bedømmelse eller subsumptionen af foreliggende oplysninger eller fortolkningen af retsregler, være afgørende for, i hvilket omfang besiddelseskrav bør kunne gennemføres ved en umiddelbar fogedforretning. Ved udformningen af de nye regler om fogedforbud er det da også lagt til grund, at fogedretten under henvisning til såvel bevismangel som anden bevismæssig og retlig tvivl kan nægte at nedlægge forbud, medmindre der stilles tilstrækkelig sikkerhed for eventuelt erstatningsansvar, jf. betænkning nr. 1107/1987, side 95 og 115 f. Se også Gomard, side 313 f.

### 3.3.2. Fremgangsmåden ved umiddelbare fogedforretninger.

De nugældende regler om umiddelbare fogedforretninger indeholder kun få selvstændige regler om fremgangsmåden ved

forretningen, og det antages derfor, at udlægsreglerne i vidt omfang finder anvendelse.

Arbejdsgruppen finder, at der i et vist omfang er behov for at udforme selvstændige regler for de umiddelbare fogedforretninger, og at det herudover bør præciseres, i hvilket omfang øvrige regler i retsplejeloven skal finde anvendelse. I betragtning af, at umiddelbare fogedforretninger foretages på et væsentligt mere usikkert grundlag end udlægsforretninger, og at fogedrettens afgørelse i ikke ubetydeligt omfang træder i stedet for en afgørelse ved dom, finder arbejdsgruppen, at der bør opstilles regler, som i videst muligt omfang sikrer, at fogedretten så tidligt som muligt får et fyldestgørende grundlag for sin sagsbehandling, ligesom det bør sikres, at rekvisitus får rimelige muligheder for at varetage sine interesser.

I forbindelse med gennemførelsen af kreditkøbsloven blev værnetingsreglerne for civile sager overført til denne specielle gruppe af ind- og udsættelsesforretninger. Ved gennemførelsen af de nye regler om forbud, jf. lov nr. 731 af 7. december 1988, er fogedrettens stedlige kompetence i forbudssager ligeledes fastlagt efter de almindelige værnetingsregler i civile sager. Begrundelsen for at fravige de almindelige fogedretlige værnetingsregler har været, at der i disse sager er et særligt behov for at komme i forbindelse med rekvisitus. I umiddelbare fogedforretninger gennemføres forretningen på et usikkert grundlag og angår ofte et krav af helt afgørende betydning for rekvisitus, f.eks. krav om fraflytning af en bolig. Arbejdsgruppen finder, at behovet for at komme i forbindelse med rekvisitus må tillægges betydelig vægt, og det foreslås derfor at udforme værnetingsreglen på samme måde som i forbudssager ved at henvise til værnetingsreglerne i retsplejelovens §§ 235-240 og § 248 suppleret med en henvisning til de almindelige fogedretlige værnetingsregler for de tilfælde, hvor rekvisitus er processuel udlænding. Det må imidlertid antages, at umiddelbare fogedforretninger, som i vidt omfang træder i stedet for en egentlig retssag, og som tillægges materiel retskraft efter udløbet af den i § 601 nævnte



frist, er omfattet af EF-domskonventionen. Det har derfor været nødvendigt at begrænse fogedrettens kompetence ved at henvise til retsplejelovens § 247. Om indholdet af EF-domskonventionens værnetingsregler henvises til **Retsplejerådets** betænkning nr. 1052/1985 om retternes stedlige kompetence i borgerlige sager m.v. (EF-domskonventionen).

For at give rekvisitus mulighed for at bedømme rekvirentens krav og forberede sine indsigelser og for at sikre, at fogedsagen fra starten berammes til foretagelse hos en medarbejder ved fogedretten, der har kompetence til at gennemføre forretningen, foreslår arbejdsgruppen, at det kræves, at rekvirenten indgiver en skriftlig anmodning til fogedretten. Anmodningen bør være lige så fyldestgørende som en stævning, hvilket navnlig betyder, at anmodningen skal indeholde en påstand og en sagsfremstilling, som er tilstrækkelig fyldestgørende til at begrunde påstanden. Anmodningen bør endvidere angive, hvilke dokumenter rekvirenten agter at påberåbe sig. Ved rekvirenten allerede ved anmodningens indgivelse til fogedretten, at der vil blive et behov for bevisførelse i videre omfang, fordi rekvisitus bestrider rekvirentens krav, bør dette angives i anmodningen.

Arbejdsgruppen foreslår derfor, at bestemmelserne i retsplejelovens §§ 348-349 om stævninger i civile sager overføres til retsplejelovens kapitel 55.

I civile sager forkyndes stævningen for sagsøgte, som samtidig får udleveret en genpart af stævningen og de påberåbte bilag, mens rekvisitus i umiddelbare fogedforretninger efter gældende ret typisk indkaldes ved en tilsigelse, som blot angiver karakteren af rekvirentens krav og følgerne af udeblivelse. Rekvisitus har således reelt ingen mulighed for at bedømme rekvirentens krav før afholdelsen af det fogedretsmøde, hvorunder rekvisitionen med bilag fremlægges. I de tilfælde, hvor rekvisitus ikke kan godkende rekvirentens krav, vil det derfor ofte være nødvendigt at udsætte forretningen for at give rekvisitus lejlighed til at forberede sine indsigelser.

Arbejdsgruppen finder den nugældende ordning uhensigtsmæssig og mindre betryggende for rekvisitus og foreslår derfor, at indkaldelsen af rekvisitus altid skal ske ved påtegning på rekvirentens anmodning og således, at rekvisitus allerede i forbindelse med indkaldelsen får overladt en genpart af anmodningen med tilhørende bilag. Indkaldelsen af rekvisitus bør efter arbejdsgruppens opfattelse ske med et sådant varsel, at rekvisitus reelt får mulighed for at forberede sig, men varslet bør på den anden side set ikke være så langt som i civile sager, da det netop ofte vil være afgørende for rekvirenten, at fogedforretningen kan gennemføres relativt hurtigt. Arbejdsgruppen har fundet, at et varsel på 7 dage må være passende, men finder dog, at der i særlige tilfælde, hvor der er behov for en meget hurtig reaktion på rekvirentens anmodning, bør være mulighed for at fastsætte et kortere varsel. Det foreslås derfor, at fogedrettens adgang til efter en konkret vurdering at nedsætte varslet til aftens varsel opretholdes uændret. Kan anmodningen ikke forkyndes for rekvisitus eller en anden, som kan modtage forkyndelse på hans vegne - og kan anmodningen ikke fremmes efter § 493, stk. 2 - kan fogedretten forkynde anmodningen i Statstidende.

Arbejdsgruppen har overvejet, om den bestående adgang til i visse tilfælde at foretage forretningen helt uden forudgående underretning af rekvisitus, jf. retsplejelovens § 493, stk. 2, bør opretholdes, idet en sådan fremgangsmåde forekommer særlig betænkelig i tilfælde, hvor rekvirentens krav ikke er fastslået eller anerkendt af rekvisitus forud for forretningens foretagelse. Arbejdsgruppen har imidlertid fundet, at hensynet til tvangsfuldbyrdelsens effektivitet gør det nødvendigt at opretholde reglen, men det må fremhæves, at den kun helt undtagelsesvis bør anvendes i sager om udsættelse af beboet lejemål, og at den i andre tilfælde bør anvendes med den yderste forsigtighed.

Træffes rekvisitus ikke under en umiddelbar fogedforretning på bopælen, kan fogedretten udsætte forretningen i medfør af retsplejelovens § 495, stk. 3, hvis det findes

betænkeligt at fremme forretningen uden rekvisiti tilstedeværelse. Er der et særligt påtrængende behov for at gennemføre forretningen på trods af rekvisiti fravær, kan forretningen eventuelt fremmes mod sikkerhedsstillelse i medfør af reglen i forslaget § 610, stk. 2. I andre tilfælde bør fogedretten kunne udsætte forretningen i medfør af retsplejelovens § 502, stk. 1, nr. 2. En udsættelse i medfør af denne bestemmelse vil f.eks. kunne komme på tale, hvis rekvirenten begærer sig indsat i besiddelse af en fast ejendom solgt på betinget skøde, uagtet køber har anlagt sag med påstand om mangelfuld opfyldelse af handelen fra sælgers side.

I de fleste tilfælde vil en umiddelbar fogedforretning blive indledt med en indkaldelse af parterne i overensstemmelse med de i retsplejelovens §§ 491-494 angivne regler.

Arbejdsgruppen har ikke fundet grundlag for at foreslå disse regler ændret, når bortses fra det ovenfor anførte, ligesom adgangen til at anvende tvangsmidler over for rekviritus foreslås opretholdt uændret.

### **3.3.3. Trangsbeneficium og substitution.**

Arbejdsgruppen har overvejet, om der i forbindelse med en revision af retsplejelovens kapitel 55 burde indføres regler til beskyttelse af rekviritus, enten ved at overføre reglerne i retsplejelovens § 509, stk. 1, og § 515, således som det allerede er sket i kreditkøbslovens § 24, eller ved at lovfæste det såkaldte substitutionsprincip.

Arbejdsgruppen finder det ikke muligt at gøre retsplejelovens trangsbeneficieregler anvendelige på umiddelbare fogedforretninger, allerede fordi der i mange tilfælde ikke er tale om fuldbyrdelse af fordringsret sikret ved en tinglig ret, men derimod om håndhævelse af rettigheder, som ikke uden videre kan omsættes til en pengefordring uden at krænke rekvirentens interesser. Princippet i kreditkøbslovens § 27, stk. 3, jf. § 24, kan derfor ikke uden

videre overføres til umiddelbare fogedforretninger.

Såfremt adgangen til i visse tilfælde at betinge fuldbyrdelsen af et krav på naturalopfyldelse af, at rekvirenten substituerer den genstand, fuldbyrdelsen retter sig imod, skal gøres til en del af gældende ret, vil det være nærliggende at optage en sådan regel i retsplejelovens kapitel 55.

Arbejdsgruppen finder dog ikke at kunne anbefale en sådan regel og har herved navnlig lagt vægt på, at der ikke skønnes at være behov for på denne måde at begrænse rekvirentens rettigheder, når rekvisitus ved henvendelse til de sociale myndigheder har krav på - eventuelt mod tilbagebetalingspligt - at få hjælp til eventuelt at genanskaffe løsøre, som ikke kan undværes, jf. bistandslovens S 46.

#### 3.3.4. Sagsomkostninger.

De omkostninger, som påføres rekvirenten ved en umiddelbar fogedforretning i form af retsgebyr, salær til advokatomkostninger m.v., kan rekvirenten efter gældende ret også kræve betalt hos rekvisitus. Indtil dommen i UfR 1985, side 675 0, var det dog fast antaget, at rekvirenten måtte indtale disse omkostninger ved almindeligt civilt søgsmål, idet retsplejelovens § 503, stk. 1-3, ikke blev anset for anvendelig på umiddelbare fogedforretninger, medmindre omkostningskravet havde sammenhæng med behandlingen af en tvist.

Arbejdsgruppen må med Gomard være enig i, at hensynet til rekvirenten taler for at give fogedretten adgang til at fastsætte omkostningerne efter samme retningslinier som i udlægssager. Hertil kommer, at det også i visse tilfælde ville være en fordel for rekvisitus, at omkostningerne fastsættes af fogedretten. Dette vil navnlig være tilfældet, hvor rekvisitus har mulighed for forligsmæssigt at afværge en udsættelsesforretning af et lejemål ved betaling af de pligtige pengeydelse i lejeforhold med tillæg af rekvirentens omkostninger, idet rekvirentens om-

kostningskrav herved bliver undergivet fogedrettens kontrol. Når arbejdsgruppen i lovforslaget udtrykkelig henviser til retsplejelovens § 503, skal dette derfor forstås således, at omkostningerne fastsættes på samme måde som i udlægssager, idet salær til rekvirentens advokat dog ofte må fastsættes efter et skøn over sagens betydning og arbejdets omfang.

### **3.3.5. Den praktiske gennemførelse af umiddelbare fogedforretninger .**

Arbejdsgruppen har ved gennemgangen af de fra politimyndighederne indkomne svar på arbejdsgruppens høring kunnet konstatere, at der er bred enighed om, at politiets nuværende pligt til at fjerne og opbevare og eventuelt senere bortsælge udsat bohavet ikke naturligt hører hjemme i politiets regi. Arbejdsgruppen kan tiltræde disse synspunkter.

Flere af de forespurgte embeder har peget på, at denne opgave kunne placeres hos de sociale myndigheder, som i mange tilfælde alligevel betaler politiets omkostninger til flytning og opbevaring af bohavet. Arbejdsgruppen har overvejet, om der i retsplejeloven burde indsættes regler om inddragelse af de sociale myndigheder direkte i udsættelsesforretninger vedrørende fast ejendom. Arbejdsgruppen finder ikke at kunne anbefale en sådan løsning.

Arbejdsgruppen skal i stedet pege på muligheden for, at der i den sociale lovgivning gives regler for kommunens pligt til at yde bistand til eventuelt at sørge for opmagasinering af sædvanligt indbo, inden en vidgående udsættelsesforretning gennemføres. Dette kunne medvirke til begrænsning af antallet af udgående umiddelbare fogedforretninger, ligesom det formentlig ville kunne spare kommunen for en del unødvendige omkostninger.

Arbejdsgruppen har også overvejet, om det kunne overlades til rekvirenten at fjerne og opbevare udsat løsøre - således som det allerede i et vist omfang er tilfældet med erhvervsløsøre - men finder ikke at kunne anbefale en sådan

løsning. Rekviritus har krav på, at udsat løsøre opbevares under betryggende og kontrollerede forhold, og rekviriti stilling bør ikke være afhængig af rekvirentens evne og vilje til at opfylde sine pligter, efter at udsættelsesforretningen er gennemført. På den anden side foretages udsættelsen af rekviritus på rekvirentens begæring og i dennes interesse. Arbejdsgruppen finder derfor, at pligten til at betale for gennemførelsen af udsættelsesforretningen og den efterfølgende opbevaring af udsat løsøre bør placeres hos rekvirenten med regres til rekviritus. Rekvirentens regreskrav bør efter arbejdsgruppens opfattelse sikres ved, at udsat gods ikke udleveres til rekviritus, medmindre rekvirentens omkostninger samtidig dækkes. Indløses godset ikke inden en vis frist, som foreslås fastholdt til 2 måneder, og skal det derfor bortsælges på auktion, bør det indkomne provenu anvendes til dækning af rekvirentens omkostninger med respekt af bedre prioriterede rettigheder. Da rekvirenten ikke vil kunne foretage udlæg i udsat løsøre omfattet af retsplejelovens S 509 og S 515, foreslår arbejdsgruppen, at rekviritus altid skal kunne kræve sådant løsøre udleveret vederlagsfrit.

Arbejdsgruppen finder, at opgaven med at forestå ryddeliggørelsen af den faste ejendom og den efterfølgende opbevaring af det udsatte gods naturligt kan placeres i fogedretten, som i forvejen er til stede, og hvis medarbejdere har betydelig erfaring med hensyn til omhyggelig registrering og vurdering af løsøre.

Når pligten til at gennemføre ryddeliggørelse og opbevaring foreslås overført til fogedretten, mens pligten til at betale herfor i forhold til fogedretten placeres hos rekvirenten, finder arbejdsgruppen det nødvendigt at betinge gennemførelsen af en udsættelsesforretning af, at rekvirenten forud for forretningen stiller sikkerhed for fogedrettens omkostninger. Sikkerheden kan eventuelt stilles ved advokatindeståelse. Sikkerheden bør kunne frigives, når rekvirenten dokumenterer at have betalt den ham påhvilende del af omkostningerne. I tilfælde af, at rekvirenten misligholder betalingspligten, udredes omkostnin-

gerne af sikkerheden og et eventuelt auktionsprovenu.

Kan rekvirenten ikke stille sikkerhed, bør fogedretten efter arbejdsgruppens opfattelse kunne fritage rekvirenten herfor, således at omkostningerne udredes af statskassen med regres til rekvisitus. En sådan regel vil navnlig kunne tænkes anvendt i tilfælde, hvor private udlejere som følge af de dermed forbundne omkostninger reelt vil være afskåret fra at udsætte en lejer, som misligholder sin betalingspligt, hvis udlejeren selv skal bære omkostningerne.

Arbejdsgruppen foreslår, at sagen om udsættelse af fast ejendom afvikles efter følgende retningslinier:

Sagen bør som hovedregel indledes med at indkalde rekvisitus til et møde i fogedretten. Møder rekvisitus, og beslutter fogedretten at fremme forretningen, bør der som hidtil meddeles rekvisitus en kort frist til selv at ryddeliggøre det lejede. Sagen må derefter betragtes som afsluttet i fogedretten, medmindre rekvirenten efter fristens udløb anmoder om bistand til ryddeliggørelse. I disse tilfælde, og hvor rekvisitus ikke har givet møde i fogedretten, bør der herefter snarest muligt berammes en udgående fogedforretning, og rekvisitus underrettes om tid og sted for denne med et passende varsel. Af henvendelsen til rekvisitus bør det fremgå, at fogedretten vil opbevare udsat løsøre i 2 måneder, hvorefter det vil blive bortsolgt på tvangsauktion. Det bør endvidere fremgå, at løsøre, omfattet af retsplejelovens § 509 og § 515, til enhver tid kan forlanges udleveret. Som altovervejende hovedregel bør henvendelsen til rekvisitus forkyndes, idet en sådan forkyndelse på dette stadium overflødiggør senere forkyndelse af fortegnelsen over udsat løsøre. En genpart af underretningen om den udgående fogedforretning sendes til kommunen. Arbejdsgruppen finder, at det herefter bør påhvile kommunen selv at følge sagen op og herunder at sørge for, at eventuelt udsat bohavet ikke bortsælges efter 2 måneders fristens udløb.

Tilkaldelse af låsesmed og flyttemand i forbindelse med en umiddelbar fogedforretning kan fogedretten - bl.a. afhængig af, hvad der ud fra lokale forhold findes hensigtsmæssigt ved de enkelte retter - overlade til rekvirenten. Fogedretten anmoder politiet om bistand i det omfang, hvor dette skønnes nødvendigt for at beskytte fogedretten.

Den fysiske udsættelse indledes med, at rekvisitus og eventuelle husstandsmedlemmer rent fysisk udsættes af ejendommen, hvis de er til stede under udsættelsesforretningen, hvorefter den tilkaldte låsesmed omstiller eller udskifter alle låsene i huset. Samtidig registrerer fogedretten eller eventuelt en af fogedretten udmeldt person alt løsøre. Egentligt affald skal dog ikke registreres og skal heller ikke fjernes af fogedretten, men af rekvirenten.

Fogedretten overlader herefter nøglen til et flyttefirma, med hvilket fogedretten forudsættes at have fast aftale, og flyttefirmaet ryddeliggør herefter samme dag eller senest næste dag ejendommen og kører løsøret til opbevaring. Fogedretten bør sikre sig, at det flyttefirma, som antages til fast at medvirke ved udsættelsesforretninger, er behørigt forsikret, således at skader, som forvoldes under transport eller opbevaring, erstattes. Det løsøre, som ikke indløses eller udleveres, fordi det er omfattet af trangsbeneficiet, bortsælges efter 2 måneders opbevaring på fogedrettens foranledning efter reglerne om tvangsauktion, og provenuet fordeles af fogedretten. Inden auktionen afholdes, kan fogedretten bestemme, at løsøre, som ikke skønnes at kunne dække de med auktionen forbundne omkostninger, skal destrueres. Denne beslutning bør kunne tages på grundlag af en udarbejdet registrering over løsøret. Rekvisiti personlige papirer skal selvsagt altid destrueres på betryggende måde.

Arbejdsgruppen er opmærksom på, at en omfordeling af arbejdsopgaverne som foreslået vil indebære en forøgelse af fogedrettens arbejdsbyrde, og at det ved de større dommerembeder vil være nødvendigt at udvide personalet for at



kunne bestride arbejdsopgaven.

Arbejdsgruppen skal på denne baggrund pege på, at det kunne være rimeligt at foretage en forhøjelse af tillægsretsafgiften på 300 kr. (retsafgiftslovens § 17 a) for udgående fogedforretninger i de her omhandlede sager under hensyntagen til den betydelige arbejdsindsats, som skal præsteres af fogedretten. Arbejdsgruppen er opmærksom på, at forslaget om at lade rekvirenten hæfte for omkostninger i forbindelse med udsættelsesforretningen i visse tilfælde vil forøge rekvirentens udgifter ganske betydeligt, og at dette i nogle situationer ville kunne friste rekvirenten til at tage sig selv til rette.

### **3.3.6. Genoptagelse, appel og retskraft.**

Arbejdsgruppen foreslår, at den nuværende adgang til at genoptage umiddelbare fogedforretninger efter bestemmelsen i retsplejelovens § 504 opretholdes uændret, og arbejdsgruppen har heller ikke fundet grundlag for at foreslå ændringer i de gældende appelregler. Arbejdsgruppen har herved forudsat, at fogedretten som hovedregel vil imødekomme en begæring fra rekviritus om at tillægge en appel opsættende virkning i tilfælde, hvor sagen angår udsættelse af fast ejendom, som benyttes til beboelse af rekviritus eller hans husstand.

Den bestående adgang for rekviritus til inden 8 uger efter forretningens foretagelse at anfægte dennes resultat gennem civilt søgsmål bør efter arbejdsgruppens opfattelse videreføres uændret. Arbejdsgruppen finder således, at denne regel er udtryk for en rimelig balance mellem hensynet til behovet for at kunne anfægte en fogedforretning, som er gennemført uden sædvanligt fundament, og behovet for, at parterne efter en vis tid kan indrette sig endeligt på, at fogedrettens afgørelse tillægges retskraft. Fristen foreslås dog ændret til 3 måneder.

### 3.3.7. Brugspant.

Som nævnt i afsnit 3.1.4. er retsinstituttet brugspant i alt væsentligt reguleret af bestemmelserne i Danske Lov, der er optrykt i bilag 4 til betænkningen, og retsregler udviklet i retspraksis. Under hensyn til den omstændighed, at selve ordlyden af Danske Lovs bestemmelser om brugspant må siges at være vanskelig tilgængelig, samt under hensyn til, at bestemmelsernes ordlyd i høj grad må suppleres med retspraksis, har arbejdsgruppen fundet det rettest at indarbejde Danske Lovs regler om brugspant i et nyt selvstændigt kapitel i retsplejeloven, uagtet en del af disse regler er af materielretlig karakter.

Arbejdsgruppen foreslår i hovedsagen de nugældende regler videreført i moderniseret form.

Arbejdsgruppen har dog ikke fundet grundlag for at opretholde den særlige erstatningsregel i Danske Lovs 5-7-6, idet pantsætterens og de øvrige rettighedshaveres interesser findes tilstrækkeligt tilgodeset ved dansk rets almindelige erstatningsregler, navnlig når henses til, at det foreslås, at brugspanthaveren skal have pligt til at holde den pantsatte ejendom behørigt forsikret, mens brugspanteforholdet består.

Arbejdsgruppen har heller ikke fundet grundlag for at foreslå den særlige regel i Danske Lov 5-7-10 om adgangen til at overdrage eller pantsætte retten til at være **brugspanthaver** opretholdt, da denne regel ikke ses at have haft praktisk betydning i nyere tid.

Som tidligere anført (side 55) har det i den juridiske litteratur været diskuteret, om Danske Lov 5-7-8 alene giver adgang til at etablere brugspant på grund af betalingsmisligholdelse, eller om også anden misligholdelse kan begrunde et sådant retsskridt. Arbejdsgruppen foreslår, at det i forbindelse med en modernisering af reglerne præciseres, at såvel betalingsmisligholdelse som enhver anden væsentlig misligholdelse skal kunne danne grundlag

for en begæring om brugspant. Arbejdsgruppen har herved lagt vægt på, at f.eks. pantsætterens vanrøgt af en ejendom eller dispositioner i strid med tinglysningslovens § 37 kan være fuldt så truende for panthaverens fyldestgørelse som betalingsmisligholdelse. Det må imidlertid fastholdes, at hovedformålet med at tage en ejendom til brug er fyldestgørelse af panthaverens pengefordring, og arbejdsgruppen finder derfor, at det fortsat bør være således, at kun ejendomme, som afkaster indtægter, kan tages til brug. Er det i andre tilfælde nødvendigt at begrænse pantsætterens adgang til at disponere, må panthaveren gå frem efter reglen i retsplejelovens § 520.

Det er fast antaget, at en forpanthaver som følge af de almindelige regler om prioritetsrækkefølge kan fortrænge en efterpanthaver som brugspanthaver, ligesom det er utvivlsomt, at en efterpanthaver kan afværge, at forpanthaveren overtager brugen, ved at betale renter og afdrag til forpanthaveren. Derimod har det givet anledning til tvivl, hvorledes det indbyrdes forhold mellem sideordnede panthavere stiller sig. Arbejdsgruppen foreslår en regel, hvorefter en panthavers ret til at tage en ejendom til brug skal kunne fortrænges af en sideordnet panthaver. Den panthaver, som først har taget ejendommen til brug, skal dog kunne afværge dette ved at betale renter og afdrag til den sideordnede panthaver, som efterfølgende begærer en ejendom udlagt til brug.

Arbejdsgruppen finder, at det udtrykkeligt af lovteksten bør fremgå, at brugspanthaveren har ret til at betale forfaldne ydelser til forpanthavere og sideordnede panthavere. En sådan regel har til følge, at disse udgifter vil kunne medtages i brugspanthaverens regnskab, således at de på en eventuelt efterfølgende auktion skal dækkes ud over auktionsbuddet, såfremt pantets bestyrelse har givet underskud.

Arbejdsgruppen må med Jens Anker Andersen være enig i, at det vil være hensigtsmæssigt med en nærmere lovregulering af panthaverens rettigheder og pligter, både mens brugs-

panteforholdet består og i forbindelse med dets ophør. En nærmere lovregulering kan forebygge misbrug af retsinstituttet og betrygge såvel pantsætterens som de øvrige pant-haveres stilling og vil endvidere kunne rumme den fordel, at ansvarsforholdene i forhold til omverdenen - f.eks. i forhold til lejere og offentlige myndigheder - afklares. Arbejdsgruppen har derfor valgt at udarbejde et regelsæt, som, så vidt muligt uden at ændre de materielle regler, søger at fastlægge panthaverens rettigheder og pligter.

De hidtidige regler i retsplejeloven om brugspant har været placeret i kapitel 55 om ind- og udsættelsesforretninger. Hovedformålet med panthaverens anmodning om at blive indsat i besiddelsen af den pantsatte ejendom vil imidlertid som hovedregel være at sikre fyldestgørelse af en pengefordring enten direkte derved, at der sker fyldestgørelse ved, at panthaveren oppebærer et overskud, eller indirekte derved, at panthaveren gennem en konservativ bestyrelse af den pantsatte ejendom forøger sine muligheder for fyldestgørelse ved ejendommens bortsalg på tvangsauktion.

Arbejdsgruppen finder derfor, at retsinstituttet brugspant i processuel henseende nærmest må opfattes som et særligt retsinstitut, og arbejdsgruppen foreslår derfor, at instituttet reguleres i et særligt kapitel i retsplejeloven.

Efter gældende ret kan alene fast ejendom og det i tinglysningslovens § 37 omhandlede tilbehør tages til brug og da kun, såfremt panthaveren i fogedretten kan godtgøre, at der foreligger en misligholdelse, som berettiger hertil.

Arbejdsgruppen foreslår ingen ændringer heri, når bortses fra spørgsmålet om afgrænsningen af fogedrettens saglige kompetence i disse sager. Begrundelsen for at forlade klarhedskriteriet i umiddelbare fogedforretninger er der redegjort for i afsnit 3.3.1., og de samme grunde taler efter arbejdsgruppens opfattelse for at lade fogedretten tage stilling til såvel jus som faktum i de her omhandlede tilfælde. Panthaveren har bevisbyrden for, at betingelser-

ne for at tage ejendommen til brug er til stede. I tilfælde, hvor panthaveren påberåber sig betalingsmisligholdelse på grundlag af et almindeligt pantebrev, vil det sjældent være nødvendigt at betjene sig af andre bevismidler end dokumentbevis og partsforklaring. Påberåber panthaveren sig anden misligholdelse, vil dette ofte forudsætte en videregående bevisførelse, og sådan bevisførelse bør efter arbejdsgruppens opfattelse kun undtagelsesvis tillades, jf. § 597, stk. 2.

Er panthaverens krav sikret ved et skadesløsbrev eller et ejerpantebrev, fremgår gældens størrelse og forfaldsbetingelserne ikke direkte af pantebrevet, og det vil i en række tilfælde være betænkeligt at fremme et krav om tvangsfuldbyrdelse efter de samme regler, som gælder for pantebreve i øvrigt. Påberåber panthaveren sig betalingsmisligholdelse, foreslår arbejdsgruppen derfor den i retsplejelovens § 47 8, stk. 1, nr. 6, indeholdte begrænsning i adgangen til tvangsfuldbyrdelse overført til reglerne om brugs pant. Påberåbes anden form for misligholdelse, gælder samme regler for alle former for pantebreve.

Da panthaverens begæring alene behøver at rette sig mod en del af den pantsatte ejendom og ikke nødvendigvis mod dens tilbehør, foreslår arbejdsgruppen, at det af anmodningen til fogedretten skal fremgå, i hvilket omfang panthaveren ønsker at opnå brugsretten over den pantsatte ejendom. Anmodningen skal, da reglerne i arbejdsgruppens nye kapitel 55 foreslås overført, endvidere indeholde en angivelse af, om kreditor påberåber sig betalingsmisligholdelse eller anden form for misligholdelse. Påberåbes betalingsmisligholdelse, skal det fremgå med hvilket beløb, begæringen kan afværges. Herved gives der pantsætter en mulighed for at afværge forretningen, idet pantsætter normalt vil skulle indkaldes med et varsel på 7 dage ved påtegning på anmodningen.

Når panthaveren får overladt brugen af aktiver, foreslår arbejdsgruppen det gjort obligatorisk, at aktiverne registreres i fogedbogen i forbindelse med forretningens fore-

tagelse. Retter begæringen sig kun mod selve ejendommen, men ikke mod det i tinglysningslovens § 37 omhandlede tilbehør, vil det ikke altid være nødvendigt at foretage en udgående fogedforretning til registrering. Arbejdsgruppen er imidlertid gået ud fra, at begæringer om brugs pant som hidtil oftest vil rette sig mod landbrugsejendomme, og i sådanne tilfælde vil registrering næsten altid være påkrævet. Arbejdsgruppen har derfor fundet det mest hensigtsmæssigt at foreslå, at forretningen altid skal påbegyndes i den retskreds, hvor ejendommen er beliggende. Bor pantsætteren i en anden retskreds, og er hans medvirken nødvendig, f.eks. for at få optaget forklaring om udlejnings- og forpagtningsforhold, vil forretningen kunne kontinuieres ved pantsætters hjemting, og hans fremmøde vil da kunne fremtvinges efter de almindelige regler.

Arbejdsgruppen foreslår, at der indføres en ny regel, hvorefter den, der tager en ejendom til brug, inden 14 dage skal dokumentere over for fogedretten, at de øvrige panthavere har modtaget underretning om forretningens foretagelse. En sådan regel sikrer, at de øvrige panthavere får mulighed for at føre en vis kontrol med brugs panteforholdets forløb. Samtidig imødekommes den kritik, der har været rettet imod, at en panthaver, hvis pantebrev ikke kunne forventes dækket på en tvangsauktion, gennem de nu gældende regler har haft en mulighed for på de bedre prioriterede panthaveres bekostning at opnå hel eller delvis fyldestgørelse af brugs pantet.

Arbejdsgruppen har fundet, at der burde tilvejebringes udtrykkelig hjemmel for at sikre pantsætters og eventuelle andre panthaveres erstatningskrav ved sikkerhedsstillelse fra rekvirentens side. En sådan sikkerhed vil ikke alene dække skadegørende handlinger på selve ejendommen, men ethvert erstatningskrav, som kan henføres til panthaverens administration. Risikoen for misbrug af rådigheden over det pantsatte vil således kunne imødegås med et krav om sikkerhedsstillelse. Sikkerhedsstillelse i den sidstnævnte anledning bør efter arbejdsgruppens opfattelse altid overvejes, hvis anmodningen om at tage ejendommen til brug

fremsættes af en panthaver, som skønnes ikke at ville kunne opnå dækning på tvangsauktion.

En stillet sikkerhed bør efter arbejdsgruppens opfattelse kunne forlanges frigivet, når der er forløbet en vis tid efter panthaverens regnskabsaflæggelse. Under hensyn til, at det foreslås, at regnskabet altid skal aflægges umiddelbart efter ophøret af brugspanteforholdet til pantsætter eller hans bo samt til fogedret eller skifteret og øvrige panthavere i ejendommen, finder arbejdsgruppen, at fristen for fremsættelse af erstatningskrav kan fastsættes til 8 uger, hvorefter sikkerheden frigives, medmindre erstatningskrav er fremsat over for fogedretten.

Arbejdsgruppen har, som det fremgår af ovenstående, fundet at burde foreslå, at regnskabet udsendes til samtlige pant- og udlægshavere i ejendommen. Reglen skal ses på baggrund af den foreslåede regel om, at et eventuelt erstatningskrav mod brugspanthaveren, der kræves fyldestgjort af den af brugspanthaveren stillede sikkerhed, skal fremsættes inden 8 uger efter brugspanthaverens regnskabsaflæggelse.

Arbejdsgruppen foreslår, at fogedretten skal have kompetence til at træffe afgørelse om de erstatningskrav, som rettes mod brugspanthaveren inden 8-ugersfristens udløb. Arbejdsgruppen har fundet det forsvarligt at tillægge fogedretten denne kompetence, idet fogedretten som nævnt forudsættes at få karakter af en egentlig specialret på dette område. Der vil som hovedregel herefter ikke være grundlag for at nægte bevisførelse om erstatningsgrundlaget eller kravets størrelse. Kan fogedrettens afgørelse ikke træffes uden omfattende bevisførelse, kan sagen henvises til civilt søgsmål, jf. retsplejelovens § 505, stk. 3, sidste pkt. Det foreslås, at fogedrettens afgørelser om erstatning altid skal træffes ved kendelse. Herved understreges det, at fogedretten i disse situationer altid skal beklædes af en jurist.

Efter gældende ret kan en brugspanthaver forlange, at

pantsætteren fraflytter en bolig på den pantsatte ejendom. Arbejdsgruppen finder ikke dette stemmende med moderne tankegang om beskyttelse af skyldnerens ret til at oprettholde et beskedent hjem på trods af kreditorforfølgning, men på den anden side vil der forekomme tilfælde, f.eks. ved ensomt beliggende landbrugsejendomme med besætning, hvor det vil være nødvendigt, at pantnavereren, eller den han ansætter til at varetage driften, kan tage ophold på ejendommen.

Arbejdsgruppen foreslår derfor, at pantnavereren skal være afskåret fra at forlange pantsætteren udsat af den del af ejendommen, som tjener til bolig for pantsætteren eller hans husstand, medmindre hensynet til ejendommens drift gør det tvingende nødvendigt. Reglen vil i praksis næppe få stor betydning, idet navnlig kreditforeningerne er tilbøjelige til at overlade pasningen af besætningen m.v. til pantsætter i en periode, hvor ejendommen er taget til brug.

Arbejdsgruppen finder ikke, at det vil være rimeligt at tvinge pantnavereren til at lade pantsætteren forblive i sin bolig, medmindre der svares en rimelig leje herfor. Da der sjældent vil foreligge de nødvendige oplysninger til at fastsætte en leje efter lejelovgivningens regler, foreslår arbejdsgruppen, at det overlades til fogedretten at fastsætte lejen efter et skøn. Betales den af fogedretten fastsatte leje ikke til den fastsatte tid, finder arbejdsgruppen, at pantsætteren bør kunne udsættes af boligen. Det må understreges, at den boligret, arbejdsgruppen foreslår at tillægge pantsætteren, ikke er en egentlig lejeret, og pantsætteren skal derfor fraflytte ejendommen, såfremt denne senere sælges på tvangsauktion. Betaler pantsætteren ikke det af fogedretten fastsatte beløb, kommer dette ham selv til skade, idet brugspanteforholdet først kan bringes til ophør, når restancen og eventuelt underskud er betalt. Sælges ejendommen på auktion, forudsætter arbejdsgruppen, at kravet mod pantsætter medfølger under auktionen.



Arbejdsgruppen har fundet det påkrævet i forbindelse med en revision af reglerne om brugspannt at fastlægge regler om pantthaverens rettigheder og pligter, mens brugspannteforholdet består og i forbindelse med dets ophør. Formålet med etableringen af brugspannt kan både være direkte fyldestgørelse ved, at pantthaveren oppebærer ejendommens indtægter, og indirekte fyldestgørelse ved administration for at bevare pantets værdi med henblik på salg ved tvangsauktion.

Spørgsmålet om, hvilke rettigheder og pligter der skal gælde for brugspanthaveren, må afgøres ud fra en afgrænsning af hensynet til pantthaveren, pantsætter og de øvrige i ejendommen berettigede. Arbejdsgruppen finder, at dette må indebære, at retten til at oppebære alle ejendommens indtægter modsvares af, at brugspanthaveren skal opfylde en række pligter, hvis opfyldelse har særlig betydning for alle de i ejendommen berettigede eller for det offentlige.

De indtægter, brugspanthaveren bør kunne oppebære, består først og fremmest i alle ordinære faste indtægter i form af leje, mælkepenge fra mejeri o.s.v., men pantthaveren har derudover ret til at oppebære indtægter, som kun tilflyder ejendommen med længere mellemrum, f.eks. indtægter ved salg af høst, forpagtningsafgift og lignende. Tages ejendommen til brug lige før høst, er det muligt, at brugspanthaveren bliver fyldestgjort ved salg af høsten, uden at brugspannteforholdet påfører ham særlige udgifter. Det kan i en sådan situation forekomme umiddelbart stødende, at pantthaveren skal kunne oppebære hele høstprovenuet. Det må imidlertid herved erindres, at brugspanthaverens fordring reduceres med det oppebårne beløb, og høstpengene vil således komme alle til gode, medmindre brugspanthaveren ikke ville have mulighed for at opnå dækning på en tvangsauktion.

Den ejendom, som tages til brug, vil ofte være i stand til at indbringe betydelige beløb til brugspanthaveren, såfremt der foretages ekstraordinære dispositioner, f.eks.

ekstraordinære store salg af besætningen fra et landbrug eller stærkt forøget fældning på en skovbrugsejendom. Sådanne dispositioner ville være retsstridige i forhold til samtlige panthavere, såfremt de blev foretaget af pantsætteren, og der er derfor intet grundlag for at antage, at brugspanthaveren bør have en anden stilling i denne henseende. Herudover vil der imidlertid være dispositioner, som brugspanthaveren ikke bør kunne foretage, selv om de kunne foretages af ejeren uden at krænke panthavernes interesser. Brugspanthaveren bør således f.eks. være uberettiget til at udleje et parcelhus, som hidtil ikke har været udlejet, eller bortforpagte landbrugsjord, som hidtil har været drevet af ejeren, idet sådanne dispositioner væsentligt vil forringe pantets omsætningsværdi på tvangsauktion.

Arbejdsgruppen foreslår derfor, at brugspanthaveren kun kan foretage salg og andre dispositioner, f.eks. færdiggørelse af en bygning under opførelse, for så vidt dispositionen har karakter af at være et led i en regelmæssig drift af ejendommen.

Da brugspanteforholdet berører ejendommens ejer indtægterne af ejendommen, kan man ikke forvente, at han vil foretage nødvendige vedligeholdelses- og reparationsarbejder på ejendommen, mens denne er taget til brug. Det foreslås derfor, at pligten til at foretage sådanne dispositioner overgår til brugspanthaveren ved brugspanteforholdets etablering. Brugspanthaveren skal selvsagt også betale for sit eget forbrug af varme, el og lignende ydelser, mens han har ejendommen til brug.

Arbejdsgruppen foreslår endvidere, at brugspanthaverens pligt til at betale skatter og afgifter vedrørende ejendommen skal opretholdes, for så vidt disse afgifter forfalder, mens brugspanthaveren har ejendommen til brug. Dette kan begrundes med, at disse poster under alle omstændigheder hæfter på ejendommen forud for al pantegæld, og de skal derfor under alle omstændigheder udredes uden for budsummen i tilfælde af tvangsauktion. Ved at pålægge

brugspanthaveren at betale disse afgifter påføres der således hverken ham selv eller de øvrige panthavere nogen forøget byrde.

Arbejdsgruppen har heller ikke fundet grundlag for at ændre gældende ret, hvorefter en udlægshaver ikke kan ind sættes i besiddelsen af en ejendom, og det vil derfor efter arbejdsgruppens forslag alene være panthavere, som støtter ret på pantebreve i ejendommen, som vil kunne gøre sig til brugspanthavere.

Da det må antages, at den, der har taget en udlejnings ejendom til brug, kan foretage udlejning og opsigte lejerne i det omfang, lejeloven tillader sådanne dispositioner, finder arbejdsgruppen, at det af hensyn til lejerne er rimeligt at lade brugspanthaveren indtræde generelt i ejerens sted, og arbejdsgruppen foreslår derfor dette præciseret i lovteksten.

Den offentligretlige regulering af fast ejendom er gennem de senere år blevet af stigende betydning, navnlig for så vidt angår miljølovgivningens krav, og påbud udstedt af det offentlige kan påføre ejendommens ejer betydelige udgifter. Der er en klar almen interesse i at sikre, at den omstændighed, at ejendommens ejer er berøvet rådigheden over ejendommen og dens indtægter, ikke bevirker, at påbud fra det offentlige ikke følges, fordi ejeren savner evne eller vilje dertil.

Arbejdsgruppen foreslår derfor, at det udtrykkeligt pålægges brugspanthaveren at overholde offentlige påbud vedrørende ejendommen. Den omstændighed, at brugspanthaveren derved kan blive påført betydelige udgifter, taler ikke imod sådan regel, idet et eventuelt underskud ved bestyrelsen vil blive dækket under en eventuel tvangsauktion uden for budsummen, og det må endvidere tages i betragtning, at et ikke opfyldt offentligt påbud under alle omstændigheder vil påvirke ejendommens pris på en eventuel tvangsauktion i negativ retning.

Arbejdsgruppen foreslår de gældende regler om, hvornår et brugspanteforhold skal bortfalde eller bringes til ophør, videreført uændret med den tilføjelse, at enhver i ejendommen berettiget skal kunne forlange brugspanteforholdet bragt til ophør, såfremt brugspanthaveren tilsidesætter sine pligter. En sådan civilretlig sanktionsregel finder arbejdsgruppen er et naturligt og nødvendigt accessorium til reglerne om brugspanthaverens rettigheder og pligter.

Arbejdsgruppen foreslår, at det gøres til et ubetinget krav, at brugspanteforholdet straks efter at være ophørt skal følges af et regnskab. Regnskabet bør som minimum opfylde kravene til almindeligt kasseregnskab, d.v.s., at det skal udvise samtlige indtægter og udgifter, mens brugspanteforholdet har bestået. Når arbejdsgruppen har valgt at begrænse regnskabspligten på denne måde, skal det ses i sammenhæng med, at brugspanteforholdet ofte kun vil være af ret kort varighed, og det er af samme årsag fundet unødvendigt at stille krav om regnskabsaflæggelse med bestemte intervaller. Da regnskabet i tilfælde af tvangsauktion skal aflægges samtidig med, at brugspanteforholdet bortfalder, vil der naturligvis kunne forekomme udgifter, for hvilke der endnu ikke er fremkommet regning, ligesom der vil kunne forekomme indtægter, som endnu ikke er indgået. For så vidt angår indtægterne foreslås det, at disse skal oppebæres af pantsætteren, hans bo eller af en køber på tvangsauktion. Udgifterne har brugspanthaveren krav på at få dækket, og skal et brugspanteforhold ophøre på anden måde end ved tvangsauktion, bør brugspanthaveren kunne vente med at aflægge regnskab, til alle udgiftsposter kan medtages. Ved tvangsauktion skal regnskabet imidlertid aflægges ved auktionen, og for at sikre, at der ved auktionen gives de fornødne oplysninger, foreslår arbejdsgruppen, at brugspanthaveren skal være afskåret fra senere at få dækket udgiftsposter, hvis art og omtrentlige størrelse ikke er oplyst under auktionen.

Normalt vil en rekvirent ikke i fogedretten få tillagt omkostninger for sit eget eller sine ansattes arbejde. Imidlertid kan administrationen af en ejendom, som tages til

brugeligt pant, være temmelig ressourcekrævende, og arbejdsgruppen foreslår derfor, at brugspanthaveren i sådanne tilfælde skal kunne kræve et vederlag for sit eget og sine ansattes arbejde. Vederlagets størrelse skal i tilfælde af tvist fastsættes af fogedretten. Udgifter til bistand fra tredjemand til pantets administration kan **brugs-**panthaveren selvsagt føre til udgift i regnskabet.



**Kapitel 4**  
**Lovforslag med bemærkninger.**

S 1

I lov om rettens pleje, jf. lovbekendtgørelse nr. 567 af 1. september 1986 som ændret senest ved lov nr. 730 og 731 af 7. december 1988, S 2 i lov nr. 159 af 15. marts 1989 og lov nr. 273 af 3. maj 1989, foretages følgende ændringer:

1. Kapitel 48 affattes således:

"Kapitel 48

**Særregler om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end penge-**  
**krav**

**S 528.** Skal den forpligtede (rekvisitus) fraflytte en fast ejendom eller give den berettigede (rekvirenten) en rådighed over denne, eller skal rekvisitus udlevere rørligt gods til rekvirenten, gennemtvinger fogedretten så vidt muligt umiddelbart, at pligten opfyldes.

Stk. 2. Tager rekvisitus efter at være udsat af en fast ejendom ikke selv vare på sit gods, finder § 599 tilsvarende anvendelse.

**S 529.** Skal rekvisitus udføre et arbejde eller foretage en handling, kan fogedretten tillade, at rekvirenten lader dette udføre af andre, og der kan herefter foretages udlæg for det beløb, udførelsen har kostet. Beløbet skal godkendes af fogedretten.

Stk. 2. Skal rekvisitus foretage en handling mod at få udgifterne herved dækket af rekvirenten, fastsætter fogedretten efter anmodning beløbets størrelse. Fogedretten kan lade et vidne overvære forretningen og bistå fogedretten med fastsættelsen. Hvis det findes påkrævet, kan fogedretten udmelde en eller flere sagkyndige. S 507, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Stk. 2 finder tilsvarende anvendelse, hvis rekvirenten har ret til at foretage en handling mod at erstatte den herved forvoldte skade.

Stk. 4. Fogedretten kan betinge fuldbyrdelsen efter stk. 2 og 3 af forudgående sikkerhedsstillelse.

§ 530. Skal rekviritus udstede eller underskrive et dokument, kan fogedretten gøre dette med samme virkning, som var det udstedt eller underskrevet af rekviritus selv.

§ 531. Skal rekviritus stille en sikkerhed, kan fogedretten udtage så mange af dennes aktiver som nødvendigt for at sikre rekvirentens ret, og i disse har rekvirenten herefter samme sikkerhed som i udlagte aktiver.

§ 532. Skal rekviritus undlade noget, skal fogedretten så vidt muligt hindre rekviritus i at foretage overtrædelse-handlinger og tilintetgøre, hvad der er foretaget i strid med rekvirentens ret.

§ 533. Kan tvangsfuldbyrdelse ikke ske efter §§ 528-532, eller ønsker rekvirenten ikke at benytte denne fremgangsmåde, anslår fogedretten rekvirentens interesse i dommens eller forligets opfyldelse i penge, som herefter inddrives ved udlæg. Ved fastsættelsen af beløbet skal fogedretten sikre, at rekvirenten ikke påføres tab. § 529, stk. 2, 2.-4. pkt., finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 kan ikke anvendes, såfremt der er indtrådt umulighed eller anden lignende omstændighed, som fritager rekviritus for at fyldestgøre rekvirentens krav, uden at dette medfører erstatningspligt for ham.

Stk. 3. Anlægger rekvirenten straffesag efter § 535, kan rekvirentens pengekrav fastsættes under denne sag.

§ 534. Skal rekviritus foretage flere handlinger, eller kan dommen eller forliget overtrædes ved flere handlinger, finder reglerne i §§ 528-533 anvendelse, hver gang dommen eller forliget tilsidesættes.



S 535. Den, der forsætligt overtræder en dom, hvorved det er pålagt vedkommende at foretage eller undlade noget, kan under en af rekvirenten anlagt sag idømmes straf af bøde eller hæfte. Tilsidesættelse af undladelsespligter kan straffes hver gang, der foreligger en særskilt tilsidesættelse af dommen.

Stk. 2. Sag efter stk. 1 kan ikke anlægges, hvis rekvirenten har opnået sin ret eller sikkerhed for den. I så fald skal en allerede anlagt sag hæves, og fuldbyrdelsen af en idømt straf undlades eller standses. Reglerne i SS 528-534 finder anvendelse, selv om straffesag er anlagt, eller rekviritus er idømt eller har udstået straf.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse ved undladelse af at efterkomme bestemmelser om forældremyndighed eller samværsret.

S 536. Bestemmelser om forældremyndighed og udøvelse af samværsret kan fuldbyrdes ved anvendelse af tvangsbøder eller ved umiddelbar magtanvendelse. Fogedretten er ikke ved valget af fuldbyrdelsesmåden bundet af rekvirentens anmodning. Fuldbyrkelse kan ikke ske, hvis barnets sjælelige eller legemlige sundhed derved udsættes for alvorlig fare. I tvivlstilfælde kan fogedretten udsætte fuldbyrdelsen på indhentelse af en sagkyndig erklæring.

Stk. 2. Fogedretten kan tilkalde en uvildig person, eventuelt en repræsentant for kommunen, til at varetage barnets tarv under sagen. Fogedretten kan efter omstændighederne give en kortere udsættelse af tidspunktet for barnets udlevering eller samværsrettens udøvelse.

Stk. 3. Skal tvangsbøder anvendes, fastsætter fogedretten daglige eller ugentlige bøder, der løber, indtil barnet udleveres. Ved fuldbyrdelse af bestemmelser om udøvelse af samværsret kan dog fastsættes en enkelt bøde, der forfalder, når en bestemmelse om udøvelse af samværsret på et nærmere angivet tidspunkt ikke efterkommes.

2. Kapitel 54 og 55 affattes således:

## "Kapitel 54

### Brugspant

S 588. Misligholdes betalingsforpligtelsen i henhold til et pantebrev i fast ejendom, eller indtræder der anden væsentlig misligholdelse i henhold til et sådant pantebrev, kan panthaveren ved fogedrettens foranstaltning overtage brugen af ejendommen med henblik på at få dækning for sit krav gennem indtægterne ved ejendommens drift.

Stk. 2. Støtter panthaveren ret på et ejerpantebrev eller et skadesløsbrev, finder § 478, stk. 1, nr. 6, tilsvarende anvendelse.

S 589. Det skal af panthaverens anmodning fremgå, om hele ejendommen og eventuelt tillige det i tinglysningslovens S 37 omhandlede tilbehør omfattes af anmodningen.

Stk. 2. Tages panthaverens anmodning til følge, registrerer fogedretten de aktiver, som overlades til panthaverens brug.

Stk. 3. Rekvirenten skal underrette de øvrige panthavere i ejendommen om sin overtagelse af brugen af ejendommen. Rekvirenten fremsender senest 14 dage efter forretningens foretagelse til fogedretten en fortegnelse over de panthavere, som har modtaget underretning.

Stk. 4. Med hensyn til sagens behandling i øvrigt finder reglerne i kapitel 55 tilsvarende anvendelse, idet anmodningen dog altid indgives til fogedretten på det sted, hvor pantet er beliggende.

S 590. Fogedretten kan betinge forretningens fremme af, at panthaveren stiller sikkerhed for de erstatningskrav, som kan følge af administrationen af pantet.

Stk. 2. Sikkerheden frigives af fogedretten, når der er forløbet 8 uger efter, at fogedretten eller skifteretten og de øvrige panthavere i ejendommen har modtaget regnskab, jf. § 594, stk. 1, uden at der over for fogedretten er fremsat krav om erstatning, eller når samtlige øvrige rettighedshavere i den faste ejendom samtykker heri. Fogedrettens afgørelse om erstatning træffes ved kendelse.

§ 591. Panthaveren kan ikke kræve sig indsat i besiddelse af den del af en fast ejendom, som tjener til bolig for pantsætteren eller dennes husstand, medmindre rådigheden over boligen er en nødvendig forudsætning for, at panthaveren kan varetage driften af ejendommen.

Stk. 2. Fogedretten kan betinge pantsætterens eller dennes husstands ret til at forblive i en bolig af, at der til panthaveren betales et beløb, hvis størrelse og forfaldstid fastsættes af fogedretten under hensyn til sædvanlige lejevilkår for tilsvarende boliger.

Stk. 3. For så vidt angår det i tinglysningslovens § 37 omhandlede tilbehør finder § 509 og § 515 tilsvarende anvendelse.

§ 592. Så længe panthaveren har en ejendom til brug, har panthaveren ret til at oppebære ejendommens indtægter. Panthaveren er berettiget til at afhænde det i tinglysningslovens § 37 omhandlede tilbehør og foretage andre dispositioner vedrørende ejendommen, for så vidt dette kan anses for et led i en regelmæssig drift af ejendommen.

Stk. 2. Panthaveren har pligt til at holde ejendommen og dens tilbehør i forsvarlig stand og behørigt forsikret samt til at betale skatter og afgifter vedrørende ejendommen, som forfalder, mens ejendommen er taget til brug. Panthaveren har pligt til at betale for ejendommens forsyning med el, gas, vand, varme og lignende, mens brugspanteforholdet består.

Stk. 3. Er den pantsatte ejendom udlejet, indtræder **brugs-**panthaveren, mens brugspanteforholdet består, i udlejerens rettigheder og pligter i henhold til lejelovgivningen.

Stk. 4. Så længe brugspanteforholdet består, har **brugs-**panthaveren pligt til at efterkomme påbud vedrørende ejendommen fra det offentlige i samme omfang som ejeren af ejendommen.

§ 593. Brugspanthaverens ret til at have ejendommen til brug ophører, når pantsætterens misligholdelse bringes til ophør, når en panthaver med en bedre eller sideordnet prioritet begærer ejendommen taget til brug, eller når det af

pantsætteren eller en anden i ejendommen berettiget godtgøres, at brugspanthaveren tilsidesætter pligten efter § 592.

Stk. 2. Brugspanthaveren har ret til at betale forfaldne beløb til panthavere med bedre eller med sideordnet prioritet.

Stk. 3. Brugspanteforholdet bortfalder, når ejendommen bortsælges på tvangsauktion, ejeren erklæres konkurs, eller når ejerens dødsbo tages under offentlig behandling som gældsfragåelsesbo.

**§ 594.** Når brugspanteforhold bringes til ophør eller bortfalder, skal brugspanthaveren snarest aflægge regnskab for sin administration af pantet over for fogedretten, pantsætteren og samtlige panthavere i ejendommen. Bortfalder brugspanteforholdet som følge af en konkurs eller offentlig dødsbobehandling, aflægges regnskabet til skifteretten.

Stk. 2. Regnskabet skal indeholde oplysninger om alle indtægter og udgifter, oppebåret og afholdt af brugspanthaveren. Udgifter, som ikke kan oplyses endeligt, kan **brugs-**panthaveren kun kræve godtgjort, for så vidt deres art og omtrentlige størrelse oplyses ved regnskabsaflæggelsen.

Stk. 3. Brugspanthaveren kan i regnskabet beregne sig et passende vederlag for sit eget og for sine ansattes arbejde vedrørende driften af ejendommen.

Stk. 4. Ophører brugspanteforholdet ikke som følge af tvangsauktion, og udviser brugspanteregnskabet et overskud, skal panthaveren udbetale dette til pantsætteren eller dennes bo.

Stk. 5. Tvist om regnskabet afgøres af fogedretten ved kendelse.

§ 595. Fogedrettens afgørelser efter dette kapitel kan kæres efter reglerne i kapitel 53.

## Kapitel 55

### Umiddelbare fogedforretninger.

S 596. Besiddelseskrav som nævnt i § 528 kan gennemtvinges af fogedretten ved en umiddelbar fogedforretning uden sædvanligt tvangsfuldbyrdsesgrundlag, såfremt den berettigede (rekvirenten) i fogedretten kan godtgøre eller sandsynliggøre sit krav mod den forpligtede (rekvisitus).

Stk. 2. Bestemmelsen i stk. 1 finder tilsvarende anvendelse, når fogedrettens bistand er påkrævet til håndhævelse af forældremyndighed. Fuldbyrdelse sker efter bestemmelsen i § 536.

S 597. Fremsættes der indsigelser mod rekvirentens krav, og kan rekvirenten ikke føre bevis for sin ret ved dokumentbeviser eller partsforklaring, nægter fogedretten at fremme anmodningen. Kan rekvirenten sandsynliggøre sin ret, og findes det af hensyn til rekvirentens fyldestgørelse betænkeligt at nægte at fremme forretningen, kan fogedretten gennemføre forretningen på betingelse af, at rekvirenten stiller sikkerhed for den skade og ulempe, som herved kan påføres rekvisitus. Sikkerheden frigives efter udløbet af den i § 601 nævnte frist, medmindre rekvisitus inden har anlagt sag eller iværksat kære.

Stk. 2. Fogedretten kan undtagelsesvis tillade anden bevisførelse end nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Fogedretten kan efter begæring af rekvisitus afvise at fremme forretningen i de i § 226, stk. 1, nr. 1-5, nævnte tilfælde.

Stk. 4. Fogedrettens afgørelse træffes efter anmodning ved kendelse.

S 598. Anmodning om foretagelse af en umiddelbar fogedforretning indgives til fogedretten på det sted, hvor rekvisitus har hjemting, jf. §§ 235-240. Har rekvisitus ikke hjemting her i landet, finder § 487 tilsvarende anvendelse med de undtagelser, som følger af § 247.

Stk. 2. Med hensyn til sagens behandling finder § 248, § 348, § 349, § 491, § 492, stk. 1, § 493, stk. 1 og 2, § 494, stk. 1, 2 og 4, §§ 495-500, § 502, stk. 1, nr. 2, og §§ 503-505 tilsvarende anvendelse. Underretning eller tilsigelse af rekvisitus sker normalt med et varsel på mindst 7 dage ved påtegning på anmodningen. De af rekvirenten på-

beråbte bilag skal ledsage indkaldelsen i genpart.

S 599. Tager rekvisitus efter at være udsat af en fast ejendom ikke selv vare på sit gods, opbevares dette på rekvirentens bekostning af fogedretten eller den, fogedretten bemyndiger hertil.

Stk. 2. Rekvisitus kan til enhver tid forlange genstande omfattet af retsplejelovens § 509 og § 515 udleveret af fogedretten. I øvrigt er udlevering af godset betinget af samtidig betaling af de med opbevaringen forbundne omkostninger og sagsomkostninger, fastsat af fogedretten.

Stk. 3. Såfremt rekvisitus ikke inden 2 måneder efter forretningens foretagelse har indløst sit gods, bortsælges dette ved fogedrettens foranstaltning efter reglerne i kapitel 49 og 50. Det ved auktionen indkomne anvendes til dækning af de i stk. 2 nævnte omkostninger med respekt af rettigheder, stiftet forud for forretningens foretagelse. Er godset uden økonomisk værdi, destrueres det ved fogedrettens foranstaltning.

Stk. 4. Rekvirenten skal stille sikkerhed for de med opbevaringen forbundne omkostninger. Såfremt hensynet til rekvirenten i særlig grad taler derfor på grund af dennes økonomiske forhold, kan fogedretten bestemme, at der ikke skal stilles sikkerhed, og at eventuelt underskud ved opbevaringen skal betales af statskassen.

S 600. Fogedrettens afgørelser efter dette kapitel kan kæres efter reglerne i kapitel 53.

S 601. Gøres det gældende, at rekvirentens krav ikke består, kan rekvisitus inden 3 måneder efter forretningens foretagelse anlægge civilt søgsmål med påstand om forretningens ophævelse og erstatning, for så vidt sådanne påstande ikke er nedlagt under appel af fogedrettens afgørelse. "

1. september 1986 som ændret ved lov nr. 687 af 17. oktober 1986, foretages følgende ændringer:

1. § 20, stk. 3, affattes således:

"Stk. 3. Med hensyn til sagens behandling finder reglerne i retsplejelovens § 494, stk. 3, og §§ 596-598, tilsvarende anvendelse."

2. § 20, stk. 4, ophæves.

S 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den ...

Stk. 2. Samtidig ophæves Danske Lov 5. bog, 7. kapitel, artiklerne 6, 8-10 og 14.

Stk. 3. Sager, der inden lovens ikrafttræden er indbragt for fogedretten efter de hidtil gældende regler i retsplejelovens kapitel 48 og 55, behandles dog fortsat efter disse regler.

Stk. 4. Retsplejelovens § 532 som affattet ved S 1, nr. 1, finder dog uanset bestemmelsen i stk. 3 anvendelse fra lovens ikrafttræden. Endvidere finder § 599 som affattet ved § 1, nr. 2, anvendelse ved udsættelser af fast ejendom, der gennemføres efter lovens ikrafttræden, selv om anmodning herom er indgivet til fogedretten inden dette tidspunkt.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser i lovforslaget

Til S 1

Til kapitel 48

I kapitlet foreslås de nugældende regler videreført i moderniseret form.

De gældende regler er optrykt i bilag 3 til betænkningen.

Til § 528

Bestemmelsen erstatter de nugældende §§ 530 og 531. Der er ikke tilsigtet realitetsændringer i forhold til gældende ret. Fogedretten anvender de i S 599 foreslåede regler i tilfælde, hvor sagen angår ryddeliggørelse af en fast ejendom. Der henvises til bemærkningerne til S 599.

Til § 529

Bestemmelsen i forslagets § 529, stk. 1-3, svarer indholdsmæssigt til reglerne i den nugældende lovs S 532, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, samt til dels til S 529, stk. 3. Vedrørende stk. 1 forudsættes det, at rekvirenten kan anmode fogedretten om på forhånd at godkende et bestemt tilbud eller en bestemt beløbsramme.

Ved henvisningen i stk. 2 til § 507, stk. 4, er det præciseret, at omkostningerne ved vurderingen fordeles efter samme regler, som gælder i udlægssager. Dette indebærer navnlig, at honorar til en sagkyndig og eventuelt mødesalær til rekvirentens advokat som udgangspunkt betragtes som kreditorforfølgningssomkostninger, som i sidste ende betales af rekviritus.

I stk. 4 foreslår arbejdsgruppen indført en regel, hvorefter tvangsfuldbyrdelsen af handlepligter kan betinges af, at rekvirenten stiller sikkerhed for det krav, rekviritus



kan erhverve mod rekvirenten i anledning af tvangsfuldbyr-  
delsen.

Til § 530

Den foreslåede bestemmelse svarer indholdsmæssigt til den  
gældende § 532, stk. 1, 2. pkt. Det er ved den valgte ord-  
lyd præciseret, at adgangen til naturalopfyldelse også om-  
fatter sådanne dokumenter, som ikke kan underskrives i  
henhold til fuldmagt.

Til § 531

Bestemmelsen svarer med redaktionelle ændringer til den  
nugældende § 532, stk. 1, sidste pkt.

Til § 532

Bestemmelsen afløser den nugældende § 535, stk. 2. Pligten  
til at bistå rekvirenten er overført fra politiet til fo-  
gedretten med adgang til at rekvirere politiets bistand i  
medfør af retsplejelovens § 498, stk. 2. Reglen har herefter  
fået karakter af en egentlig fuldbyrdelsesregel, og  
arbejdsgruppen har på den baggrund ikke fundet det nødven-  
digt at betinge fogedrettens bistand af en forudgående  
straffedom.

Til § 533

Bestemmelsens stk. 1 og 2 afløser den nugældende § 529.  
Der er ikke herved tilsigtet realitetsændringer. Det er  
ikke fundet nødvendigt at medtage bestemmelsen i den gæl-  
dende § 529, stk. 4, om tilkaldelse af domfældte, idet §§  
493 og 495, stk. 3, indeholder bestemmelser, som yder re-  
kvisitus tilstrækkeligt værn.

Bestemmelsen i stk. 3 svarer til den nugældende § 533,  
sidste pkt.

Til § 534

Bestemmelsen viderefører den nugældende § 534 i moderniseret form.

Til § 535

Bestemmelsen afløser den nugældende § 535. Der er ikke herved tilsigtet realitetsændringer.

Til § 536

Bestemmelsens stk. 1-3 foreslås bortset fra enkelte sproglige rettelser i stk. 2 ("det sociale udvalg" erstattes med "kommunen", og "Han" erstattes med "Fogedretten") videreført i uændret form.

Stk. 4, der præciserer, at appel af fogedrettens afgørelser efter denne bestemmelse skal ske ved kære, er efter gennemførelsen af de nye appelregler i fogedsager, jf. lov nr. 731 af 7. december 1988, overflødig, idet klager over fogedrettens afgørelse herefter altid skal ske ved kære. Bestemmelsen foreslås derfor ophævet.

**Til kapitel 54**

I kapitlet foreslås gennemført nye regler om brugspant.

Til § 588

I stk. 1 foreslås det, at den saglige kompetence til at behandle en panthavers anmodning om at tage en ejendom til brug som hidtil skal henlægges til fogedretten. Det understreges, at grundlaget for forretningen er panthaverens pantebrev, og at det således som hovedregel er unødvendigt med forudgående dom, medmindre panthaveren undtagelsesvis ikke kan føre bevis for sin ret i fogedretten. Ved at henviser til pantebrevet som eksekutionsgrundlag er det yderligere understreget, at kun kontraktspanthavere kan tage en ejendom til brug. For så vidt angår de materielle betingelser for at tage en ejendom til brug, afløser bestem-

melsen Danske Lov 5-7-8. Forslaget tilsigter ikke større realitetsændringer i retstilstanden, men det er præciseret, at både betalingsmisligholdelse og anden væsentlig misligholdelse kan danne grundlag for rekvirentens begæring, ligesom det fastholdes, at brugspant kun kan anvendes ved pant i fast ejendom og kun, når ejendommen afkaster indtægter.

I forslagens stk. 2 er der taget stilling til den særlige situation, hvor panthaverens sikkerhed består i et ejer-pantebrev eller skadesløsbrev, hvoraf man hverken kan udlede gældens størrelse eller forfaldstidens indtræden direkte. Det er derfor foreslået at overføre reglen i retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 6, således at et sådant pantebrev alene kan danne grundlag for overtagelse af en ejendom til brug, såfremt gældens størrelse og forfaldstidens indtræden erkendes af skyldneren eller klart fremgår af omstændighederne.

#### Til § 589

I bestemmelsens stk. 1 foreslås det, at det klart af panthaverens anmodning skal fremgå, om anmodningen retter sig mod hele pantet eller kun en del af dette. Bestemmelsen er samtidig udtryk for, at gældende ret opretholdes for så vidt angår genstanden for anmodningen.

Efter gældende ret er det ikke et ubetinget krav, at der foretages registrering af de aktiver, som overlades til brugspanthaveren. For at betrygge pantsætterens stilling er det som naturligt supplement til den i § 594 indførte regnskabspligt i stk. 2 fastslået, at der skal foretages registrering. Dette bør som altovervejende hovedregel ske under en udgående fogedforretning.

I stk. 3 foreslås det, at brugspanthaveren skal underrette de øvrige panthavere i ejendommen om etableringen af brugspantet. Herved sikres det, at de øvrige panthavere kan udøve kontrol med brugspanthaverens dispositioner, ligesom det sikres, at bedre prioriterede panthavere får mu-

lighed for at hindre fyldestgørelse af krav, der ikke kan forventes dækket på en efterfølgende tvangsauktion.

I stk. 4 foreslås en særlig værnetingsregel for begæringer om brugspant, således at forretningen altid skal foretages ved den faste ejendoms værneting. Dette er fundet hensigtsmæssigt, allerede fordi der i forbindelse med overtagelsen skal foretages en registrering, og fordi værnetinget herved er gjort sammenfaldende med auktionsværnetinget. Med hensyn til sagens behandling i øvrigt foreslås det at overføre de i kapitel 55 foreslåede regler. Dette indebærer navnlig, at fogedretten skal efterprøve alle tvister, såfremt det kan ske på grundlag af den bevisførelse, som tilstedes i fogedretten. I denne forbindelse skal det bemærkes, at bevisførelse som hovedregel bør tillades efter den udvidede regel, idet fogedretten i sager, som behandles efter kapitel 54, har karakter af en specialret.

#### Til § 590

Ved siden af de fogedretlige regler, hvorefter fogedforretninger i visse tilfælde kan betinges af sikkerhedsstillelse, er det i stk. 1 fundet rettest at give fogedretten hjemmel til at afkræve panthaveren sikkerhed for det erstatningsansvar, han kan pådrage sig under sin administration af den pantsatte ejendom.

I stk. 2 foreslås det, at sikkerheden frigives, medmindre der inden 8 uger efter, at brugspanteforholdet er bragt til ophør eller bortfaldet, og regnskabsaflæggelse er sket, er fremsat krav på erstatning over for fogedretten. Heraf følger, at kompetencen til at træffe afgørelser om erstatningsspørgsmål i disse henseender foreslås henlagt til fogedretten. Det følger af henvisningen i S 589, stk. 4, til reglerne i kapitel 55, at fogedretten kan henskyde kravet til søgsmål ved de almindelige domstole, jf. nærmere § 505, stk. 3, sidst pkt., hvortil der er henvist i S 598. Anlægges sagen direkte ved de almindelige domstole, må sagsøgeren indlevere en genpart af stævningen til fo-

gedretten for at hindre frigivelse af sikkerheden. Det foreslås, at fogedrettens afgørelser skal træffes ved kendelse. Krav fastslået ved fogedrettens kendelse kan fuldbyrdes straks, jf. retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 1, jf. § 481, medmindre andet er bestemt i kendelsen.

#### Til § 591

Når henses til, at brugspanteforholdet sjældent vil strække sig over længere tid, samt til, at en brugspanthavers interesse i at disponere over pantsætterens bolig sjældent vil være af væsentlig betydning, foreslås det i stk. 1, at pantsætteren bevarer retten til at bebo den pantsatte ejendom, medmindre det er af afgørende betydning for driften af den pantsatte ejendom, at brugspanthaveren kan råde over boligen. Dette kan f.eks. være tilfældet, hvis pantthaveren skal drive en landbrugsejendom med besætning og ikke ønsker at antage pantsætteren til denne opgave, idet det i sådanne tilfælde må forudsættes, at brugspanthaveren kan sandsynliggøre, at den nødvendige arbejdskraft kun kan tilvejebringes, hvis boligen stilles til rådighed.

I bestemmelsens stk. 2 er det fastsat, at fogedretten kan betinge pantsætterens ret til at forblive i boligen af, at der betales en rimelig leje med tillæg af skønnet forbrug af varme og el. Der vil navnlig være anledning til at betinge fortsat beboelse af betaling i tilfælde, hvor pantsætteren ikke skal udføre arbejdet for brugspanthaveren. Tilsidesættes betalingspligten, kan pantsætteren udsættes af boligen, og det må da afgøres efter bestemmelsen i forslagens § 592, stk. 1, hvilke dispositioner pantthaveren herefter kan træffe vedrørende boligen.

I bestemmelsens stk. 3 er det foreslået, at pantsætteren skal have ret til at udtage ejendommens løsøre i medfør af retsplejelovens § 509 og § 515 i det tidsrum, hvor den pantsatte ejendom er taget til brug. Udtagelsesretten bør iagttages i forbindelse med registreringen. Der tages ikke herved stilling til, i hvilket omfang sådant løsøre medfølger under en eventuel senere auktion, idet dette vil

afhænge af, om det på tidspunktet for auktionsrekvirentens udlæg eventuelt vil kunne fritages for udlæg.

Til § 592

I bestemmelsen fastlægges brugspanthaverens rettigheder og pligter, medens brugspanteforholdet består.

I stk. 1 foreslås i overensstemmelse med gældende ret, at brugspanthaveren kan oppebære alle ejendommens indtægter, og at han herudover kan afhænde ejendommens tilbehør i samme omfang, som ejeren ville have kunnet gøre det uden at krænke panthaverens ret efter tinglysningslovens § 37.

Det foreslås, at brugspanthaveren herudover skal kunne disponere over ejendommen - f.eks. foretage udlejning - i samme omfang som ejeren med den begrænsning, at dispositionen skal fremtræde som led i en regelmæssig drift. Brugspanthaveren vil således f.eks. ikke være berettiget til at omlægge driften af et landbrug fra animalsk produktion til kvægløst landbrug.

Brugspanthaverens pligter i forhold til ejeren, de øvrige panthavere og det offentlige er reguleret i bestemmelsens stk. 2-4.

I stk. 2 foreslås det, at brugspanthaveren har pligt til at vedligeholde det pantsatte og til at holde det forsvarligt forsikret. Hovedsigtet med bestemmelsen er at fastslå brugspanthaverens pligt til at bevare pantets omsætningsværdi forud for tvangsauktion. Da det ikke er hensigten, at rettighedshavere, hvis krav har prioritet forud for al pantegæld, skal kunne tage ejendommen til brug, bør **brugspanthaveren** betale disse udgifter, efterhånden som de forfalder, og brugspanthaveren skal derudover selvsagt betale for sit eget forbrug af varme, el og lignende.

Udgangspunktet i dansk ret er, at lejemål på sædvanlige vilkår nyder beskyttelse mod enhver uden tinglysning, og dette gælder også i forhold til panthavere, som tager

ejendommen til brug. Heraf følger imidlertid ikke, at brugspanthaveren automatisk indtræder i udlejerens pligter. For ikke at forringe retsstillingen for lejere af hus og husrum foreslås det i stk. 3<sub>y</sub> at brugspanthaveren til gengæld for at oppebære lejen skal påtage sig alle udlejerens pligter efter lejelovgivningen, idet udlejerens vil have et meget ringe incitament til selv at opfylde disse pligter, når han ikke modtager leje og måske tillige kan forudse, at ejendommen senere vil blive bortsolgt på auktion.

I de senere år har den offentlige regulering af fast ejendom fået stigende betydning ikke mindst derved, at der stilles en række krav til ejeren af fast ejendom om opfyldelse af miljølovgivningen. Ejerens mulighed for at opfylde påbud vedrørende ejendommen i situationer, hvor en anden oppebærer alle ejendommens indtægter, vil selvsagt være ringe, og det foreslås derfor i stk. 4, at det offentliges interesse i, at påbud opfyldes, tilgodeses ved at pålægge brugspanthaveren pligt til at efterkomme det offentliges påbud i samme omfang som ejeren. Bestemmelsen udelukker dog ikke, at brugspanthaveren søger dispensation hos de offentlige myndigheder.

#### Til § 593

Bestemmelsen regulerer i stk. 1 og 3, hvornår brugspanteforholdet skal bringes til ophør eller bortfalde, og er i så henseende i overensstemmelse med gældende ret. For så vidt angår de tilfælde, hvor brugspanteforholdet ophører, fordi en anden panthaver fremsætter begæring om at overtage ejendommen, er forslaget i overensstemmelse med gældende ret, idet der dog udtrykkeligt er taget stilling til konflikten mellem panthavere med sideordnet prioritet.

Reglen i forslagets stk. 2 indeholder i overensstemmelse med gældende ret en adgang for panthaveren til at udløse en anden panthaver, men også her er der taget stilling til, hvorledes der skal forholdes i forhold til en **sideordnet** panthaver. Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med

stk. 1 og skal forstås således, at brugspanthaveren må fyldestgøre en sideordnet panthaver, som ønsker at tage ejendommen til brug, hvis brugspanteforholdet ikke skal bringes til ophør.

#### Til § 594

Ved bestemmelsen er brugspanthaverens regnskabspligt blevet formaliseret.

I stk. 1 bestemmes det, at regnskabet skal aflægges i umiddelbar forlængelse af brugspanteforholdets ophør. Regnskabet skal aflægges over for fogedretten og skal endvidere samtidig tilsendes ejeren og de øvrige panthavere. Herved sikres, at alle interesserede får indsigt i resultatet af brugspanthaverens administration, således at eventuelle erstatningskrav kan fremsættes inden den i § 590, stk. 2, nævnte frist. Herved sikres det endvidere, at brugspanthaveren har bevis for regnskabsaflæggelsen. Såfremt pantsætter går konkurs, eller hans dødsbo behandles som offentligt gældsfragåelsesbo, foreslås det, at regnskabet aflægges over for vedkommende skifteret, og der er i disse tilfælde ikke grund til tillige at aflægge regnskab over for fogedretten. Lader boet auktion afholde over ejendommen, kan boet fremlægge brugspanteregnskabet i forbindelse med auktionen.

Kravet til regnskabets indhold er reguleret i stk. 2. Det fremgår, at et sædvanligt kasseregnskab kan opfylde forslagets bestemmelser om regnskabsaflæggelse. Når brugspanteforholdet bortfalder ved ejendommens salg på auktion, vil det ofte være vanskeligt at udarbejde et nøjagtigt regnskab til selve auktionen. For at sikre det bedst mulige auktionsgrundlag foreslås det, at brugspanthaveren kun skal kunne kræve efterfølgende betaling af udgifter, hvis art og omtrentlige størrelse er oplyst i forbindelse med regnskabsaflæggelsen.

Det foreslås i stk. 3, at panthaveren skal kunne beregne sig et passende vederlag for sin bestyrelse af den pant-



satte ejendom. Reglen, som fraviger det almindelige princip om, at en kreditor ikke kan kræve sit eget arbejde vederlagt i forbindelse med tvangsfuldbyrdelse, findes rimelig under henseende til det betydelige arbejde, som kan være forbundet med administrationen, samt under hensyn til, at arbejdet ofte vil være foretaget i alle panthaveres interesse.

Ophører brugspanteforholdet som følge af tvangsauktion, reguleres det i Justitsministeriets tvangsauktionsvilkår (bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978) pkt. 6 b, hvorledes der skal forholdes med et overskud/underskud ved brugspanthaverens bestyrelse af ejendommen. I andre tilfælde reguleres retsstillingen i forslagets stk. 4, hvor det foreslås, at et eventuelt overskud skal afgives til pantsætteren eller hans bo. Et eventuelt underskud kan ifølge pantebrevet gøres gældende over for pantsætteren personligt, såfremt pantebrevet er forbundet med personligt gældsansvar.

I stk. 5 foreslås det at henlægge afgørelser af tvistigheder vedrørende regnskabet til fogedretten. Sammenholdt med forslagets § 590, stk. 2, indebærer dette, at fogedretten får kompetence til at træffe afgørelser i alle tvistigheder, som udspringer af brugspanteforholdet.

#### Til § 595

Det foreslås at lade fogedrettens afgørelser være genstand for kære efter de almindelige regler om appel af afgørelser truffet af fogedretten. Det forudsættes herved, at der i noget videre omfang, end det normalt vil være tilfældet i udlægssager, vil blive adgang til mundtlig forhandling, såfremt det begæres af en part.

#### Til kapitel 55

I kapitlet foreslås gennemført nye regler om umiddelbare fagedforretninger.

Til § 596

Bestemmelsen fastlægger fogedrettens saglige kompetence. Arbejdsgruppen har valgt at forlade det såkaldte klarhedskriterium og i stedet lade det være afgørende, om rekvirenten inden for de rammer, som er fastlagt i forslaget § 597, kan føre bevis for sin ret. Dette indebærer, at fogedretten ikke kan afvise at fremme en anmodning, fordi forretningens fremme forudsætter stillingtagen til tvivlsomme retsspørgsmål eller et kompliceret faktum, men det må fremhæves, at bevisbyrden for, at kravet består, fortsat påhviler rekvirenten.

Ved afgrænsningen af fogedrettens saglige kompetence er der endvidere lagt afgørende vægt på, at fogedretten i alle tilfælde, hvor der skal træffes afgørelse i en tvist, eller hvor forretningen har et kompliceret faktum eller forudsætter vejledning om materielretlige problemer, forudsættes beklædt af en jurist. Det er endvidere forudsat, at den bestående adgang til at tillægge appel suspensiv virkning normalt vil blive udnyttet i tilfælde, hvor skader ved at gennemføre et krav, som senere viser sig uberegtiget, ikke lader sig genoprette. Efter forslaget vil det fortsat kun være et krav, som ville kunne gennemtvinges in natura efter forudgående dom, som vil kunne gennemføres under en umiddelbar fogedforretning.

Til § 597

Reglen er ny, idet bevisførelse i umiddelbare fogedforretninger hidtil har været reguleret af reglen i retsplejelovens § 501. Da det imidlertid har været fast antaget, at denne regel havde et andet indhold i umiddelbare fogedforretninger end i udlægsforretninger, har arbejdsgruppen fundet det mest hensigtsmæssigt at udforme en særlig regel om bevisførelse for umiddelbare fogedforretninger. Arbejdsgruppen har herved også taget hensyn til, at udformningen af § 596 indebærer en vidtgående saglig kompetence for fogedretten, hvis væsentligste begrænsning netop ligger i adgangen til at føre bevis.

I de tilfælde, hvor rekvirenten alene kan sandsynliggøre sin ret, men hvor det af hensyn til rekvirentens fyldestgørelse findes betænkeligt at udsætte forretningen, foreslås det, at der åbnes mulighed for at fremme forretningen mod sikkerhedsstillelse. Sikkerheden bør fastsættes rigeligt og således, at der er fuld dækning for rekvisiti eventuelle erstatningskrav, såfremt det viser sig, at rekvirentens krav ikke består. Sikkerheden kan efter forslaget frigives, når fogedrettens afgørelse bliver retskraftig.

Da umiddelbare fogedforretninger både under hensyn til retssikkerheden og til en hensigtsmæssig anvendelse af fogedrettens ressourcer må forudsættes kun at skulle behandles i et enkelt retsmøde, medmindre rekvisitus udebliver, har arbejdsgruppen fundet det mest hensigtsmæssigt at begrænse adgangen til at føre bevis, således at der kun kan føres bevis i form af fremlæggelse af dokumenter og afgivelse af partsforklaring, herunder forklaring af partsrepræsentanter.

På de områder, hvor fogedretten har karakter af en specialret - navnlig i kredittøbssager med ejendomsforbehold - kan der dog være behov for at kunne føre bevis i videre omfang, og der er derfor i bestemmelsen i stk. 2 åbnet mulighed herfor. Reglen i stk. 2 har karakter af en undtagelsesbestemmelse, og den bør anvendes med tilbageholdenhed i tilfælde, hvor kravet under et almindeligt civilt søgsmål skal eller kan kræves behandlet i et andet forum end byretten. Der bør således ikke foretages udvidet bevisførelse i sager, som i 1. instans f.eks. skal behandles ved boligret. Reglen er på dette område i overensstemmelse med den begrænsning, som teorien allerede har opstillet for bevisførelse efter de nugældende regler.

Som anført i kapitel 3.3.1. kan det i enkelte tilfælde, forekomme rimeligt at henskyde afgørelsen af parternes tvist til domsretten. De grunde, som kan begrunde afvisning, er efter stk. 3 de samme, som efter § 226, stk. 1,

nr. 1-5 (som affattet ved lov nr. 273 af 3.maj 1989) kan begrunde henvisning fra byret til landsret. Konsekvensen af en afvisning er herefter, at rekvirenten skal anlægge sag i overensstemmelse med de almindelige regler om retternes saglige kompetence.

Reglen i forslagetets stk. 4 er i overensstemmelse med den nugældende regel i retsplejelovens § 501, stk. 4. Fogedrettens afgørelse om afvisning kan indbringes for landsretten ved kære, jf. § 600.

#### Til § 598

De i stk. 1 indeholdte værnetingsregler har til hensigt at sikre, at rekvisitus så vidt muligt er til stede under forretningen, idet denne ofte vil angå spørgsmål af afgørende betydning for rekvisitus. Da reglerne i **§§** 235-240 kun omfatter processuelle indlændinge, har det været nødvendigt at indsætte en bestemmelse om subsidiær anvendelse af de almindelige fogedretlige værnetingsregler i de tilfælde, hvor anvendelsen af §§ 235-240 ville føre til, at fogedretten savnede stedlig kompetence. Har rekvisitus ikke hjemting her i landet finder § 487 tilsvarende anvendelse med de undtagelser, der følger af § 247, idet umiddelbare fogedforretninger må antages at være omfattet af EF-domskonventionen.

I bestemmelsens stk. 2 er det ved henvisning til S 248 fastslået, at fogedretten af egen drift skal påse sin stedlige kompetence, og at fogedretten i samme omfang som domsretten i civile sager kan henvise sagen til rette fogedret. Det følger endvidere af henvisningen til S 248, at fogedretten altid anses for stedlig kompetent, hvis rekvisitus møder eller træffes uden at fremsætte indsigelser mod fogedrettens kompetence.

Af henvisningen til § 348 følger, at en begæring om en umiddelbar fogedforretning skal være skriftlig, hvilket er en fravigelse af de almindelige fogedretlige regler, jf. retsplejelovens § 488, stk. 1, 2. pkt. Endvidere følger

det af denne henvisning, at en begæring om foretagelse af en umiddelbar fogedforretning i sit indhold skal svare til stævningen i en civil 1. instans sag. Afgørelsen af, om en begæring er egnet til at danne grundlag for sagens videre behandling, træffes efter samme regler, som gælder i civile sager. Ved at opstille sådanne krav til begæringens indhold sikres det, at rekvisitus på forhånd får mulighed for at forberede sine eventuelle indsigelser, ligesom en udførlig begæring letter fogedrettens mulighed for en hensigtsmæssig tilrettelæggelse af sagens forløb.

Henvisningen til retsplejelovens § 349 giver fogedretten samme mulighed for at afvise en begæring om en umiddelbar fogedforretning, som domsretten har i civile sager, ligesom der er åbnet mulighed for, at fogedretten kan indrømme rekvirenten en frist til at afhjælpe indholdsmangler.

Ved de foretagne henvisninger til bestemmelser i retsplejelovens kapitel 46 er det i forhold til gældende ret præciseret, hvilke af de for udlægsforretninger gældende regler der kan finde anvendelse under umiddelbare fogedforretninger.

Henvisningen til retsplejelovens § 493, stk. 1 og stk. 2, og § 494 skal sammenholdes med reglen i 2. pkt., som angiver, hvorledes underretning af rekvisitus som hovedregel skal foretages. Denne regel har til formål at sikre, at rekvisitus med et rimeligt varsel bliver gjort bekendt med grundlaget for rekvirentens begæring, således at rekvisitus får rimelig mulighed for at forberede sine eventuelle indsigelser. I de tilfælde, hvor der er et særligt behov for hurtigt at gennemføre rekvirentens krav, følger det af henvisningen til § 494, stk. 1, at det i 2. pkt. fastsatte varsel kan nedsættes eventuelt til aftens varsel. Det følger endvidere af henvisningen til retsplejelovens § 493, stk. 2, at fogedretten kan undlade forudgående underretning af rekvisitus, hvis det findes ubetænkeligt, eller hvis muligheden for at gennemføre forretningen ellers vil blive væsentligt forringet. Reglen i § 493, stk. 2, forudsættes som hidtil anvendt med den yderste tilbageholdenhed

og tænkes f.eks. anvendt i situationer, hvor rekvirenten ønsker sig indsat i besiddelse af en fast ejendom, som allerede er forladt af rekviritus.

Det må fremhæves, at henvisningen til § 503 indebærer, at der efter forslaget skal tilkendes omkostninger til rekvirenten efter samme retningslinier, som gælder i udlægssager.

For de umiddelbare fogedforretninger kan det ikke komme på tale at anvende transgbeneficiereglerne, idet der er tale om håndhævelse af separatistrettigheder. Arbejdsgruppen har ikke fundet grundlag for at foreslå lovfæstelse af det såkaldte substitutionsprincip, idet de problemer, der kan opstå ved tilbagesøgelsen af genstande, som må anses for nødvendige for rekviritus eller dennes husstand, må løses af de sociale myndigheder.

#### Til § 599

Bestemmelsen er en nydannelse i forhold til gældende ret og overfører pligten til at tage vare på udsat gods fra politiet til fogedretten, mens pligten til at betale de med opbevaringen forbundne omkostninger overføres fra politiet til rekvirenten med regres til skyldneren. Den nærmere begrundelse for den foreslåede ændring fremgår af kapitel 3.3.

Af bestemmelsens stk. 1 fremgår det, at fogedretten kun skal tage skridt til at opbevare rekviriti gods i de tilfælde, hvor rekviritus ikke selv kan tage vare på denne opgave. Kan rekviritus anvise en adresse, hvortil godset kan flyttes, men kan han ikke selv betale de med flytningen forbundne omkostninger, påhviler det rekvirenten, med regres til rekviritus, at afholde disse omkostninger. Fogedretten kan kun undtagelsesvis selv opbevare udsat gods, og der er derfor åbnet mulighed for, at fogedretten kan overlade denne opgave til andre, f.eks. et flyttefirma, som over for fogedretten har dokumenteret at være behørigt forsikret.

I stk. 2 er det fastsat, at rekvisitus altid har ret til at kræve genstande omfattet af transgbeneficiet i § 509 og § 515 udleveret. Hermed er der taget stilling til spørgsmål, som hidtil har givet anledning til tvivl i teori og praksis.

I øvrigt er udleveringen gjort betinget af betaling af sagsomkostninger og opbevaringsomkostninger, idet det udsatte gods ifølge stk. 3 tjener til sikkerhed for disse omkostninger. Rekvirenten bliver herved stillet på samme måde, som hvis der var givet ham adgang til at udøve tilbageholdsret. Arbejdsgruppen har valgt at lade fogedretten forestå opbevaringen, idet det er nødvendigt at have regler, som også regulerer de tilfælde, hvor rekvirenten ikke ville ønske at udøve tilbageholdsret på grund af misforhold mellem godsets værdi og de med opbevaringen forbundne omkostninger.

Det gods, fogedretten opbevarer, kan efter forslaget stk. 2 indløses inden for 2 måneder mod betaling af rekvirentens omkostninger. Indløses godset ikke, bortsælges det på auktion, og i forbindelse hermed skal fogedretten foretage en vurdering af, hvilket gods der skal bortsælges, og hvilket der skal destrueres. Vurderingen vil ofte kunne foretages på grundlag af fogedrettens registrering af godset i forbindelse med udsættelsesforretningen. Den sikkerhed, rekvirenten har i godset for sine omkostninger, skal efter forslaget respektere bedre prioriterede rettigheder og selvsagt også tredjemandsrettigheder i form af ejendomsforbehold og lignende. En ejendomsforbeholdssælger vil kunne forlange det købte udleveret mod at afregne et eventuelt overskydende beløb til fogedretten. Skal det opbevarerede gods sælges på tvangsauktion, sker dette efter de sædvanlige regler i retsplejelovens kapitel 49 og 50, og fremkommer der ikke ved denne auktion et provenu, som kan dække de ved opbevaringen forbundne omkostninger, skal disse betales af rekvirenten.

For at sikre, at der altid er midler til betaling af opbe-

varingsomkostningerne er det i stk. 4 foreskrevet, at fogedretten skal afkræve rekvirenten sikkerhed for disse omkostninger. Sikkerheden kan efter forslaget være både personlig og reel. Kan en stillet sikkerhed ikke dække de med opbevaringen forbundne omkostninger, og kan beløbet ikke inddrives hos rekvirenten, må omkostningerne betales af statskassen. Er rekvirenten ikke i stand til at betale for opbevaringen uden væsentlige økonomiske afsavn, kan fogedretten bestemme, at statskassen skal betale et eventuelt underskud ved opbevaringen. Denne bestemmelse er indsat for at hindre, at en lejer udnytter økonomisk uformåenhed hos rekvirenten.

Til § 600

Der henvises til bemærkningerne til § 595.

Til § 601

Forslaget svarer til de nugældende regler i § 610. Der er ikke herved tilsigtet realitetsændringer.

Til S 2

Bemærkninger til ændringer af kreditkøbsloven

Arbejdsgruppen har fundet det hensigtsmæssigt at justere de regler i kreditkøbsloven, som har relation til reglerne om umiddelbare fogedforretninger.

Ved den valgte fremgangsmåde er det direkte i loven præciseret, hvilke fogedretlige regler der gælder som supplement til kreditkøbslovens egne processuelle regler.

Forslaget indebærer i forhold til gældende ret navnlig den ændring, at retsplejelovens § 494, stk. 3, er gjort anvendelig i kreditkøbssager. Herved er der givet fogedretten mulighed for at afslå politifremstilling i tilfælde, hvor kreditors fordring er beskeden, og hvor det samtidig er



oplyst, at det købte ikke er i rekvisiti besiddelse, ligesom politifremstilling kan afslås i de tilfælde, hvor fyldestgørelse af en mindre fordring søges gennemført ved begæring om tilbagetagelse af genstande, som med en høj grad af sandsynlighed vil være omfattet af transgbeneficiet. Arbejdsgruppen er opmærksom på, at bestemmelsen i retsplejelovens § 494, stk. 3, angår pengekrav, og at kreditor ved den foreslåede formulering i visse tilfælde vil blive afskåret fra ved hjælp af politifremstilling at få håndhævet en ret, som principielt er et separatistkrav. Dette formelle synspunkt har dog ikke stor vægt, idet der i tilfælde, hvor bestemmelsen tænkes anvendt, kun meget sjældent vil blive tale om en tilbagetagelse, idet kreditors krav i medfør af kreditkøbslovens § 27, stk. 3, i disse sager som hovedregel vil blive omsat til et pengekrav.

Ved at henvise til værnetingsbestemmelserne for umiddelbare fogedforretninger er det præciseret, at de almindelige værnetingsregler for umiddelbare fogedforretninger finder anvendelse.

Ved at undlade at henvise til retsplejelovens S 601 har arbejdsgruppen villet tilkendegive, at der som hovedregel bør tillægges fogedrettens afgørelser efter kreditkøbsloven materiel retskraft, således at resultatet af en gennemført tilbagetagelsesforretning af parterne - herunder den tredjemand, som i medfør af retsplejelovens S 499 er indtrådt i sagen - alene kan anfægtes ved appel. Det følger heraf, at genoptagelsesbestemmelsen i retsplejelovens S 504, der er indeholdt i henvisningen til § 598, kun helt undtagelsesvis bør bringes i anvendelse.

### Til S 3

Det foreslås, at loven træder i kraft den ... Indbringes en sag for fogedretten inden dette tidspunkt, skal sagen behandles efter de hidtil gældende regler. Det påhviler dog fogedretten fra lovens ikrafttræden at yde bistand efter § 532, selv om anmodning herom er indgivet inden lovens ikrafttræden.

Skal der i forbindelse med gennemførelsen af en udsættelse af fast ejendom, der foretages efter lovens ikrafttræden, tages vare på rekvisiti gods, påhviler denne opgave ligeledes fogedretten uanset tidspunktet for begæringens indgivelse.

**B I L A G.**



Opgørelse pr. 1. maj 1987 over begæringer om tvangsfuldbyrdelse i medfør af retsplejelovens kapitel 48 for sager modtaget i perioden 1. januar 1987 til 30. april 1987 (bortset fra kreditkøbssager) i Københavns byret samt ved retterne i Århus, Odense, Ålborg, Kolding og Køge.

I. Anmodninger om gennemtvungelse af andre krav end pengekrav excl. § 536.

Sager i alt	§ 529 brugt	§§ 530-32 brugt	§ 535 brugt	Nægtet fremme	Ikke behandlet
5	0	4	0	0	1

II. Antal straffesager efter § 535; 0

III. Gennemtvungelse af bestemmelser om forældremyndighed og samværsret.

Sagens art	Fremmet	Nægtet fremme	Forliget	Udsat på sagkyndig erklæring	Ikke afsluttet
Forældremyndighed	2	2	0	0	0
Samværsret	11	3	29	1	11

1) Antal sager med tvangsbøder: 2

Antal sager med fysisk magtanvendelse: 0

Anmærkning: Under I er medtaget såvel sager, der er under behandling, som tilbagekaldte sager i sidste kolonne. Under III er tilbagekaldte sager medtaget under forligte sager.



Opgørelse pr. 1. maj 1987 over umiddelbare fogedforretninger excl. kreditkøbssager modtaget i perioden 1. januar 1987 til 30. april 1987 ved retterne i Århus, Odense, Ålborg, Kolding og Køge.

Sagens art	Sager ialt	Fremmet	Nægtet fremme	ikke behandlet	antal kendelser
Leje af fast ejendom	1.212	255	33	924	70
Leje af løsøre	295	118	6	171	0
Leasing	35	9	0	26	0
El, gas og vand	32	26	0	6	0
Brugs-pant	20	20	0	0	0
Køb og salg af fast ejendom	30	8	1	21	2
Besiddelseskrav ægtefæller/samlevende	42	17	1	24	0
Andet <sup>x)</sup>	90	31	5	54	4
Alle sager under et	1.756	384	16	1.356	76

x) Disse sager angår f.eks. dokumenter som lånerkort, kontokort, registrering ved tvangsauktion m.v.





## Kapitel 48

Særregler om **tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav**

§ 528. Bestemmelserne om domme i dette kapitel, bortset fra § 535, anvendes også på andre grundlag for tvangsfuldbyrdelse.

§ 529. Er der pålagt domfældte en anden ydelse end penge, sker dommens eksekution, med de i §§ 530-532 nævnte undtagelser, derved, at domhaverens interesse i dommens efterkommelse anslås i penge, og at vederlagsbeløbet inddrives efter de i kap. 47 opstillede regler, for så vidt ikke en efter dommens afsigelse indtrådte umulighed eller andre lignende omstændigheder efter den borgerlige rets grundsætninger har befriet domfældte uden tillige at medføre erstatningspligt for ham.

*Stk. 2.* Hvis der ikke i selve dommen er fastsat et pengevederlag, som træder i stedet for den ydelse, hvorpå dommen principalt går ud, kan domhaveren under fogedforretningen få fastsat det pengebeløb, hvortil hans interesse må anslås. Kan ydelsen i og for sig ikke anslås til penge, kan fogedretten i stedet derfor sætte en godtgørelse i penge.

*Stk. 3.* I reglen har fogedretten med vidnets bistand at foretage ansættelsen (§ 491, stk. 4); hvis disse ikke er tilstrækkelig sagkyndige, kan fogedretten udmelde andre, som yder den fornødne bistand.

*Stk. 4.* Fogedretten har, så vidt muligt, at tilkalde domfældte, for at han kan afgive sine oplysninger og erklæringer, forinden vederlagssummen bestemmes.

*Sik. 5.* Derefter fastsætter fogedretten pengevederlaget ifølge sit skøn over omstændighederne og uden at være bunden ved vidnerne eller de i deres sted trædende personers anskuelse. Fogedretten har herved fornemlig at drage omsorg for, at domhaveren får fuldstændig erstatning, og i tvivlstilfælde har han hellere at fastsætte denne rigeligt end at udsætte domhaveren for at lide noget tab ved, at dommen ikke efterkommes.

*Stk. 6.* Anlægger domhaveren i anledning af, at dommen ikke efterkommes, straffesag ifølge § 535, kan det ham tilkommende pengevederlag fastsættes under denne sag i stedet for under fogedforretningen.

§ 530. Skal domfældte fravige besiddelsen af en fast ejendom eller tilstede domhaveren en vis rådighed over den, har fogedretten, så vidt **gørligt**, umiddelbart at fremtvinge dommens efterlevelse ved domfældtes udsættelse eller på anden lignende måde.

§ 531. Lyder dommen på, at domfældte skal udlevere en rørlig ting, har fogedretten ligeledes umiddelbart at sætte dommen i værk ved at fratage domfældte tingen, om fornødent med magt. Forefindes tingen ikke under forretningen, kan domhaveren fordre sin interesse ansat til penge på den i § 529 omtalte måde og beløbet inddrevet.

§ 532. Skal domfældte ifølge dommen udføre et arbejde eller træffe andre lignende foranstaltninger, kan fogedretten efter domhaverens påstand tillade denne at lade sådant foretage ved andre, således at udlæg derefter kan gores overensstemmende med reglerne i kapitel 47 for det efter en af fogedretten godkendt regning hertil medgæde beløb, dersom dette efter omstændighederne findes at være den letteste og hurtigste måde. Er domfældte tilpligtet at udstede eller underskrive et dokument, kan fogedretten udfærdige dette med samme virkning, som om fogedretten af domfældte var blevet befuld-mægtiget hertil. Er domfældte tilpligtet at stille en sikkerhed, kan fogedretten udtage så meget af hans gods, som hertil er fornødent, og over dette haves da samme sikkerhedsret som over udlagt gods.

*Stk. 2.* Er domhaveren kendt berettiget til at udføre en handling mod at erstatte den herved bevirkede skade, eller domfældte kendt pligtig at foretage noget imod at få udgifterne derved erstattet af domhaveren, er fogedretten pligtig **til** på vedkommendes forlangende, om fornødent med sagkyndiges bistand, at afgøre spørgsmål om udførelsen af dommen såvel som at bestemme størrelsen af den erstatning, der skal udredes i forbindelse med dommens fuldbyrdelse.

§ 533. Lyder dommen pi. at domfældte skal undlade noget, kan domhaveren, når dommen overtrades, dersom det ikke i dommen selv er bestemt, hvilket ansvar der skal være forbundet hermed, under en fogedforretning pi den i § 529 bestemte mide fi sin interesse anslået i penge og beløbet inddrevet efter kap. 47. For si vidt domhaveren i anledning af dommens overtrædelse anlægger sag i henhold til § 535 kan erstatningen fastsættes under denne i stedet for under fogedforretningen.

§ 534. Lyder dommen pi, at domfældte skal erlægge en række ydelser, eller kan dommen overtrades ved en række handlinger, kan domhaveren, hver gang dommen tilsidesættes, gi frem efter §§ 529-533.

§ 535. Den, der modvillig undlader at efterkomme en dom, hvorved det er ham pålagt at foretage noget, såvel som den, der forsættelig overtræder en dom, hvorved det er ham pålagt at undlade noget, kan, hvad enten domhaveren gir frem efter §§ 529-533 eller ikke, under en af denne anlagt sag dommes til straf af bøder eller hæfte, hver gang en særskilt tilsidesættelse af dommen foreligger. Sådan sag kan dog ikke anlægges, når domhaveren i mindelighed eller ved anvendelse af ovennævnte fremgangsmide har opnået sin ret eller sikkerhed for den, ligesom i så fald en allerede anlagt sag bliver at hæve og fuldbyrdelsen af en idomt straf undlades eller standses. At domfældte har udstiet straf efter en i medfør af nærværende paragraf erhvervet dom, udelukker ikke domhaveren fra at anvende den i §§ 529-533 ommeldte fremgangsmide.

*Sik. 2.* Når straffedom er afsagt over domfældte, har politiet pi domhaverens begæring at yde bistand til hans rets gennemførelse ved at opsoge og fratage domfældte de ham frakendte ting, hindre ham i at foretage overtrædelseshandlinger, tilintetgøre, hvad der er foretaget i strid med domhaverens ret, og deslige.

*Sik. J.* Reglerne i stk. I og 2 finder ikke anvendelse ved undladelse af at efterkomme bestemmelser om forældremyndighed eller udøvelse af samværsret.

§ 536. Bestemmelser om forældremyndighed og udøvelse af samværsret kan fuldbyrdes ved anvendelse af tvangsbøder eller ved umiddelbar magtanvendelse. Fogedretten er ikke ved valget af fuldbyrdelsesmiden bundet af rekvirentens anmodning. Fuldbyrkelse kan ikke ske, dersom barnets sjælelige eller legemlige sundhed derved udsættes for alvorlig fare. I tvivlstilfælde kan fogedretten udsætte fuldbyrdelsen pi indhentelse af en sagkyndig erklæring.

*Stk. 2.* Fogedretten kan tilkalde en uvildig person, eventuelt en repræsentant for det sociale udvalg, til at varetage barnets tarv under sagen. Han kan efter omstændighederne give en kortere udsættelse af tidspunktet for barnets udlevering eller samværsrettens udøvelse.

*Stk. 3.* Skal tvangsbøder anvendes, fastsætter fogedretten daglige eller ugentlige bøder, der løber, indtil barnet udleveres. Ved fuldbyrdelse af bestemmelser om udøvelse af samværsret kan dog fastsættes en enkelt bøde, der forfalder, når en bestemmelse om udøvelse af samværsret pi et nærmere angivet tidspunkt ikke efterkommes.

*Stk. 4.* Fogedrettens afgørelse efter stk. 1-3 kan kæres til landsretten.

§ 537. Ved de foregiende paragraffers forskrifter er der ikke gjort nogen indskrænkning i domhaverens ret til at benytte de foreløbige retsmidler for at sikre sig i henseende til dommens efterkommelse.

## Kapitel 55

### **Indsættelses- og udsættelsesforretninger**

§ 609. Det skal fremdeles i samme tilfælde som hidtil stå vedkommende berettigede åbent at fordre fogedrettens hjælp til at indsættes i eller udsætte andre af besiddelsen af fast ejendom eller efter omstændighederne af rørligt gods, uden at sædvanligt eksekutionsgrundlag er til stede. Også skal fogedrettens hjælp fremdeles ligesom hidtil kunne fordres til at gøre forældre- eller værgemyndighed gældende med hensyn til umyndige, uden at sædvanligt eksekutionsgrundlag er til stede, jfr. med hensyn til fremgangsmåden § 536.

*Sik. 2.* Når en panthaver i henhold til DL. 5-7-8 og 9 vil træde til sit pant, skal dette ske ved en af fogedretten foretagen indsættelsesforretning.

*Sik. 3.* Når rekvirenten ønsker det, og hensynet til rekvisiti tarv ikke taler derimod, kan fogedretten beramme en indsættelses- eller udsættelsesforretning til påbegyndelse på sit kontor, således at rekvisiti udeblivelse uden lovligt forfald medfører virkning efter § 494, stk. 2, jfr. stk. 4.

§ 610. Foruden at det i de i foregående paragraf omhandlede tilfælde selvfølgelig står rekvisitus frit for at fremføre sine indsigelser imod forretningens fremme for fogedretten til påkendelse i overensstemmelse med de almindelige regler i kap. 46, skal det, når rekvisitus har andre indsigelser imod forretningen at gøre gældende end sådanne, som går ud på, at den ikke lovlig kunne finde sted uden sædvanligt eksekutionsgrundlag, eller at der ved dens foretagelse ikke er brugt den rette fremgangsmåde, være ham tilladt, for så vidt han ikke allerede har rejst anke eller kære, at anlægge regressøgsmål i første instans imod rekvirenten. Under dette søgsmål, som må anlægges inden 8 uger, kan der da efter omstændighederne såvel tilkendes ham erstatning i anledning af den formentlig ulovlige forretning som også gives dom for, at forretningen bør være ophævet.



Uddrag af Chr. V's Danske Lov fra 1683.

5-7-6.

Tager den Panthavendis Huus, eller Gaard, til brugelig Pant, og der kommer Ulykke paa formedelst hans, eller hans Folkis, Skiøclisløshed og Forseelse, da bør den Pantsettendis ikke at lide den Skade; Men kommer Ulykken af andet Uformodendis Tilfald, da kommer Skaden paa den Pantsettendis.

5-7-8.

Holder den Pantsettendis ikke sin Forskrivning med Rentens Erleggels« i rette Tide, eller med Hovedstoelens Betaling efter lovlig Opsigelse, da maa den Panthavendis, om end skiønt Pantet siden til een anden til brugeligt Pant er opdraget, tratde til sit Pant og annamme det uden videre Proces, eller Indførsel. Begær hand og **Mænd** som **hannem** det skulle levere, da skal hannem naevnis af Tinget uden Ophold tvende gode Mænd, Giøris der paa Annammeisen Ulovlig Forhindring, da mister dog den Panthavendis ikke sin Rettighed.

5-7-9.

Tager nogen sit Pant til brugelighed, og hand deraf meere aarligen oppebærer, end som den billige Rente af hans Hovedstoel og Tyngge, som paa Panter hænger, og dets fornøden ved lige Holdelse beløber sig, da bør hand det øvrige afskrive paa Hovedstoelen, eller, om hannem saa synis, levere det Hl den Pantsettendis; Men hvis hand sin Rente og Bekostning af Godset ej aarligen kand bekomme, da bør den Pantsettendis at giøre hannem fyldist derfor, naar han indløser Pantet, eller den Panthavendis **tager** det til Ejendom.

5-7-10.

Saadan Panterettighed maa den Panthavendis til een anden overdrage, eller pantsette, men ikke sælge, eller skiøde, førend hand Dom til Ejendom derpaa bekommet haver.

5-7-14.

Have der flere Pant i et Gods, eller Huus, da maa den første Panthavendis udløse de andre; Men vil hand ikke da maa de, der ere efter hannem, hannem udløse, saa at hand nøjagtigen og billigen for sin Fordring bliver beult.



Fortegnelse over den vigtigste anvendte litteratur.

- Jens Anker Andersen: Tvangsfuldbyrdelse, 2. udg, 1988.  
: Brugeligt pant, 1981.  
: Auktioner, 2. udg., 1984.  
: Auktionsretlige Emner, 1975.
- Jens Anker Andersen,  
Preben Skouvig, Poul  
Sørensen, Allan Wal-  
Bom: Fogedsager, 1979.
- Jens Anker Andersen,  
Lene Pagter Kristen-  
sen, Ole Unmack Lar-  
sen, Hugo Wendler  
Pedersen: Kreditkøbsloven, 1983.
- J.L. Frost: Fogedforretninger, 2. udg., 1949.
- Bernhard Gomard: Fogedret, 1-3 udg., 1960, 1966 og  
1981.
- E. Munch-Petersen: Tvangsfuldbyrdelse, 1. udg., 1948.
- H. Munch-Petersen: Den danske retspleje, 1-2 udg.,  
1923.  
: Tvangsfuldbyrdelse. 2. udg., 1924.
- Peter Møgelvang-  
Hansen: Umiddelbare fogedforretninger,  
1975.

- Allan Philip: EF/IP.2. Værneting-tvangsfuldbyrdelse af fremmede retsafgørelser, 1986.
- Henrik Rothe: I Fogedretten, 1986.  
: Om retsplejelovens § 17 a, stk. 2, Ugeskrift for Retsvæsen 1986 B, side 226 ff.
- Kommenteret Retsplejelov, 1-3 udg., 1939, 1964 og 1982.