



REALKREDITANKENÆVNET

K E N D E L S E

afsagt den 25 maj 2009

JOURNAL NR.: 2009-01-01-002-N

KLAGER:

INSTITUT: Nykredit Realkredit A/S

KLAGEEMNE: Personlig fordring. Forældelse.
Passivitet.

EJENDOMMEN:

DATO FOR NÆVNSMØDE: Den 18. maj 2009

SAGSBEHANDLER: Sekretariatschef Susanne Nielsen

NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:

Hugo Wendler Pedersen (formand)

Carsten Holdum

Jette Kammer Jensen

Karen Havers-Andersen

Lars K. Madsen

SAGENS OMSTÆNDIGHEDER:

Klageren ejede ejendom 1, hvori der indestod lån til det indklagede realkreditinstitut.

Efter det oplyste blev der den 6. december 1988 afholdt tvangsauktion over ejendom 1, hvor indklagede blev højestbydende. Efter videresalg af ejendom 1 gjorde indklagede en personlig fordring på 147.928,85 kr. gældende mod klageren.

Ligeledes efter det oplyste overdrog indklagede inkassationen af den personlige fordring til et inkassobureau, der efter besøg på klagerens ejendom 2 udarbejdede følgende konsulentrapport, dateret den 30. maj 2006:

"...Ejerforhold: ...

Genstand for udlæg på adressen

Underskrevet forlig: nej

Bemærkninger: det har ikke været muligt for konsulenten, at træffe debitor. Konsulenten har efterladt forlig på adressen. Dette har vi modtaget retur med oplysning om, at debitor er flyttet til adressen ...(adresse i udlandet)...

Debitor står dog i cpr stadig tilmeldt adressen ... og står stadig som ejer af ejendommen i tingbogen.

Dom er afsagt d. 12.12.2006"

Den 21. juni 2006 fremsendte indklagede følgende brev til klageren på ejendom 2's adresse og på en adresse i udlandet:

"Vi har modtaget underretning om, at du fortsat ikke har truffet aftale om afvikling af vort tilgodehavende, der pr. dato andrager kr. 152.129,05.

...(Indklagede)... kan tilbyde at meddele dig saldokvittering mod indbetaling af kr. 120.000,00, inden 4 uger fra dato.

Såfremt du ikke ønsker at benytte vort tilbud, skal vi anmode dig om, at rette henvendelse hertil eller til ...(inkassobureauet)... inden 4 uger fra dato med henblik på en afviklingsaftale.

I modsat fald vil sagen blive overført til retslig behandling med henblik på udlæg i ejendommen ...(ejendom 2)... med tvangssalg for øje.

Ovennævnte tilbud er uden præjudice ved en evt. retssag og er gældende i 4 uger fra dato.

Kopi af nærværende skrivelse er stilet til ...(inkassobureauet)... til orientering..."

Indklagede udtog i oktober 2006 stævning mod klageren med påstand om dennes betaling af 147.928,85 kr. med tillæg af rente.

Den 12. december 2006 afsagde Retten i Esbjerg følgende dom i sagen:

"...Sagens baggrund og parternes påstand

...Beløbet angives at skyldes for personlig resthæftelse på lån ydet af sagsøger efter at ejendommen matr.nr. ...(ejendom 1)... og hvori sagsøger havde pant, blev overtaget af sagsøger på tvangsauktion som ufyldtestgjort panthaver på tvangsauktion den 6. december 1988.

Retten begrundelse og afgørelse

Da sagsøgte har anerkendt at skyldes beløbet, afsiges der dom efter sagsøgerens påstand med renter og sagsomkostninger som nedenfor anført.

Sagsomkostningerne er fastsat således, at 1.930,00 kr. dækker retsafgiften, og 4.537,50 kr. dækker udgiften til advokatbistand.

Thi kendes for ret:

Sagsøgte, ...(klageren)..., betaler inden 14 dage til sagsøgeren, ...(indklagede)..., 147.928,85 kr. med 13,35% fra den 15. november 2001, samt sagens omkostninger med 6.467,50 kr. ..."

Den 25. januar 2007 begærede indklagedes advokat foretagelse af udlæg i klagerens ejendom 2 for et beløb på 256.978,85 kr.

Den 19. april 2007 fremsendte klageren følgende brev til indklagedes klageansvarlige enhed:

"...Hvordan man stjæler 100.000 kr. helt legalt men umoralsk.

Undertegnet skulle have lavet en omlægning på nuværende hus og henvendte mig til jeres afd. i ... og fortalte at jeg havde et hængeparti fra 1988 ang. en tvangsauktion. Jeg spurgte om det var muligt at få det hele lavet om. De ville sende papir. Jeg udfyldte dem og sendte dem tilbage. Efter et stykke tid kom der afslag. Hvorfor det ved kun ...(lokalkontoret)... Så om foråret året efter 2001 spørge jeg ...kommune om en § 75. Der står nu at jeg skylder ...(indklagede)... 152.000 kr. uden renter er opgivet til skat uden at der er givet besked til undertegnet. Så sker der ikke mere før fem år efter. Der modtager jeg et brev fra ...(indklagede)..., hvor jeg skal skrive under på at jeg skylder jer et beløb, men ved at skrive under ville beløbet være 120.000 kr. Det vil sige at der er gået 18 år uden en lyd fra jer.

Efter det jeg har fået oplyst skal der senest 6 mdr. en tvangsauktion afholdes møde i fogedretten for at vedgå sig restgæld, hvis der er nogen. Har ikke efter auktionen modtaget noget regnskab der kunne beskrive + - i sagen. Spørger efter fem år en ejendomshandler i ..., der fortæller at det er normalt at man bliver indkaldt engang hvert halve år for at belyse ens status vedrørende formue. Dette er ikke sket. Jeg er gået på efterløn i september 2006. Har tilrettelagt hvordan dette skulle gøres. Efter at have gennemgået sagen har jeg tilbudt at betale 20.000 kr. her og nu for at få sagen lukket. Derfor fogedretten den 7/5-07. På huset er der gæld på 610.000 kr. og vurderingen er det samme. Så kommer der et brev fra jeres advokatfirma at jeg skylder 258.548,85. Den lov der bliver brugt er fra den 20. december 1908 er I den juridisk ret til at gøre det, men moralsk det må stå åbent.

...

Denne sag er kørt af sporet det er en pengemaskine anden afgørelse ønskes..."

Klageren sendte den 24. april 2007 endnu et brev til indklagedes klageansvarlige enhed. Indholdet af dette brev er i store træk identisk med indholdet af klagerens brev af 19. april 2007.

Den klageansvarlige enhed videresendte i første omgang klagerens brev til indklagedes kreditopfølgningsafdeling, idet klageren ikke forinden havde søgt sagen afklaret med denne afdeling.

Indklagedes kreditopfølgningsafdeling fremsendte den 9. maj 2007 følgende svar til klageren:

"Vi har modtaget dit brev af den 24. april 2007 fra vores Juridiske afdeling.

Jeg skal oplyse, at efter tvangsauktionen 25. oktober 1988 samt efterfølgende videresalg pr. 1. juni 1989 er tabet opgjort til kr. 147.928,28.

Umiddelbart efter tvangsauktionen blev der fremsendt opgørelse fra advokat ... vedrørende tabet på auktionen.

Sagen blev oprettet hos ...(inkassofirmaet) ..., den 4. september 1996, hvorfra der blev fremsendt flere rykkerskrivelser til dig i 1996, ligesom der er foretaget konsulentbesøg på din adresse ...(ejendom 2) ... den 26. maj 1997 og den 23. maj 2006, hvor der blev efterladt en besked til dig.

...(Inkassofirmaet) ... har frem til år 2006 fremsendt årlige rykkerskrivelser til dig. ...(Inkassofirmaet) ... fik dog post retur den 26. maj 2006 med besked fra Postvæsnet om, at du var flyttet til ...(udlandet) ...

...(Indklagede) ... fremsendte den 21. juni 2006 brev til dig med tilbud om betaling af kr. 120.000,00 mod saldokvittering. Vores brev blev fremsendt til ...(udlandet) ... og til din adresse ...(ejendom 2) ... I vores brev gjorde vi opmærksom på, at såfremt vi intet hørte ville sagen blive fremsendt til retslig behandling med henblik på udlæg i din ejendom ...(ejendom 2) ...

Vi har siden år 2000 indberettet restgælden til SKAT, uden at vi har hørt fra dig.

Vi skal samtidig oplyse, at der i Byretten blev afsagt dom over dig den 12.12.2006.

...(Indklagede) ... skal hermed tilbagevise, at kravet er bortfaldet som følge af passivitet. Der er tale om en fordring som forældes efter Danske Lov 15.14.4, og det forhold at der i en periode ikke har været kontakt mellem ...(indklagede) ... og dig kan ikke medføre passivitet.

Vi mener derfor ikke at sagens behandling hos os er umoralsk, idet vi hvert år har fulgt op på sagen samt årligt indberettet til SKAT, således at der ikke kan være tvivl om det skyldte restkrav efter tvangsauktionen over ejendommen ...(ejendom 1) ...

Vi fastholder derfor vores krav senest opgjort i fogedretten den 7.5.2007 til i alt kr. 260.423,85.

Såfremt du måtte have yderligere spørgsmål til sagen, er du velkommen til at kontakte os..."

Klageren fremsendte den 11. maj 2007 følgende brev til indklagedes kreditopfølgningsafdeling:

"...I siger at sagen blev overgivet til ...(inkassofirmaet)... Hvorfor blev der ikke sendt et anbefalet brev? Så var I sikker på at det blev modtaget. Vedrørende det besøg d. 23-05-06 var jeg hjemme da jeg var opereret og skulle holde i ro. Vedrørende besøg som skal ske d. 26-05-07 skal jeg gerne være hjemme. Men send lige et brev med tidspunktet. Det med postvæsenet må stå for deres egen regning. Da jeg har arbejdet på ... efterskole i tiden 1998-2006 hvor jeg kom på efterløn. Vedrørende det tilbud som jeg fik kunne jeg ikke skrive under, da jeg ikke vidste hvad det jeg skulle under på. I har efter at jeg søgte om omlægning af lån indgivet til skat et beløb som I fortalte at I havde til gode. Hvorfor først efter det tidspunkt hvorfor ikke før? Hvorfor får jeg ikke besked?

Det er ikke min fejl at der er dårlig forbindelse indenfor jeres afdeling. Det kunne være ordnet med at sende et anbefalet brev. I stedet for alt det uden omsnak som der er foregået hos jer. For som jeg ser det, er det en pengemaskine der kommer i gang det der bliver sagt nej vedrørende omlægning af lån så jeg skriver i brev 24-04-07 er det sket en "fejl" i ...(lokalkontor)... ved at der bliver sagt nej. For som jeg fortalte vedkommende så skulle I havde til gode når I havde fundet sagen frem komme ind som 1 prioritet og resten som 2. Da jeg ikke havde noget regnskab. Derfor siger jeg at det er en pengemaskine. Det giver mere ved at sige nej og så vente med at skrive før efter. Hvad kaldes det..."

Indklagedes kreditopfølgningsafdeling fastholdt den 24. maj 2007 sit svar af 9. maj 2007. Kreditopfølgningsafdelingen bemærkede i den forbindelse, at indklagede ifølge lovgivningen ikke er forpligtet til at fremsende post anbefalet. Endvidere opfordrede kreditopfølgningsafdelingen klageren til - på baggrund af sagens behandling i fogedretten - at rette henvendelse direkte til Kreditopfølgningsafdelingen med henblik på etablering af en afviklingsordning.

Klageren efterlyste efterfølgende svar på sine spørgsmål i sit brev af 11. maj 2007 og bad om at få aktindsigt i sagen fra 1988-2007.

Den 4. juni 2007 foretog fogedretten udlæg for et beløb på 260.423,85 kr. i klagerens ejendom 2.

Klageren fremsendte den 28. april 2008 følgende brev til indklagedes direktion:

"...Jeg har tidligere være i dialog med ...(indklagede)... omkring en gammel tvangsauktion tilbage i 1988. En tvangsauktion, hvor der desværre blev påført ...(indklagede)... et større tab.

Jeg har i lang tid ikke hørt fra ...(indklagede)... omkring den gæld. En gæld som jeg finder meget urimelig om moralsk dybt forkasteligt, at jeg skal betale i dag.

Jeg har 9. maj sidste år modtaget et svar på fra ...(indklagedes)... udlægning af sagsforløbet. Et svar, som er afledt af en henvendelse fra mig. Jeg er først nu blevet opmærksom på, at der er en ikke ubetydelig fejl i Deres sagsfremstilling. I brevet nævnes, at jeg skulle have modtaget et brev fra advokat ... umiddelbart efter tvangsauktionen. Denne påstand er ikke korrekt. I 1988 foretog ...(indklagede)... sig overhovedet ikke noget med hensyn til tab på tvangsauktioner.

Jeg står endvidere meget uforstående overfor oplysninger i ovennævnte brev. Efter oplysninger i brevet, skulle jeg i 2006 have haft adresse i ...(udlandet)... Jeg har ikke været i ...(det pågældende land)... siden sidst i halvfjerdserne men aldrig haft adresse der. I 2006 har jeg boet på adressen ...(ejendom 2)... og aldrig haft problemer med postleveringen.

Med udgangspunkt i disse oplysninger samt informationer, som jeg har fået fra Justitsministeriet lovkontor, er det min klare overbevisning, at det strider mod almindelig retsgrundsætninger, at ...(indklagede)... vil kræve beløbet gældende i dag.

Jeg vil derfor opfordre ...(indklagede)... til, at de sletter den krævede gæld.

For god ordens skyld gør jeg opmærksom på, at mit eneste aktiv i dag er ejendommen ...(ejendom 2)... Det er min klare opfattelse, at der ingen friværdi er i ejendommen. Jeg er i dag på efterløn og har alene til at kunne klare de daglige/nærværende forpligtelser.

Hvis ejendommen blev solgt i dag ville jeg stå med en så stor gæld, at jeg ville kunne gennemføre en gældssanering, hvor der ikke ville blive dividende til ...(indklagede)..."

Indklagedes juridiske afdeling besvarede den 22. maj 2008 klagerens henvendelse på følgende måde:

"...Jeg har nu haft lejlighed til at gennemgå din henvendelse af 28. april 2008 til direktionen.

Desværre må jeg meddele, at vi ikke kan give dig medhold i din klage om at annullere din gæld til ...(indklagede)...

Dit brev af 28. april 2008 tilføjer efter min opfattelse ikke nye oplysninger af væsentlig betydning for sagen.

Der er 12. december 2006 afsagt dom vedrørende din gæld. Det fremgår af dommen, at du skylder ...(indklagede)... 147.928,85 kr. med rente 13,35% fra den 15. november 2001 samt sagsomkostninger. Af dommen fremgår i øvrigt, at du anerkender at skyldte det pågældende beløb.

Efterfølgende er der på grundlag af den afsagte dom foretaget udlæg i din ejendom på vores begæring den 4. juni 2007 for beløb stort 260.423,85 kr.

Du har i forbindelse med såvel domsafsigelsen i 2006 som fogedrettens afgørelse i 2007 haft mulighed for at gøre indsigelse mod ...(indklagedes)... krav.

Vi henholder os derfor til den afsagte dom og det foretagne udlæg, og fastholder på denne baggrund vores krav..."

Klageren rettede den 2. juni 2008 henvendelse til indklagedes juridiske afdeling. Af brevet fremgår følgende:

"...Jeg er absolut ikke enig i Deres bemærkninger, at der ikke foreligger nye oplysninger. Det er efter min opfattelse en ny og ikke uvæsentlig oplysning, at jeg ikke har modtaget noget brev fra advokaten efter tvangsauktionen.

Inden jeg foretager mig yderligere - eventuel indgivelse af klage til relevante klageinstanser - bedes I fremsende kopi af det omtalte brev fra advokat ... Ligesom jeg beder Dem fremsende kopi af alt korrespondance (inkl. de kuverter,

som postvæsnet måtte have returneret) som efter Deres oplysninger skulle være sendt til mig.

De kan selvfølgelig undlade at sende oplysningerne, hvis De i stedet frafalder krav. Hvilket jeg finder De vil stå bedst ved både forretningsmæssigt og etisk..."

Indklagedes juridiske afdeling henviste den 23. juni 2008 til, at der var afsagt dom over klageren vedrørende gælden til indklagede, hvori klageren havde anerkendt det skyldige beløb. Indklagede gjorde opmærksom på at eventuelle indsigelser mod dette krav skulle have været fremført over for retten, inden dommen blev afsagt, og at de forhold, klageren anførte, var uden relevans for sagen, eftersom det ikke var sket.

Den 26. juni 2008 rettede klageren på ny henvendelse til indklagedes juridiske afdeling på følgende måde:

"...De skriver i Deres brev, at der er afsagt dom om gældsforholdet. Jeg blev af min advokat rådet til at tage bekræftende til genmæle. Det råd er sket på et forkert grundlag. Der har ikke været forelagt korrekte oplysninger.

De skriver i Deres brev, at eventuelle indsigelser skulle have været fremført i retten. En oplysning der jo for så vidt er korrekt. Men når det nu viser sig, at ...(indklagede)... fremkommer med urigtige oplysninger, så er det vel på sin plads, at sagen revurderes.

Der kunne jo være noget der tyder på, at ...(indklagede)... har dårlig samvittighed og vil have sagen lukket ned. ...(Indklagede)... ønsker tilsyneladende ikke at fremsende relevante dokumenter, som jeg har efterlyst senest i mit brev af 2. juni 2008.

Det er min klare opfattelse af ...(indklagede)... ikke lever op til Deres forpligtelser om gode og redelig opførsel i henhold til lov om finansieringsvirksomhed.

Jeg forbeholder min derfor stadig retten til bringe sagen videre til relevante klageinstanser og myndigheder.

Jeg imødeser de ønskede bilag fremsendes uden ugrundet ophold. For der er vel sådan, at dokumenterne eksisterer!..."

Indklagedes juridiske afdeling besvarede den 15. juli 2008 klagerens henvendelse på følgende måde:

"...Jeg vedlægger her kopi af de breve, du efterlyser, samt udskrift af notat, hvoraf fremgår, at ...(indklagede)... har fået et brev tilsendt adresse retur med oplysning om adresseændring til en adresse i ...(udlandet)..."

Du beder desuden om et brev fra advokat ..., som skulle være sendt til dig umiddelbart efter tvangsauktionen. Jeg har kontaktet ...(advokaten)... med henblik på at fremskaffe kopi af brevet, men har endnu ikke modtaget svar. Når dette sker, hører du fra mig.

Som anført i tidligere skrivelser til dig af 22. maj og 23. juni d.å., skal jeg endnu engang understrege, at de dokumenter, du ønsker forelagt, er uden nogen

relevans for sagen, som følge af den i 2006 afsagte dom over dig vedrørende din gæld til ...(indklagede)..."

Den 17. juli 2008 fremsendte klageren følgende brev til indklagedes juridiske afdeling:

"...Dit svar sammenholdt med den øvrige korrespondance efterlader det indtryk, at ...(indklagede)... ikke har helt orden på sine dokumenter.

Jeg læser din bemærkning, at øvrige dokumenter er uden relevans. Det er måske fordi i ikke har korrespondancen mere?

Der er i øvrigt modstridende oplysninger i det fremsendte materiale. Der er anført i konsulentrapporten, at der er efterladt et forlig på adressen. Det betyder ved, at konsulenten har afleveret forliget i postkassen. Hvordan det kan det så komme retur fra postvænet med oplysning om ny adresse? I øvrigt er det mange år siden jeg har været i ...(udlandet)... - så den oplysning kan ikke komme fra postvænet. De gemmer kun adresseændringer i en forholdsvis kort periode.

Jeg imødeser stadig de ønskede bilag fremsendes uden ugrundet ophold. For der er vel sådan, at dokumenterne eksisterer.

Jeg afventer det nævnte brev fra advokat ..., før jeg tager beslutning om videre skridt i sagen.

I øvrigt mener det vil klæde ...(indklagede)... bedst i denne sag at udstede saldokvittering..."

Klageren indbragte i januar 2009 en sag for Realkreditankenævnet.

PARTERNES PÅSTANDE:

Klageren påstår indklagede tilpligtet at anerkende, at instituttet ikke kan gøre et krav gældende mod ham vedrørende tvangsauktionen den 6. december 1988 over hans daværende ejendom 1.

Indklagede påstår frifindelse.

KLAGERENS FREMSTILLING:

Klageren oplyser, at der er tale om en tvangsauktion 1988, og at han intet regnskab fik tilsendt vedrørende indtægter og udgifter. En ny lånesag blev afvist. Der blev foretaget indberetning til skat, uden at han fik besked.

Han fik en skrivelse fra indklagede om, at indklagede har penge til gode. Han rettede en forespørgsel til Justitsministeriets lovkontor, der sagde, at sagen på grund af smøl var forældet.

Han advokaten sagde til ham, at han godt kunne skrive under, da sagen var forældet.

Der har været skrivelser frem og tilbage, hvori han har givet indklagede et tilbud.

Indklagede har foretaget udlæg i den ejendom 2, han bestyrer.

Han har følgende bemærkninger til indklagedes udtalelse:

Det er korrekt, at indklagede udtog stævning i 2006. I den forbindelse tog han bekræftende til genmøle efter råd fra hans advokat. Advokatens bemærkning var, at han godt kunne bekræfte, at hans hus var gået på tvangsauktion. Indklagede ville alligevel ikke kunne inkassere beløb. Kravet var bortfaldet som følge af passivitet.

Han fastholder stadig, at kravet er bortfaldet som følge af passivitet. Han skal i den forbindelse fremhæve, at indklagedes sagsfremstilling ikke er korrekt.

Indklagedes advokat har ikke sendt nogen opgørelse efter auktionen i 1989. Indklagede foretog dengang ikke opfølgning på tab efter tvangsauktioner. Det er først noget, indklagede begyndte på nogle år senere. Allerede den gang var der meget fremme i pressen om, hvordan krav blev underkendt som følge af passivitet.

Ifølge indklagedes sagsfremstilling var det først i 1996, man begynder at rykke - 7 år efter tvangsauktionen. Det må absolut være passivitet. I øvrigt er det rykkerskrivelser, som han ikke er bekendt med. Hvilket han også tidligere har gjort indklagede opmærksom på. Der er flere unøjagtigheder omkring hans adresse i indklagedes bilag. Der er bl.a. omtalt et forlig, som er afleveret personligt på hans adresse. Det skulle postvæsnet have returneret med oplysning om en adresse i udlandet. Det lyder meget forkert - skulle postvæsnet virkelig have brudt hans postkasse op for at se, om det var de rigtige ting, der lå der.

Det er korrekt, at han har fremsat et forslag til afvikling af gælden. Dette forslag var fremsat på et tidspunkt, hvor han, som følge af udlægsforretningen, var i en meget presset situation. Det er jo altid ubehageligt at blive indkaldt til sådan noget. Tilbuddet blev fremsat for få sagen afsluttet. Det er jo nok også noget, indklagede benytter sig af mange gange, når de har en sag, hvor de mener at have ret, men alligevel gerne vil slippe for alt besværet. Tilbuddet ændrer således ikke hans opfattelse af, at kravet er bortfaldet på grund af passivitet.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Indklagede oplyser, at instituttet den 6. december 1988 på tvangsauktion overtog klagerens daværende ejendom 1. Efterfølgende videresolgte indklagede den 1. juni 1889 ejendommen og opgjorde herefter et restkrav over for klageren på 147.928,85. Sagen blev på daværende tidspunkt behandlet af indklagedes inkassoadvokat, som ved auktionssagens afslutning sendte opgørelse til klageren over restfordringen, som klageren hæfter personligt for.

Efterfølgende har indklagede overdraget sagen til inkasso, og der er i hvert fald siden 1996 sendt årlige rykkere til klageren vedrørende restgælden.

Indklagede har efterfølgende udtaget stævning vedrørende restfordringen, og har den 12. december 2006 opnået dom for, at klageren skal betale 147.928,85 kr. med tillæg af 13,35 pct. i rente fra 15. november 2001 samt sagens omkostninger med 6.467,50 kr. Det fremgår af dommen, at klageren har erkendt gælden. Det fremgår af tidligere korrespondance, at klageren selv har oplyst, at han på daværende tidspunkt drøftede sagen med en advokat.

Indklagede har efterfølgende begæret udlæg for fordringen, og der er den 7. maj 2007 foretaget udlæg for 260.423,85 i klagerens nuværende ejendom 2. Udlægget er tinglyst på ejendom 2 den 7. juni 2007. Debitor mødte personligt op under udlægsforretningen og tilbød i den forbindelse at betale 20.000 kr. mod at modtage saldokvittering.

Forud for nærværende ankenævns sag har der været en righoldig korrespondance med klageren. Blandt andet har klageren ved brev af 24. april 2007 (der tilnærmelsesvis har samme ordlyd som brev af 19. april 2007, som er fremlagt af klageren, men som indklagede ikke er bekendt med). Henvendelsen er besvaret af indklagedes kreditopfølgningsafdeling ved brev af 9. maj 2007. Efterfølgende har klageren på ny ved brev af 28. april 2008 rettet henvendelse til indklagedes klageansvarlige enhed. Henvendelsen er besvaret ved indklagedes brev af 22. maj 2008 til klageren.

Korrespondancen med klageren efterlader det indtryk, at klageren mener, at indklagede er uberettiget, muligvis juridisk og i hvert fald moralsk, til at inddrive fordringen, som relaterer til tvangsauktionen fra 1988. Korrespondancen efterlader videre det indtryk, at klageren er af den opfattelse, at dommen fra 2006 hviler på et forkert grundlag, herunder eventuelt fejlagtig rådgivning fra klagerens advokat.

Det er indklagedes opfattelse, at restfordringen fra tvangsauktionen er inddrevet med rette, og at klageren ikke er

fremkommet med oplysninger, som stiller spørgsmålstegn ved rigtigheden af dommen af 12. december 2006. Indklagede bemærker i øvrigt i den forbindelse, at der i dommen ikke er opgjort renter tilbage fra 1988 men først fra 15. november 2001, og dermed alene de tilladte fem års rente efter forældelsesloven af 1908.

Det er endvidere indklagedes opfattelse, at klageren såvel ved retssagen i 2006 som under fogedrettens behandling af udlæg i sagen i 2007 har haft lejlighed til at komme med indsigelser, hvilket ikke er sket.

Indklagede kan i øvrigt ikke genkende klagerens oplysninger om, at det skulle være en betingelse for at fastholde en restfordring efter en tvangsauktion, at der inden seks måneder efter auktionen afholdes møde i fogedretten eller på anden måde gives besked om, at fodringen fastholdes.

I det omfang klagerens henvendelse til Realkreditankenævnet skal forstås som et krav om, at indklagedes krav reduceres eller bortfalder, ses der således ikke at være belæg herfor.

ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:

Det fremgår af sagen, at Retten i Esbjerg den 12. december 2006 afsagde dom i sagen. Dommen er efter det oplyste upåanket.

Ifølge § 3, stk. 1, i vedtægterne for Realkreditankenævnet kan Nævnet ikke behandle sager, som er afgjort ved endelig dom.

Nævnet afviser derfor sagen.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s

Denne sag afvises fra behandling i Realkreditankenævnet.


Hugo Wendler Pedersen


/ Susanne Nielsen