



REALKREDITANKENÆVNET

K E N D E L S E

afsagt den 23. juni 1999

JOURNAL NR: 1998-01-009-D

KLAGER:

INSTITUT: Realkredit Danmark A/S

KLAGEEMNE: Personlig fordring. Forældelse.
Opgørelse.

EJENDOMMEN:

DATO FOR NÆVNSMØDE: Den 14. juni 1999

SAGSBEHANDLER: Sekretariatschef Susanne Nielsen

NÆVNSMEDLEMMER, DER HAR DELTAGET I BEHANDLINGEN:

Hugo Wendler Pedersen (formand)

Daniel Noe Harboe

Bent Olufsen

Keld Christiansen

Per Englyst

SAGENS OMSTÆNDIGHEDER:

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

Den 19. maj 1982 blev der afholdt tvangsauktion over ejendommen. Indklagedes fordring var ifølge tvangsauktionssalgsopstilling af 19. april 1982 opgjort på følgende måde:

Prioritetsopgørelse Pant- og udlægshavere ...	1. Fordring opgjort pr. auk-tionsdato	2. Restgæld... med tillæg af uforfaldne ren-ter	3. Restancer...
Hæftelse nr. 1 ...(Indklage-de)... ...Kontantlån opr. 464.000 Rente 19,22% p.a....			
I alt ved budsum kr.	540.598,44	470.933,47	69.664,97

Indklagede blev på tvangsauktionen højstbydende med et bud på 1.000 kr. Af udskrift af auktionsbogen fremgår blandt andet følgende:

"...Der blev alene afgivet bud af ...(medarbejder fra indklagedes incassoadvokat)... på vegne ...(indklagede)... Denne bød 1.000 kr.

Fogedrettens sagkyndige oplyste, at der ikke var grund til ex officio at fastsætte ny auktion, idet det afgivne bud reelt svarede til et bud på 540.598,44 kr.

Fogeden meddelte herefter hammerslag til ...(indklagede)... for et bud af 1.000 kr.

...(Fogedrettens sagkyndige)... oplyste nu, at man for den sagkyndiges side vurderer ejendommen til 540.000 kr. i prioriteret stand. Efter omstændighederne tilkendtes et skønsmæssigt fastsat honorar på 5.000 kr., hvilket beløb er inkl. moms..."

Indklagede videresolgte pr. 1. oktober 1982 ejendommen for en nominel pris på 485.000 kr., som blev berigtiget ved købernes overtagelse af det indestående kontantlån med en restgæld på 435.000 kr. samt erlæggelse af en kontant udbetaling på 50.000 kr.

Indklagede fremsendte den 6. november 1997 en skrivelse til klageren, hvoraf blandt andet følgende fremgår:

"...(Indklagede)... overtog Deres ejendom på tvangsauktion den 19.05.1982. Ejendommen blev solgt videre den 01.10.1982 - desværre uden at vi fik dækning for vores tab.

Vi kan godt forstå, hvis De undrer Dem over, at vi først nu henvender os for at finde en ordning om tilbagebetaling. Men dengang vurderede vi, at De simpelthen ikke havde mulighed for at betale gælden til os lige efter, at tabet var påstået. Derfor valgte vi at vente med at rykke.

Nu har vi imidlertid besluttet at følge op på ikke afsluttede sager - herunder Deres.

Vores tab ser sådan ud:

Tilgodehavende på ...(indklagede)...-lån samt eventuelle andre lån, som vi måtte overtage på auktionsdagen	540.598,00 kr.
--	----------------

- Budsum på auktionen	<u>1.000,00 kr.</u>
-----------------------	---------------------

Foreløbigt tab ved tvangsauktionen	539.598,00 kr.
------------------------------------	----------------

Deres endelige gæld efter salget, se vedlagte opgørelse.	125.309,33 kr.
--	----------------

Dertil kommer en årlig rente på 9% fra tvangsauktionen indtil den dag, hvor De betaler gælden - eller vi har en aftale om, hvordan De afvikler den. Hvis tvangsauktionen blev holdt for mere end fem år siden, beregner vi dog kun renter for de seneste fem år.

I det vedlagte informationsblad "Personlig fordring" kan De blandt andet læse om, hvordan vi beregner renterne og om Deres muligheder for at afdrage gælden.

Vi beder Dem om at kontakte os snarest muligt - meget gerne telefonisk.

De er selvfølgelig også meget velkommen til blot at sende os de papirer, vi har brug for. det drejer sig om:

- den senest årsopgørelse og forskudsregistrering fra Told og Skat
- seneste lønseddel eller anden dokumentation for indkomst
- vedlagte budgetskema udfyldt af Dem

Når vi har modtaget papirerne, vender vi tilbage til Dem, så vi i fællesskab kan finde en ordning, der passer til Deres økonomi...

Endelig opgørelse af gæld pr. 19.05.1982

Ejendom: ...

Tekst	Udgifter kr.	Indtægter kr."
Diverse indtægter/udgifter		
Andre (+/-)	125.309,33	
	<u>125.309,33</u>	<u>0,00</u>
Gælden er		<u>125.309,33</u>
Dertil kommer renter fra tvangsauktionsdagen..."		

Klagerens advokat rettede den 19. november 1997 henvendelse til indklagede. Advokaten anførte, at klageren over for ham havde oplyst, at klageren ikke havde modtaget nogen opgørelse eller andet materiale siden tvangsauktionen, og at indklagedes brev af 6. november 1997 skulle være den første gang, der fremsattes et krav. Advokaten anførte endvidere, at klageren havde oplyst, at han gennem samtaler med en af indklagedes medarbejdere op til tvangsauktionen mundtligt havde fået oplyst, at indklagede ikke ville forfølge klageren personligt efter tvangsauktionen, men alene ville holde sig til pantet. Dette var ifølge advokaten i overensstemmelse med den kutyme, der eksisterede i kreditforeningerne på tidspunktet for tvangsauktionen. Advokaten mente derfor, at indklagede burde trække sit krav tilbage, da det var urimeligt at fremkomme med et krav 15 år efter tvangsauktionen. På baggrund af afgørelser i Realkreditankenævnet og Pengeinstitutankenævnet i tilfælde af "faktisk forældelse" ville advokaten indbringe sagen for Realkreditankenævnet, hvis indklagede ønskede at fortsætte sagen. Samtidig bad advokaten i givet fald om kopi af tvangsauktionssalgssopstillingen og videresalgsdokumenterne samt om en nøjagtig opgørelse af det krav, som indklagede efter salget af ejendommen havde. Slutteligt redegjorde advokaten for klagerens økonomiske forhold, herunder at klageren efter advokatens opfattelse ikke ville have mulighed for at afdrage noget beløb.

Indklagede fremsendte den 10. december 1997 de ønskede dokumenter til klagerens advokat. Samtidig oplyste indklagede følgende:

"... Vi er ikke længere i besiddelse af det originale pantebrev, da køber overtog pantebrevet til fortsat forrentning og afdragsbetaling. I 1984 er pantebrevet blevet indfriet og afløst og herefter sandsynligvis sendt til ejeren i overensstemmelse med almindelig praksis.

Årsagen til, at Deres klient først nu modtager henvendelse fra os vedrørende den personlige fordring, skyldes, at vi først her i 1996/97 har fået registreret vores personlige fordringer. Den omstændighed at Deres klient ikke har hørt fra os siden tvangsauktionen medfører dog ikke, at vores krav hverken er forældet eller bortfaldet i øvrigt. Vores krav er baseret på et gældsbevis, som forældes efter 20 år.

De nævner begrebet faktisk forældelse, og vi kan oplyse, at i disse sager har man ud fra konkrete omstændigheder statueret, at kravet var bortfaldet, hvilket måtte anses for rimeligt.

Vi er desværre ikke længere i stand til at af- eller bekræfte rigtigheden af den oplysning, Deres klient har fået af ... (medarbejder hos indklagede) ..., da vedkommende ikke længere er ansat hos os. Vi kan dog i forlængelse heraf oplyse, at vi ikke havde ressourcer til at opgøre og forfølge vores personlige fordringer i 80'erne. Dette omfattende arbejde er således først sat i værk her i 1996/97.

De oplyser endvidere, at Deres klients formueforhold efter Deres opfattelse ikke rummer nogen mulighed for at afdrage på vores fordring. Vi skal i den

forbindelse meddele, at vi er indstillet på at akkordere sagen, men en akkordordning kan vi kun indgå på baggrund af Deres klients økonomiske oplysninger, og vi skal derfor bede Dem om at opfordre Deres klient til at indsende årsopgørelse for 1996, seneste 3 måneders lønsedler samt budget.

Vi hører gerne fra Dem inden 14 dage fra dato..."

Indklagedes brev var endvidere vedlagt kontospecifikationer af henholdsvis 18. november 1982, 4. juli 1983 og 5. december 1997, hvoraf blandt andet følgende fremgår:

* KONTOSPECIFIKATION * Dato: 82.11.18				
-FINANS-				
FOR PERIODEN.: 81.12.01 - 82.11.18				
			BOGFØRT SALDO:	124.074,93
DATO...	TEKST	DEBET	KREDIT	MOMS
	PERIODENS PRIMOSALDO.	0,00		
82.06.07	ADV.OMK.	14.324,86		
82.08.13	BRANDFORSIKRING	1.372,40		
82.09.06	RISTORNO PLAN-FORS.		624,00	
82.10.15	SALG AF EJD.		34.158,24	
82.11.15	YD	120.501,46		
82.11.17	YD	22.658,45		
	PERIODENS ULTIMOSALDO	124.074,93		
	PERIODENS OMSÆTNING..	158.857,17	34.782,24	0,00
	PERIODENS SALDO....	124.074,93		

KONTOSPECIFIKATION				
-FINANS-				
FOR PERIODEN.: 82.12.01 - 83.06.24...				
			BOGFØRT SALDO:	125.309,33
DATO...	TEKST	DEBET	KREDIT	MOMS
	PERIODENS PRIMOSALDO.	124.074,93		
83.01.28	EJD. SKAT	1.234,40		
	PERIODENS ULTIMOSALDO	125.309,33		
	PERIODENS OMSÆTNING..	1.234,40	0,00	0,00
	PERIODENS SALDO.....	1.234,40		

KONTOSPECIFIKATION				
Dato: 05.12.1997				
Bogf. dato	Art	Tekst...	Debet	Kredit
24.10.1983	49	P	125.309,33	
25.01.1984	53	RESERVEFONDP.	0,00	
	54	KURSREGULERING	0,00	125.309,33
	92	RESTSALDO UDLÆG		
	93	RESTSALDO UDLÆG	125.309,33	
				125.309,33"

Den 15. december 1997 stillede klagerens advokat en række spørgsmål til indklagedes kontospecifikationer. Af brevet fra klagerens advokat fremgår blandt andet følgende:

"...Indledningsvis skal jeg oplyse, at det omtalte pantebrev først i 1994 er blevet indfriet og aflyst.

Jeg kan ikke af kontospecifikationen se, hvorledes de endelige posteringer fremkommer. Der er posteret kr. 34.158,24 ved salg af ejendommen. Hvorledes fremkommer dette beløb?

Der er under den 15/10 og 15/11 anført "YD" med kr. 120.501,46 kr og 22.658,45. Er det at forstå som restancer på ydelser og i givet fald for hvilken periode?

Ejendommen er solgt på tvangsauktion den 19. maj 1982 og der kan vel alene kræves godtgørelse af restancer hertil. I forbindelse med overdragelse af ejendommen i 1982 til ..., er de bestående kreditforeningslån nedlyst fra kontantgæld opr. kr. 464.000,00 til kr. 435.000,00. Realkreditforeningens tab her er alene ca. kr. 30.000,00. Hvor figurerer dette beløb?

Jeg anmoder således om en opgørelse over grundlaget for tallene i kontospecifikationen, som venligst bedes fremsendt til mig.

Jeg gør opmærksom på, at der fortsat tages forbehold om at gøre faktisk forældelse gældende samt passivitet fra kreditforeningens side...".

Indklagede bekræftede den 8. januar 1998 over for klagerens advokat, at det omhandlede pantebrev først var kvitteret og aflyst i 1994. Af indklagedes brev fremgår endvidere følgende:

"...Med hensyn til Deres spørgsmål vedrørende kontospecifikationen er posten på kr. 34.158,24 fremkommet ved afregning af den kontante købesum og jeg vedlægger til orientering dokumentation for beløbets fremkomst.

For så vidt angår posterne under den 15. oktober 1982 og 15. november 1982 vedlægger jeg kontospecifikation for perioden 1. december 1981 - 30. november 1982. Beløbet på kr. 120.501,46 fremkommer ved, at der den 27. maj 1982 bestod diverse ydelser på ialt kr. 67.635,89. Som dokumentation for dette beløb vedlægger jeg opgørelser over forfaldne ikke-betalte ydelser for så vidt angår terminsydelserne pr. 1. marts 1982, 11. december 1981 og 1. september 1981, hvilket ialt udgør det førnævnte beløb på kr. 67.635,89. Hertil kommer ydelser pr. 11. juni 1982, som udgør kr. 25.702,07.

I forbindelse med nedlysningen af pantebrevet er den udækkede del af pantebrevet indfriet med et beløb på kr. 27.163,50. Dette er ligeledes svar på Deres spørgsmål med hensyn til vores tab ved nedlysningen og hvor dette beløb figurerer.

Deres spørgsmål til kontospecifikationen skulle hermed være besvaret og dokumenteret og vi skal derfor igen anmode Dem om at opfordre Deres klient til at indsende økonomiske oplysninger, herunder årsopgørelse for 1996, sidste 3 måneders lønsedler samt budget..."

Af den vedlagte kontospecifikation for perioden 1. december 1981 - 30. november 1982 fremgår følgende:

* K O N T O S P E C I K A T I O N *
 -FINANS-
 FOR PERIODEN...: 81.12.01 - 82.11.30...

...EGNE YDELSER				BOGØRT
SALDO:	0,00			
DATO...	TEKST		DEBET	KREDIT MOMS
	PERIODENS PRIMO-			
	SALDO.		0,00	
82.05.27	DIV. YDELSER	67.635,89		
82.07.29	YDELSE 11/6	25.702,07		
82.09.16	INDFR		27.163,50	
82.11.15	YD			120.501,46
	PERIODENS			
	ULTIMOSALDO	0,00		
	PERIODENS			
	OMSÆTNING..	120.501,46	120.501,46	0,00
	PERIODENS			
	SALDO.....	0,00"		

Klagerens advokat indbragte herefter sagen for Realkreditankenævnet.

PARTERNES PÅSTANDE:

Klageren påstår indklagede tilpligtet at anerkende, at instituttet ikke kan gøre en personlig fordring gældende mod ham.

Indklagede påstår frifindelse.

REALKREDITANKENÆVNET

J.NR.: 1998-01-009-D

KLAGERENS FREMSTILLING:

Klagerens advokat anfører, at klageren i forbindelse med tvangsauktionen drøftede situationen med en tidligere medarbejder hos indklagede. Her blev klageren mundtligt oplyst om, at indklagede ikke ville forfølge ham personligt efter tvangsauktionen, men alene holde sig til pantet.

Klageren blev ikke informeret af indklagede efter tvangsauktionen og har intet hørt til sagen, heller ikke med hensyn til videre-salgsprisen samt opgørelse af kravet efter tvangsauktionen før ved brevet af 6. november 1997. Her opgøres kravet til 125.309,33 kr.

Han er bekendt med, at udgangspunktet er 20-årig forældelse for den slags fordringer. Han vil imidlertid i denne sag - der vedrører en privat beboelse - gøre gældende, at indklagede har fortabt sit krav ved ikke efter tvangsauktionen i 1982 og til henvendelsen den 6. november 1997 at have informeret klageren om, at man gjorde et krav gældende over for klageren, hvad ejendommen var blevet videresolgt til, og hvad restkravet i givet fald androg. Herved har indklagede bibragt klageren den opfattelse - sammenholdt med indklagedes tidligere medarbejders udtalelse - at der intet skyldes, og herefter er indklagedes krav fortabt efter reglerne om passivitet, når der først 15 år efter tvangsauktionen fremsendes påkrav. I den mellemliggende periode har klageren berettiget indrettet sig på, at der ikke eksisterer noget krav. Indklagedes forklaring i brev af 10. december 1997 om, at årsagen til, at klageren først nu modtager henvendelse fra indklagede, er, at man først i 1996/97 har fået registreret sine personlige fordringer, er irrelevant.

Han mener endvidere, at forholdet må være omfattet af begrebet "faktisk forældelse", som er anvendt af Pengeinstitutankenævnet tidligere, ligesom begrebet har været anvendt i Realkreditankenævnet, f.eks. j.nr. 199309070. Dette begreb er vel en anden udlægning af reglerne om passivitet.

Han gør endvidere gældende, at det var kutyme i samtlige kreditforeninger i begyndelsen af 80'erne og op gennem 80'erne alene at holde sig til pantet og ikke foretage retsforfølgning vedrørende den personlige fordring mod debitor. Klageren har endvidere fået et løfte af indklagedes medarbejder om dette. Indklagedes fordring må derfor i det hele være bortfaldet.

Indklagede kan ikke imødegå klagerens udsagn om, at en tidligere ansat hos indklagede har udtalt, at man ikke vil gøre den personlige fordring gældende. At indklagede finder det usandsynligt, at en tidligere medarbejder har udtalt sådan, overrasker ham noget. Hans advokatkontor har selv i mange år været incassokontor for kreditforeninger, og det var fast kutyme i 80'erne, at man ikke forfulgte debitorer med en personlig fordring. Derfor har klagerens udsagn herom sandsynligheden for sig. Det er klart, at klageren ikke kan dokumentere udsagnet, idet der alene ligger en mundtlig drøftelse til grund herfor.

Indklagede henviser til en artikel i Ugeskrift for Retsvæsen 1983 B, side 31. Det fremgår af artiklen, at indklagede alene har givet meddelelse om, at man vil gøre det personlige ansvar gældende, såfremt der måtte være rimelig udsigt til, at debitor var i stand til at opfylde sine forpligtelser. Kravet er dog de facto ikke gjort gældende i denne sag, hvorfor man har opgivet at gøre kravet gældende mod klageren, hvilket har givet klageren rimelig anledning til at tro, at kravet ikke vil blive gjort gældende mod ham.

INDKLAGEDES FREMSTILLING:

Indklagede henviser til, at det af korrespondancen fremgår, at indklagede ikke har kunnet bekræfte rigtigheden af klagerens udsagn om, at han har modtaget en tilkendegivelse fra en tidligere ansat hos indklagede om, at indklagede ikke vil gøre den personlige fordring gældende.

Indklagede finder det meget usandsynligt, at en medarbejder skulle have udtalt noget sådant. Der har aldrig eksisteret instrukser, hverken internt eller eksternt, om, at indklagede ikke forfulgte sine debitorer efter tvangsauktion. Tværtimod forelå der instrukser til indklagedes eksterne advokatforbindelse om at forfølge debitorerne efter tvangsauktion i det omfang, de skønnede, at debitor var i stand til at afdrage på den personlige fordring.

På dette grundlag ønsker indklagede, at klageren dokumenterer eller sandsynliggør, at indklagedes medarbejder har givet afkald på indklagedes ret til at gøre den personlige fordring gældende.

For så vidt angår bemærkningerne fra klagerens advokat om kutyme, kan indklagede henvise til artiklen i ugeskrift for Retsvæsen 1983 B, side 31. Som det fremgår af artiklen, meddelte indklagede sine inkassoadvokater, at man ville gøre det personlige ansvar gældende mod debitor, såfremt der måtte være rimelig udsigt til, at debitor var i stand til helt eller delvist at opfylde sine forpligtelser. Denne instruks blev indført primo firserne.

Indklagede er således ikke enig i klagerens udsagn om, at man ikke ville gøre den personlige fordring gældende.

Inkassoinstruks til indklagedes inkassoadvokat er alene en intern instruks. Vurderingen af, hvornår en fordring skal forfølges, er en intern vurdering hos indklagede.

Den omstændighed, at fordringen ikke blev inddrevet tidligere, medfører ikke at fordringen er bortfaldet. Fordringen er baseret

på den 20-årige forældelsesfrist, og denne er ikke bortfaldet på baggrund af, at der ikke er sket systematisk inddrivelse.

Der henvises i øvrigt til Realkreditankenævnets årsberetning for 1993, side 30, afsnit 5.10.3.

OPLYSNINGER M.V. FRA NÆVNSSEKRETARIATET:

Klageren har over for Nævnssekretariatet oplyst, at han ikke har optaget nye lån hos indklagede efter tvangsauktionen.

ANKENÆVNETS BEMÆRKNINGER:

Indklagedes fordring mod klageren udgjorde ifølge salgsoptillingen til brug for tvangsauktionen i alt 540.598,44 kr. (kolonne 1), restgæld i alt 470.933,47 kr. (kolonne 2) og restancer i alt 69.664,97 kr. (kolonne 3). Indklagede erhvervede ejendommen for en budsum på 1.000 kr. For indklagedes fordring var der udstedt et pantebrev til indklagede. Retten til at få tvangsauktionsskøde blev af indklagede transporteret til de senere ejere af ejendommen til en nominel pris på 485.000 kr., som blev berigtiget ved de senere ejeres overtagelse af det indestående kontantlån med en restgæld på 435.000 kr. og med en udbetaling på 50.000 kr.

Nævnet finder det ikke godtgjort, at klageren af en af indklagedes medarbejdere forud for tvangsauktionen i 1982 mundtligt fik tilsagn om, at indklagede ville holde sig til pantet, og at indklagede ikke ville forfølge klageren personligt. Nævnet finder heller ikke, at der gennem indklagedes inddrivelsespraksis på det pågældende tidspunkt kan siges at være skabt en kutyme, der udelukker, at indklagede kan gøre et krav gældende over for klageren.

I overensstemmelse med hidtidig nævnspraksis kan klageren ikke fritages for sine forpligtelser ud fra en passivitetsbetragtning, uanset at indklagede ikke i forbindelse med tvangsauktionen i 1982 tog forbehold om at gøre hæftelsen gældende, men først den 6. november 1997 fremsatte krav over for klageren.

Det oplyste giver efter Nævnets opfattelse heller ikke grundlag for, at klageren kan kræve den personlige fordring nedsat yderligere, jf. retsplejelovens § 578. Nævnet har herved lagt vægt på, at indklagede har nedsat sit foreløbigt opgjorte tab på 539.598,44 kr. (kolonne 1 minus bud) til det endelige tab på 125.309,33 kr. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der ikke umiddelbart er nogen poster i indklagedes kontospecifikation, som

falder uden for de udgifter, indklagede normalt bør kunne medtage ved beregningen af det endelige tab.

3 medlemmer - Hugo Wendler Pedersen, Daniel Noe Harboe og Bent Olufsen - udtaler herefter om forældelsesspørgsmålet i sagen:

Efter vores opfattelse er det i forældelsesmæssig henseende nødvendigt at opdele indklagedes fordring opgjort pr. auktionsdato i restgæld, afdrag, renter og bidrag. For restgæld og afdrag gælder en 20-årig forældelse efter Danske Lov 5-14-4.

For forfaldne rentekrav gælder en forældelsesfrist på 5 år, jf. § 1, stk. 1, nr. 2, jf. § 2, i 1908-loven om forældelse. Samme forældelsesfrist på 5 år gælder for restancer på (lignende) ydelser, der forfalder med bestemte mellemrum og ikke er at betragte som afdrag på en skyldig kapital. Efter lovens § 1, stk. 2, gælder den i stk. 1 angivne frist dog ikke, hvis der for fordringen er udstedt gældsbrief eller tilvejebragt andet særligt retsgrundlag, hvorved fordringens tilblivelse og størrelse er anerkendt af skyldneren eller på anden måde skriftligt fastslået. Om forståelsen af udtrykket "andet særligt retsgrundlag" henvises til følgende bemærkninger fra folketingsudvalgets behandling af lovforslaget (Rigsdagstidende 1908, Tillæg B, spalte 2519):

"Udvalget er enigt med Regeringsforslaget og Landstinget om, at naar der for en Fordring, som efter sin Oprindelse vilde være Genstand for den korte Forældelse, er udstedt Gældsbrief, bør den korte Forældelse ikke finde Anvendelse. Det samme bør gælde, hvis Fordringen er fastslået ved Dom eller offentligt Forlig, og i det hele, naar der er tilvejebragt et nyt Grundlag for Fordringen, hvorved dennes Tilblivelse og Størrelse er anerkendt af Skyldneren eller paa anden Maade fastslået. Dette vil i Regelen forudsætte skriftlig Skylderkendelse eller Anerkendelse til en Retsprotokol. Men Udvalget finder dog, at der ogsaa ved en mundtlig vidnefast privat Afgørelse kan være tilvejebragt et saadant Grundlag; og man udvider derfor Undtagelsen fra den korte Forældelse til alle de Tilfælde, hvor et særligt Retsgrundlag er tilvejebragt. Herunder vil paa den anden Side ikke være indbefattet Skyldnerens lejlighedsvis Omtale af Gældens Bestaaen, t. Eks. i et Brev..."

Lovens § 1, stk. 2, fik sin nuværende formulering i forbindelse med landstingsbehandlingen, idet "skriftligt" blev indsat i bestemmelsen. Om begrundelsen herfor hedder det i Landstingsudvalgets betænkning af 19. maj 1908 (Rigsdagstidende 1908, Tillæg B, spalte 3685):

"Med Hensyn til Slutningsstykket af § 1 finder Udvalget det rettest udtrykkelig at fastsætte, at det "særlige Retsgrundlag",

der skal gøre den korte Forældelsesfrist uanvendelig, maa foreligge **skriftligt**, saa at f.Eks. Skyldnerens mundtlige Erkendelse af Fordringen i Vidners Overværelse ikke er tilstrækkelig...."

I den juridiske teori og retspraksis antages det - i overensstemmelse med de angivne bemærkninger - at udtrykket "tilvejebragt andet særligt retsgrundlag, hvorved (fordringens) tilblivelse og størrelse ... på anden måde er fastslået (end ved skyldnerens anerkendelse)" må forstås snævert, således at kun domstolsafgørelser eller afgørelser fra domstolslignende organer med kompetence til at fastlægge fordringens tilblivelse og størrelse på en for skyldneren bindende måde kan anses for omfattet af bestemmelsen.

Efter vores opfattelse konstituerer hverken det på grundlag af pantebrevet foretagne udlæg til forauktionering, opgørelsen af fordringen i tvangsauktionssalgsopstillingen eller indførelsen heraf i auktionsbogen "et særligt retsgrundlag", der gør 5-års forældelsesfristen uanvendelig på den del af indklagedes krav, som består af rente og bidrag.

Det på tvangsauktionen afgivne bud på 1.000 kr. førte til et foreløbigt tab for indklagede på 539.598,44 kr. (kolonne 1 med fradrag af budet). Indklagede har efterfølgende i medfør af retsplejelovens § 578 reduceret kravet med 414.289,11 kr., hvilket må sidestilles med en regulering af budsummen. Det må påhvile indklagede, at godtgøre, at det rejste krav ikke er helt eller delvist forældet. Som sagen er oplyst, kan det imidlertid ikke udelukkes, at indklagede, der som enepanthaver efter tvangsauktionen havde rådighed over budsummens fordeling, forlods har anvendt denne og overskudet ved videresalget til dækning af restgælden, således at indklagedes krav på 125.309,33 kr. delvis består af rente og bidrag, som er forældet efter 1908-loven. Vi stemmer derfor for, at indklagede tilpligtes at anerkende, at indklagede kun kan gøre et krav gældende mod klageren i anledning af tvangsauktionen den 19. maj 1982 i det omfang, indklagede kan godtgøre, at kravet består af restgæld i kolonne 2 og afdrag i kolonne 3. Kravet forrentes med 9 pct. p.a. fra 5 år fra klagens indbringelse for Realkreditankenævnet og indtil betaling sker.

2 medlemmer - Keld Christiansen og Per Englyst - udtaler:

Vi er enige med flertallet i, at der ikke for de dele af indklagedes fordring, der på tvangsauktionstidspunktet udgjordes af rente og bidrag, er tilvejebragt et særligt retsgrundlag som omhandlet i § 1, stk. 2, i 1908-loven om forældelse.

Ved bekendtgørelse nr. 652 af 15. december 1978 med senere ændringer har justitsministeriet fastsat, at tvangsauktion over fast ejendom skal afholdes på de i bilaget til bekendtgørelsen angivne vilkår. Af punkt 6 A i de anførte vilkår fremgår, at auktionsbudet, så langt det rækker, anvendes til dækning af hæftelserne i prioritetsordenen.

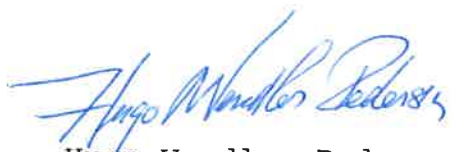
Hæftelse 1 inklusive restancer har på tvangsauktionen alene opnået dækning med 1.000 kr. Indklagede har efterfølgende reduceret sit personlige krav med 414.289,11 kr. i medfør af retsplejelovens § 578. Indregnes dette har hæftelse 1 herefter opnået dækning med 415.289,11 kr. I mangel af holdepunkter for andet må de 415.289,11 kr. fordeles forholdsmæssigt på restgæld (og afdrag) og renter (og bidrag). Den del af det udækkede beløb, som herefter udgør renter og bidrag, er forældet efter 1908-lovens forældelsesregler, idet der er hengået mere end 5 år efter tvangsauktionen. Indklagede vil fuldt ud kunne gøre den øvrige del af sit udækkede tilgodehavende gældende.

Afgørelsen træffes efter stemmeflertallet.

Som følge af det anførte

b e s t e m m e s

Indklagede, Realkredit Danmark A/S, tilpligtes at anerkende, at indklagede kun kan gøre et krav gældende mod klageren, i anledning af tvangsauktionen den 19. maj 1982 i det omfang, indklagede kan godtgøre, at kravet består af restgæld i kolonne 2 og afdrag i kolonne 3, jf. tvangsauktionssalgssopstilling af 19. april 1982, og at kravet forrentes med 9 pct. p.a. fra 5 år fra klagens indbringelse for Realkreditankenævnet og indtil betaling sker.


Hugo Wendler Pedersen


Susanne Nielsen