

Titel: Tredie Underafdeling.

Citation: "Tredie Underafdeling.", i *Proceskommissionen af 1868. Offentliggjort 1877*.  
Onlineudgave fra Lovforarbejder: <https://tekster.kb.dk/text/jura-texts-r03-shoot-chptrd1e13518.pdf> (tilgået 26. april 2024)

Anvendt udgave: Proceskommissionen af 1868. Offentliggjort 1877

Ophavsret: Love, administrative forskrifter, retsafgørelser og lignende offentlige aktstykker er ikke genstand for ophavsret. Du kan frit kopiere, distribuere eller fremføre materialet uden at bede om tilladelse.  
Hvis materialet indeholder selvstændige bidrag, skal du være opmærksom på, at disse bidrag kan være beskyttet af ophavsret. Selvstændige bidrag må gengives i forbindelse med aktstykket. Hvis det selvstændige bidrag bruges adskilt fra aktstykket, gælder de øvrige ophavsretlige regler.

## **Tredie Underafdeling.**

### **Om tvungen Auktion over fast Ej end om.**

#### **§ 518.**

Samtidig med at Udlægshaveren indgiver Begjæring om Auktion, har han til Fogden at afgive Udkast til Auktionsvilkårene, ledsaget af en Anmodning om, at Skyldneren såvelsom den eller de, der i Egenskab af Pant- eller Udlægshavere eller af andre Grunde skulle tage De! i Auktionssummen, eller hvis Stilling som Brugshavere, Servitutberettigede eller desl. iøvrigt kan blive berørt ved Salget, må blive indkaldte til et Møde. Med denne Anmodning skal der følge fornøden Attest af skjøde- og

Pantebogen, Udskrift af de thinglæste Dokumenter og en Beskrivelses- og Vurderingsforretning over Ejendommen, som skal sælges.

#### **§ 519.**

Fogden har derefter med 4 Ugers Varsel at indkalde de i foregående Paragraf nævnte Personer til et Møde på hans Embedskontor.

Indkaldelsen sker ved en almindelig Opfordring til at melde sig, som indrykkes 3 Gange i den til retslige Bekjendtgjørelser bestemte almindelige Tidende, medmindre Taxationsværdien af Ejendommen, der skal sælges, ikke overstiger 4000 Kr., i hvilket Tilfælde Bekjendtgjørelsen indrykkes 1 Gang i ovennævnte Tidende og 1 Gang i det af Justitsministeriet hertil bestemte stedlige Blad. Derhos bliver der at give dem, hvis Interesse i Tvangssalget kan sees af Skjøde- og Pantebøgerne eller på anden Måde, såsom ved Skyldnerens Forklaringer, kommer til Fogdens Kundskab, særskilt Underretning, forsåvidt de have bekjendt Bopæl inden Riget (§ 122).

Indkaldelsen skal indeholde Oplysning om Auktionsrekvirentens eller hans Fuldmægtigs Navn og Adkomst til at stille Ejendommen til Salg, tydelig Betegnelse af Ejendommen efter Beliggenhed og Størrelse, Angivelse af Ejerens Navn samt Tilkjendegivelse om, at Udkast til Auktionsvilkårene, af hvilke Enhver mod sportelmæssig Betaling kan fåe Udskrift, henligger til Eftersyn for Vedkommende på Fogdens Kontor. Auktionsrekvirenten har at tilstille de foran ham Berettigede, hvem særskilt Underretning gives, en Udskrift af Auktionsvilkårene.

Derhos skal Tid og Sted for Mødet angives med tilstrækkelig Bestemthed og Nøjagtighed, ligesom det i Indkaldelsen udtrykkelig skal bemærkes, at den, der udebliver, udsætter sig for, at hans Ret fortabes ved Tvangssalget.

#### **§ 520.**

I Auktionsvilkårene skal der, hvis ikke såvel Skyldneren som alle de til Deltagelse i Auktionssummen berettigede Personer samtykke i en anden Fremgangsmåde, tilståes Kjøberen en passende Frist til Tilvebringelsen af den Del af Kjøbesummen, som skal udbetales. Denne skal for en Tredjedel af dette Beløbs Vedkom-

mende idetmindste være 3 Måneder fra Auktionens Datum; men med den Del, der overstiger fornævnte Trediedel, skal der gives Henstand til den første 11te Juni eller 11te December Termin, som indtræffer mindst 3 Måneder fra Auktionens Datum. Omkostningerne ved Auktionen, som blive at udrede af Kjøberen, medmindre han ved Auktionsvilkårene er fritaget herfor, kunne fordres betalte inden 8 Dage.

Enhver af de til Deltagelse i Auktionssummen berettigede Personer er pligtig at finde sig i, at der i Auktionsvilkårene indrømmes de ovennævnte Betalingsfrister med Hensyn til hans Andel i Auktionsudbyttet, ligesom han kan gjøre Krav på, at Auktionsrekvirenten for sit Vedkommende underkaster sig dem.

Derimod står det enhver af de nævnte Personer med Hensyn til hans Andel af Auktionssummen frit for at indrømme længere Betalingsfrister, give Tilsagn om Prioriteters Henståen i Ejendommen eller i andre Måder tilstå Kjøberen lempeligere Vilkår. Det biver i så Fald Pågjældendes egen Sag at påse, at der i Auktionsvilkårene optages fornøden Tilkendegivelse herom, eller at Sådant sker ved et Tillæg til disse eller ved en Tilførsel i Auktionsprotokollen enten i det § 519 omtalte Møde eller i senere Møder.

Den, som er kontraktmæssig forpligtet til at lade sin Pantefordring, uanset Ejendommens Salg, forblive indestående i den, har ikke noget Krav på Fyldestgjørelse af Auktionsudbyttet, men kun på, at hans Ret bevares.

Når ikke Andet med fælles Samtykke vedtages, har Kjøberen at forrente Auktionskjøbesummen med 5 pCt. fra Hammerslagets Dato at regne.

## § 521.

De i den foregående Paragraf givne Forskrifter blive at undergive de af Forholdets Natur flydende Lempelser, når der påhviler Ejendommen Grundbyrder, såvelsom når vedkommende Behæftelser ikke slutte sig til almindelig Obligationsgjæld, men til Livrente, Aftægt eller lignende Forpligtelser eller til betingede eller uvisse Fordringer, såsom Kautionsforpligtelser og desl.

## § 522.

I Auktionsvilkårene bør der optages det Fornødne angående den Sikkerhedsstillelse, som kan fordres af den Bydende, dersom han vil nyde godt af de i § 520 omhandlede Henstande.

Hvis Ejendommen stal overleveres, inden Betaling finder Sted, bør der stilles Sikkerhed for en Trediedel, og ellers for en Fjeldedel af det Beløb, som Auktionskjøberen er pligtig at udbetale, foruden for de af Auktionen flydende Omkostninger. Sikkerheden bør bestå i indenlandske Værdipapirer, der have Kurs på Københavns Børs, eller i Panteobligationer i faste Ejendomme, som fyldestgjøre, hvad der efter de gjældende Regler kræves til Umyndiges og offentlige Stiftelsers Midlers Betyggelse, Det følger af sig selv, at den Ejendom, der tilståes Kjøberen, ikke selv kan benyttes til den heromhandlede Sikkerhedsstillelse. Fogden kan tilstå den Bydende en kort Frist af indtil 8 Dage til at tilvejebringe Sikkerheden, når der kun ikke mangler Sikkerhed for de Omkostninger, som måtte flyde af, at der må afholdes en ny Auktion.

Medens enhver af de i Salget Interesserede er pligtig at lade sig nøje med foranførte Sikkerhed, står det derimod til enhver af dem for sit Vedkommede ganske at frafalde Fordring på Sikkerhed eller at lade sig nøje med en ringere reel Sikkerhed eller med blot personlig Sikkerhed.

Hvis Pågjældende ikke har ladet Tilkjendegivelse herom optage i Auktionsvilkårene, kan han ved selve Auktionen før eller efter Budenes Modtagelse afgive sin Erklæring herom.

## § 523.

Ligesom Rekvirenten har at iagttage de ovenfor i §§ 520—522 givne Regler, således er såvel han som enhver anden af de i Tvangssalget interesserede Personer ubeføjet til uden Nødvendighed i Auktionsvilkårene at optage eller til dem at lade tilføje andre usædvanlige eller byrdefulde Betingelser, som kunne antages at ville afskrække Kjøberne.

## § 524.

I det i § 519 omhandlede Mode have de

Indkaldte at fremkomme med deres Indsigelser imod eller Ændringsforslag til det af Rekvirenten gjorte Udkast til Auktionsvilkår såvel som med de Tilføjelser, som Enhver for sit eget Vedkommende vil have optaget i Auktionsvilkårene. Dog er hermed ikke sigtet til den eller dem, som anse sig for ejendomsberettigede til det Udlagte eller tro sig i Besiddelse af Servituter, Grundbyrder eller lignende Rettigheder over Ejendommen, forfåvidt disse skulle gå forud for alle dem, der skulle have Dækning gennem Tvangssalget.

## § 525.

Fremkommer ingen Indsigelse eller anden Bemærkning fra nogen af de Indkaldte eller Andre, som mode for at varetage deres Tarv i Anledning af Salget, ansees de samtlige for at vedtage, at Tvangssalget også for deres Vedkommende skal føregå i Henhold til det fremlagte Udkast til Auktionsvilkår. Dog har Fogden på Embedsvegne at påse, at Auktionsvilkårene ikke vilkårlig afvige fra de i §§ 520—523 givne Regler, medmindre udilykkeligt Samtykke hertil haves fra alle Vedkommende.

Fremsættes der Indsigelser, Ændringsforslag eller Andragender om Tilføjelser til det forelagte Udkast til Auktionsvilkår, skal Fogden ved sin Mægling søge at tilvejebringe Enighed om Auktionsvilkårene; men lykkes dette ikke, har han, efter at Parterne have ytret sig, at afgjøre den opståede Tvist ved en Kjendelse, der afsiges snarest muligt, samt derefter at drage Omforg for, at Auktionsvilkårene affattes i Overensstemmelse med den trufne Afgjørelse.

Fogden kan tilstå de fornødne Udsættelser, dersom Auktionsvilkårene ikke skjønnes at kunne endelig fastsættes i det i § 519 omhandlede Mode. Fremkommer der Påstande om at forandre Rekvirentens Udkast til Auktionsvilkårene til Skade for nogen Indkaldt, som ikke har givet Møde, skal Fogden udsætte Sagens Afgjørelse til et følgende Møde, til hvilket de pågældende Udeblevne særlig skulle kaldes, samtidig med at det meddeles dem, hvilke Påstande der ere fremsatte. Udeblive de da, ansees de for at samtykke i, at Påstanden tages til Følge.

## § 526.

Er der Uenighed om, hvorvidt eller i

hvilken Orden Pågældende skulle fyldestgøres af Auktionssummen, kan det undlades i Auktionsvilkårene at optage nogen Angivelse af, til hvem af dem der skal betales, men det kan, når Fogden finder Grund til at give herom nedlagt Påstand Medhold, istedetfor bestemmes, at Kjøbesummen skal indbetales til Fogden, som i saa Fald har at forholde sig efter de nedenfor i § 537 givne Forskrifter, samt derhos tillige har at drage Omsorg for at indkræve Auktionskjøbsummen, i fornødent Fald ad Rettens Vej.

## § 527.

Når Auktionsvilkårene ere fastsatte enten ved Overenskomst eller ifølge Fogdens Kjendelse, kan, foruden Auktionsrekvirenten, enhver Udlægshaver og enhver Panthaver, hvis Fordring er forfalden, fordrø, at der skrødes til Auktion i Henhold til den begyndte Forfølgning og med den af samme følgende Retsvirkning.

## § 528.

Fogden har, fåsnart Auktionsvilkårene ere fastsatte, af egen Drift og uden yderligere Opfordring at tillyse Auktionen.

Dette sker ved, at en Bekjendtgjørelse af det i næste Paragraf angivne Indhold 3 Gange indrykkes i den til retslige Bekjendtgjørelse bestemte almindelige Tidende samt udenfor Kjøbenhavn tillige i det af Justitsministeriet hertil bestemte stedlige Blad med et Varsel af mindst 14 Dage fra den første Indrykkelse at regne. Dog kan udenfor Kjøbenhavn Bekjendtgjørelse iden til retslige Bekjendtgjørelser bestemte almindelige Tidende undlades, når Tarationsværdien af Ejendommen, der skal sælges, ikke overstiger 4000 Kr., og hvor Tarationsværdien er større, kan Fogden, naar det af nogen Vedkommende forlanges, og han finder det tjenligt, også foranstalte Auktionen bekjendtgjort i andre Aviser, endogså udenlandske.

Bortfalder Auktionen, har Fogden at aflyse den ved Bekjendtgjørelse een Gang i de nævnte Blade.

## § 529.

Bekjendtgjørelsen stal indeholde en nøjagtig Betegnelse af Ejendommen og Ejerens Navn, dens Størrelse, Beliggenhed og andre Forhold, fom kunne antages at have væsentlig Indflydelse på Værdien, når og hvorledes Ejendommen kan tages i Djesyn, samt derhos en tydelig Angivelse af Tid og Sted for Auktionens Afholdelse.

Tillige skal Bekjendtgjørelsen indeholde Oplysning om, hvor Auktionsvilkårene henligge til Eftersyn for Lysthavende.

## § 530.

På Auktionsdagen kan der ikke fremsættes Indsigelser imod de i Henhold til det Foregående fastsatte Auktionsvilkår, men vel modtages Erklæringer om Lempelser i Udbetalinger, i Betalingsfrister, i Sikkerhedsstillelse o. s. v., og af Fogden gjøres Bemærkninger vedkommende Ejendommens Tilstand eller om andre faktiske Forhold eller derved nødvendiggjorte Tillæg til eller Forandringer i Auktionsvilkårene. Heller ikke kan det formenes dem, der ville fremkomme med de i § 524 2det Punktum ommeldte Påstande, at fremsætte fådanne, der da kunne imødegåes af andre Vedkommende, dog uden at nogen egentlig Procedure derom kan tilstedes, ligesom Kjendelse heller ikke bliver at afsige om Andet end om, hvorvidt Auktionen desuagtet kan fremmes eller ikke. Sådanne Påstande kunne dog efter Omstændighederne give Hjemmel for Fogden til efter Vedkommendes Begjæring eller af egen Drift at udsætte Auktionen.

Derefter oplæses Auktionsvilkårene, Pantealtesten og såmeget af tidligere Protokoltilførseler eller af andre Dokumenter, som Fogden finder fornødent at meddele de Lysthavende, medens de øvrige Salget

vedkommende Dokumenter bor være tilstede og til Lysthavendes Eftersyn.

### § 531.

Ejendommen opråbes derefter enten delvis eller samlet og enten med eller uden Alternativer, eftersom Vilkaarne give Anledning til. Budene optegnes, efterhånden som de gjøres, enten i Protokollen eller på et særskilt Ar

med Tilføjelse af de Bydendes Navne. Hvis Størrelsen af det mindste Overbud ikke er fastsat i Auktionsvilkårene, står det til Fogden at fordre, at Overbud skulle have en i Forhold til Gjenstandens Betydenhed passende mindste Størrelse, ligesom Fogden i det Hele har at lede Auktionen og sørge for, at denne fremmes med Ro og Orden og uden unødvendigt Ophold. Når Ingen efter derom 3 Gange gjentagen Opfordring gjør Overbud, standses Opråbet, og Resultatet indføres i Protokollen, Der gives Vedkommende Lejlighed til at gjøre de Bemærkninger med Hensyn til Sikkerhedsstillelse, ny Auktion, Auktionens Hævelse og deslige, hvortil der måtte være Anledning, og Fogden afgjør derefter det Fornødne, dersom det behøves, ved en Kjendelse. Hvis Salg skal sinde Sted, bekræftes det vedkommende Bud ved Hammerslag.

### § 532.

Enhver, som ifølge § 527 kan fordre Auktionens Fremme, har, forsåvidt han ifølge sin Fordrings Beskaffenhed kan antages at ville fåe Del i den budne Kjøbesum, Ret til, dersom Andet ikke er vedtaget ved Auktionsvilkårenes Fastsættelse, at gjøre Fordring på, at Hammerstag gives den Højstbydende, som kan tilfredsstille de Fordringer, der lovmedholdeligen stilles med Hensyn til Sikkerheden for Budets Opfyldelse.

### § 533.

Dog kan Skyldneren såvelsom enhver af dem, hvis Rettighed over Ejendommen ved Tvangssalget vil bringes til at ophøre, forsåvidt han ikke ifølge det skete Bud vil fåe fuld Dækning for sit Krav, fordre en anden Auktion afholdt, når han strax på Auktionsstedet erklærer Sådant, imod at han stiller Sikkerhed for Betalingen af de af den nye Auktion flydende Omkostninger, forsåvidt disse ikke måtte blive dækkede ved et højere Bud. Ved den anden Auktion bør Ejendommen absolut bortsælges, uden Hensyn til, hvad Bud der ved samme erholdes, medmindre alle de, som ifølge § 527 kunne fordre Auktionens Fremme, samtykke i, at flere Auktioner afholdes, i hvilken Henseende bemærkes, at de, der ikke gjøre Indsigelse, ansees for at samtykke.

Den, som er højstbydende ved første Auktion er, dog ikke i længere Tid end 6 Uger, bunden ved sit Bud for det Tilfælde, at der ikke ved anden Auktion skulde ske ligeså højt eller højere Bud eller det skete Bud formedelst manglende Sikkerhedsstillelse ej kan antages. Gives der ved anden Auktion hverken Hammerslag til ham eller til nogen Anden, er den højstbydende ved første Auktion løft fra sit Bud, og Forpligtelse til at vedstå Budet påhviler heller ikke den eller de Højstbydende ved anden Auktion.

### § 534.

Når en anden Auktion skal sinde Sted, må herom udgå en ny Bekjendtgjørelse med 14 Dages Varsel, der idetmindste indrykkes een Gang i de i § 528 nævnte offentlige Blade.

Det skal i Bekjendtgjørelsen udtrykkeligt bemærkes, at det er anden og sidste Auktion.

## § 535.

Den Højstbydende har ikke ved nogen af Auktionerne Ret til at fordre Hammerslag.

Den i Konditionerne betingede Sikkerhedsstillelse (jfr. § 522) kan først forlanges, når Hammerslag tilbydes; dog kan Fogden, når af Vedkommende fremsættes Påftand herom, forlange, at ubekjendte eller uvederhæftige Personer strax skulle stille en mindre Sikkerhed efter Fogdens skjøn, hvis deres Bud stal komme i nogen Betragtning.

536.

Den, der har erholdt Hammerstæg, er forpligtet til at berigtige Kjøbesummen ved Betaling enten umiddelbart til de i Auktionsvilkårene angivne Personer eller til Fogden, dersom dette måtte være bestemt i Henhold til § 526. Det først forfaldende Afdrag På Kjøbesummen erlægges, forsåvidt ikke Andet er bestemt i Konditionerne, eller forsåvidt ikke Samtykke fra Vedkommende til Udsættelse haves, til den eller de først Berettigede, forsåvidt tilstrække kan, og anvendes således i Almindelighed først til Dækning af resterende Skatter og Afgifter, hvis Prioritet er bevaret, og som ikke ere betingede udredede udenfor Kjøbesummen.

## § 537.

I det Tilfælde, at Betalingen efter § 526 skal erlægges lil Fogden, har denne, strax efterat Hammerslag er givet, at gjøre et Udkast til Auktionssummens Fordeling imellem de i Tvangssalget interesserede Personer, hvilke derpå med 14 Dages Varsel indkaldes til et Møde. Indkaldelsen, der skal indeholde Tilkjendegielse om, at Udkastet ligger lil Eftersyn på Fogdens Kontor, hvor enhver Vedkommende mod sportelmæssig Betaling kan fåe en Afskrift af det, sker ved en almindelig Opfordring til at melde sig, som indrykkes een Gang i den til retslige Bekjendtgjørelser bestemte almindelige Tidende, hvorhos der bliver at give dem, hvis Interesse i Tvangssalget kan sees af skjøde- og Pantebøgerne eller på anden Måde, såsom ved de tidligere stedfundne Forhandlinger, er kommen til Fogdens Kundskab, særskilt Underretning, forsåvidt de have bekjendt Bopæl inden Riget (s 122).

Fremkommer der i det berammede Møde ingen Indsigelse mod Fogdens Udkast, føretages Fordelingen af Kjøbesummen, efterhånden som den indkommer, i Overensstemmelse med det, dog uden at herved Nogens Net iøvrigt prækluberes.

Fremsættes derimod Indsigelser, og lykkes det ikke Fogden ved Mægling at tilvejebringe Enighed, henviser han de tvistende Parter til almindelig Rettergang. Forfølges en gjort Indsigelse ikke behørig inden 4 Uger, ansees den som ikke fremsat.

Den Del af Auktionssummen, med Hensyn til hvilken ingen Indsigelse er fremsat, udbetales i Overensstemmelse med Udkastet, men den Del af den, som er Gjenstand for Tvist, tilbageholdes, forsåvidt den er indkommen eller måtte indkomme, indtil Sagens endelige Afgjørelse.

Fogden har at sørge for de indkomne Summers hensigtsmæssige Bevaring og Frugtbaigjørelse i Mellemtiden.

## § 538.

I Tilfælde af, at Auktionskøberen ikke efterkommer Auktionsvilkårene, er Rekvirenten såvelsom enhver af de Personer, som ifølge

deres Fordringers Beskaffenhed have Krav på at få Del i Købesummen, berettiget til at fordre, at Ejendommen sættes til en eneste Auktion på Auktionskøberens Risiko og Regning, således at han bliver pligtig at tilsvare, hvad der måtte bydes mindre, uden at have Krav på, hvad der måtte bydes mere, end Auktionskøbesummen.

Fogden har på Vedkommendes Begjæring at tillyse Auktionen i Overensstemmelse med de for den anden Auktion i § 534 givne Regler.

Ovenanførte Fremgangsmåde udelukker ikke, at enhver af de til Deltagelse i Auktionskøbesummen Berettigede for sin Del, eller efter Omstændighederne Fogden på Samtliges Vegne, anvender almindelig Retsforfølgning imod Auktionskøberen.

## § 539.

Fogden har at udstede Auktionsskjøde til Køberen på Tvangsauktionen eller hvem denne har overdraget sin Ret, når de for skjødes Erholdelse i Auktionsvilkårene satte Betingelser ere opfyldte, eller Bevis føres for, at alle Vedkommende have fået, hvad der tilkommer dem, eller samtykke i, at skjøde må udstedes.

Består det Solgte af flere særskilte Ejendomme, skal Fogden, når det forlanges af Køberen eller hvem der træder i hans Sted, og nå de derpå hvilende Hæftelser ere helt afgjorte eller Vedkommendes Samtykke tilvejebragt, give særskilt skjøde eller Overdragelsesdokument på hver særskilt Ejendom. Forlanges en særskilt Ejendom delt, skal det Samme iagttages, når de lovbestemte Betingelser for Delingen ere godtgjorte at være tilstede.

Køberen er i Mangel af anden Bestemmelse i Vilkårene pligtig at have taget skjøde eller Overdragelsesdokument og berigtiget Købet i enhver Henseende inden 1 År efter Hammerslaget.

## § 540.

Køberen på Tvangsauktionen er, når den i § 548 angivne Frist af 4 Uger er forløben, uden at der er gjort Retsmidler gjældende, og han har fyldestgjort Auktionsvil-

kårene, berettiget til at lade de Hæftelser, til hvis Dækning der efter Auktionens Udfald Intet udkommer, udflette af skjøde- og Pantebogen.

## § 541.

I Auktionsvilkårene bestemmes de Honorarer, som Købelen har at udrede; til Rekvirentens juridiske Konsulent kan i det Højeste betinges for samtlige i Forbindelse med Auktionen stående Forretninger  $\frac{1}{2}$  pCt. af Købesummen, når denne overstiger 10,000 Kr., og hvis den er ringere, kun Salærer fra 20 til 50 Kr. foruden Rejseomkostninger.

Forsåvidt nogen af de øvrige Mødende har Krav på Salær, bestemmes dette ikke procentvis i Forhold til Købesummen eller Etørrelsen af den Fordring, som de skulle værne om, men i Forhold til Ulejligheden ved Mødet og Sagens Beskaffenhed i det Hele ligeledes med Tillæg af Rejseomkostninger.



I intet Tilfælde kunne Reiseomkostninger beregnes for længere Afstande, end om en Sagfører indenfor Retskredsen var benyttet.