



JUSTITSMINISTERIET

Lovafdelingen

Folketinget
Boligudvalget
Christiansborg
1240 København K

Dato: 18. april 2011
Kontor: Procesretskontoret
Sagsnr.: 2011-792-1628
Dok.: STC41299

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 106 (Alm. del), som Folketingets Boligudvalg har stillet til justitsministeren den 8. marts 2011. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Anne Marie Geisler Andersen (RV).

Lars Barfoed

/

Ole Hasselgaard

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 106 fra Folketingets Boligudvalg (Alm. del):

”Vil ministeren redegøre for, om det er normal praksis, at man ved fogedsager smider alle lejerens ting ud, og hvad begrundelsen i så fald er for dette? Og vil ministeren i den forbindelse oplyse om det er korrekt, at en borger kan risikere ikke at blive informeret om dette på forhånd, fordi informationen fra fogeden skal gå gennem advokaten? (Der henvises til omtale i Fyns Stiftstidende af en fogedsag på side 20-21, lørdag den 26. februar 2011)?

Svar:

Udsættelse af lejemål ved lejers misligholdelse med betaling af husleje kan ske som en umiddelbar fogedforretning efter reglerne i retsplejelovens kapitel 55 (§§ 596-600). Reglerne i retsplejelovens kapitel 55 fik deres nuværende udformning ved lov nr. 469 af 30. juni 1993 om ændring af retsplejeloven og færdselsloven (Tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav m.v.). Lovændringen bygger på Retsplejerådets betænkning nr. 1170/1989 om tvangsfuldbyrdelse af andre krav end pengekrav (herefter betænkningen).

Den grundlæggende betingelse for at gennemføre en umiddelbar fogedforretning er, at den berettigede (rekvirenten) i fogedretten kan godtgøre eller sandsynliggøre et besiddelseskrav som nævnt i retsplejelovens § 528 mod den forpligtede (rekvisitus), jf. retsplejelovens § 596, stk. 1. Et ”besiddelseskrav” omfatter bl.a. krav på, at rekvisitus skal fraflytte en fast ejendom eller give rekvirenten rådighed over denne.

Fremsættes der indsigelser mod rekvirentens krav, og kan rekvirenten ikke føre bevis for sin ret ved dokumentbevis eller partsforklaring, nægter fogedretten at fremme anmodningen. Kan rekvirenten derimod sandsynliggøre sin ret, og findes det 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, jf. retsplejelovens § 597, stk. 1.

Rekvisitus (lejer) får meddelelse om foretagelse af en fogedforretning enten ved underretning eller ved tilsigelse efter reglerne i retsplejelovens § 493, stk. 1, og § 494, stk. 1 og 2, jf. § 598, stk. 2. Underretning eller tilsigelse af rekvisitus sker normalt med et varsel på mindst 7 dage, jf. retsplejelovens § 598, stk. 2. Rekvisitus kan være repræsenteret af advokat efter reglerne i retsplejelovens kapitel 25 (§§ 260-267 d) om retter-

gangsfuldmægtige. Fogedretten kan dog tilsige rekvisitus til at møde personligt til fogedforretningen, jf. retsplejelovens § 598, stk. 2, jf. § 494, stk. 1.

Fogedretten kan undlade underretning af rekvisitus, hvis det findes ubetænkeligt, eller hvis muligheden for at gennemføre forretningen ellers vil blive væsentligt forringet, jf. retsplejelovens § 598, stk. 2, jf. § 493, stk. 2. Retsplejerådet forudsatte, at reglen om at undlade underretning som hidtil skulle anvendes med den yderste tilbageholdenhed, og at den kun helt undtagelsesvis bør anvendes i sager om udsættelse af beboet lejemål, jf. betænkningen, side 74 og 117 f. Retsplejerådet anførte videre, at bestemmelsen f.eks. kan tænkes anvendt i situationer, hvor udlejer ønsker sig indsat i besiddelse af en fast ejendom, som allerede er forladt af lejer, jf. betænkningen, side 118. I bemærkningerne til lovforslaget anførte Justitsministeriet, at ministeriet – ligesom Retsplejerådet – fandt, at muligheden for at undlade underretning altid bør anvendes med stor forsigtighed, jf. Folketingstidende 1992-93, tillæg A, sp. 839.

I forbindelse med lovændringen videreførte man den hidtil gældende praksis, hvorefter politiet fjerner og opbevarer sædvanligt bohaver, som i forbindelse med en udsættelsesforretning af rekvirenten (udlejer) hensættes på offentlig vej. Politiet foretager efterfølgende 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, hvis det ikke er indløst mod opbevaringsomkostninger inden en frist på 2 måneder. Der henvises til beskrivelsen af praksis om politiets medvirken ved udsættelse af lejemål i betænkningen, side 46 f.