



JUSTITSMINISTERIET

Lovafdelingen

Folketinget
Boligudvalget
Christiansborg
1240 København K

Dato: 26. november 2010
Kontor: Formueretskontoret
Sagsnr.: 2010-792-1508
Dok.: TTM41313

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 22 (Alm. del), som Folketingets Boligudvalg har stillet til justitsministeren den 28. oktober 2010. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Sophie Hæstorp Andersen (S).

Lars Barfoed

/

Ole Hasselgaard

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 22 fra Folketingets Boligudvalg (Alm. del):

”Ministeren bedes kommentere vedhæftede brev fra de 13 andelsboligforeninger til Københavns Kommunes borgmester for Teknik- og Miljø Bo Asmus Kjeldgaard af 11. oktober 2010 angående forældelsesfristen for at indstævne kommunen i en sag om for højt sat købspris.”

Svar:

1. Af andelsboligforeningernes henvendelse til Københavns Kommunes Teknik- og Miljøforvaltning fremgår det bl.a., at foreningerne blev stiftet i 2007 i forbindelse med foreningernes køb af deres respektive faste ejendomme af Københavns Kommune.

Det fremgår af henvendelsen endvidere, at en af andelsforeningerne har udtaget stævning mod Københavns Kommune. Det skyldes, at købesummen vedrørende denne andelsboligforenings faste ejendom ifølge foreningen har været for høj. Forberedelsen af retssagen har taget en del tid bl.a. som følge af, at de relevante dokumenter kun med besvær har kunnet indhentes, at det undervejs har været nødvendigt at skifte advokat, og at sagsbehandlingstiden i Civilstyrelsen og derefter Procesbevillingsnævnet vedrørende fri proces har været tidskrævende.

De øvrige andelsboligforeninger er – på samme måde som den andelsboligforening, der har udtaget stævning mod kommunen – af den opfattelse, at købesummen vedrørende deres respektive ejendomme har været for høj.

Med henblik på at undgå, at forældelse vedrørende disse andelsboligforeningers krav mod Københavns Kommune indtræder, hvilket ifølge foreningerne vil ske, medmindre foreningerne udtager stævning mod kommunen inden årets udgang, ønsker andelsboligforeningerne at indgå en aftale med Københavns Kommune om suspension af forældelsesfristen.

2. Justitsministeriet finder det af principielle grunde rigtigst ikke at kommentere den konkrete sag, der – for én af andelsboligforeningernes vedkommende – for tiden verserer ved domstolene.

Justitsministeriet kan dog oplyse, at Socialministeriet over for Justitsministeriet har oplyst, at Kammeradvokaten, der repræsenterer Københavns Kommune i sagen, ved brev af 4. november 2010 til andelsboligforenin-

gernes advokat har meddelt, at kommunen er indforstået med at indgå en aftale om suspension af forældelsesfristen i op til 3 måneder efter, at der foreligger en endelig afgørelse i den verserende retssag.

3. Om spørgsmålet om forældelse kan Justitsministeriet mere generelt oplyse, at der ved lov nr. 522 af 6. juni 2007 om forældelse af fordringer (forældelsesloven) blev gennemført en samlet reform af de almindelige regler om forældelse. Loven har afløst de tidligere forældelsesregler i Danske Lov 5-14-4 fra 1683 og lov nr. 274 af 22. december 1908 (1908-loven). Forældelsesloven er udarbejdet på baggrund af anbefalingerne i betænkning nr. 1460/2005 om revision af forældelseslovgivningen, som et udvalg nedsat af Justitsministeriet afgav i 2005.

Forældelsesloven, der trådte i kraft den 1. januar 2008, omfatter ikke kun fordringer stiftet efter lovens ikrafttræden, men også fordringer stiftet forud herfor, medmindre fordringen allerede før lovens ikrafttræden var forældet efter de hidtil gældende regler, jf. lovens § 30, stk. 1, 1. pkt. Efter § 30, stk. 1, 2. pkt., gælder der dog en overgangsperiode på 3 år, hvor forældelse kun indtræder, hvis dette tillige følger af de hidtidige regler. I den nævnte overgangsperiode anvendes det seneste af de tidspunkter for forældelsens indtræden, der følger af forældelsesloven, henholdsvis de hidtil gældende regler.

Med den nye forældelseslov er der indført en ny almindelig forældelsesfrist på 3 år, jf. forældelseslovens § 3, stk. 1. Efter lovens § 3, stk. 2, regnes forældelsesfristen i tilfælde, hvor fordringshaveren var ubekendt med fordringen eller skyldneren, først fra den dag, da fordringshaveren fik eller burde have fået kendskab hertil.

Ved siden af den almindelige forældelsesfrist gælder der en absolut forældelsesfrist på som udgangspunkt 10 år, jf. forældelseslovens § 3, stk. 3, nr. 3.

Om baggrunden for at foreslå en almindelig forældelsesfrist på 3 år er det i de almindelige bemærkninger til forslag til lov om forældelse af fordringer (Forældelsesloven) (L 165), pkt. 3.2.1.2., bl.a. anført, at en frist på 3 år under nutidens forhold normalt må anses for tilstrækkelig til, at fordringshaveren kan tage stilling til eventuelle indsigelser mod kravet og om fornødent foretage retslige skridt. Samtidig taler de hensyn, som ligger bag forældelsesreglerne, herunder bevismæssige forhold og indretningshensyn, generelt for, at forældelsesfristen ikke gøres længere end

nødvendigt. Herudover må en forældelsesfrist på 3 år anses for at være i overensstemmelse med udviklingen internationalt. Der henvises herom til Folketingstidende 2006-07, Tillæg A, side 5588.

Forældelsesfristen kan efter forældelsesloven afbrydes på flere forskellige måder, jf. forældelseslovens kapitel 5. Forældelsen kan afbrydes bl.a. ved sagsanlæg og andre foranstaltninger, der foretages med henblik på at opnå en bindende afgørelse.

En afbrydelse af forældelsen har alene virkning mellem parterne og kan således ikke påberåbes af andre end parterne i det pågældende retsforhold. Det er derfor nødvendigt for eventuelle andre fordringshavere, der har lignende krav, selv at foretage f.eks. retslige skridt mod skyldneren med henblik på at afbryde forældelsen.

Efter forældelseslovens § 26 kan loven ikke ved forudgående aftale fraviges til skade for skyldneren. Forældelsesloven er imidlertid ikke til hinder for, at parterne, når forældelsesfristen er begyndt at løbe, f.eks. kan aftale, at forældelsesfristen suspenderes med henblik på at afvente udfaldet af en retssag i en lignende sag.

Retsvirkningerne af en indtrådt forældelse er, at fordringshaveren mister sin ret til at kræve opfyldelse, herunder krav på renter og lignende ydelser, jf. forældelseslovens § 23.