



JUSTITSMINISTERIET

Folketinget
Retsudvalget
Christiansborg
1240 København K

Dato: 29. februar 2012
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Sara Sophie Fuglsang-
Philip
Sagsnr.: 2012-0030-0604
Dok.: 350171

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 460 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 7. februar 2012. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karsten Lauritzen (V).

Morten Bødskov

/

Rikke Ørum Petersen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 460 fra Folketingets Retsudvalg (Alm. del):

”Vil ministeren redegøre for sin opfattelse af sagen om Palle Bo Hansen, som købte en ejendom på tvangsauktion, men som aldrig fik et officielt skøde på ejendommen, idet Retten i Roskilde ved en fejl aldrig fik tinglyst oplysningen om, at ejendommen var solgt på tvangsauktion. Retten har erkendt fejlen. Syv måneder senere, da den tidligere ejer af ejendommen går konkurs, tager konkursboets kurator, ifølge eb.dk, ejendommen tilbage til boet, fordi det ikke står i tinglysningen, at ejendommen er solgt på en tvangsauktion? Med andre ord ejer Palle Bo Hansen alligevel ikke den ejendom han har købt for 3,6 mio. kr. og ejendommen sættes nu igen på tvangsauktion i forbindelse med inddrivelse af andre fordringer hos den tidligere ejer. Dette betyder, at Palle Bo Hansen hæfter for gælden der blev optaget i forbindelse med sit ejendoms køb, men ejer ikke ejendommen, og retten fralægger sig erstatningsansvar i forbindelse med den fejl den har begået, mens Kammeradvokaten har rådet staten til at afvise et sådant erstatningskrav med henvisning til at køberen burde have undersøgt om retten havde fået tinglyst tvangsauktionen (Se artiklen ’En banal tvangsauktion gik helt galt efter retssmøl’ lagt på eb.dk 19. januar 2012 kl. 07:19, samt TV2-nyhederne kl. 19 den 20. januar 2012)”

Svar:

Justitsministeriet har til brug for besvarelsen af spørgsmålet indhentet en udtalelse fra Domstolsstyrelsen, der har oplyst følgende:

”Bjæverskov Centerudvikling ApS købte den 18. maj 2010 en beboelses- og erhvervsejendom på tvangsauktion for en budsum på 3 mio. kr. Efter auktionen forsøgte fogedretten at tinglyse en meddelelse på ejendommen om tvangsauktion, jf. tinglysningslovens § 13, men meddelelsen blev afvist fra tinglysning på grund af fejlagtig angivelse af et cvr.nr., hvilket fogedretten ikke var opmærksom på. Efterfølgende gik ejendommens oprindelige ejer – som i henhold til tingbogen stadig var ejer af ejendommen på grund af fogedrettens forhold – konkurs, og meddelelse om konkursbehandling blev tinglyst på ejendommen.

Under en fogedsag anmodede konkursboet om at blive indsat i besiddelse af ejendommen. Bjæverskov Centerudvikling ApS, der havde købt ejendommen på auktionen, tog efter sin endelige påstand bekræftende til genmæle. Herefter blev konkursboet den 14. juni 2011 indsat i besiddelse af ejendommen.

Forinden havde selskabet gennem sin advokat rejst et erstatningskrav over for retten blandt andet for så vidt angår auktionsomkostningerne og betalte terminsydelser, foreløbigt opgjort til 550.000 kr. Retten videresendte kravet til Domstolsstyrelsen med henblik på styrelsens stillingtagen til kravet. Ved brev af 20. maj 2011 meddelte selskabets advokat styrelsen, at erstatningskravet udgjorde godt 3,5 mio. kr.

Den 26. maj 2011 bad Domstolsstyrelsen Kammeradvokaten om bistand i sagen. Kammeradvokaten meddelte på styrelsens vegne i breve af 10. og 30. juni 2011 til selskabets advokat, at styrelsen anerkender, at der er begået fejl, men at man bestrider erstatningspligten. Det sidste begrundede Kammeradvokaten med, at selskabet ikke selv havde gjort noget for at sikre sin rettighed over ejendommen. Kammeradvokaten anførte endvidere, at erstatningsopgørelsen ikke kunne anerkendes, og at selskabet ikke havde opfyldt sin tabsbegrænsningspligt.

Selskabet har herefter den 23. januar 2012 udtaget stævning mod Domstolsstyrelsen med påstand om betaling af 665.759 kr. Sagen er under forberedelse ved retten, og Kammeradvokaten har den 20. februar 2012 indgivet svarskrift i sagen, hvor afvisningen af kravet fortsat fastholdes.

Generelt kan det oplyses, at Domstolsstyrelsen som administrativ myndighed alene kan udbetale erstatning for fejl begået af en domstol, hvis det må anses for overvejende sandsynligt, at styrelsen under et civilt søgsmål ville blive dømt til at betale erstatning. Dette følger blandt andet af Finansministeriets Budgetvejledning, afsnit 2.4.3. Ved større erstatningskrav – som i denne sag – vil der som udgangspunkt ikke blive udbetalt erstatning uden dom, med mindre der foreligger en indstilling herom fra Kammeradvokaten.

I den konkrete sag har Kammeradvokaten vurderet, at der ikke ud fra de foreliggende oplysninger og omstændigheder er grundlag for at udbetale erstatning, og Domstolsstyrelsen har derfor ikke mulighed for at udbetale erstatning til auktionskøber.

Domstolsstyrelsen har dog i anledning af den modtagne stævning anmodet Kammeradvokaten om at vurdere, om der i stævningen er fremkommet nye oplysninger, der giver Kammeradvokaten anledning til at foretage en ændret vurdering af statens erstatningspligt.

For så vidt angår spørgsmålet om foranstaltninger til imødegåelse af fejl i forbindelse med tinglysning af meddelelse af tvangsauktioner bemærkes, at retten i forhold til den konkrete sag har oplyst, at retten ved en fejl indtastede et forkert cvr.nr., og at retten ved en fejl efterfølgende ikke var opmærksom på,

at meddelelsen ikke blev tinglyst, men blev afvist fra tinglysning.

Der er efter Domstolsstyrelsens opfattelse tale om et enkeltstående tilfælde, hvor manglende tinglysning af overtagelse efter endelig tvangsauktion har medført rettighedstab for køber af en ejendom på tvangsauktion. Domstolsstyrelsen har dog – i lyset af denne beklagelige sag – henstillet til retterne, at fogedretterne sørger for at sikre, at der altid bliver tinglyst meddelelse om overtagelse efter endelig tvangsauktion, herunder at fogedretten altid påser, at det af tinglysningssvaret fra Tinglysningsretten fremgår, at meddelelsen er blevet tinglyst på den pågældende ejendom.”