

Folketinget
Retsudvalget
Christiansborg
1240 København K

Dato: 2. december 2013
Kontor: Formueretskontoret
Sagsbeh: Christina Thode Hansen
Sagsnr.: 2013-0030-1769
Dok.: 965578

Hermed sendes besvarelse af spørgsmål nr. 174 (Alm. del), som Folketingets Retsudvalg har stillet til justitsministeren den 11. november 2013. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karsten Lauritzen (V).

Morten Bødskov

/

Rikke-Louise Ørum Petersen

Slotsholmsgade 10
1216 København K.

Telefon 7226 8400
Telefax 3393 3510

www.justitsministeriet.dk
jm@jm.dk

Spørgsmål nr. 174 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg:

”Ministeren bedes forklare den juridiske begrundelse for, at en person i tilfælde af at købe af ejendom på tvangsauktion, hvor der ved en fejl fra rettens side, ikke sker korrekt tinglysning, bagefter skal byde på ejendommen igen ved en efterfølgende tvangsauktion, for at opfylde sin tabsbegrænsningspligt.”

Svar:

1. Justitsministeriet har forstået spørgsmålet således, at det relaterer sig til den retssag, som er omhandlet i en række tidligere besvarelser. Justitsministeriet kan i den forbindelse navnlig henvise til besvarelsen af spørgsmål nr. 460 (Alm. del), folketingsåret 2011-12, der indeholder en nærmere beskrivelse af omstændighederne i den konkrete sag, hvor manglende tinglysning af overtagelse efter endelig tvangsauktion har medført et rettighedstab for køber af ejendommen. Der henvises i øvrigt til besvarelserne af spørgsmål nr. 414 og 526 (Alm. del), folketingsåret 2012-13

2. Det kan i forlængelse heraf oplyses, at Østre Landsret afsagde dom i sagen den 15. oktober 2013.

I sagen fandt Østre Landsret, at der i overensstemmelse med parternes enighed var blevet begået en ansvarspådragende fejl. Østre Landsret fandt i den forbindelse ikke, at køberen havde udvist egen skyld, som kunne begrunde bortfald eller nedsættelse af erstatningen. Derimod fandt Østre Landsret, at køber havde tilsidesat sin tabsbegrænsningspligt. Retten anførte i den forbindelse, at køberen – der på grund af fagedrettens fejl ikke havde fået tinglyst adkomst til ejendommen i forbindelse med tvangsauktionen afholdt den 18. maj 2010 – for at begrænse sit tab burde have afgivet et bud på op til 3 mio. kr. på en efterfølgende auktion vedrørende den omtvistede ejendom, der fandt sted den 28. februar 2012. Det vil sige samme bud, som køberen afgav ved tvangsauktionen over samme ejendom i 2010. Landsretten lagde herved vægt på, at buddet kunne afgives risikofrit, idet køberen ikke ville få yderligere forpligtelser, herunder gældsforpligtelser over for pantaverne, i forhold til auktionen i 2010, og at køberen ved betaling af et mindre beløb i auktionsomkostninger kunne have begrænset et meget betydeligt tab.

3. Justitsministeriet finder af principielle årsager ikke at burde udtale sig om konkrete sager, der er eller har været behandlet ved domstolene.

Mere generelt kan det oplyses, at det er et almindeligt erstatningsretligt princip, at den, der har lidt skade som følge af en andens ansvarspådragende adfærd, har pligt til så vidt muligt at begrænse sit tab som følge af skaden. Spørgsmålet om betydningen af skadelidtes tabsbegrænsningspligt i forhold til erstatningsudmålingen afgøres ud fra de konkrete omstændigheder i den enkelte sag.

Hvorledes tabsbegrænsningspligten bør udmøntes af den skadelidte, afhænger af situationen. Det vil altid bero på et konkret skøn, der i sidste ende tilkommer domstolene at foretage.

Der kan i øvrigt henvises til den samtidige besvarelse af spørgsmål nr. 175 (Alm. del) fra Folketingets Retsudvalg.