

En god dag i fogedretten?

En dommer, der er usikker på juraen, og en advokat med begrænset kendskab til ejendommen. Det kan ifølge Berlingske Business være ingredienserne i behandlingen af en tvangsauktion i Fogedretten.

AF LISE WESTPHAL

Journalist Sten Thorup Kristensen fra Berlingske Tidende har tilbragt en dag i Fogedretten i København og bragte en hårrejsende reportage om behandlingen af tvangsauktioner på ejendomme.

Vi hører bl.a. om et forberedende retsmøde til en tvangsauktion, der omhandler fire ejendomme i København. Til stede under retsmødet er – udover dommeren – den advokat, der repræsenterer førsteprioriteten, konkursboets advokat, samt fire mennesker på tilhørerpladserne. De tre af tilhørerne er lejere, heriblandt formanden for beboerforeningen. De har penge til gode, men de er teknisk set ikke panthavere. Den fjerde tilhører repræsenterer 19 panthavere, der ligger længere nede i prioritetsrækken.

Journalisten beskriver den uformelle stemning i lokalet, hvor især to knaster skal afklares. Det ene er, om tvangsauktion for de fire ejendomme skal opråbes samlet eller hver for sig. Det andet er en afklaring af en generel

juridisk detalje – om der er tilbudspligt allerede ved tvangsauktionen. Det er de fleste i forsamlingen meget overbeviste om, at der ikke er. Men dommeren er i tvivl og vil se dokumentation i form af retspraksis.

Dette er de afsluttende bemærkninger i artiklen:

”Denne dokumentation lykkes det ikke at finde frem. Dommeren får den tanke, at hvis lejerne alligevel ikke vil udnytte en eventuelt tilbudspligt ved tvangsauktionen, så er det lige meget, om den er der eller ej. Han spørger formanden for beboerforeningen, der svarer, at hvis det kan hjælpe på det med at få opråbet samlet, så vil lejerne gerne frafalde denne eventuelle ret.

Nu bliver det trods alt lidt for uformelt for repræsentanten for pantebrevsholderne. Han anfører, at formanden for beboerforeningen ikke på egen hånd kan afgøre sagen, og at der tilbage i ejendommen kan sidde et flertal, der er parat til at stifte andelsforening.

En tvangsauktion er ikke bare en juridisk proces. Det er også en meget pragmatisk oprydning efter de problemer, der har været. Alle, der mere eller mindre tilfældigt møder op, kan bidrage. Business tilbragte en dag i fogedretten i København.

AF Sten Thorup Kristensen
Der er ingen, der rejser sig da dommeren træder ind i lokalet. A i Fogedretten i København for at forestå endnu en tvangsauktion over en overholdelsesproblemer.
De otte domstolsretter, som man kommer dem fra talrige TV-dramatiseringer, som man ikke vidste brede kunne man lige så vel tro, at der var tale om et albert borgermester. Her er det en praktisk problem, der løses praktisk. Men, og alle det mødet sig for en anden ting. Det er nemlig tvangsauktionen er så meget juridisk baggrund. Tværtimod – det er faktisk i den ny verden, efter at dramaet er overværet.

499
salgsprisen på ejendommen blev sæt på tvangsauktionen i den sidste gang, så mange som der er blevet solgt i 2009.

Kreditorer slappes
Alemange kender at kreditorerne bliver nødt til at sætte sig til at se en historie. Men det er en historie, der har været uendeligt og som det er svært at forstå. Men det er en historie, der har været uendeligt og som det er svært at forstå. Men det er en historie, der har været uendeligt og som det er svært at forstå.

Touren spidiser til
Svend Rasmussen lyder lidt spid, da han overlever sin kollega på den anden side af broen i København. Det er en historie, der har været uendeligt og som det er svært at forstå.



Amagerbro 111
Foto: Christian Ahl
Drogensvej 10-20
Foto: Christian Ahl
Mørke Teglvej 54
Foto: Mads N.

Der bliver diskuteret frem og tilbage. Men dommeren ender med at tage formandens ord for pålydende og muntert tilføje, at hvis 'denne fiktive græsrodsbevægelse' af andelslystne ejere skulle dukke op, så må man jo indkalde til et nyt forberedende retsmøde.

Så kommer man videre. Uden at der er slips tilstede i lokalet, har denne forsamling – en dommer, der er usikker på juraen, en advokat med begrænset kendskab til ejendommen, samt tre lejere og en repræsentant for pantebrevsholderne, der på intet tidspunkt har vist fuldmagter eller anden dokumentation for deres forhandlingskompetence, lagt rammerne for endnu en oprydning på ejendomsmarkedet.

Det har været en god dag i fogedretten.”

TWANGSAUKTION

IT-SYSTEMER

Som Estate mægler får du adgang til nogle af branchens stærkeste værktøjer, bl.a. NMS-mæglersystem, dynamisk Internet og Intranet. Herudover et effektivt kundeanalyseprogram, samt et markedsføringssystem til egen annonceproduktion, som også indeholder værktøjer til produktion af flyers, direct mails m.v.



BLIV ESTATE MÆGLER KONTAKT DIREKTØR BERTEL BANG, NYKREDIT MÆGLER A/S - ESTATE, TLF.: 4455 6382, MOBIL: 4019 7293, E-MAIL: BBA@NYKREDIT.DK