



Den 8. oktober 2008, kl. 09:45, blev fogedretten sat rådssalen af
Dommer [redacted]

Der blev foretaget:
AS 4-340/2008

Tvangsauktion over ejendommen

matr. nr.: [redacted] Matrikel nr. 1
beliggende: [redacted] Adresse 1 [redacted] By 1 [redacted]
tilhørende: [redacted] Ejer [redacted]
efter anmodning fra SKAT, Skattecenter maribo.

Rekvirent SKAT mødte ved advokat Søren Lorentzen.
Ejer [redacted] mødte ikke.
Kautionsist [redacted] mødte personligt.

Der blev fremlagt:
bekendtgørelse i Statstidende for den 19. september 2008
bekendtgørelse i Folketidende for den 20. september 2008

Fogeden bemærkede, at de berettigede er behørigt indkaldt.

Fordringerne blev opgjort pr. dags dato i prioritetsorden.

For 1. prioritet, pantebrev til [redacted] Fordringshaver 1 mødte Jeppe Søndergaard.
Fordringen blev opgjort som i salgsoptillingen til kr. 642.792,12. Der blev
ikke fremlagt originalt pantebrev

For 2. prioritet, pantebrev til [redacted] Fordringshaver 1 mødte ingen. Fordringen
blev opgjort som i salgsoptillingen til kr. 176.484,98.

For 3. prioritet, pantebrev til [redacted] Fordringshaver 1 mødte ingen. Fordringen
blev opgjort som i salgsoptillingen til kr. 259.983,83.

For 4. prioritet, ejerpantebrev m/medd. til [redacted] Fordringshaver 2 mødte
ingen. Fordringen blev opgjort som i salgsoptillingen til kr. 100.000,00.
[redacted] Kautionsist [redacted] bemærkede, at ejerpantebrevet ikke stod
til sikkerhed for nogen gæld. Ejerpantebrevet var i ejers besiddelse.

For 5. prioritet, udlæg til Nordea Finans Danmark A/S, mødte ingen. For-
dringen blev opgjort som i salgsoptillingen til kr. 42.546,93.

Auktionsvilkårene blev gennemgået i fornødent omfang.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Kautionist anmodede om, at auktionen blev afvist eller udsat, da begæring om auktion var udfærdiget forkert. Kautionist forklarede, at der i det afværgebeløb, han havde fået oplyst, var medtaget vandafgifter. Kautionist mente ikke at dette var berettiget. Han fremlagde e-mail af den 3. oktober 2008 fra Lolland Kommune, hvorefter Lolland Kommune "kan oplyse at vi ikke p.t. generelt benytter Skattecenteret til inddrivelse af vandafgifter, men har et samarbejde med Skattecenteret omkring sager, der bliver videresendt til advokat". Kautionist fremlagde opgørelse, hvorefter advokat Søren Lorentzen havde opgjort afværgebeløb. Afværgebeløbet indeholdt vandafgifter. Han forklarede, at såfremt han havde fået det rette afværgebeløb oplyst, ville han have afværget auktionen.

Rekvirenten ved advokat Søren Lorentzen fastholdt, at auktionen blev gennemført. Rekvirenten bemærkede, at kommunen og Skat samarbejder ved tvangsauktioner, og at det er fast praksis, at der i afværgebeløbet medtages vandafgifter. Rekvirenten bemærkede, at der ingen indbetaling var sket.

1. prioriteten ved Advokat Jeppe Søndergaard anmodede om, at auktionen blev gennemført. Advokat Søndergaard bemærkede, at grundlaget for auktionen var godt nok, og at pengeskyld var bringeskyld. En eventuel fejl i opgørelsen ville således ikke have frataget ejer og kautionist mulighed for at afværge, idet afværge af auktionen kunne være sket under protest eller for den del af kravet, som ejer eller kautionist kunne acceptere.

Der afsagdes sålydende

K E N D E L S E:

Fogedretten bemærker, at grundlaget for auktionen er et pantefogedudlæg. Fogedretten finder, at grundlaget for auktionens afholdelse er korrekt. Pantefogedudlægget, der ligger til grund for auktionen, ses ikke at omfatte vandafgifter. Fogedretten bemærker, at det af retsplejelovens § 563a fremgår, at rekvirenten skal tilbagekalde sin anmodning om tvangsauktion, såfremt skyldner inden auktionen betaler alle forfaldne krav, som er sikret ved rekvirentens pant i ejendommen, samt auktionssagens omkostninger. Da vandafgifter ikke omfattes af rekvirentens pant, kunne rekvirenten ikke som vilkår for at tilbagekalde auktionen kræve vandrestancerne betalt, jf. § 563a stk. 3.

Fogedretten finder imidlertid ikke, at den omstændighed, at kautionisten er enig i opgørelsen af afværgebeløbet, fritager denne for at afværge med det korrekte beløb. Betingelserne for at fremme auktionerne er der herefter opfyldt, og derfor

bestemmes

Sagen fremmes. Auktionen gennemføres.

Fogeden vejledte om kærereglene.

Kautionsist kærede på stedet afgørelsen, idet han indbetalte kære-
afgift på 400,00 kr.

Der blev tilkendt salær til rekvirenten i overensstemmelse med de vejleden-
de takster.

Rekvirenten oplyste, at størstebeløbet, der skal betales ud over budsummen,
ikke vil overstige 54.900,00 kr. Hertil kommer auktionsafgift.

Mindste overbud blev fastsat til 1.000,00 kr.

Herefter blev ejendommen opråbt til salg med respekt af samtlige byrder og
servitutter.

Højstbydende blev advokat Jeppe Søndergaard på vejne af **Auktionsbyder ApS 1**
og Auktionsbyder ApS 2 med et bud på 500.000,00 kr.

Trods tre opfordringer fremkom intet højere bud.

Der blev meddelt hammerslag til **Auktionsbyder ApS 1** og **Auktionsbyder ApS 2** for
et bud på 500.000,00 kr.

Fogedretten vejledte om, at hammerslag kan annulleres, hvis højstbydende
ikke stiller behørig sikkerhed for auktionsvilkårenes opfyldelse, eller der
fremkommer højere bud på en eventuel ny auktion.

Sikkerhedsstillelse blev med de berettigedes tiltræden frafaldet, idet advokat
Jeppe Søndergaard indestod for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Ingen begærede ny auktion.

Ejendommen er herefter solgt til **Auktionsbyder ApS 1** og **Auktionsbyder ApS 2** for
et bud på 500.000,00 kr.

Auktionen sluttet.

Fogedretten hævet.

Dommer