



Den 28. februar 2013, kl. 12:00, blev fogedretten sat på rettens kontor i Holbæk af [redacted] Dommer

Der blev foretaget:
AS 40-456/2012

Tvangsauktion over ejendommen

Matr. nr. 1

beliggende: [redacted] Adresse 1 [redacted] By 1

tilhørende: [redacted] Ejer 1

efter anmodning fra SKAT Inddrivelsescenter v/Skattecenter Thisted.

Ingen indkaldt eller mødt.

Der afsagdes

Kendelse:

Afgørelsen omhandler spørgsmålet om, hvorvidt og i givet fald under hvilke omstændigheder en tinglyst forkøbsret kan gøres gældende i forbindelse med en tvangsauktion.

Parternes påstande.

Adv. Søren Bruun har på vegne [redacted] Liebhaver 1 [redacted] har nedlagt følgende påstande:

Auktionskøberen FS Finans II A/S, Kalvebod Brygge 43, 1560 København V tilpligtes at anerkende

- at den den til enhver tid værende ejer af ejendommen [redacted] Matr. nr. 2 [redacted] tillagte forkøbsret til ejendommen [redacted] Adresse 1 [redacted], [redacted] By 1 med rette er gjort gældende med en følge, at [redacted] Liebhaver 1 [redacted] er berettiget til at indtræde som køber af ejendommen [redacted] Adresse 1 [redacted], [redacted] By 1 i stedet for FS Finans II A/S mod at opfylde de sidstnævnte påhvilende forpligtigelser for betaling, som fastslået ved auktion d. 10. december 2012 i AS 40-456/2012.

- at auktionsskøde ikke kan og skal udstedes til FS Finans II A/S

- at auktionsskøde skal udstedes til [redacted] Liebhaver 1 [redacted] Adresse 2 [redacted], 4200 Slagelse.

Adv. Jesper Køppen Mieritz har på vegne auktionskøber FS Finans II A/S nedlagt påstand om frifindelse over for de 3 nedlagte påstande.

Sagens omstændigheder:

Ejendommen [Adresse 3] [By 1] [Matr. nr. 2 m.fl.] kaldet "[Gård]" (AS 890/2011) blev sammen med [Adresse 4] (AS 891/2011) afhændet ved samlet opråb på tvangsauktion (2. auktion) d 3/12 2012, med [Liebhaver 1] som højstbydende med et bud på 23.100.000 kr. Der blev meddelt hammerslag d. 6/12 2012 i forbindelse med at den fulde sikkerhed efter auktionsvilkårenes pkt. 7 var stillet. Realkredit Danmark var auktionsrekvirent, repræsenteret ved adv Michael Vester, Advida, Holbæk.

Ejeren at ejendommene frem til auktionen, [Ejer 1] ejede også andre ejendomme, bla. [Adresse 5] som blev solgt særskilt på auktion til [Liebhaver 1] med hammerslag d 6/12 2012. Rekvisent på denne auktion var ligeledes Realkredit Danmark v adv. Michael Vester.

Der blev d 14/11 2012 afholdt 1. auktion over ejendommen [Adresse 1] [By 1] ([Matr. nr. 1]), der ligeledes ejedes af [Ejer 1] SKAT Inddrivelsescenter v adv Sten Rasmussen var rekvisent vedrørende denne auktion. Ejendomsværdien på ejendommen var 1.100.000 kr, pr. 1. oktober 2011, heraf grundværdi 202.300 kr.

Der er på ejendommen d. 6/8 1986 tinglyst en servitut med følgende ordlyd:

" Da [Matr. nr. 1] er beliggende som en integreret del af "[Gård]" [Matr. nr. 2 m.fl.] er der mellem parterne enighed om, at de 2 ejendomme så vidt muligt skal have samme ejer, hvorfor den/de til enhver tid værende ejere af "[Gård]" til enhver tid har forkøbsret til [Matr. nr. 1] til samme pris og på samme vilkår, hvortil ejendommen bevisligt kan sælges til tredjemand, med en acceptfrist på 14 dage efter at tilbuddet bevisligt er afgivet, og således at forkøbsretten bortfalder såfremt købstilbuddet ikke er accepteret inden fristens udløb...."

Servitutten fremgår af salgsopstillingens forside med følgende tekst " På ejendommen er der den 06-08-1986 tinglyst servitut om forkøbsret til ejer af [Matr. nr. 2] [Ejer 1] (samme ejer som den nuværende ejendom). I henhold til forkøbsretten rejspekterer denne lån til realkredit. Da der er ikke tinglyst realkreditlån i ejendommen, har forkøbsretten således 1. prioritet."

Ejeren af [Matr. nr. 2 m.fl.] [Ejer 1] var d 8/10 2012 indkaldt til tvangsauktionen over [Adresse 1] d. 14/11 2012, dels som ejer dels som rettighedshaver iht. forkøbsretten. Det var ikke specificeret i indkaldelsen som rettighedshaver, at den omhandlede forkøbsretten. [Ejer 1] var ikke mødt eller repræsenteret på 1. auktion.

I retsbogen for 1. auktion er der anført følgende:

"For 1. prioriteten servitut vedr forkøbsret til Ejer 1 mødte ingen"

Der blev på 1. auktion afgivet 1 bud på 50.000 kr.

Panthaver Finansiell Stabilitet anmodede om ny auktion, der blev berammet til d 10/12 2012 kl. 9.40.

Ved ny auktion d 10/12 2012 er det anført, at Ejer 1 ikke var mødt.

Endvidere er anført

"For 1. prioritet, servitut vedrørende forkøbsret til Ejer 1 mødte ingen."

Højstbydende på ny auktion blev advokat Jesper Køppen Mieritz for FS Finans II A/S med et bud på 250.000 kr, Der blev samtidig meddelt hammerslag for budet, idet advokaten indestod for auktionsvilkårenes opfyldelse.

Ved skrivelse af 10/12 2012, modtaget i kopi i fogedretten d 12/12 2012 gjorde adv. Søren Bruun i et brev til adv. Leon Schou Petersen, Dreist Advokater på vegne Liebhaber 1 forkøbsret gældende over for højstbydende på tvangsauktionen, FS finans II A/S i forhold til ejendommen Adresse 1, By 1.

Adv. Bruun anfører bla.

... "Min klient er ejer af Matr. nr. 2 m.fl., og min klient er dermed tillagt en forkøbsret til ejendommen, Matr. nr. 1, Beliggende Adresse 1, By 1.

Min klient ønsker hermed at gøre forkøbsretten gældende med baggrund i den tinglyste deklaration.

De bedes derfor kontakte undertegnede for aftale af det videre forløb"

Dette blev fulgt op i en skrivelse af 13/12 2012 fra adv. Søren Bruun, atter med kopi til fogedretten af brev til højstbydendes repræsentant.

Herefter har parterne udvekslet adskillige processkrifter senest i et sammenfattede processkrift III fra adv. Søren Bruun af 12/2 2013 og processkrift C af 18/2 2013 fra adv. Jesper Køppen Mieritz.

Parternes argumenter:

Adv. Søren Bruun har i sit sammenfattende processkrift af 12/2 2013 anført følgende til støtte for sine påstande:

"

Hammerslag

Det fremgår af retsplejelovens § 574, jf. § 575, at "salg bekræftes ved hammerslag".

Intet sted i retsplejeloven eller i speciallitteraturen fremgår det af advokat Mieritz anførte ”endeligt hammerslag”. Dette er en selvkonstrueret betegnelse, idet der hverken kan gives foreløbigt, betinget eller endeligt hammerslag. Dette ses i øvrigt også udtrykt i Fuldmægtigen 2010.326 ”Hammerslag og sikkerhedsstillelse” af funktionschef Hans Engberg, retten i Svendborg.

Der hverken kan eller skal tillægges det af advokat Mieritz konstruerede begreb ”endeligt hammerslag” nogen betydning.

Som det anføres af Jens Anker Andersen, Auktioner, 3. udgave, side 358, kan det fortsat blot lægges til grund, at en salgsaftale ikke kan siges at være indgået, førend der er meddelt hammerslag.

Det fremgår endvidere side 357, øverst, at det forhold, at en højestbydende ikke uden tilladelse kan erhverve den pågældende ejendom, ikke er til hinder for, at der meddeles hammerslag til højestbydende. Pågældende må derefter inden en vis frist enten indhente fornøden tilladelse eller videresælge ejendommen.

Dette er fuldstændig situationen i nærværende sag. Højestbydende har indgået en bindende salgsaftale formidlet af fogedretten, og denne aftale er bekræftet ved et hammerslag. Først herefter kan og skal rettighederne efter deklarationen om forkøbsret komme i betragtning.

Indhold af en generel forkøbsret

Den påberåbte dom (u1986,242Ø red) ses intet at have med en situation, som nærværende sag omhandler. I denne sag forelå bestemmelser om tilbageskødning til en kommune, om ikke visse betingelser forelå opfyldt og iagttaget.

Liebhaber 1 kan, som påtaleberettiget ifølge en forkøbsret, naturligvis ikke hindre auktionens gennemførelse og har i øvrigt ingen interesse deri. Netop gennemførelse af et salg via auktion tilvejebringer grundlaget for at fastslå til hvilken pris og på hvilke vis, forkøbsretten i givet fald efterfølgende kan gøres gældende. At påstå at forkøbsretten skulle have været gjort gældende forud for en tvangsauktion – og dermed inden fastlæggelse af vilkår for overdragelse – savner komplet mening.

Liebhaber 1 har alene forud for auktionen tilkendegivet ikke at vide, om forkøbsretten ville blive gjort gældende, thi vilkårene for et køb var jo af gode grunde ikke fastlagt og i øvrigt tilbudt.

Den konkrete forkøbsret

Den tinglyste deklaration er efter sit indhold nøjagtig så klar og entydig, at de deri værende bestemmelser præcist, kontant og enkelt kan håndhæves og efterleves.

Det fremgår af deklarationen, at det er den til enhver tid værende ejer af ”**Gård**” der til enhver tid har forkøbsret til ejendommen **Matr. nr. 1**, den tjenende ejendom.

Denne ret kan gøres gældende, når ejendommen sælges til tredjemand. Dette er netop sket ved et salg foranstaltet i henhold til retsplejelovens regler. Ved auktionssalget er netop indgået en salgsaftale, og fogedretten har bekræftet salget ved et hammerslag.

Dermed er pris og vilkår i øvrigt endeligt fastlagt. Herefter indrømmes ejeren af den herskende ejendom en frist af 14 dage til at beslutte at ville gøre forkøbsretten gældende eller ej. Denne frist regnes fra det formelle tidspunkt, hvor retten til køb er meddelt den forkøbsberettigede.

Det er ganske uden betydning, om det er rekvisitus (den tidligere ejer/sælger), fogedretten eller den, der opnåede hammerslag på auktionen, der meddeler den forkøbsberettigede om de vilkår, hvorpå forkøbsretten kan udøves. I nærværende tilfælde har den forkøbsberettigede af egen drift kaldt retten, hvorfor det af advokat Mieritz anførte desangående er uden praktisk betydning.

Det er endvidere uden betydning for forkøbsrettens bestående, at der måske kan anstilles forskellige situationer, hvor deklarationens ordlyd ikke direkte tager stilling til disse situationer – alt dette er uden betydning for rettens bestående.

Ejendommens pris og vilkår

Det fremførte i processkrift B desangående giver alene anledning til på ny at fremføre, at budgivningen på tvangsauktionen mellem to konkurrerende bydere åbenlyst og entydigt fastlægger værdien af ejendommen med baggrund i salgsoptillingens øvrige vilkår, udover hvad der følger af det afgivne bud på auktionen.

Enhver drøftelse, af hvad ”en almindelig fornuftig bonus pater køber ville acceptere”, savner mening.

Der henvises blot nok en gang til det af Jens Anker Andersen anførte side 176 nederst og på side 342, hvor særligt fremhæves det afgørende element,

at en panthaver byder realistisk under auktionen, hvor der er tinglyst en forkøbsret. Det er netop, hvad der er sket i denne sag, hvor der blev afgivet konkurrerende bud. "

Adv. Mieritz har i sit sammenfattende processkrift af 18/2 2013 på vegne højestbydende anført følgende til støtte for sin påstand:

" SUPPLERENDE SAGSFREMSTILLING:

Endeligt hammerslag:

Det anføres i Processkrift III, at begrebet endeligt hammerslag er en juridisk term der ikke kendes af advokat Bruun.

I den forbindelse bemærkes det blot, at fogedretten ved auktionen anvendte termene foreløbigt hammerslag og hammerslag.

Det foreløbige hammerslag blev givet efter budgivningen og hammerslag (det endelige) blev givet, da sikkerhedsstillelsen blev stillet.

Havde advokat Bruun været til stede under budgivningen, havde han hørt og set anvendelsen af begreberne i det praktiske.

Det er fortsat FS Finans II A/S' opfattelse, at der er afgivet et hammerslag, som er endeligt, hvorfor det ikke kan omgøres. Der henvises til de under dette punkt påberåbte afgørelser jf. processkrift A og B, der alle entydigt angiver, at et hammersalg ikke kan omgøres og derfor er endeligt.

Indholdet af den konkrete forkøbsret:

Advokat Bruun anfører, at deklARATIONEN er klar og entydig. Det er FS Finans II A/S' opfattelse, at deklARATIONEN på ingen måde er entydig eller klar.

For det første anføres det intet sted i deklARATIONEN, hvorledes denne udløses. En klar og entydig forkøbsret ville anføre, at forkøbsretten ville blive udløst, når ejendommen ved et salg blev forsøgt overdraget til en ny køber. Denne situation er end ikke omtalt i indholdet af deklARATIONEN.

Det der er anført i deklARATIONEN minder netop ikke om en forkøbsret, men om en generel køberet. Det er på denne baggrund, at der er henvist til de pågældende domme, idet en køberet alene kan gøres gældende forud for en auktion.

Det er derfor, det er gjort gældende, at den ikke kan anvendes ved en auktion, idet det ikke er angivet, at deklARATIONEN skal kunne gøres gældende

ved et almindeligt salg, på en auktion, ved arv eller lign. Endvidere er det ikke anført, at den skal kunne omgøre eller udskyde en endelig og bindende handel.

Havde deklarationen været klar i sit indhold og havde den været entydig, ville deklarationen anføre, at den (kun) kunne anvendes ved en enhver overdragelse, herunder ved frivilligt salg, ved auktion eller ved gave/arv eller lign. Ingen af de anførte situationer er anført. Ved netop ikke at anføre en udløsende begivenhed, ændrer deklarationen netop formål, idet den således ikke er en forkøbsret med en sædvanlig køberet.

Deklarationen er således uklar og ikke anvendelig i den konkrete situation, på den måde som den er påberåbt af [redacted] Liebhaver 1. Deklarationen giver ingen ret til at omgøre en ellers bindende aftale. Deklarationen giver ikke ejeren af den herskende ejendom ret til at kræve, at ejeren har ret til at omgøre en endelig handel og selv kræve, at ejendommen skal overdrages til denne.

Det forhold, at man har benævnt det som en forkøbsret må efter indholdet af deklarationen anses for værende en fejl. Henset til at deklarationen alene har til formål at sikre ejeren af den herskende ejendoms interesser, må og skal indholdet af deklarationen fortolkes indskrænkende jf. principperne i koncipistreglen.

For det andet henvises i det hele til Processkrift B, der i detaljer angiver de øvrige uoverensstemmelser, som deklarationen medfører.

Det gøres endeligt gældende, at klausulen som den er anført medfører, at FS Finans II A/S har opnået retten til ejendommen og har overtaget denne ved hammerslag, som er blevet endeligt ved sikkerhedsstillelsen.

Idet FS Finans II A/S således er blevet ejer af ejendommen, skal en eventuel forkøbsret (køberet) gøres gældende på ny. Det er derfor fortsat FS Finans II A/S' opfattelse, at der skal indhentes konkrete vilkår og nye priser. Hvis klausulen overhovedet skal kunne gøres gældende.

Afslutningsvist anføres det, at det må overlades til civilretten at tage endelig stilling til deklarationens indhold ved en fremtidig påberåbelse heraf.

Ejendommens pris og vilkår:

Pris og vilkår for FS Finans II A/S køb af ejendommen er fastsat endeligt ved auktionen. Dette medfører ikke, at vilkår og pris er fastsat endeligt i det tilfælde, hvor [redacted] Liebhaver 1 ønsker at anvende sin køberet over for den nye ejer, FS Finans II A/S.

Køberetten kan som anført ovenfor ikke gøres gældende under auktionen.

Køberetten er ikke anvendt under auktionen.

Det er FS Finans II A/S' opfattelse, at der således skal ske fastsættelse af den pris, som ejendommen realistisk kan opnå ved et frivilligt salg og på sædvanlige vilkår. Denne pris er ikke fastsat.

ANBRINGENDER:

Til støtte for de nedlagte påstande gøres det gældende,

- at betingelserne for brug af forkøbsretten ikke er opfyldt,
- at **Liebhaber 1** ikke har gjort brug af (for)købsretten forud for auktionen,
- at der er afgivet endeligt hammerslag,
- at hammerslag ikke kan omgøres,
- at FS Finans II A/S har afgivet et bud, som er blevet accepteret af rekvirenten og fogedretten,
- at handlen derfor er endelig,
- at FS Finans II A/S har ret til at få udstedt auktionsskøde,
- at klausulen, som den er formuleret er uklar og ufuldstændig og ikke kan gøres konkret gældende, i den konkrete situation,
- at det ikke konkret fremgår, hvornår og hvordan klausulen skal kunne gøres gældende,
- at der reelt er tale om en køberet og ikke en forkøbsret,
- at det ikke af klausulen fremgår af hvem, købstilbuddet skal afgives af,
- at det ikke i klausulen er anført, hvordan og af hvem købstilbuddet skal accepteres af,
- at klausulen, som den konkret er formuleret, efterlader mange muligheder for fortolkninger således, at den ikke kan omgøre et endeligt og for alle parter bindende hammerslag,
- at uklarheder i deklARATIONEN skal komme **Liebhaber 1** til skade jf. principperne i koncipistreglen,

- at det i øvrigt har påhvilet rekvirenten at indkalde enhver rettighedshaver,
- at **Liebhaber 1** ikke har ført bevis for, at det er tale om vilkår og pris, der kan forventes opnået hos en tredjemandskøber,
- at der ikke er indhentet et tilbud fra tredjemand,
- at FS Finans II A/S alene har budt som ufyldestgjort panthaver og dermed ikke er at anse som en tredjemand,
- at FS Finans II A/S afgivne bud alene har haft til formål, at forsvare det tinglyste pant, og buddene således ikke afspejler den "beviselige" pris,
- at FS Finans II A/S således er at frifinde for de nedlagte anerkendelsespåstande. "

Fogedrettens afgørelse og begrundelse.

Den i sagen omhandlede servitut er tinglyst d 6/8 1986 i forbindelse med tinglysning af skøde. Påtaleberettiget er den til enhver tid værende ejer af "**Gård**" Matr. nr. 2 m.fl.

Servituten er anført på 1. side af salgsopstillingen til tvangsauktionen, hvor **Ejer 1** er anført som forkøbsberettiget. Endvidere er det i salgsopstillingen anført, at servituten har 1. prioritet, idet der ikke er tinglyst realkredit-pantebreve i ejendommen. En auktionskøber skal derfor respektere den tinglyste servitut.

Ejer 1, der var påtaleberettiget ved 1. auktion var indkaldt til 1. auktion, men ikke mødt. Der blev på 1. auktion begæret ny auktion efter Rpl. §576.

Der sker ikke fornyet indkaldelse af de berettigede til ny auktion, når tidspunktet for denne er bestemt i retsmødet for 1. auktion, hvilket følger af Rpl. §577 stk. 1. 2 pkt modsætningsvist.

På grund af det korte tidsmæssige mellemrum mellem auktionerne fra torsdag d 6/12, hvor der blev meddelt hammerslag til **Liebhaber 1** på Matr. nr. 2 m. fl. **Adresse 3**, (den påtaleberettigede ejendom) og mandag d 10/12 2012, hvor der blev afholdt ny auktion over **Matr. nr. 1** **Adresse 1**, var det endvidere ikke været muligt for fogedretten i forbindelse med forberedelse af auktionen at registrere og dermed indkalde den nye ejer af den påtaleberettigede ejendom.

Servituten vedrører efter sit sproglige indhold "forkøbsret til **Matr. nr. 1**, til samme pris og samme vilkår, hvortil ejendommen bevisligt kan sælges til 3. mand, med en acceptfrist på 14 dage efter at tilbuddet bevisligt

er afgivet, og således, at forkøbsretten bortfalder såfremt købstilbuddet ikke er accepteret inden fristens udløb”

Adv. Søren Bruun har bevisligt over for auktionskøber og fogedretten gjort forkøbsretten gældende umiddelbart efter auktionen, ved skrivelse af samme dato som afholdelse af ny auktion og meddelt hammerslag.

Jens Anker Andersen anfører i Auktioner 3. udgave side 342 m under afsnittet om forkøbsrettigheder, køberettigheder, genkøbsrettigheder, tilbagefaldsrettigheder følgende:

... ”Da de nævnte rettigheder også kan gøres gældende på tvangsauktionen, kan f.eks. indehaveren af en forkøbsret i tilknytning til auktionen tilkendegive at han overtager ejendommen for det på auktionen højest afgivne bud.

.....

Kan en forkøbsret gøres gældende i forbindelse med tvangsauktionen, er det meget afgørende, at der er blevet budt realistisk under auktionen. Dette gælder også i relation til en auktionskøber, der har stilling som ufyldstgjort pant- eller udlægshaver. ... ”

Den i sagen omhandlede servitut præciserer ikke om den også gælder ved tvangsauktion, men har en mere generel formulering om, at den berettigede ”til enhver tid har forkøbsret”.

Formålet med servituten fremgår af indledningsteksten : ” Matr. nr. 1
er beliggende som en integreret del af Gård ...” og er således betinget at ejendommenes indbyrdes placering.

En formålsfortolkning af servituten vil derfor medføre, at den kan gøres gældende ved ethvert salg til 3. mand være sig ved salg i frivillig handel eller ved tvangsauktion.

En pant- og udlægshaver er 3. mand set i forhold til ejerne af henholdsvis den herskende og den tjenende ejendom. Der er således ikke noget til hinder for at servituten kan gøres gældende i forbindelse med tvangsauktion.

Det afgørende er herfter, hvilken betydning til skal tillægges i relation til forkøbsrettens håndhævelse, at den påtaleberettigede ikke var til stede under selve auktionsmødet og derfor først umiddelbart derefter gjorde forkøbsretten gældende, herunder om der har betydning at fogedretten i forbindelse med gennemførelse af ny auktion samtidig meddelte hammerslag til højestbydende for et bud på 250.000 kr.

En forkøbsret kan gøres gældende ”i forbindelse med tvangsauktionen” hvilket betyder, at det ikke er et krav, at den forkøbsberettigede er til stede under selve tvangsauktionsmødet, men kan gøre forkøbsretten gældende inden for den frist der er anført i den servitut, der danner grundlag for forkøbsretten.

Der er i denne servitut fastsat en acceptfrist på 14 dage, som må regnes fra

det tidspunkt hvor højestbydendes bud er afgivet og accepteret. Den forkøbsberettigede har først fra dette tidspunkt mulighed for at vurdere forkøbsrettens værdi set i forhold til den pris, der er budt fra 3. mand.

Det forhold at der i forbindelse med selve auktionsmødet er meddelt hammerslag i nærværende sag skal ikke tillægges særskilt betydning, idet det alene beror på om sikkerhedsstillelsen i auktionsvilkårene er stillet på samme tidspunkt som buddet er antaget, eller som i dette tilfælde frafaldet ved advokatindeståelse, eller om der er meddelt frist på 7 dage til stillelse af sikkerhed efter auktionsvilkårenes pkt. 7.

Der opereres således hverken i retsplejeloven, auktionsvilkårene eller under denne auktion med en sondring mellem "betinget" og "endeligt" hammerslag. Det fremgår af Rpl. § 574 sidste pkt at "salg bekræftes ved hammerslag".

Det salg der er foretaget i denne auktion er et salg med respekt af de servitutter, der ifølge tingbogen er bedre prioriteret, herunder forkøbsretten. Salget er således i den forstand først endeligt, når det efter acceptfristens udløb kan konstateres, om den berettigede har påberåbt sig forkøbsretten.

Fogedretten lægger til grund at, forkøbsretten af den berettigede **Liebhaber 1** v adv. Søren Bruun er gjort gældende samme dag eller senest dagen efter afholdelse af ny auktion, hvorfor fogedretten tager den første af de af adv. Søren Bruun på vegne af **Liebhaber 1** nedlagte påstande til følge.

Vedrørende omkostninger bestemmer fogedretten i medfør af Rpl. §583 stk. 2, under hensyn til tvistens omfang, herunder de udfærdigere processkrifter, og fogedrettens resultat, at FS Finans II A/S inden 14 dage til **Liebhaber 1** betaler 10.000 kr

Thi bestemmes :

Liebhaber 1 er som ejer af **Matr. nr. 2 m. fl.** berettiget til at indtræde som køber af ejendommen **Adresse 1**, **By 1** i stedet for FS Finans II A/S mod at opfylde de sidstnævnte påhvilende forpligtigelser for betaling, som fastslået ved auktion d 10. december 2012 i AS 40-456/2012.

Inden 14 dage betaler FS Finans II A/S til **Liebhaber 1** 10.000 kr i sagsomkostninger.

Auktionssagen sluttet.

Fogedretten hævet.

Dommer