

  
INDENRIGSMINISTERIET

---

Folketingets Kommunaludvalg  
Folketinget  
Christiansborg  
1240 København K

Dato 22 SEP. 1992  
Kontor 1. k.  
Sag nr. 1992/10151-11  
Sagsbeh. he

Under henvisning til Kommunaludvalgets skrivelse af 8. september 1992 (Alm. del - bilag 159) følger hermed i 80 eksemplarer besvarelsen af spørgsmål nr. 54.

Med venlig hilsen

  
Thor Pedersen

Hanna Ege

Indenrigsministeriet

1. kommunekontor

J.nr. 1992/10151-11

Den

22 SEP. 1992

Besvarelse af spørgsmål nr. 54 stillet af Folketingets  
Kommunaludvalg til indenrigsministeren den 8. september  
1992 (Alm. del - bilag 159)

Spørgsmål:

"Ministeren bedes oplyse, om der i lovgivningen er noget til hinder for, at kommuner kan tage udlejningsejendomme til brugeligt pant, og om ministeriet i givet fald kan oplyse eksempler herpå."

Svar:

Efter Danske Lov 5-7-8 til 10, der er opretholdt ved retsplejeloven, jf. § 609, stk. 2, kan pantnaver i en fast ejendom tage den faste ejendom til brugeligt pant.

Det er en betingelse, at der foreligger misligholdelse, typisk derved at pantdebitor har misligholdt sin betalingsforpligtelse, altså undladt at betale forfaldne renter eller hovedstol, herunder afdrag.

Formålet med overtagelsen til brugeligt pant er at opnå fyldestgørelse. Der må derfor være tale om en ejendom, der afkaster indtægter, f.eks. en landbrugsejendom eller en udlejningsejendom.

Virkningerne af overtagelse til brugeligt pant er, at brugspanthaveren opnår ret til at administrere ejendommen og oppebære dets indtægter. Med administrationen følger pligter såvel i forhold til tredjemand som i forhold til panteskylldneren og andre panthavere. Som eksempler på plig-

ter i forbindelse med administrationen af ejendommen kan nævnes pligten til at betale skatter og afgifter, løn til ansatte på ejendommen og forsikringspræmier.

Der er ingen særlige regler om kommuners adgang til at overtage fast ejendom til brugeligt pant.

Almindelige retsgrundsætninger om kommuners forpligtelse til at handle økonomisk forsvarligt indebærer dog en vis begrænsning i adgangen til at overtage fast ejendom til brugeligt pant, idet administrationen af ejendommen og de dertil hørende pligter betyder, at der påhviler brugspant-haveren et stort ansvar, også i økonomisk henseende.

En kommunes overtagelse af en udlejningsejendom til brugeligt pant vil formentlig alene kunne komme på tale i meget få tilfælde, f.eks. hvor kommunen tidligere har ejet ejendommen og i forbindelse med salg af denne har modtaget et (sælger)pantebrev som en del af købesummen.

Der vil i så fald ikke være noget til hinder for, at en kommune overtager ejendommen til brugeligt pant, såfremt de øvrige betingelser herfor er opfyldt.

Indenrigsministeriet er ikke bekendt med eksempler på, at en kommune har overtaget fast ejendom, herunder en udlejningsejendom, til brugeligt pant.