

ren dog ikke, formentlig fordi mange finder det psykisk belastende sammen med et større antal personer at skulle overvære en tvangsauktionssag vedrørende deres bolig. Selv om skyldneren møder i fogedretten efter indkaldelsen, vil auktionssagen på dette stadium ofte være så langt fremme, at tvangsauktionssagen er uundgåeligt. Ofte savner skyldneren det fornødne indblik i, hvilke virkninger en tvangsauktionsbegæring indebærer, og i sine retlige og praktiske muligheder for at undgå auktionen. Formålet med vejledningsmødet er således på et så tidligt tidspunkt som muligt at få skyldneren orienteret om hans retsstilling og om mulighederne for at få afværget auktionen. Der henvises til betænkningen side 21 ff og 75 ff.

*Til stk. 1.* Efter betænkningens udkast skal alle skyldnere indkaldes til mødet. Normalt vil der dog kun være behov for en vejledning, når tvangsauktionsbegæringen angår en ejendom, der benyttes af skyldneren til beboelse. Angår begæringen en større erhvervsjendom, eller er skyldneren et selskab, en forening eller lignende, er samme sociale hensyn til skyldneren ikke til stede, og denne vil i øvrigt normalt fra starten af auktionssagen benytte advokatbistand. Efter forslaget er pligten til at afholde vejledningsmøde derfor begrænset til at omfatte sager, hvor ejendommen bl.a. benyttes til beboelse for skyldneren eller hans familie. Den gruppe ejendomme, der herved sigtes til, vil i vidt omfang være sammenfaldende med den, der er omfattet af forslaget § 563, stk. 2, det vil sige ejendomme, hvor der ikke skal afholdes forberedende auktionsmøde. Der vil dog også kunne være pligt til at afholde vejledningsmøde i sager, hvor der i medfør af forslaget § 563, stk. 1, skal afholdes forberedende møde, f.eks. hvor ejendommen er en forretnings-, industri- eller udlejningsejendom, der også tjener til bolig for skyldneren eller hans familie. Kun hvis fogedretten finder det forsvarligt, kan den i sådanne tilfælde nøjes med en skriftlig vejledning af skyldneren, jfr. stk. 5. I andre tilfælde vil det derimod bero på fogedrettens skøn, om der er behov for at indkalde skyldneren til et møde. Det vil f.eks. kunne være tilfældet, hvis skyldneren udøver sit erhverv fra ejendommen i form af en mindre landbrugsvirksomhed eller en personligt drevet mindre håndværks- eller industrivirksomhed.

I flere af høringssvarene over betænkningen er det blevet anført, at en frist på 7 dage til afholdelse af mødet er for kort. Da mødet bør afholdes så tidligt som muligt efter auktionsbegæringens indgivelse, og da der på grund af ordene „så vidt muligt“ ikke er tale om en absolut frist, er de 7 dage dog bibeholdt i lovforslaget.

*Til stk. 2.* Bestemmelsen svarer tildels til § 561, stk. 1, sidste pkt., i betænkningens udkast. Om offentlig bistand til skyldneren og om offentlige myndigheders inddrivelsespraksis henvises til betænkningen side 19 ff og side 75 f. Da fogedrettens antagelse af ejendomsmægler eller anden sagkyndig person efter lovforslaget er fakultativ, jfr. de almindelige bemærkninger II, 4, og § 562, stk. 1, vil rekvirenten komme til at spille en mere central rolle i forbindelse med udarbejdelse af salgsopstilling m.v., jfr. § 562, stk. 3. Da der herefter kan forekomme tilfælde, hvor fogedretten finder rekvirentens tilstedeværelse ved vejledningsmødet ønskelig, skal den efter forslaget kunne indkalde rekvirenten til mødet med den virkning, at udelukkelse medfører auktionsbegæringens bortfald. Rekvirenten må i så fald indgive ny begæring og betale ny retsafgift, hvis auktion ønskes afholdt.

*Til stk. 3.* Bestemmelsen, der svarer til § 561, stk. 2, i betænkningens udkast, omhandler, hvad der skal ske på vejledningsmødet.

Selv om der efter lovforslaget i visse tilfælde skal afholdes forberedende tvangsauktionsmøde, hvor tidspunktet for auktionen vil blive endeligt fastsat, bør auktionssagens forløb om muligt lægges i faste rammer fra begyndelsen. Det forberedende møde, eller hvis et sådant ikke skal afholdes, auktionen skal derfor så vidt muligt berammes på vejledningsmødet.

Arbejdsgruppens begrundelse for at indsætte en hjemmel for fogedretten til at fastsætte en frist for skyldneren til at få afværget auktionen er bl. a., at det forberedende auktionsmøde afskaffes ved udkastet. Fristen skal sikre, at skyldneren får mindst de samme muligheder for at få afværget auktionen, som han i praksis har efter de gældende regler, idet der normalt går en vis tid mellem fogedrettens modtagelse af tvangsauktionsbegæringen og tidspunktet for afholdelsen af det forberedende møde. Ved lovforslagets § 563, stk. 1, bibeholdes det forberedende tvangsauktionsmøde ved auktioner over forretnings-, industri- og udlejningsejendomme. Ved disse auktioner vil der derfor være mindre behov for at fastsætte en afværgefrist. Dels vil der ofte være tale om auktion over ejendomme i konkursboer, dels vil mulighederne for at undgå auktionen oftest være blevet grundigt undersøgt, inden auktionsbegæringen indgives. Endelig vil der også ved berømmelsen af tvangsauktionen på det forberedende møde kunne fastsættes en rimelig frist til at få reddet ejendommen fra auktion. Ved andre auktioner vil fogedrettens afgørelse af, om der skal fastsættes en afværgefrist kunne afhænge af, hvilke erfaringer den eventuelt har fra tidligere sager med den pågæl-