

dog efter ministeriets opfattelse ikke behov for at afholde forberedende møde ved alle erhvervsejendomme. Lovforslaget bestemmer derfor i stk. 1, at der ved ejendomme, der er forretnings-, industri- eller udlejningsejendomme, som hidtil skal afholdes forberedende møde. Det er ikke muligt at foretage en nøjagtig afgrænsning af, hvad der henhører under begreberne forretnings-, industri- og udlejningsejendomme. Justitsministeriet finder, at begreberne bør undergives en ret vid fortolkning, således at fogedretten i tvivlstilfælde bør vælge at afholde forberedende møde. Fogedretten bør i denne forbindelse lægge betydelig vægt på, om rettighedshaverne i ejendommen — ikke mindst auktionsrekvirenten — ønsker afholdt forberedende auktionsmøde, jfr. herved også forslaget § 560, stk. 1, om rekvirentens angivelse af ejendommens art i auktionsbegæringen. I de tilfælde, hvor fogedretten under tvivl undlader at indkalde til forberedende møde i henhold til stk. 1, vil den formentlig ofte i stedet indkalde til et møde efter stk. 2, hvilket i sig selv bevirker, at afgrænsningsproblemet sædvanligvis ikke vil være særlig afgørende.

Ved vurderingen af det nævnte afgrænsningsproblem bør der også tages hensyn til, at fogedretten, hvis den vælger ikke at indkalde til forberedende auktionsmøde, i stedet skal indkalde den samme personkreds til selve auktionsmødet. De indkaldte vil på grundlag heraf straks kunne rette henvendelse til fogedretten om eventuel afholdelse af et forberedende møde. Problemer, der i givet fald kunne være taget stilling til under et forberedende møde, kan under alle omstændigheder rejses under selve auktionen. Kan de ikke straks opklares dér, kan auktionen udsættes, hvorved det afholdte auktionsmøde i realiteten mere eller mindre får karakter af et forberedende auktionsmøde.

Efter de gældende regler bliver de i auktionen interesserede kun indkaldt til det forberedende auktionsmøde, men ikke til selve auktionen, da denne berammes på det forberedende møde, jfr. herved retsplejelovens § 162. Da det er helt afgørende for en rettighedshaver, at han underrettes om auktionen, fører dette til, at selv små fejl i forbindelse med afholdelsen af det forberedende møde kan resultere i auktionens ophævelse gennem appel. Det må fremhæves, at situationen i betydelig grad vil være en anden efter lovforslaget, idet en fejlagtig undladelse af at afholde forberedende auktionsmøde ikke vil være nær så afgørende som efter de gældende regler. De interesserede vil i alle tilfælde blive indkaldt til auktionsmødet, hvor der — eventuelt efter udsættelse — kan tages stilling til eventuelle problemer. Det må således under alle omstændigheder antages,

at fejlagtig undladelse af at afholde forberedende auktionsmøde som hovedregel ikke kan føre til ophævelse af auktionen.

Ved at bestemme, at rettighedshaverne på det forberedende møde skal oplyse og på sædvanlig måde dokumentere størrelsen af deres krav med angivelse af, hvor stor en del der er forfalden, søger lovforslaget at sikre, at de forberedende møder får et væsentligere indhold, end det ofte er tilfældet i dag. Overholder rettighedshaverne ikke deres oplysnings- og dokumentationspligt, vil de ikke få tilkendt omkostninger. Dette sikrer i øvrigt, at de pågældende giver møde.

Det bemærkes, at forslaget må sammenholdes med forslaget til bekendtgørelse om nye tvangsauktionsvilkår, jfr. de almindelige bemærkninger III. Det foreslås her, at de nye standardauktionsvilkår frit skal kunne fraviges ved de auktioner, hvor der skal afholdes forberedende auktionsmøde i henhold til lovforslagets § 563, stk. 1. Dette medfører, at et af hovedpunkterne under disse forberedende auktionsmøder vil være, om standardauktionsvilkårene skal fraviges og/eller suppleres med særlige vilkår.

Til stk. 2. Bestemmelsen, der med en redaktionel ændring svarer til § 563, stk. 1, i betænkningens lovudkast, regulerer, i hvilket omfang der skal afholdes auktionsmøde ved tvangsauktioner over andre end de i stk. 1 nævnte ejendomme. Bestemmelsen fastslår, at der ved disse ejendomme som hovedregel ikke skal afholdes forberedende auktionsmøde, idet der kun skal afholdes møde, hvis fogedretten finder behov herfor. Om begrundelsen for bestemmelsen henvises der til bemærkningerne ovenfor til stk. 1 samt til, at de foreslåede nye standardauktionsvilkår i disse tilfælde i princippet er ufravigelige. Hertil kommer, at et forberedende auktionsmøde virker forlængende på auktionssagen og stærkt forøgende på auktionsomkostningerne.

Det må antages, at der kun i ret få tilfælde vil være behov for at afholde møde efter stk. 2. Det vil i givet fald navnlig dreje sig om de erhvervsejendomme, der ikke er omfattet af stk. 1. Der er her særlig grund til at pege på auktioner over større landbrugsejendomme. Auktion over nyudstykkede ejerlejligheder kan også være forbundet med sådanne problemer, at det kan være hensigtsmæssigt at afholde et møde. Komplicerede hæftelsesforhold kan generelt begrunde afholdelse af et møde. I øvrigt bør fogedretten tage hensyn til, om rettighedshaverne — særlig auktionsrekvirenten — ønsker et møde afholdt. Det må herved bemærkes, at det vil være naturligt, om rekvirenten i auktionsbegæringen angiver, om han ønsker et sådant møde afholdt, jfr. herved også forslaget § 560, stk. 1, om angivelse