

Det Danske Advokatsamfund

Bilag 1

Advokatrådet

**Vedr. forslag til lov om ændring af retsplejeloven m. v.
(tvangsauktioner) – Lovforslag nr. L 135.**

Det af justitsministeren for folketinget fremsatte forslag, der indeholder en ændret affattelse af retsplejelovens bestemmelser om tvangsauktion over fast ejendom, giver Advokatrådet anledning til at udtale følgende:

Det er Advokatrådets opfattelse, at det foreliggende lovforslag på en række væsentlige punkter er en forbedring af det udkast til ændring af retsplejeloven m. v., som er indeholdt i betænkning nr. 800/1977 om tvangsauktion over fast ejendom.

I tilslutning til rådets udtalelse om betænkningen i skrivelse af 2/9 1977 til justitsministeriet skal rådet gøre følgende mere generelle bemærkninger til lovforslaget:

1. Det er stadig Advokatrådets bestemte opfattelse, at det er af væsentlig værdi at bevare det forberedende auktionsmøde som indledning til tvangsauktion over alle typer af ejendomme, og ikke blot for visse erhvervsejendomme, således som foreslået i lovforslagets § 563 stk. 1. En regel om afholdelse af forberedende møde kunne eventuelt suppleres med en undtagelsesbestemmelse om, at fogden kan bestemme, at der ikke afholdes forberedende auktionsmøde, hvis dette skønnes åbenbart overflødigt.

Det er rådets opfattelse, at pant- og udlægshaveres rettigheder vil blive bedre sikret, såfremt man afholder et forberedende auktionsmøde og i øvrigt gennemfører dette efter de regler, som lovforslaget fastsætter for forretnings-, industri- eller udlejningsejendomme. Det er rådet bekendt, at Realkreditrådet er enig i disse synspunkter.

De omkostninger, der er forbundet med afholdelse af et forberedende auktionsmøde er normalt ikke af en sådan størrelse, at mødet af den grund bør afskaffes.

2. Advokatrådet mener, at en til den hidtidige retsplejelovs § 570 stk. 1 svarende regel bør bibeholdes. I bemærkningerne til § 560

stk. 2 anføres, at det ikke altid vil være klart, hvem rekvirentansvaret påhviler, når en pant- eller udlægshaver indtræder i den oprindelige auktionsbegæring og kræver auktionen fortsat. Rådet kan ikke være enig heri. Rekvirentansvaret må klart påhvile den, der begærer auktionen fortsat. Enhver tvivl vil i øvrigt kunne fjernes ved en bestemmelse i retsplejeloven herom.

Reglen i den nugældende § 570 stk. 1 kunne omformes således, at enhver pant- eller udlægshaver, der har et forfaldent tilgodehavende, kan forlange tvangsauktionen gennemført, når den oprindelige rekvirent tilbagekalder sin auktionsbegæring, efter at forberedende auktionsmøde har været afholdt, eller hvis et sådant ikke skal afholdes, efter at fogden har udstedt indkaldelse til endelig auktion. En bevarelse af en sådan regel vil være både omkostningsbesparende og tidsbesparende. Den vil tillige overfor skyldneren – ligesom den nugældende regel – præcisere, at skal han være sikker på at kunne afværge auktionen gennem betaling til rekvirenten og undgå uforholdsmæssigt store omkostninger, må betaling ske inden det angivne tidspunkt. Lovforslagets regler kan desværre befrygtes at medføre, at mange skyldnere først betaler rekvirenten umiddelbart før tvangsauktionen, hvorved også udgifter til aflysningsannoncer spares. Hvis der er en rekvirent på venteliste, begynder det hele forfra, og omkostningerne for skyldneren vil kun blive væsentligt forøget herved.

3. Som anført i Advokatrådets udtalelse om betænkningen, mener rådet, at det er af stor betydning, at skyldneren vejledes på så tidligt et tidspunkt som muligt. Uanset om den i lovforslaget skitserede ordning gennemføres, mener rådet det derfor af betydning, at der allerede, når udlæg foretages – eller i det mindste når pantebrevsudlæg fore-