

tages – tilstilles skyldneren en kortfattet redegørelse for betydningen af udlægget, herunder om den kommende tvangsauktion, de omkostninger, der vil påløbe, og mulighederne for at få afværget tvangsauktionen. Skal skyldneren reddes ved frivilligt salg, er det af største betydning, at han så tidligt som muligt bliver klar over sagens alvor.

4. Til belysning af betydningen af tvangsauktionsinstituttet bemærkes, at antallet af faste ejendomme i Danmark pr. 1. april 1976 udgjorde ca. 1.600.000. Heraf blev i 1975 ca. 135.000 ejendomme omsat ved frivilligt salg og 5.073 ved tvangsauktion.

Til enkelte bestemmelser i lovforslaget skal Advokatrådet gøre følgende bemærkninger:

*ad § 562 m. v.:* Da det er rekvirenten, der har ansvaret for manglende eller urigtige oplysninger om størrelsen af prioriteter eller beløb, der skal udredes udenfor budsummen, herunder omkostninger, samt for rigtigheden i øvrigt af de oplysninger, der gives til brug for auktionen, kan det ikke være rigtigt, at den i medfør af § 562 stk. 1 af fogeden antagne sagkyndige skal udarbejde en salgsopstilling til brug for auktionen. De opgørelser og oplysninger, der skal bruges på auktionen, må det alene påhvile rekvirenten at skaffe til veje. Derimod skal en ejendomsmægler, der antages bl. a. for at prøve at sælge ejendommen i fri handel, naturligvis til brug for salgsarbejdet på sædvanlig måde udarbejde en salgsopstilling, men denne bør og kan ikke benyttes til brug for auktionen og bør derfor ikke udsendes sammen med indkaldelsen.

Derimod skal en eventuel salgsopstilling naturligvis tilstilles rekvirenten, for hvem den vil være en hjælp ved udarbejdelsen af de opstillinger over prioriteter og beløb, der skal udredes udenfor budsummen, der skal bruges på auktionen. Disse opstillinger benævnes i praksis prioritetsopgørelse og omkostningsopgørelse.

Disse opgørelser bør – da hovedparten af auktionsbegøring er ikke gennemføres til auktion – først udarbejdes, når det forberedende møde er afholdt, eller hvis et sådant ikke er afholdt, når indkaldelse til auktion er udstedt.

De bør efter rådets opfattelse henligge til eftersyn i fogedretten 14 dage før auktionen og af rekvirenten efter begæring tilsendes interesserede.

Under henvisning til det således anførte tillader man sig at foreslå følgende ændringer i lovforslaget.

*I § 562 stk. 1, første punktum* indføres efter ordet »tvangsauktion« ordene »at udarbejde sædvanlig salgsopstilling«.

*§ 562 stk. 3* bortfalder.

*§ 562 stk. 4* bliver herefter *stk. 3*.

*Som § 563 stk. 4* (eller som ny paragraf) indføres: »Rekvirenten udarbejder til brug for auktionen en nøjagtig opgørelse over prioriteters størrelse på auktionsdagen med oplysning om restgæld, som kan forventes overtaget af køber, rente- og afdragsvilkår herfor, samt hvilke restancer og omkostninger m. v. der straks må betales. Endvidere udarbejder rekvirenten en opgørelse over arten og størrelsen af de omkostninger, restancer og mulige andre ydelser, køberen skal betale udover auktionsbuddet. Disse opgørelser skal senest 14 dage før auktionen være fremlagt i fogedretten til eftersyn, og rekvirenten skal efter begæring tilstille panthavere og andre interesserede et eksemplar heraf. Skyldneren og de i ejendommen berettigede skal fremkomme med de oplysninger, som er nødvendige til udarbejdelsen af nævnte opgørelse og auktionsvilkår, jfr. § 569.«

*§ 564 stk. 2, sidste punktum* udgår.

*I § 569, andet punktum* udgår ordene »herunder salgsopstillingen«.

*ad § 563:* Såfremt forberedende auktionsmøde skal være hovedreglen, jfr. de generelle bemærkninger, må § 563 ændres i overensstemmelse hermed. Bortset herfra er det Advokatrådets bestemte opfattelse, at landbrugs-ejendomme i hvert fald bør medtages i opregningen af ejendomme i § 563 stk. 1. Auktioner over landbrugsejendomme har i auktionspraksis ofte været problemfyldte (medhjælperkrav, ejendomsforbehold, løsøre og besætning bortsolgt efter udlæg, momsproblemer, indviklede servitut- og prioritetsforbehold, afvandingsproblemer osv.), og det forberedende møde har her været uundværligt.