

### Ad skrivelse fra Advokatrådet af 24. februar 1978

Advokatrådets skrivelse giver justitsministeriet anledning til indledningsvis på ny at påpege, at et væsentligt formål med de foreslåede nye tvangsauktionsregler er at opstille et regelsæt, der muliggør en forenklet og mere smidig tvangsauktionsprocedure end den, der følger af de gældende regler. Bestemmelserne er derfor udformet på en sådan måde, at fogedretten i det enkelte tilfælde kan vælge den fremgangsmåde, der ud fra omkostnings- og retssikkerhedsmæssige hensyn må anses for den mest hensigtsmæssige. Dette gælder især de foreslåede nye regler om indkaldelse til vejledende møde, om antagelse af sagkyndig assistance og om afholdelse af forberedende auktionsmøde.

Det er justitsministeriets opfattelse, at navnlig disse regler rummer mulighed for den fra mange sider efterlyste nytænkning på den del af tvangsauktionsområdet, hvor manglerne ved det gældende tvangsauktions-system særlig har vist sig, det vil sige ved auktion over ejendomme, der benyttes til beboelse for skyldneren. Ved auktion over andre ejendomme vil auktionen derimod i vidt omfang foregå efter samme mønster som hidtil med de forenklinger, der følger af reglerne om ændrede tvangsauktionsvilkår m. m.

Justitsministeriet finder det ubetænkeligt, at det skøn, der i visse tilfælde skal udøves efter de nye regler, overlades til fogedretten. Ved udøvelsen af disse skøn skal fogedretten tage rimeligt hensyn til rekvirentens opfattelse, således som denne f. eks. kommer til udtryk i tvangsauktionsbegæringen, jfr. herved forslaget § 560, stk. 1, 1. pkt.

Det skal i denne forbindelse fremhæves, at såvel Dommerforeningen som Dommerfuldmægtigforeningen bortset fra enkelte forslag til mindre justeringer i det hele har tiltrådt betænkningens udkast til de nye regler, herunder det i forhold til lovforslaget videregående forslag om i *alle* tilfælde at gøre indkaldelse til forberedende møde fakultativ.

Justitsministeriet skal i øvrigt knytte følgende kommentarer til de enkelte punkter i Advokatrådets skrivelse:

#### *Ad pkt. 1 og § 563*

Lovforslagets § 563, stk. 2, om forberedende auktionsmøde ved auktion over andre end forretnings-, industri- eller udlejningsejendomme er som nævnt ovenfor en af de bestemmelser, der giver mulighed for en smidig tvangsauktionsprocedure. Hovedformålet med at afholde forberedende auktionsmøde efter de gældende regler er at fastsætte vilkårene for tvangsauktionen. Med indførelsen af de foreslåede nye standardauktionsvilkår, der ikke skal kunne fraviges til ugunst for køberen ved auktion over andre ejendomme end forretnings-, industri- eller udlejningsejendomme, falder denne begrundelse for at afholde forberedende møde bort.

Også de hidtidige erfaringer om værdien af det forberedende møde taler for, at dette i de fleste tilfælde kan undværes ved de i § 563, stk. 2, nævnte ejendomme. Ofte er prioritethaverne således først på selve auktionen fremkommet med de fornødne oplysninger om prioritetsforholdene og om, hvad der skal udredes eller overtages ud over auktionsbudet. Disse oplysninger bør imidlertid være fremskaffet og tilgængelige for de interesserede inden auktionen. Dette sikres i lovforslaget gennem reglerne om salgsoptilling, jfr. § 562, stk. 3, og § 564, stk. 2 og 3. Det må herved bemærkes, at fremskaffelsen af de pågældende oplysninger sædvanligvis på betryggende måde kan overlades til den sagkyndige eller auktionsrekvirenten. Er der undtagelsesvis problemer med indhentningen af oplysningerne, vil fogedretten efter forslaget altid kunne indkalde en eller flere rettinghedshavere til et møde i fogedretten med henblik på en afklaring af de uoplyste forhold.

Endvidere virker afholdelsen af forberedende auktionsmøde ofte forlængende på auktionssagen. Med hensyn til de omkostnin-