

ger, der påløber i forbindelse med et forberedende møde, henvises til besvarelsen af spørgsmål 5, hvori er angivet et eksempel på, hvilke omkostninger mødet typisk medfører, og hvem der skal betale disse omkostninger. Som det fremgår af besvarelsen, er et forberedende møde efter ministeriets opfattelse ofte forbundet med betydelige omkostninger.

Hvad særligt angår landbrugsejendomme, må det erkendes, at der i flere tilfælde end ved ejendomme, der kun benyttes til beboelse for skyldneren, kan være behov for at afholde forberedende auktionsmøde. (Det bemærkes, at der efter ikrafttrædelsen af de nye konkursregler den 1. april 1978 ikke vil opstå problemer omkring medhjælperes krav, da reglerne om medhjælperes fortrinsret for lønkrav frem for pantegæld og udlæg er ophævet ved § 9 i lov nr. 299 om ændring af forskellige lovbestemmelser vedrørende konkurs). Som anført i bemærkningerne til lovforslaget vil fogedretten, hvis den er i tvivl, eller hvis auktionen vedrører en større landbrugsejendom, altid kunne indkalde til et møde, der vil kunne afholdes ganske som et forberedende møde i medfør af § 563, stk. 1.

På baggrund af Advokatrådets og Realkreditrådets synspunkter skal justitsministeriet imidlertid ikke udtale sig imod, at også landbrugsejendomme bliver omfattet af § 563, stk. 1, om obligatorisk afholdelse af forberedende auktionsmøde. Ministeriet vil senere fremsætte ændringsforslag herom.

Ad pkt. 2

Efter den gældende § 570 kan enhver udlægs- og panthaver, der har en forfalden fordring, når det i § 561 nævnte forberedende møde er påbegyndt, fordre, at auktionen gennemføres i henhold til den påbegyndte forfølgning, uanset at rekvirenten fratrækker sin auktionsbegæring. Om baggrunden for bestemmelsen og for arbejdsgruppens forslag om ikke at opretholde denne ved de nye regler henvises til betænkningen side 85 f. Som anført i betænkningen er det ikke særligt hyppigt forekommende, at en auktionssag forlanges fremmet i henhold til § 570, idet bestemmelsen virker på den måde, at det inden det forberedende auktionsmøde må afklares, om skyldneren kan afværge auktionen. Det er meget vanskeligt at afværge en auktion efter det nævnte tidspunkt, idet § 570 smh. med forfaldsklausulerne i pante-

brevsformularerne da bevirker, at rekvirenten kun med samtykke fra alle pant- og udlægshavere kan hæve auktionsbegæringen. Da ca. 80% af alle auktionsbegæringes haves inden det forberedende møde, løber en panthaver, der har en forfalden fordring, i øvrigt sædvanligvis ikke an på sin ret til at benytte § 570, men foretager selv udlæg med henblik på indgivelse af auktionsbegæring, selv om han ved, at der fra anden side er indgivet auktionsbegæring. En regel som den af Advokatrådet foreslåede ville således efter justitsministeriets opfattelse gøre det vanskeligere for skyldneren at få afværget en tvangsauktion, idet den vil bevirke, at en auktionsbegæring, efter at forberedende auktionsmøde har været afholdt eller indkaldelse til auktionsmøde er sket, kun kan hæves med samtykke fra alle pant- og udlægshavere, der har forfaldne fordringer. Da man ofte ikke ved, hvilke krav der er forfaldne, betyder dette, at der som regel skal rettes forespørgsel til samtlige pant- og udlægshavere.

Justitsministeriet er enig med Advokatrådet i, at rekvirentansvaret må påhvile den, der begærer auktionen fortsat. Det må imidlertid fremhæves, at der i praksis kan forekomme tilfælde, hvor det er umuligt eller meget vanskeligt for den pågældende at løfte dette ansvar. Dette er således tilfældet, hvor den oprindelige auktionsbegæring hæves under eller umiddelbart før et auktionsmøde, da den nye rekvirent i så fald vil have meget vanskeligt ved at tilvejebringe og stå inde for rigtigheden af de oplysninger, som det påhviler ham at fremskaffe som rekvirent. Endvidere skal anføres, at en panthaver efter indførelsen af ventelistesystemet, jfr. forslaget § 560, stk. 2, i modsætning til de gældende regler vil kunne indgive auktionsbegæring, selv om en auktionssag allerede verserer. Den risiko for træning af en tvangsauktionssag, som den gældende § 570, stk. 1, beskytter imod, vil derfor ikke være til stede på samme måde efter de nye regler. En auktion i henhold til en begæring, der har ligget i fogedretten efter ventelistesystemet, vil således meget hurtigt kunne gennemføres til auktion, idet der normalt ikke vil være grund til at indkalde skyldneren til nyt vejledende møde, fastsætte afværgefrist, indkalde til forberedende auktionsmøde etc. Endelig må det fremhæves, at spørgsmålet om adgang til at indtræde i en fra anden side indgivet aukti-