

udarbejdes efter afholdelsen af det forberedende auktionsmøde, der ønskes bibeholdt også i de i § 563, stk. 2 nævnte tilfælde – dvs. for alle ejendommers vedkommende jfr. nedenfor.

4. Realkreditrådet er af den opfattelse, at *sagkyndig assistance*, jfr. § 562, stk. 1) alene bør antages af fogedretten, når retten skønner, at der er rimelig udsigt til at få ejendommen solgt i fri handel inden tvangsauktionen.

Sagkyndig assistance til at vurdere ejendommens salgsværdi på tvangsauktionen og til at fremskaffe liebhavere på denne forekommer at være et forsinkende, fordyrende og overflødigt led i de langt overvejende antal af tilfælde, hvor salg gennem en tvangsauktion er den eneste mulighed for at befri ejendommen for hæftelser, som den ikke kan bære. En hensigtsmæssig annoncering og udsendelse af salgsoptillingen til de interesserede, som nævnt i § 564 stk. 2 in fine, vil normalt have en lige så gavnlige virkning som antagelse af *sagkyndig assistance*.

5. Som det anførtes i høringsvaret af 22. august 1977, næredes der bekymringer med hensyn til betænkningens forslag til ny § 563 vedrørende det forberedende møde. Det må derfor hilses med tilfredshed, at bestemmelsen er revideret, således at det af lovforslaget nu fremgår, at afholdelse af forberedende tvangsauktionsmøde skal være obligatorisk for så vidt angår forretnings-, industri- og udlejningsejendomme.

For så vidt angår landbrugsejendomme forekommer der at være samme grunde til at afholde forberedende tvangsauktionsmøde som for de nævnte ejendoms kategorier, og Realkreditrådet lægger vægt på, at denne gruppe af ejendomme inddrages i kategorien af ejendomme, for hvilke afholdelse af forberedende tvangsauktionsmøde foreskrives som obligatorisk.

Herudover ønskes det understreget, at der fremdeles næres betænkelighed ved at overlade det til fogedrettens skøn, om der for de øvrige ejendoms kategorier skal indkaldes til det i forslagets § 563, stk. 2 nævnte møde.

Allerede i dag bliver hæftelser og prioritetsforhold ofte klartlagt på det forberedende møde, og hvis man instituerer en pligt for rekvirenten til at udarbejde en salgsoptilling efter det forberedende mødes afholdelse, vil dette yderligere tendere mod at styrke dets funktion. Afskaffelsen må befrygtes at med-

føre, at man i adskillige tilfælde må udsætte den påbegyndte auktion, fordi der opstår uforudsete problemer, der ikke straks kan løses, således at auktionsmødet får karakter af et forberedende møde, jfr. motiverne p. 17, spalte 1, 2. afsnit.

Vedtages lovforslaget i dets nuværende form, må det forudses, at realkreditinstitutterne, når de står som rekvirenter, vil søge at få afholdt det i § 563, stk. 2, anførte møde som et surrogat for et egentligt forberedende møde, jfr. motiverne p. 17, spalte 2 f.n.

6. Skyldneren kan *begære 2. auktion* mod at stille sikkerhed for de omkostninger, der er forbundet hermed (jfr. § 576). Dette omfatter alene selve auktionsomkostningerne. Det hænder ikke sjældent, at en panthaver ved et bud ind i sit eget pant på 1. auktion bliver højestbydende og forlanger sig ejendommen udlagt, hvorefter skyldneren *begærer 2. auktion*. Når derpå 2. og sidste auktion afholdes, bliver resultatet meget hyppigt det samme som ved 1. auktion. I disse tilfælde har skyldneren forhindret panthavernes overtagelse af ejendommen ofte i omkring 1 måned med den virkning, at der påløber yderligere ydelsesrestancer, som panthaveren må bære, og som overstiger omkostningerne ved 2. auktion mange gange.

Det burde evt. overvejes at formulere bestemmelsen således, at skyldneren, hvis en panthaver blev højestbydende på 1. auktion, skulle stille sikkerhed tillige for udredelse af de mellem 1. og 2. auktion påløbne renter til den pågældende panthaver og til de forud for ham prioriterede, således at denne sikkerhedsstillelse kom til udbetaling til panthaveren under forudsætning af, at han på 2. auktion overtog ejendommen for samme bud som på 1. auktion. De nuværende regler kan bl. a. udnyttes af debitorer, der ejer ejendomme, som afkaster indtægter, til at tilegne sig dette afkast mellem 1. og 2. auktion.

7. Ventelistesystemet (jfr. § 560, stk. 2) vil kunne bevirke, at panthaverne for at sikre sig auktionens gennemførelse vil foretage udlæg og indgive auktionsbegæring. En ordning svarende til den af Advokatrådet foreslåede er at foretrække.

Henvisningen til den i § 563, stk. 1, nævnte dokumentation burde vel rettere være dokumentation for de i § 569 nævnte oplysninger, når § 563 henviser til § 569.