

Ad Realkreditrådets skrivelse af 28. februar 1978.*Ad pkt. 1.*

Som anført ovenfor i de indledende bemærkninger til Advokatrådets skrivelse er lovforslagets bestemmelser efter justitsministeriets opfattelse udformet således, at fogedretten i det enkelte tilfælde kan vælge den fremgangsmåde, der ud fra omkostnings- og retssikkerhedsmæssige hensyn må anses for den mest hensigtsmæssige. Hermed sigtes ikke blot til skyldnerens, men også til rettingshavernes retsstilling, idet justitsministeriet er enig med Realkreditrådet i, at de nye auktionsregler ikke skal kunne føre til urimelige forhalinger af auktionssagerne eller til misbrug fra skyldnerens side til skade for panthavernes fyldestgørelsesmuligheder. Hvor forholdene taler herfor, vil fogedretten således hurtigt kunne gennemføre auktionssagen uden indkaldelse af skyldneren til vejledningsmøde, uden antagelse af sagkyndig og uden indkaldelse til forberedende auktionssmøde, jfr. lovforslagets § 561, stk. 5, § 562, stk. 1, og § 563, stk. 2. Det gælder f. eks., hvis skyldneren er fraflyttet ejendommen, en tidligere indgivet auktionsbegæring netop er tilbagekaldt, ejendommen er misrøgtet eller fogedrettens erfaringer fra tidligere sager med den pågældende skyldner taler herfor. Er rekvirenten bekendt med sådanne særlige forhold, bør han oplyse herom i sin auktionsbegæring og eventuelt i forbindelse hermed angive, hvordan han ønsker auktionssagen behandlet. Ikke sjældent vil fogedretten også selv, f. eks. på grundlag af tidligere udlægsforretninger og auktionssager, være bekendt med omstændigheder, der taler for en særlig hurtig gennemførelse af auktionssagen.

Justitsministeriet er bekendt med, at realkreditforeningerne i praksis lader hengå en vis tid efter restancens opståen, før de begærer tvangsauktion. En sådan henstand vil i sig selv kunne tages i betragtning som et moment, der taler for, at auktionssagen gennemføres særlig hurtigt. Imidlertid er der i praksis stor forskel på, hvor lang tid de enkelte

panthavere lader gå, før de indgiver auktionsbegæring. Det er også på denne baggrund, opbygningen af det foreslåede auktionssystem skal ses.

Ad pkt. 2.

Der henvises til besvarelsen ovenfor ad pkt. 3, i Advokatrådets skrivelse.

Ad pkt. 3.

Der henvises til besvarelsen ovenfor ad pkt. 4, i Advokatrådets skrivelse.

Ad pkt. 4.

Der henvises til besvarelsen af spørgsmål 20 og 21.

Ad pkt. 5.

Der henvises til besvarelsen ovenfor af Advokatrådets skrivelse, jfr. indledende bemærkninger og ad pkt. 1, og § 563.

Ad pkt. 6.

Spørgsmålet om betaling af renterne mellem første og anden auktion skal ses i lyset af bestemmelserne i pkt. 6 A, næstsidste afsnit, smh. med pkt. 5, i det i besvarelsen af spørgsmål 9 nævnte udkast til tvangsauktionsvilkår, hvorefter pantegælden forrentes af køberen fra datoen for den første auktion med den rente, der tilkommer hver enkelt panthaver, selv om auktionskøberen først kan overtage ejendommen efter anden auktion. Bestemmelsen svarer til pkt. 5 i de gældende standardauktionsvilkår, som denne bestemmelse blev ændret for få år siden, jfr. herved betænkningen side 123. Efter de tidligere anvendte auktionsvilkår skulle renten mellem første og anden auktion derimod betales inden for købesummen, idet den, der købte ejendommen på anden auktion, først skulle forrente købesummen fra datoen for denne. Dette bevirkede det uheldige, at et minimalt overbud på anden auktion måtte accepteres, selv om buddet på første auktion kunne være det gunstigste, fordi det skulle