

Bilag til bet. o. f. t. l. vedr. retsplejeloven m. v.

lie, er et sådant behov for vejledning, at der generelt bør afholdes et vejledningsmøde som angivet i lovforslagets § 561.

Angår tvangsauktionsbegæringen ikke en ejendom, der benyttes til beboelse for skyldneren eller hans familie, gør der sig ikke samme sociale hensyn gældende. Tvangsauktionsbegæringen vil da ofte enten angå en større erhvervsjendom eller være rettet mod en juridisk person. Skyldneren vil endvidere i disse tilfælde som regel fra starten af auktionssagen benytte sig af bistand fra sin sædvanlige advokat. Det må dog fremhæves, at fogedretten også ved ejendomme, der ikke benyttes til beboelse af skyldneren, kan indkalde til et vejledningsmøde, hvis den finder behov herfor. Det vil f. eks. kunne være tilfældet, hvis skyldneren udøver sit erhverv fra ejendommen i form af en mindre landbrugsvirksomhed eller en personligt drevet mindre håndværks- eller industrivirksomhed.

§ 563 sonderer mellem forretnings-, industri- eller udlejningsejendomme (stk. 1) og andre ejendomme (stk. 2). Den gruppe ejendomme, der sigtes til i § 561, stk. 1, vil i praksis i mange tilfælde være den samme som den, der er omfattet af § 563, stk. 2, dvs. ejendomme, der ikke kan karakteriseres som forretnings-, industri- eller udlejningsejendomme. Ved auktion over disse sidstnævnte ejendomme er der normalt ikke behov for et forberedende auktionsmøde, idet der kun

sjældent vil være grund til at vedtage ændringer i eller tilføjelser til de sædvanlige auktionsvilkår, jfr. herved besvarelsen af spørgsmål 9, hvor det i pkt. 10 i udkast til tvangsauktionsvilkår er angivet, at auktionsvilkårene ved disse ejendomme ikke kan fraviges til ugunst for køberen. Skønner fogedretten, at der er behov for at afholde et møde, f. eks. ved auktion over landbrugsejendomme eller nyudstykkede ejerlejligheder, kan den dog ifølge stk. 2 altid indkalde hertil.

At kriterierne for, hvornår der skal afholdes vejledningsmøde, og for, hvornår forberedende auktionsmøder kan undlades, ikke er helt sammenfaldende, skyldes således, at det i et vist omfang er forskellige hensyn, der gør sig gældende.

Navnlig af omkostningsmæssige grunde bør der ikke afholdes overflødige forberedende auktionsmøder i henhold til § 563. Til illustration af, hvilke omkostninger der kan påløbe ved afholdelse af sådanne møder, kan nævnes følgende eksempel:

En ejendom til ejendomsværdi 600.000 kr. er begæret sat på tvangsauktion af en pant-haver. På grundlag af de mødende pant- og udlægshaveres opgørelse af deres restfordringer tillægges der de mødende advokater mødesalærer således (jfr. betænkningen side 177):

Prioritet		Restfordring	Salær
1	(Kreditforening A)	124.000	370
2	(Kreditforening B)	37.000	250
3	(Kreditforening C)	103.000	350
4-6	(Bank X)	131.000	Rekvirent
7	(Privat)	69.000	310
8	(Bank Y)	9.000	150
9	(Kommune)	46.000	250
10	(Privat)	11.000	200
11	(Staten)	51.000	300
12	(Udlægshaver)	17.000	200
13-14	(Politiet)	11.000	-
15	(Privat)	250.000	500
16	(Privat)	47.000	250
17	(Udlægshaver)	11.000	200
18	(Udlægshaver)	3.000	150

I alt 3.680 kr.

Hvis auktionsbegæringen tilbagekaldes efter det forberedende møde, men inden auk-

tionsmødet, skal skyldneren foruden de 3.680