

hvertil kommer, at mange auktionsbegæringer har karakter af »skræmmeauktionsbegæringer«, jfr. betænkningen side 18-19.

Der vil dog ikke være noget til hinder for, at fogedretten straks efter vejledningsmødet antager en sagkyndig, hvis skyldneren selv anmoder herom. Er der ikke fastsat en afværgefrist, følger det af § 562, stk. 1, at fogedretten straks kan antage en sagkyndig.

*Spørgsmål 18: »ad § 562, stk. 2:*

Hvem skal i sidste ende betale?»

*Spørgsmål 19: »ad § 562, stk. 2:*

Hvorfor skal rekvirenten stille sikkerhed for omkostningerne?»

*Svar:*

De i § 562, stk. 2, nævnte omkostninger indgår under rekvirentomkostningerne, hvorfor de i første omgang skal afholdes af rekvirenten. I sidste ende skal de imidlertid som regel betales af skyldneren enten direkte eller indirekte ved en påvirkning i nedadgående retning af auktionsbuddet, fordi de skal betales af auktionskøberen. Hvis skyldneren er i stand til at afværge auktionen ved at betale rekvirentens restancekrav eller eventuelt ved at sælge ejendommen, kan auktionsrekvirenten således altid betinge sin tilbagekaldelse af auktionsbegæringen af, at skyldneren betaler omkostningen ved antagelsen af en sagkyndig. Afholdes der auktionsmøde, men hæver fogedretten på grund af manglende bud eller buddets størrelse auktionen i medfør af forslaget § 575, skal udgiften til den sagkyndige dog betales af rekvirenten, der i dette specielle tilfælde ikke har regres herfor mod skyldneren. Gennemføres auktionen, skal omkostningen betales af køberen ud over auktionsbuddet. Det er dog ifølge pkt. 6 B, litra a, i det i svaret til spørgsmål 9 nævnte udkast til tvangsauktionsvilkår en forudsætning herfor, at rekvirenten selv får andel i auktionsbuddet, idet han ellers selv må betale omkostningen.

I visse tilfælde kan rekvirenten således komme ud for endeligt selv at skulle betale omkostningen ved antagelse af en sagkyndig. Da den sagkyndige antages af fogedretten, hæfter denne over for den sagkyndige for dennes honorar og omkostninger, men fogedretten har regres herfor mod rekvirenten.

Sikkerheden skal således sikre fogedrettens krav. Bestemmelsen om sikkerhedsstilling tilsigter desuden at lægge en vis dæmper på lysten til at indgive de såkaldte skræmmeauktionsbegæringer, jfr. betænkningen side 19.

*Spørgsmål 20:*

»Bør den sagkyndiges bistand indskrænkes til de tilfælde, hvor der efter fogedens skøn er friværdi i ejendommen?»

*Spørgsmål 21:*

«Bør rekvirenten i tilfælde, hvor ejendommen er overbehæftet, ikke kunne modsætte sig antagelse af sagkyndig bistand?»

*Svar:*

Antager fogedretten en sagkyndig, skal denne vurdere ejendommen, jfr. lovforslagets § 562, stk. 1, smh. med § 569, sidste pkt. og § 576, stk. 2. Den sagkyndige skal endvidere forsøge at sælge ejendommen i fri handel. Lykkes dette ikke, skal han bistå fogedretten med at forberede auktionen med henblik på opnåelse af det størst mulige auktionsprovenu, bl. a. gennem udarbejdelse af salgsopstilling og forsøg på at finde Liebhaber, der kan møde op og byde på auktionen. Formålet med bestemmelsen i § 562 er således at bedre skyldnerens mulighed for at afværge en begæret tvangsauktion, idet den samtidig udgør et vigtigt led i bestræbelserne på at stimulere interessen for tvangsauktioner.

Det er meget væsentligt, at fogedretten ved sin vurdering af, om den bør antage en sagkyndig, er opmærksom også på sidstnævnte formål. Oftest vil den ejendom, der begæres sat på auktion, være overbehæftet. Et salg i fri handel forudsætter derfor, at der kan opnås en frivillig ordning med de yderligt prioriterede panthavere. Dette vil imidlertid kun være muligt i de færreste tilfælde, hvad fogedretten normalt også vil være klar over allerede på det tidspunkt, hvor den skal tage stilling til, om den skal antage en sagkyndig. Den nye ordning vil således i vidt omfang bestå i fogedrettens adgang til at benytte sagkyndig bistand til auktionens forberedelse. Men også hvor ejendommen er overbehæftet, vil der kunne forekomme tilfælde, hvor der bør udfoldes bestræbelser på at afværge auktionen gennem frivilligt salg på grund af mu-