

Bilag 6

Ad ændringsforslag fra Tange

Justitsministeriet skal om ændringsforslaget som helhed bemærke, at det på en række punkter indeholder bestemmelser, der i forhold til både lovforslaget og de gældende regler vil formindske skyldnerens muligheder for at afværge en tvangsauktion betydeligt. En gennemførelse af ændringsforslaget må derfor – modsat et af hovedformålene med lovforslaget – antages at ville føre til en forøgelse af antallet af tvangsauktioner. Endvidere åbner forslaget på flere punkter mulighed for misbrug fra skyldnerens side, ligesom det lader en række spørgsmål uløste.

Ændringsforslaget minder på mange punkter om det forslag til lov om realisering af overbehæftede faste ejendomme, der fremsattes af Tange m. fl. i folketingssamlingen 1975-76 og genfremsattes i 1976-77. Der henvises herom til Folketingstidende 1975-76, sp. 8203 og 9951 og A 3963 og 1976-77, 1. samling, sp. 1284. Forslaget bortfaldt på grund af valget i februar 1977 og har ikke siden været genfremsat. Det er optrykt som bilag 8, side 190 i betænkningen og drøftet af arbejdsgruppen side 49-52. Justitsministeriet kan i det hele henholde sig til arbejdsgruppens konklusion og begrundelsen herfor, idet man om det nu fremsatte ændringsforslag yderligere skal bemærke følgende:

Ad nr. 1

Der henvises til besvarelsen ad pkt. 2, side 2, i Advokatrådets skrivelse af 24. februar 1978. Til forskel fra Advokatrådets forslag og fra den gældende regel i retsplejelovens § 570, stk. 1, hvorefter en panthavers ret til at forlange auktionssagen fortsat er betinget af, at forberedende auktionsmøde er påbegyndt, indtræder den senere rekvirent automatisk i den tidligere rekvirents begæring på ethvert stadium af auktionssagen. Herved bliver det endnu vanskeligere for skyldneren at afværge auktionen end efter de gældende regler og Advokatrådets forslag.

Ad nr. 2

Bestemmelsen indebærer efter justitsministeriets opfattelse en betydelig risiko for misbrug fra skyldnerens side. F. eks. vil skyldneren på et af ham selv bestemt tidspunkt kunne begære tvangsauktion straks efter at have optaget et større lån mod sikkerhed i ejendommen, hvorefter et familiemedlem, en god bekendt til skyldneren eller en gunstigt prioriteret panthaver, med hvem skyldneren har aftalt misligholdelse, vil kunne erhverve ejendommen på auktionen til en særlig lav pris med slettelse af udækkede hæftelser til følge. I øvrigt kan henvises til betænkningen side 51, nederste afsnit og side 52, første og andet afsnit om konkurs og fri processpørgsmålene. Det bemærkes herved, at det på side 51 nævnte forslag til konkurslov er blevet gennemført ved lov nr. 298 af 8. juni 1977.

Ad nr. 3

Bestemmelsen, hvorved vejledningsmødet og det forberedende auktionsmøde slås sammen, vil både i forhold til de gældende regler og lovforslaget efter justitsministeriets opfattelse i betydelig grad formindske skyldnerens muligheder for at afværge en tvangsauktion. Det skyldes navnlig, at der uanset ejendommens art er pligt til at afholde forberedende auktionsmøde, at mødet, der i praksis berammes med 5-6 ugers varsel, så vidt muligt skal afholdes allerede inden 7 dage efter auktionsbegæringens indgivelse, og at selve auktionsmødet skal afholdes allerede inden 6 uger efter det forberedende møde. Der påløber herved endnu hurtigere end efter de gældende regler store omkostninger, som skyldneren skal betale for at afværge auktionen samtidig med, at han i det hele får betydelig kortere tid til at redde ejendommen. Hertil kommer, at det i praksis må anses for umuligt at få indkaldt til forberedende møde med et kort varsel.

Justitsministeriet kan i øvrigt navnlig henvises til besvarelsen af Advokatrådets skrivelse af 24. februar 1978, jfr. indledende be-