

## *Bemærkninger til lovforslaget*

### *Almindelige bemærkninger*

#### 1. Indledning

De foreslåede ændringer af retsplejelovens tvangsauktionsregler har til formål at sikre, at skyldneren har mulighed for at få bistand af en advokat og en sagkyndig under en påbegyndt tvangsauktionssag med henblik på, at disse eventuelt kan tilvejebringe grundlag for at afværge tvangsauktionen.

Forslaget indebærer endvidere, at det sikres, at salg af en ejendom ved tvangsauktion annonceres på en så hensigtsmæssig måde som muligt, således at annoncerne i højere grad end i dag vil kunne sammenholdes med annoncer vedrørende ejendomme, der sælges i fri handel.

Endelig foreslås reglerne om skyldnerens mulighed for at udskyde en tvangsauktion ændret, så det kun kan ske, hvis skyldneren reelt har mulighed for at afværge tvangsauktionen. I den forbindelse foreslås betingelserne for, at skyldneren kan opnå en udsættelse af tvangsauktionen ved meddelelse af en såkaldt afværgefrist, skærpet, hvis skyldneren tidligere har fået udsat en tvangsauktion over ejendommen. Disse forslag vil dermed bidrage til at nedbringe bemyndelsestiderne i fogedretterne.

Ved udarbejdelsen af forslagene er der i øvrigt lagt vægt på, at der skabes et grundlag for at behandle en begæring om tvangsauktion på den i hvert enkelt tilfælde mest hensigtsmæssige måde. Reglerne er derfor udformet således, at fogedretten bl.a. på grundlag af den lokale erfaring og en konkret vurdering af omkostningsbyrden kan søge at nå frem til den rigtige løsning i den enkelte sag.

Der er således samlet tale om et afbalanceret lovforslag, der dels har til formål at hjælpe tvangsauktionstruede boligejere inden for de rammer, retssystemet giver mulighed for, og dels at afskaffe adgangen til unødigt at forhale sager, hvor tvangsauktion ikke kan undgås.

Endvidere foreslås indført en præsidientordning ved retten i Roskilde (§ 1, nr. 1-4).

55 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag)

Endelig foreslås en ændret regulering af indtægts- og beløbsgrænserne for meddelelse af fri proces (§ 1, nr. 5).

Forslagene om annoncering, beskikkelse af advokat og antagelse af sagkyndig er udarbejdet på grund af de forslag, der er indeholdt i betænkning nr. 1173/1989 om annoncering m.v. af tvangsauktioner over fast ejendom. Betænkningen er afgivet i maj 1989 af en arbejdsgruppe, som blev nedsat af Justitsministeriet på baggrund af en tilkendegivelse fra Folketingets Retsudvalg i en tillægsbetænkning af 14. maj 1987 over lovforslag L 136 om ændring af konkursloven, lov om aktieselskaber og anpartsselskaber (kuratorsalærer m.v.). Folketingets Retsudvalg gav heri udtryk for, at problemerne vedrørende annoncering af tvangsauktioner og retternes adgang til og muligheder for at betjene sig af sagkyndig bistand i forbindelse med opstilling af salgsvilkår m.v. vedrørende tvangsauktioner snarest burde overvejes.

Forslagene om ændring af reglerne om meddelelse af afværgefrist og betingelserne for at kunne afværge en tvangsauktion er udarbejdet på grund af nogle af de forslag, der er indeholdt i betænkning nr. 1201/1990 om modernisering og forenkling af tvangsfuldbyrdelsen, som er afgivet af Retsplejerådet i juni 1990. I denne betænkning har rådet i øvrigt tiltrådt arbejdsgruppens forslag, der er indarbejdet i det lovudkast, som findes i betænkningen.

I det følgende omtales hovedpunkterne i lovforslaget samt andre forslag, som er indeholdt i betænkning nr. 1201. I øvrigt henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser.

#### 2. *Beskikkelse af advokat for skyldneren*

Det fremgår af en undersøgelse, der er omtalt i betænkning nr. 1173/1989 om annoncering m.v. af tvangsauktioner over fast ejendom, at den bestående adgang til at beskikke advokat for skyldneren under en tvangsauktionssag bliver anvendt i meget begrænset omfang.