

vokatbistand, hvis skyldneren selv har vist seriøs interesse i at klare sine økonomiske forpligtelser og bevare ejendommen.

Bestemmelserne i *stk. 6, 3. og 4. pkt.*, indebærer, at statskassen afholder udgifterne til den beskikkede advokat, hvis skyldneren opfylder de økonomiske betingelser for at kunne få fri proces, jf. retsplejelovens § 330, stk. 1, nr. 2, og hvis hensynet til skyldnerens personlige forhold, f.eks. sygdom og alderdomssvækkelse taler derfor, svarende til den hidtidige praksis efter § 561, stk. 6. I andre tilfælde må udgiften ved advokatbeskikkelsen afholdes af skyldneren selv, hvis auktionen afværges, eller af auktionkøberen som en auktionsomkostning ud over auktionsbudet, jf. § 582.

Bestemmelsen i *stk. 6, 5. pkt.*, indebærer, at der kan kræves sikkerhedsstillelse på samme måde som ved antagelse af en sagkyndig.

Henvisningen i *stk. 6, 6. pkt.*, til retsplejelovens kapitel 31 gælder alene reglerne i § 336 c om fastsættelse m.v. af salær og godtgørelse for udlæg til den beskikkede advokat.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 2 og betænkning nr. 1173, side 78-88 (pkt. 2.), 101-102 og 105-108 (nr. 2).

Til nr. 9

Den foreslåede tilføjelse til § 562, stk. 1, indeholder en præcisering af bestemmelsens tilsigtede anvendelsesområde. Det må således antages, at fogedretterne også efter gældende ret i almindelighed vil antage en sagkyndig, når ejeren, rekvirenten eller andre i ejendommen berettigede anmoder herom. Fremsættes ingen anmodning, vil fogedretterne derimod som oftest være tilbageholdende med at træffe bestemmelse om, at der skal antages en sagkyndig.

Den foreslåede bestemmelse tilsigter, at ejeren og rettigehedshavere i videre omfang bør tage stilling til spørgsmålet.

Forslaget skal ses i sammenhæng med forslaget under nr. 6, der tilsigter, at skyldneren allerede forinden vejledningsmødet får oplysning om muligheden for antagelse af sagkyndig og derved opfordres til eventuelt at fremsætte ønske herom.

Ofte har skyldneren imidlertid forinden auktionsbegæringens indgivelse gennem længere tid via en ejendomsmægler eller -handler søgt at sælge ejendommen i fri handel, men uden held, fordi ejendommen har vist sig overbehaftet, og i den forbindelse erfarede, at det ikke har været muligt for ejendomsformidleren at etablere en kreditorordning. Det må som hidtil også i øvrigt antages, at det i nogle tilfælde vil være formålsløst at antage en sagkyndig eller beskikke en advokat med henblik på at søge auktionen af-

værges, og at det således er nødvendigt gennem en auktion at få slettet de mest yderligststående prioriteter, for at ejendommen kan sælges i fri handel. Fogedretten bør derfor i sådanne tilfælde uanset en eventuel anmodning herom undlade at antage en sagkyndig, idet der herved alene påføres kreditorerne og dernæst skyldneren en merudgift.

Antages en sagkyndig, skal denne som hidtil forberede ejendommens salg, så vidt muligt i fri handel. Den sagkyndige skal herunder med henblik på salg i fri handel undersøge mulighederne for en gældsordning med kreditorerne i det omfang, ejendommen måtte vise sig overbehaftet. Viser der sig under dette arbejde mulighed for at etablere en gældsordning med kreditorerne, således at skyldneren kan beholde ejendommen, bør dette forsøges, navnlig hvis ejendommen tjener til bolig for skyldneren. Den sagkyndiges arbejde med en eventuel gældsordning vil svare til det arbejde, en beskikket advokat formodes at udføre, jf. bemærkningerne til nr. 8. Er der tillige beskikket en advokat for skyldneren, forudsættes den sagkyndiges arbejde derfor udført i et samarbejde med denne, således at arbejdsindsatsen koordineres, og således at den sagkyndiges indsats normalt koncentrerer om salgsarbejdet.

Det foreslås endvidere udtrykkeligt præciseret, at den sagkyndige efter skyldnerens begæring kan antages inden afværgefristens udløb.

Da den sagkyndiges opgave består i at søge at finde frem til en løsning, der er tilfredsstillende for alle de personer m.v., der berøres af tvangsauktions sagen, er det en forudsætning, at den sagkyndige ikke f.eks. på grund af sin virksomheds finansieringsforhold står i et særligt tilhørsforhold til f.eks. en af rettigehedshaverne, således at der af den grund kan opstå tvivl om den sagkyndiges upartiskhed. En af fogedretten antaget sagkyndig bør i givet fald gøre fogedretten opmærksom på, at vedkommende ikke kan virke som sagkyndig i den pågældende sag.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 3 og betænkning nr. 1173, side 78-88 (pkt. 2.), 102 og 108-110 (nr. 3).

Til nr. 10

Den foreslåede bestemmelse angiver som udgangspunkt de oplysninger, en salgsoptilling også efter gældende ret skal indeholde. Herudover foreslås indført adgang for fogedretten til at bestemme, at der i salgsoptillingen vedrørende auktioner over ejendomme, der anvendes til privat beboelse, skal medtages eksempel på kontantbehov, årlige bruttoudgifter og skatteunderskud beregnet ved en given budsum, jf. henvisningen til § 566, stk. 3, 3. pkt. Der henvises herom til bemærkningerne til nr. 14.