

De relevante oplysninger kan indhentes fra skyldneren og de i ejendommen berettigede. Fogedretten kan fastsætte frist for meddelelse af oplysninger. Undladelse af at fremkomme med de ønskede oplysninger kan medføre, at den pågældende ikke kan få dækket sine omkostninger i anledning af auktionssagen.

Yderligere præcisering af salgsoptillingens indhold vil i øvrigt som hidtil kunne ske gennem de af justitsministeren i medfør af § 570, stk. 1, udfærdigede tvangsauktionsvilkår, jf. pkt. 2 i de gældende vilkår.

Der henvises til de almindelige bemærkninger pkt. 4 og betænkning nr. 1173 side 88-94 (pkt. 3.), 102 og 110 (nr. 4).

Til nr. 11, 13, 15 og 17

Efter den gældende bestemmelse i § 563 skal fogedretten ved anmodning om auktion over en forretnings-, industri-, landbrugs- eller udlejningsejendom altid indkalde skyldneren og rettighedshaverne til et forberedende møde. Ved anmodning om auktion over andre ejendomme afholdes et sådant møde kun, når fogedretten skønner behov herfor.

Det foreslås, at det i alle tilfælde overlades til fogedretten at skønne over, om der er behov for et forberedende møde.

Finder fogedretten ikke, at der er behov for at indkalde til et forberedende møde, bør retten imidlertid være opmærksom på, om skyldneren bør indkaldes til et vejledningsmøde efter § 561, stk. 1. Der henvises til bemærkningerne til nr. 6 og til betænkning nr. 1173, side 102-103 og 110-111 (nr. 5).

Ændringerne af nr. 13, 15 og 17 er alene konsekvensændringer som følge af en ændret affattelse af § 563.

Til nr. 12

Forslaget til § 563 a fastlægger, under hvilke omstændigheder skyldneren kan afværge ejendommens bortsalg på tvangsauktion.

*Stk. 1* vedrører skyldnerens mulighed for at afværge auktionen i perioden, indtil ejendommen opråbes på første auktion. Efter gældende ret kan skyldneren forlange auktionsbegæringen tilbagekaldt og dermed afværge auktionen, hvis skyldneren betaler auktionens omkostninger og den fordring, som danner grundlag for tvangsauktionsbegæringen. Derimod kræves det ikke, at skyldneren betaler eventuelle andre forfaldne krav, som den pågældende kreditor også har sikkerhed for i ejendommen, hvis disse krav ikke danner grundlag for tvangsauktionsanmodningen.

Ønsker denne kreditor at få tvangsinddrevet sine øvrige krav mod skyldneren, som er sikret ved pant i ejendommen, vil den pågældende kreditor efter gældende ret være henvist til at starte en ny tvangsauktionssag vedrørende den samme ejendom og skyldner. Skyldneren vil i sådanne tilfælde ved at afværge tvangsauktionen således blot have opnået udsættelse med det endelige bortsalg af ejendommen.

Denne retstilstand foreslås ændret, således at skyldneren for at kunne afværge en tvangsauktion skal betale ikke blot det krav, der danner grundlag for tvangsauktionsanmodningen, men samtlige de forfaldne krav, som den pågældende kreditor (rekvirenten) har pantesikkerhed for i ejendommen, dvs. f.eks. også de krav, der er forfaldet under auktionssagens behandling.

Efter forslaget vil rekvirenten som hidtil have krav på dækning af de omkostninger ved auktionssagen, som han hæfter for, herunder retsafgift, annonceudgifter, honorar til en særlig sagkyndig samt udgifter til rekvirentens egen og en for skyldner beskikket advokat. I de tilfælde, hvor skyldneren afværger tvangsauktionen så sent, at det ikke er muligt at nå at aflyse tvangsauktionsmødet over for dem, som har modtaget særskilt indkaldelse, vil rekvirenten således også som hidtil være berettiget til at afkræve skyldneren omkostninger til bedre prioriterede pant-havere som betingelse for auktionens tilbagekaldelse, jf. retsplejelovens § 565, stk. 1.

Forslaget til § 563 a, stk. 2, regulerer retsstillingen i tidsrummet mellem opråb på første auktion og opråb på en eventuel ny auktion. I disse tilfælde foreslås det, at skyldneren skal kunne afværge auktionen ved at betale auktionssagens omkostninger samt forfaldne beløb og tilkendte omkostninger til alle, som opnåede dækning på første auktion. Ud over at løse usikkerheden om betingelserne for at afværge en auktion, når ny auktion begæres, rummer forslaget den fordel, at kreditorerne tvinges til allerede på første auktion at byde det, de reelt mener, ejendommen bør kunne indbringe, medmindre de vil udsætte sig for, at auktionen afværges, uden at de samtidig opnår betaling af restancer og omkostninger.

Efter forslaget kræves der hverken samtykke fra panthavere eller højstbydende til auktionens tilbagekaldelse.

Skal ny auktion afholdes, og tilbagekalder rekvirenten af første auktion sin begæring, bortfalder auktionen. Tilbagekalder rekvirenten sin begæring uden at sikre sig, at de i forslaget til § 563 a, stk. 2, opstillede betingelser er opfyldt, kan rekvirenten ifalde erstatningsansvar over for de øvrige kreditorer i ejendommen i det omfang, dispositionen påfører disse et tab.