

[Tange]

di de ikke har fået ejendommen. Derfor vil det simpelt hen ikke i praksis kunne lade sig gøre, at en mægler stiller med flere liebhavere til en auktion.

Vi mener, det er godt og rigtigt, at man forbedrer annonceringen ved tvangsauktioner. Vi mener også, det kan være rigtigt, at man får nogle bedre oplysninger om salgsvilkårene på auktioner.

Men der er i øvrigt også andre problemer ved tvangsauktioner. Der er det problem, at folk mange gange bliver holdt for nar, idet det, når de møder op på en tvangsauktion for at byde, viser sig, at tvangsauktionen er tilbagekaldt i sidste øjeblik, uden at man har nået at bekendtgøre det for publikum. Det gør, at mange ikke gider møde op til tvangsauktioner, fordi de meget ofte er aflyst, når folk kommer.

I de 25 år, jeg har praktiseret som advokat, har jeg kun enkelte gange hørt om, at der har været en tvangsauktion, hvor ejendommen ikke har været overbehæftet. Det har som oftest været tilfældet, hvor det offentlige har haft tilgodehavender, som ejeren ikke ville betale, men som han godt kunne betale. Det vil derfor være utopi at tro, at en ejendom, der stilles til tvangsauktion, kan sælges i fri handel.

Skulle man gå ind på ideen med at forsøge salg inden auktionen, så bliver det i hvert fald nødvendigt, at man indarbejder fremskridtspartiets lovforslag om realisering af overbehæftede faste ejendomme i nærværende forslag, og det vil vi forsøge under udvalgsbehandlingen. Jeg har set de bemærkninger, der er gjort i arbejdsgruppens betænkning, og den modstand, der er mod vort forslag, men jeg mener ikke, at disse argumenter er stærke, og jeg mener, at det i høj grad vil forbedre tvangsauktionsreglerne, hvis vi kunne få vort lovforslag indarbejdet i disse regler.

I øvrigt kan jeg sige, at vi også mener, det må være rigtigt, at en ejer, der mener, at hans ejendom er overbehæftet, har en mulighed for selv at sætte sin ejendom på tvangsauktion. Det burde ikke være nødvendigt, at han venter på, at kreditorerne gør det.

Vi synes som sagt, det er et teknisk dårligt lovforslag, og såfremt det gennemføres i den stand, hvori det fremtræder i dag, vil det formentlig medføre et kursfald på ca. 2 pct. for private pantebreve, idet omkostningerne ved

tvangsauktioner vil stige ganske betydeligt, fordi tvangsauktionerne vil blive trukket ud på grund af de forskellige udsættelser.

Holmberg (V):

Som det fremgår af betænkningen til lovforslaget, bygger det i vid udstrækning på en betænkning fra foråret 1977 om tvangsauktion over fast ejendom. De gældende regler om tvangsauktion over fast ejendom er fra 1891, og de seneste års økonomiske udvikling har medført et stigende antal tvangsauktioner, hvilket igen har ført til en stadig stigende kritik af det hidtidige system.

Formålet med lovændringen skulle være at begrænse antallet af tvangsauktioner, og i de tilfælde, hvor en tvangsauktion ikke kan undgås, at begrænse de tab, der opstår både for ejeren og for de øvrige rettighedshavere.

Lovforslaget følger ikke på alle punkter betænkningen, og vi vil i udvalget nøje vurdere, om den sontring, der i lovforslaget gøres mellem erhvervsjendomme og beboelsejendomme, er rigtig. Vi er principielt indstillet på, at det kan være rimeligt, at justitsministeren får bemyndigelse til at udstede en bekendtgørelse om tvangsauktionsvilkår vedrørende fast ejendom, men også her vil vi se på spørgsmålet om sontringen mellem beboelsejendomme og andre ejendomme.

En ting, vi også vil have nærmere vurderet, er de foreslåede regler om ændring af tinglysningsloven og justitsministeriets bekendtgørelse om pantebrevsblanketter.

Det er sikkert fuldstændig rigtigt, som det nævnes i betænkningen, at en væsentlig årsag til det lave prisniveau på tvangsauktioner er, at køberen skal udrede store kontante pengebeløb. Årsagen hertil er for det meste, at en række af pantehæftelserne ved en tvangsauktion skal indfries fuldt ud. Ikke blot den, der begærer tvangsauktionen, og andre udlægshavere, hvis fordringer er forfaldne, kan forlange deres fordring indfriet, men også andre panthavere kan med henvisning til de forfaldsklausuler, der står i pantebrevet, kræve kapitalen indfriet, selv om der ikke foreligger nogen misligholdelse med hensyn til betaling fra skyldnerens side i forhold til disse kreditorer.

Lovforslaget indeholder forskellige bestemmelser om, på hvilke vilkår pantebreve forfalder til betaling, og det er muligt, at det