

Eignende Virkning maatte ogsaa senere tinglæste Arresterforretninger kunne have.

Imod denne Usikkerhed søges der undertiden Beskyttelse derved, at Sælgeren giver Kjøberen Panteret i den solgte Eiendom for Alt, hvad Kjøberen har udbetalt eller kommer til at udbetale paa Kjøbesummen. Men foruden at dette er forbundet med forøgede Tinglæsningsomkostninger, saa røber det en saadan Mistillid mod Sælgeren, at det ofte er upassende at benytte det eller ansees uforholdent, medens den seneste Tids Begivenheder have vist, at der selv i de Tilfælde, hvor Man mindst ventede det, burde være Beskyttelse for Kjøberen. Midlet er heller ikke aldeles tilfredsstillende; thi det kan ikke forhindre, at der idetmindste gjøres Forsøg paa at faae Mere ud af Eiendommen, end der skyldes paa den, og navnlig naar Kjøberen har enten bebygget en forhen ubebygget Grund eller sat Eiendommen i en betydelig bedre Stand, end den før var, kunne saadanne Forsøg lykkes til Skade for Kjøberen. Midlet kan ogsaa kun forhindre Salg til Skade for Kjøberen, men ikke hjælpe ham til at faae frit Skjøde; thi herimod kan der let reises Indvendinger fra Voet, Dom-, Forlig- eller Arresthaverne, og Kjøberen maa da enten gjøre Opoffrelser eller finde sig i, at Sagen staaer hen, uden at han kan faae sin Adkomst i Orden, hvilket igjen kan medføre store Tab for ham, navnlig stille ham ved Muligheden af at kunne optage Laan i Eiendommen.

Jeg antager derfor, at der er den største Opfordring til at sikre Kjøbere af faste Eiendomme ved en ny Lovbestemmelse, og vilde for mit eget Vedkommende ikke finde det betænkeligt at erklære, at Kjøbekontrakter skulle være saa faste, at de ikke kunne angribes enten af Sælgerens Vo eller af hans Kreditorer, selv om Kontrakterne ikke ere tinglæste, naar kun Kreditorerne ikke have erhvervet stærkere Rettigheder i selve Eiendommen uden at kjende Kjøbekontrakten, s. Ex. naar den pantsættes eller sælges dem, ligesom den jo heller ikke vilde kunne gjælde mod ældre tinglæste Domme, Forlig eller Arrest. Men da det mulig stemmer mere med den almindelige Opfattelse af disse Forhold at knytte Opnaaelsen af en saa-

dan Sikkerhed for Kjøberne til Tinglæsning af deres Kontrakter, har jeg tænkt mig, at Man vilde indskrænke sig til at beskytte tinglæste Kontrakter, hvorved Miedet i det Væsentlige kan naaes af den Kjøber, der selv vil sikre sig. Jeg tillader mig derfor at foreslaae en ny Lov omtrent af følgende Indhold, (hvis nærmere Motivering jeg finder overflødig):

Naar Kjøbekontrakter, Magekistekontrakter eller andre Kontrakter om Afhændelse af faste Eiendomme læses ved det Ting, hvorunder den afhændede Eiendom ligger, skal deres Gyldighed ikke kunne bestrides eller deres Fuldbgyrdelse ved Skjøde eller andet endeligt Adkomstdokument ikke kunne nægtes af den Grund, at Afhænderens Vo efter Tinglæsningen i Anledning af hans Død, Fallit eller andre Grunde kommer under Skiftebehandling. Heller ikke skulle Domme, Forlig, Arrest eller andre Uraadighed medførende Retshandlinger, som ikke ere bekjendtgjorte ved Eiendommens Bærning, forinden en Kjøbekontrakt, Magekistekontrakt eller anden Kontrakt om sammes Afhændelse tinglæses, være den, der ved saadan Kontrakt har erhvervet Krav paa at blive Eier af Eiendommen, til Hinder i at faae endeligt Adkomstdokument paa samme. Plak. 8de Juni 1787 forandres derhen, at, om end Skjøder paa faste Eiendomme ikke ere læste inden den der nævnte Tid, saa regnes dog deres Gyldighed fra Tinglæsningsdagen. Lovrigt forbeholdes enhver Vedkommende sin lovlige Indsigelse af andre Grunde mod saadanne Kjøbe-, Magekiste- eller andre Afhændelsesdokumenter samt Skjøder og andre Adkomstdokumenter, ligesom ogsaa Pantercreditorer, hvis Fordringer ere forfaldne til Udbetaling, kunne, naar sidste Skjødehavers Vo er under Skiftebehandling og Obligationerne af ham ere udstedte, fordrø deres Pant solgt efter lovlig Fremgangsmaade fra Voets Side uden HenSyn til den skete Afhændelse. I Tilfælde af Kollision imellem tinglæste Afhændelseskontrakter paa den