

## II.

## Om Udlæg uden Grundlag af Dom eller Forlig.

Efter den bestaaende Ret kan en Skyldner i Almindelighed ikke gyldig indrømme Kreditor Ret til ved Forfaldstid uden foregaaende Lovmaal og Dom at søge Fyldestgjørelse for sin Fordring. Vortset fra de tidlige berorte Tilfælde, i hvilke Lovgivningen særlig hjemler en Undtagelse til Fordel for visse Banker og Kreditforeninger, kan der end ikke tillægges den, der har Pant i en fast Eiendom, Ret til uden forudgaaende Retsforfølgning at søge Fyldestgjørelse af Pantet. I Modsætning hertil gaa enkelte fremmede Lovgivninger, f. Ex. den franske, saa vidt, at de indrømme alle notarialt attesterede Dokumenter Exigibilitet. En saadan Regel er der nu vel ikke fundet Grund til i hele dens Udstrækning at foreslaa indført hos os, hvor Bestemmelserne om offentlige Forligs Exigibilitet for en væsentlig Del afhjælpe Trangen dertil. Derimod har man i Erkendelse af, at det for Realkreditens Skyld er særdeles ønskeligt, at Retsforfølgning for Panthavere i faste Eiendomme bliver saa lidet bekostelig og let tilgængelig som muligt, i Forslagets § 13 foreslaaet at tillægge Pantebreve i faste Eiendomme det omhandlede Fortrin under Forudsætning af, at de ere oprettede eller vedkjendte for Notarius publicus, og at derhos de øvrige i Paragrafen nærmere angivne Betingelser ere tilstede. Ved disse er Afgangen til umiddelbart at erhverve Udlæg i Pantet navnlig gjort afhængig af, at der ved Pantebrevet er givet Sikkerhed for en bestemt angiven Pengesum, og at Forfaldstiden er indtraadt enten paa Grund af Dødsfald eller fordi det Tidspunkt, der i Pantebrevet er fastsat som Betalingstermin, er kommet, eller, forsaavidt saadan Følge udtryffeligt er betinget i Pantebrevet, paa Grund af Udeblivelse med Renter. Herved har man tilstøttet at udelukke de Tilfælde, hvor Spørgsmaalet om Fordringens Gjenstand og Forfaldstid er knyttet til saadanne Omstændigheder, om hvis Tilværelse og retlige Betydning der kan antages oftere at ville opstaa Tvivl. Naar henføres til de Betingelser, hvortil Exigibiliteten saaledes er knyttet, tør det vistnok forudsættes, at det vil komme til at høre til de meget

sjældne Undtagelsestilfælde, at Skyldneren under Eksekutionen skulde fremkomme med Indsigelser, som udkræve en mere omstændelig Bevisførelse og Procedure end den, der kan finde Sted for Fogden.

Endnu bemærkes, at Udlæget kan ske ikke blot for Kapitalen eller Uddrag paa samme, men ogsaa særskilt for Renter. — Forinden der kan strides til Eksekution, maa der være forløbet en Frist af 14 Dage fra Forfaldstiden. Derimod skal der ikke forinden Eksekutionen gives Skyldneren en saadan Advarsel, som er paabudt i Udpantningstilfældene. For Panthavere kan det være af afgjørende Betydning, at kunne holde sig til Pantet uden en saadan forudgaaende Forskyndelse, som det efter Omstændighederne kan være særdeles uønskeligt eller endog umuligt, at faae iværksat. Eigesaa lidt ere de for Udpantning givne Regler med Hensyn til Rekvirentens Fritagelse for Møde under Forretningen samt Retsmidlerne imod samme egnede til at overføres paa de heromhandlede Tilfælde. Saavel i disse Henseender som med Hensyn til Fremgangsmaaden i det Hele vil der i de i § 13 første Stykke ommeldte Tilfælde være at forholde efter de almindelige Regler for Eksekution. Som Følge heraf vil Auktion over det udlagte Pant lige til Appel- og Dypreisningsfristernes Udløb kunne standses ved Paaanke af Udlægsforretningen, ligesom den forinden saadan Paaanke afholdte Auktion vil kunne erholdes ophævet paa Grundlag af Udlægsforretningens Underkjendelse.

Derimod opretholder Bestemmelsen i Paragrafens andet Stykke i det Hele de Begunstigelser i Henseende til Eksekution og Tvangsauktion samt Retsvirkningen af disse Retshandlingers Paaanke, som ved de sammesteds citerede Lovbestemmelser ere tilstaaede for forskellige Banker og Kreditforeninger. — Ved Paragrafens Slutningsbestemmelse er det foreslaaet at ophæve den for Kiøbenhavn givne Bestemmelse i Pl. 7de Oktober 1771 § 1, der baade paa Grund af den Begrændsning, den fastsætter med Hensyn til Husleiens Størrelse, og den tilføiede Betingelse, at Fordringen er uimodsagt, maa antages at være uden praktisk Betydning.