

haver, hvis Fordring er forfalden, strax kan fordre den pantfattede Eiendom realiseret, hvilken Ret nu anses for tvivlsom efter Konkursloven, hvilket har givet Anledning til, at man er gaaet ud fra, at Kurator og Kreditorudvalget, der faa godt som altid udelukkende bestaar af simple Kreditorer, have det i deres Haand at bestemme, naar de faste Eiendomme skulle bortsalges, og disse ville, i ethvert Fald naar Eiendommen er stærkt behæftet, være tilbøjelige til at udsætte Realisationen i Haab om gunstigere Konjunkturer, hvortil de simple Kreditorer ofte alene maa støtte deres Haab om at erholde nogen Dækning, medens de i Almindelighed selv kun løbe en meget ringere Risiko ved en saadan Udsættelse. Skjøndt det som anført er tvivlsomt, om Panthaverne ikke allerede nu have denne Ret, finde vi det dog, navnlig efter den Maade, hvorpaa Praxis har udviklet sig, heldigt, at dette udtrykkelig udtales, og vi finde, at der er Anledning til at tilføje, at denne Ret, som jo ikke er begrundet i Konkursens Indtræden, men i selve Panthaverens Retstillings, ikke suspenderes ved Konkursdekretets Appel til højere Ret.

Vi finde imidlertid, at der kunde være Anledning til at gaac noget videre. Mislighederne ved Udsættelse af den faste Eiendoms Realisation bestaa ikke blot, som i Bemærkningerne til Lovforslaget fremhævet, deri, at en langvarig Udsættelse med Betalingen er høist ubillig mod Panthaveren, som ved at skaffe sig et godt Pant maa antages særlig at have søgt Sikkerhed for at faae sin Fordring betalt til Forfaldstid, og hvem det ofte vil være af den største Vigtighed netop at erholde sine Penge til denne Tid, men Boets Administration af Eiendommen vil ofte, navnlig under de nuværende Konjunkturer, medføre Tab, og dette Tab maa dækkes af Pantet eller med andre Ord, hvis Pantet er stærkt behæftet, af de sidste Panthavere, hvis Fordring herved lettelig helt tilintetgjøres. Mange af disse Panthavere have imidlertid tilslagt Debitor,

at Fordringen skal henstaa uopsigelig i et vist Antal Aar, undertiden fra Eier til Eier, og dette gjælder særlig om den, der sidst har solgt Eiendommen, idet han ofte lader en Del af Kjøbesummen henstaa i Eiendommen paa den anførte Maade. For en saadan Panthaver er det selvfølgelig en meget større Ulempe, at hans Fordring tilintetgjøres helt eller delvis ved Udsættelse af Realisationen, end det for den bedre prioriterede Panthaver er, at han ved Udsættelsen kommer til at vente paa Betalingen, og vi mene derfor, at ogsaa den Panthaver, hvis Fordring ikke er forfalden, bør have Ret til at fordre Eiendommen realiseret, naar det er uvidt, om hans Fordring kan dækkes af Pantet, og naar dets Bestyrelse medfører Understud, som altid vilde blive at bære af Panthaveren. Vi tro ikke, at en saadan Ret vil medføre videre gaaende Konsekvenser udenfor Konkursforholdet; thi i Konkursforholdet have nu en Gang alle Kreditorerne, ogsaa de, hvis Fordringer ikke ere forfaldne, Indflydelse paa Boets Behandling, og det er dog i og for sig naturligt, at en saadan Panthaver har en afgjørende Indflydelse paa Spørgsmaalet om Eiendommens Realisation fremfor de andre Kreditorer, der som ovenfor fremhævet Intet risikere ved Udsættelsen, men kun spekulere i mulige forbedrede Konjunkturer. Det er forøvrigt en Selvfølge, at en Bestemmelse om, at Panthaveren, hvis Fordring ikke er forfalden, faar Ret til at forlange Pantet realiseret, ikke er ensbetydende med en Bestemmelse om, at hans Fordring altid strax ved Konkursens Indtrædelse skulde være forfalden; dette maa afgjøres efter de foreliggende Forhold, og han maa saaledes t. Ex., hvis Kapitalen skal henstaa uopsigelig i en længere Aarrække fra Eier til Eier og hans Ret efter Gjældsrevet ellers ikke er tilfidefat, finde sig i, at Kapitalen fremdeles efter Salget bliver staaende hos den ny Eier. Derimod vil det være naturligt, at hans kun ved Konkursen