

vil søge Fuldbestjørelse gennem Tvangsauktion, afholder Auktionen udelukkende paa sine egne Vegne, saaledes at andre Udlægshavere og Pantnagere, der ere berettigede til Fuldbestjørelse af samme Ting, selv om deres Fordringer ere i Eksekutionsstand, hverken ere berettigede eller forpligtede til at deltage i Forsølningen. Denne Ordning er i flere Henseender ueheldig og maa vistnok siges hverken at fuldbestjøre den realiserende Udlægshavers eller de øvrige til Deltagelse i Kjøbesummen Berettigedes Interesser, hvilket navnlig viser sig ved Tvangsauktioner over faste Eiendomme.

Betrægtes Sagen først fra de øvrige Berettigedes Standpunkt, da maa det vel indrømmes, at Tvangsauktionen faktisk ofte leder til Fuldbestjørelse ikke blot af Kretvirentens Fordring, men af alle de Retstræk, som ikke efter Auktionens Udfald tilintetgøres, forsaavidt de paagældende Fordringshavere ikke give deres Samtykke til, at deres Kapitaler forblive indestaaende i Eiendommen; men fra et retligt Synspunkt maa det betragtes som en Tilfældighed, om Tvangsauktionen fører til, at andre Fordringshavere end Kretvirenten blive fuldbestjorte. For det Første kan Kretvirenten, som selv er Herre over sin Rettsforfølgning, standse den, naar han vil; ja selv efterat der er givet Hammerlag, kan han idetmindste med Retvisiti Samtykke blive enig med Kjøberen om, at det hele Salg skal gaa tilbage, uden at andre Pant og Udlægshavere kunne gjøre nogen Indsigelse herimod. Et heller kunne disse fordrø, at det ved Auktionsvilkårene skal paalægges Kjøberen at stille Sikkerhed for den Del af Kjøbesummen, som tilkommer dem*), og hvis han ikke betaler dem, saa at Rettsforfølgning bliver nødvendig, maa Enhver af dem gennemgaa alle Rettsforfølgningens Trin — Dom eller Forlig, Udlæg og Tvangsauktion — og Ingen af dem kan bortselge Eiendommen i Henhold til det Kretvirenten givne Udlæg. Imidlertid denne Ordning frembyder der sig strax den Indvending, at Omkostningerne som en Følge af disse forskellige af hinanden uafhængige Rettsforfølgninger løbe op til et langt større Beløb, end hvis der kun blev afholdt een Auktion til alle Vedkommendes Fuldbestjørelse. Der er dernæst en Mulighed for, at Eiendommen omtrent samtidig kan blive stillet til Auktion af forskellige Udlægshavere, idet

enhver Fordringshaver, som antager, at den af en Anden indledebe Rettsforfølgning ikke vil føre til Fuldbestjørelse af hans Fordring, vil have Grund til at paakjende sin egen Forsølning saa meget som muligt; men det er indlysende, at et saadant Forhold, hvort efter flere Udlægshavere samtidig tilløse Auktioner over den samme Eiendom, maa forvirre de Bysthavende og affrekke dem fra at byde, ligesom det ogsaa let kan fremkalde Processer imellem de Forsølgende indbyrdes. I det Hele bliver Rettsforholdet under disse Omstændigheder af en umødvendig indviklet Karakter, og det vil let kunne hende, at der, naar flere Pantnagere paa een Gang ere stredne til Tvangsauktion, opstaaer Retsspørgsmaal, hvis rette Løsning er meget vanskelig. Det Princip at Tvangsalget alene sigter til at fastslaa den realiserende Udlægshaver Fuldbestjørelse, er ogsaa i en anden Retning forbundet med Ulempe, idet det har medført, at den realiserende Udlægshavers Auktion ikke i alle Henseender foregaaer med behørigt Hensyn til de øvrige Interesseredes Tav. Auktionsvilkårene affattes af Kretvirenten, og der gives ikke de øvrige i Eiendommen Interesserede, for hvilke Auktionen med Hensyn til sit Udfald er bindende, nogen Veilighed til at indvirke paa deres Indhold. Paa denne Maade fremkommer der i Reglen ikke Auktionsvilkår, hvorved Alles Interesser tilbørligt varetages. Vel er det ved Lovgivningen paalagt Kretvirenten at give Kredit med den Del af Kjøbesummen, som tilfalder ham, ligesom han i det Hele ikke i Vilkårene maa optage usædvanlige eller trykkelige Bestemmelser, som kunde indvirke skadeligt paa Auktionens Udfald i det Hele; men han er ikke pligtig, og forsaavidt angaaer Størrelsen af de Beløb, for hvilke andre Interesserede kunne have Drav paa Andel i Kjøbesummen, end ikke i Stand til at sørge for, at Vilkårene affattes med den Ruldstændighed og Klarhed i alle Retninger, som betinge et heldigt Salg. I denne Henseende behøver han ikke at gaa videre, end Hensynet til hans egen Interesse kræber, og hvis han føler sig sikker paa, at der, hvorledes det end gaaer, vil udkomme nok til hans egen Dækning, vil han være tilbøielig til at tage sig Vilkårenes Affattelse saa let som muligt og ikke være opfordret til særlig Bestræbelse for, at der i Vilkårene omhyggelig gjøres Rede for alle de Eiendommens vedrørende Forhold, som det maa være en Kjøber af Bigtighed at komme til Kundskab om. Erfaringen har ogsaa godtgjort, at Auktionsvilkårene ved Tvangs-

*) En anden Sag er, at de kunne nægte at give Kjøberen nogen som helst Genstand, medmindre de selv ogsaa stiller dem Sikkerhed.