

salg af faste Eiendomme ofte lade Meget tilbage at ønske i Henseende til Fuldstændighed og Klarhed, og heri maa, vistnok en af Hovedgrundene søges til, at Auktionsauktioner saa ofte faae et daarligt Udfald. De selv-dære Panthavere, hvis Rettigheder ved Auktionsauktionen kunne blive tilintetgjorte, vilde ikke paa Grund af saadanne Mangler ved Billaarene kunne faae Auktionen annulleret. Vel kunne de, naar de møde paa Auktionen, i Reglen bevirke, at Billaarene affattes fuldstændigere og tydeligere, men da de ikke indtænder sig til at erklære sig over Billaarene, bliver det helt tilfældigt og højer vist ogsaa i det praktiske Liv til Sjældenhederne, at de paa Auktionen fremkomme med saadanne Paastaaender til at afholde dem herfra bidrage vel ogsaa den Betragtning, at Kjøberne let blive betænkelige og fortemte naar der under selve Auktionen opstaar Tvistigheder eller endog blot foretages Forandringer i Billaarene. Særlig uheldigt er det, at der ikke i Auktionsbillaarene behøver at optages nogen Bestemmelse om, til hvem den Del af Kjøbesummen skal indbetales, som ikke medgaar til Dækning af Kævirentens Fordring, og at det ikke bestemmes kan opgives, hvor stor en Andel der tilkommer de enkelte Interesserede i Auktionsbeløbet. Kjøberne vil altid ønske en bestemt Tilfjendegivelse om, til hvem han kan betale Kjøbesummen med den Virkning, at han derved frigjøres for sin Forpligtelse, og en Uklarhed angaaende dette Punkt vil kunne indvirke meget uheldigt paa Auktionens Gang, især hvis Prioritetsfordringerne ere indviklede, og det altsaa er vanskeligt for Kjøberne at bedømme, hvem der er berettiget til Andelen i Kjøbesummen, og hvor meget Enhver især skal have. Noget, hvorom der mellem Bedkommende ofte vil være Strid. En ikke ringe Fare for de øvrige Interesserede kan fremdeles opstaa deraf, at disse ikke kunne fordræ, at det paa lægges Kjøberne at stille Sikkerhed for den Del af Kjøbesummen, som tilkommer dem. Jrd. II. Sept. 1833 omtaler kun, at Kævirenten kan forlange Sikkerhed for en Del af sin egen Fordring, og hvis denne udgjør et Forhold til Ejendommens Værdi ringe Beløb, og naar Ejendommen realiseres for Skatterestancer, vil en uvederhæstig Kjøber saaledes mod en ubetydelig Sikkerhedsstillelse kunne staa sig Besiddelsen af en værdifuld Eiendom og gjennem en Ejendommen forringende Brug kunne gjøre sig den saa indbringende som muligt i den Mellemtid, som maa hengaa, indtil en af de andre Interesserede kan tilendebringe sin Retsforfølgning. Men heller ikke den forfølgende Pant-

eller Udlægshaver kan efter den gjældende Ret siges at være stillet paa en hans Billige Krav, tydeligtgjørende Maade. Sigesom de øvrige i Tingens Berettigede ikke have Krav paa at delagtiggøres i Kævirentens Forfølgning, saaledes kan Sidstnævnte heller ikke tvinges dem til at træde op og deltage med ham i Forfølgningen. Denne Omstændighed kan ikke andet end medføre, at den forfølgende Pant eller Udlægshaver især naar han ikke er første Prioritetshaver bliver mindre heldigt stillet, idet han er nødt til at handle paa egen Risiko, saasnart der maatte være nogen Tvivl om hans Fremgangsmaades Lovlighed eller Konditionernes Forparlighed overfor de andre i Tingens Berettigede. Der gives intet Midde, hvorved den Realiserende kan tvinge disse til at erklære sig over den af ham tilsigtede Auktion og de af ham forfattede Konditioner med den Virkning, at Indvendinger, som rej fremsættes, fortabes. Herved aabnes ofte Vejen til Chikaner mod den Realiserende, som i de temmelig hyppige Tilfælde, hvor en eller anden Tvivl, navnlig med Hensyn til Konditionerne, kan være tilstede, maa finde sig i, at de andre i Tingens Berettigede vælger at indtage en tilbagetrukken Stilling, og saa bagefter angribe hans Auktioner ved Appel til Annullation, istedetfor strax at fremkomme med deres Erindringer, i hvilket Tilfælde Kævirenten ofte vilde finde sig foranlediget til at rette sig efter dem for at undgaa al Usikkerhed, og i saadanne Tilfælde bemærkes endnu, at Kævirenten efter flere fremmede Døve er det Reglen, at Auktionskøberne skal betale hele Kjøbesummen kontant, men vor Lovgivning har i rigtig Erkendelse af, at en saadan Fordring vilde medføre et mindre godt Udfald af Auktionen, foreskrevet, at Kævirenten af Hensyn til de senere Prioritetshavere skal give en vis Kredit. Derimod paa hvilke en lige Forpligtelse ikke de øvrige Pant og Udlægshavere og kunde, da de ikke delagtiggøres i Retsforfølgningen og der ikke stilles dem Sikkerhed, ikke heller paa lægges dem Meget heraf er det en Følge af Lovgiverens Hensigt med den hele Foranstaltning kun ufuldstændigt opnaaes. Enhver af de øvrige Pant og Udlægshavere vil nemlig kunne møde paa den forfølgendes Auktion og erklære, at han forlanger kontant Betaling, og at han i modsat Fald strax vil stride til Retsforfølgning; herved vil han skjønt han maa selv opnaa kontant Betaling af hele sin Fordring, trykke Ejendommens Pris ned til Stade for Skyldneven og saadanne Berettigede, der skulle staa tilbage for ham selv. Paa denne Maade vil en og anden Prioritetshaver, naar