

betaling af Forstjellen mellem den af ham budte Kjøbesum og det Beløb, hvortil Ejendommen udbringes ved den nye Auktion. Udbringes Ejendommen ved den nye Auktion til et større Beløb end ved den tidligere, er derimod Kjøberens paa denne som Følge af sin Misligholdelse af Kontrakten udelukket fra at gjøre Krav paa Overskuddet. Det er ikke blot de Personer, der ifølge § 31 kunne fordrø Auktionens Fremme, som kunne anvende begge de omhandlede Forsølgningsmaader, men det Samme gælder om Enhver, som er berettiget til Andel i Auktionsudbyttet, altsaa ogsaa om de Panthavere, hvis Forbringere ikke være forfaldne, da den første Auktion afholdtes. For disses Vedkommende er Stillingen nemlig ved Hammerslaget bleven aldeles forandret; deres Forbringere maa siges at være forfaldne til Betaling ved den fste Afhændelse, idet de ikke ere pligtige at lade deres Kapitaler henstaa i Ejendommen hos en ny Ejer. Skyldneren maa med Hensyn til den Del af Kjøbesummen, som tilkommer ham, være stillet aldeles som en saadan Panthaber.

Naar Kjøberens har opshjdt de for Skjødets Erholdelse i Auktionsvillkaarene satte Betingelser, har Auktionsforvalteren at udstede Auktionskjøde. Indeholde Auktionsvillkaarene Intet herom, kan Skjøde først fordrøes udstedt, naar der føres Bevis for, at samtlige til Dækning af Kjøbesummen Berettigede have faaet, hvad der tilkommer dem, eller samtykke i, at Skjøde maa udstedes (§ 44). Under de angivne Forudsætninger kan derhos, forsaavidt det Solgte bestaar af flere særskilte Ejendomme, særskilt Skjøde eller Overdragelsesdokument paa hver enkelt Ejendom forlanges af Kjøberens, eller hvem der træder i hans Sted. Vigeledes er det fundet hensigtsmæssigt at give Afgang til samme Fremgangsmaade, naar en særskilt Ejendom forlanges delt, og de løbbestemte Betingelser for Delingen ere godtgjorte at være tilstede. For det Tilfælde, at der ikke i Auktionskonditionerne maatte være truffet anden Bestemmelse herom, opstiller § 44 sidste Stykke den almindelige Regel, at Auktionskøberens er pligtig at have taget Skjøde eller Overdragelsesdokument og berigtiget Kjøbet i enhver Henseende inden 1 Aar efter Hammerslaget.

Naar Tvangsauktionen har været bejendgjort overensstemmende med Lovens Forskrifter, er Kjøberens berettiget til at lade de Hæftelser, til hvis Dækning der efter Auktionens Udsald Intet udkommer, udslette af Skjøde- og Pantebogen (§ 45).

Bestemmelsen i § 46 er omtalt ovenfor.

Det vil vistnok ikke blive benægtet, at den saaledes fremstillede Ordning medfører betydelige Fordele fremfor den nu bestaaende. Det ligger imidlertid nær at spørge, om det ikke for at opnaa et saadant Resultat har været nødvendigt at ofre væsentlige med den bestaaende Retstilstand forbundne Fordele. En saadan Vebredelse kan dog ikke med Føje gjøres Forslaget.

Betragtes først den forfølgende Udlægshavers Stilling, da bestaar den i Forslaget omhandlede Forandring deri, at han tvinges til at taale, at de øvrige Interesserede delagtiggjøres i hans Forfølgning. Dette medfører vel en Forhaling af Auktionen i 4 Uger (§ 22), men denne Forhaling opveies fuldstændig derved, at Forslaget vil afskaffe de nu forefrevne 3 Auktioner og lader den første Auktion være endelig (§§ 36 og 37). Dernæst fører den foreslaede Ordning, jfr. § 41, vel til, at Auktionsrentvirenten, hvis han er en sekundær Panthaber, undertiden for en Del af sin Fordring ikke vil erholde Dækning saa hurtig som efter den gjældende Ret, jfr. ovenfor Side 24; men det Offer, den sekundære Panthaber i saa Henseende maa bringe, opveies rigelig ved den af Forslagets Ordning følgende vigtige Fordeel, at første Prioritetshaver tvinges til paa den af den sekundære Panthaber foranstaltede Auktion ogsaa at give Kredit med den ham tilkommende Del af Kjøbesummen. Derimod maa det indrømmes, at den forfølgende Udlægshavers Stilling som Følge af Forslagets Ordning i een Retning bliver noget betydeligere og vanskeligere, end den er efter den gjældende Ret. Den forøgede Byrde, som paalegges ham, reducerer sig dog i Hovedsagen til, at han, for at undgaa altfor mange Indsigelser og Bryderier i det til Auktionskonditionernes Forhandling berammede Møde, er nødsaget til ved Affattelsen af Udfastet til disse at have samtlige Interesseredes Tarev for Øje, medens han nu væsentlig kun behøver at se hen til sin egen Interesse, og denne Byrde er vistnok nærmere beset, lidet betydelig. Allerede nu er det det Almindelige, at Rentvirenten lader Auktionsvillkaarene affatte af sin Sagfører, og praktisk vil Sagen derfor stille sig saaledes, at det vil være dennes Arbejde, som ved den af Udfastet foreslaede Ordning vil blive noget forøget. Dette kan kun forsaavidt være af Betydning, som det kan medføre, at der maa tillægges Sagføreren et noget større Honorar; men dels vil det i Almindelighed kun være et forholdsvis ringe Beløb, hvorom der herved vil være Tale, dels maa det erindres, at det omhandlede Honorar, som henhørende til Auktionsomkost-