

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

Betragtes Sagen først fra de øvrige Berettigedes Standpunkt, da maa det vel indrømmes, at Tvangsauktionen faktisk ofte leder til Fyldestgjørelse ikke blot af Kretvirentens Fordring, men af alle de Retstrav, som ikke efter Auktionens Udfald tilintetgjøres, forsaavidt de paagjældende 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 fyldestgjorte. For det Første kan Kretvirenten, som selv er Herre over sin Retstraf, standse den, naar han vil; ja selv efterat der er givet Hammerlag, kan han idetmindste med Kretvirentens Samtykke blive enig med Kjøberens 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 med Auktionsvilkårene skal paalægges Kjøberens at stille Sikkerhed for den Del af Kjøbesummen, som tilkommer dem*), og hvis han ikke betaler dem, saa at Retstraffølging bliver nødvendig, maa Enhver af dem gennemgaa alle Retstraffølgingens Trin — Dom eller Forlig, Udlæg og Tvangsauktion — og Sagen af dem kan bortfalde Eiendommen i Genhold til det Kretvirenten givne Udlæg. Imod denne Ordning frembyder der sig strax den Indpanding, at Omkostningerne som en Følge af disse forskellige af hinanden uafhængige Retstraffølginger løbe op til et langt større Beløb, end hvis der kun blev afholdt en Auktion til alle Bedkommendes Fyldestgjørelse. 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 indledede Retstraffølging ikke vil føre til Fyldestgjørelse af hans Fordring, vil have Grund til at paastaae sin egen Fordring, saa meget som muligt; men det er indlysende, at et saadant Forhold, hvor efter flere Udlægshavere samtidig tilløse Auktioner over den samme Eiendom, maa forvirre de Lytthavende og affkræfte dem fra at byde, ligesom det ogsaa let kan fremkalde Processer imellem de Forfølgende indbyrdes. I det Hele bliver Retstrafholdet under disse Omstændigheder af en uønskelig indviklet Karakter, og det vil let kunne hændes, at der, naar flere Panthavere paa een Gang ere stredne til Tvangsauktion, opstaaer Retstrafspørgsmaal, hvis rette Løsning er meget vanskelig. Det Princip, at Tvangsalget alene sigter til at staae den realiserende Udlægshaver Fyldestgjørelse, 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 Leilighed 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 paalaagt Kretvirenten at give Kredit med den Del af Kjøbesummen, som tilfalder ham, ligesom han i det Hele ikke i Vilkårene maa optage usædvanlige eller trøskende Bestemmelser, som kunde indvirke skadeligt paa Auktionens Udfald i det Hele; men han er ikke pligtig, og forsaavidt anqaar 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 Fuldstændighed 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 kræver; og hvis han føler sig sikker paa, at der, hvorledes det end gaar, 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 Nøds for alle de Eiendommen vedrørende Forhold, som det maa være en Kjøber af Bøigtighed at komme til Kundskab om. Erfaringen har ogsaa godtgjort, at Auktionsvilkårene ved Tvangs-

*) Et anden Sag er, at de kunne nøgte at give Kjøberens nogensomhelst Genstand, medmindre han ogsaa stiller dem Sikkerhed.