

pantfætning af fast Ejendom indeholder en ganske anderledes Begrænsning og fast stabil Byrde for vedkommende Ting, den faste Ejendom, end Underpant i Løsøre, og at man med nogen Føje kan sige, at den Dispositionsrret, som Ejeren beholder med Hensyn til den faste Ejendom, i hvilken han har stiftet en Panteret, i mange Henseender er analog med den Besøjelse, den Dispositionsrret, Ejeren har, naar han har givet en Ting i haandsaaet Pant. En Ejer af en fast Ejendom kan faktisk i Reglen ikke disponere over sin faste Ejendom, naar der er en Panteret dert, uden at enhver Deklaration, som han udsteder, og som skal kunne blive retskraftig ved Tinglæsning, straks faar en Retsanmærkning, Paategning om, at Ejendommen er saaledes behæftet; han kan hverken sælge eller give sekundære Prioriteter, uden at han i det Dokument, som udstedes i den Anledning, enten selv maa gøre Bemærkning om den bestaaende Panteret eller ogsaa udfætter sig for, at Dokumentet, naar det kommer frem til Tinglæsning, faar en Retsanmærkning. I alle Tilfælde faar han den Advarsel, den Paamindelse: Du ejer ikke denne faste Ejendom uden med denne Byrde paa. Og naar saadan en Tilstand altsaa vedvarende bestaar og ogsaa bestaar i de 20 Aar, forekommer det os noget mærkeligt, om man netop, naar det thyvende Aar udløber, skal sige: Naaget du i de 20 Aar kun har besiddet Ejendommen saaledes, at du ikke kunde røre dig uden at blive mindet om denne Panteret, saa er nu, da de 20 Aar ere gaaede, Fordringen faldet bort, og nu er ogsaa Panteretten faldet bort. Væde Medlemmer ville ogsaa erindre, at Forældelsesinstituttet jo ikke virker lige over for de tinglige Rettigheder i og for sig; det er i alt Fald ikke Meningen med denne Lov. Det siges jo udtrykkelig i Lovens Begyndelse, at det er kun Fordringsrettigheder, som forældes, tinglige Rettigheder forældes ikke, og derfor forældes Panteret i og for sig ikke. Nu er der altsaa blevet Spørgsmaal, om Panteretten, navnlig i faste Ejendomme, bortfalder, fordi de Fordringer, hvortil den knytter sig, blive forældede, altsaa, om den skal bortfalde paa Grund af sin rent accessoriske Karakter. Og der er det, vi mene, at Panteretten i faste Ejendomme er bleven saa fast etableret og har faaet en saa høj Grad af Selvstændighed, at den bør følge samme Regel, som vi nu ere enige om bør gælde med Hensyn til Haandpant.

Det er heller ikke ganske uden praktisk Betydning. I mange, maaste i de allerfleste Tilfælde, er jo Panteretten for Fordringshaveren i faste Ejendomme det overvejende.

Debitors Person, det personlige Krav paa Debitor spiller ikke nogen større Rolle for ham; han kan meget godt ræsonnere som saa: Det er mig fuldstændig ligegyldigt, om jeg har den personlige Fordring paa denne Mand, han er ikke noget værd i og for sig, naar blot jeg beholder min Panteret i Ejendommen! Og derfor kan man vel forstaa, at han i mange Tilfælde ikke vil indlade sig paa Besøtninger eller Vidtløftigheder for at bevare sin Fordring, for at afbryde Forældelsen af den personlige Fordring, idet han ræsonnerer som saa: Det er mig ligegyldigt med den personlige Fordring, naar jeg blot beholder mit Pant i Ejendommen! Og i mange Tilfælde, hvor Skyldneren er forsvunden, Løben til Amerika, bleven borte, saaledes at Kreditor ikke uden temmelig stort Besvær kan foretage de Handlinger, der ere nødvendige for Afbrydelse af Forældelsen, vilde det være noget urimeligt, at han skulde indlade sig paa disse Vidtløftigheder og Besøtninger blot for at faa Lov til at beholde Panteretten i den faste Ejendom. Dernæst er der ogsaa et Moment, som bør fremhæves, og som jærlig den ærede Ordfører vilde kunne tillægge Vægt. Det er det, at Forældelsen afbrydes jo ved Rentebetalingen. Det er man enig om, det staar ogsaa i Lovudkastets § 6, men det er ikke altid givet, at Fordringshaveren er i Stand til at bevise en Rentebetaling. Det er jo ikke ham, der faar Rentekvitteringen, men derimod Skyldneren. Der kan indtræde det Tilfælde, naaget Renten i Virkeligheden er betalt i mange Terminer, at Fordringshaveren staar uden af Stand til at bevise, at en saadan Rentebetaling virkelig har fundet Sted, og at Forældelsen altsaa for saa vidt er afbrudt. Der kan altsaa komme til at foreligge Tilfælde, hvor man maa statuere, at der er Forældelse, naaget der i Virkeligheden har fundet Afbrydelse Sted ved Rentebetalingen. Naar saa denne Forældelse i saadanne Tilfælde skulde have den Følge, baade at den personlige Fordring falder bort, og tillige at Panteretten falder bort, sker der en meget stor Uret, og det navnlig over for Fordringshaveren, der har søgt at sikre sig paa bedste Maade, navnlig ved at tage Pant i fast Ejendom. — Nu har man fremhævet, at der kan indtræde Tilfælde, hvor en Fordring i Virkeligheden er bortfalden, navnlig ved Betaling — hvilket naturligvis ogsaa medfører, at Panteretten er bortfalden — men at vedkommende Skyldner ikke kan bevise Betalingen. En Mand har betalt sin Panteobligation, men har undladt at sørge for, at Obligationen blev kvitteret, og ydermere undladt at sørge for, at den kvitterede Oblig-