

han maa fyldestgøre de foranstaaende Pant-havere, medens han kan fordre de udækkede Behæftelser udslettede af Tingbogen.

Den Pant- eller Udlægshaver, der gaar frem efter denne Bestemmelse, vil i Almindelighed bevare sin personlige Fordring mod Skyldneren (Ejendommens Ejer) i det Omfang, hvori han forbliver udækket for sin Pantefordring. Det forekommer næppe ofte, at saadant Krav mod Skyldneren vil blive gjort gældende, idet Skyldnerens Betalingsevne i Regelen vil være saa ringe, at det ikke fører til noget for Fordringshaveren at søge Kravet inddrevet, men dels kan det hænde, at der senere indtræder en Bedring i Skyldnerens økonomiske Forhold, eller Kravet anmeldes i hans Konkursbo, dels sker det, at Kravet rejses overfor en Kautionist, der hæfter for den Fordring, for hvilken der er indrømmet Pant i Ejendommen eller gjort Udlæg i denne.

Ved Afgørelsen af, i hvilket Omfang vedkommende Pant- eller Udlægshaver ved Tvangsauktionen forbliver udækket for sin Pantefordring, er det i Praksis den almindelige Antagelse, at det er Auktionsbudet, der er bestemmende, saaledes at den personlige Fordring bevares for det Beløb, hvormed Pantefordringen overstiger den Del af Auktionssummen, der ikke medgaar til Dækning af foranstaaende Behæftelser. Der foreligger dog enkelte Domsafgørelser, der ikke lægger Auktionsbudet til Grund ved Bedømmelsen af Pantets Værdi; derimod ses der ikke fra Højesterets Praksis at foreligge Afgørelser, der principielt tager Stilling til Spørgsmaalet, jfr. saaledes Højesteretsdomme af 13. November 1929 og 4. Juni 1930 (Ugeskrift for Retsvæsen 1930 A. Pag. 20 og 658).

Saafernt man vil lade Auktionsbudet være Maalestokken for Ejendommens Værdi, vil man i mange Tilfælde naa til et Resultat, der er ubilligt overfor den paagældende Skyldner, idet det Bud, der opnaas paa en Tvangsauktion, meget ofte ikke er Udtryk for Ejendommens sande Værdi. Vedkommende Pant- eller Udlægshaver, der ønsker at overtage Ejen-

dommen, vil nemlig ikke være interesseret i at afgive et højere Bud end nødvendigt, for at han lige kan faa Andel i Auktionssummen, og hos andre af de til Auktionen mødende vil der ofte ikke knytte sig nogen Interesse ved at afgive højere Bud.

For at bøde paa denne Ubillighed foreslaas det ved nærværende Lovforslag, at Retten, naar vedkommende Pant- eller Udlægshaver vil gøre den ved Auktionen ufyldte personlige Fordring gældende, kan nedsætte Fordringen, dersom det skønnes, at Værdien af Ejendommen paa Tidspunktet for Overtagelsen væsentlig oversteg Auktionsbudet; efter Omstændighederne vil Retten kunne lade Restfordringen helt bortfalde, jfr. Ordene „i tilsvarende Omfang“. En saadan Afgørelse kan træffes af de ordinære Domstole under en af vedkommende Pantekreditor eller Udlægshaver mod Skyldneren anlagt Sag eller af en Skifteret, naar Restfordringen anmeldes i Skyldnerens Konkursbo eller hans som Gældsfragaalsesbo behandlede Dødsbo. Ved Ordene „eller andre“ tænkes navnlig paa Kautionister, der tillige hæfter for Skylden.

Nogen bestemt Maalestok for Ejendommens Værdi paa Tidspunktet for Overtagelsen, naar Auktionsbudet saaledes ikke skal være absolut bestemmende, kan ikke angives. Domstolenes Afgørelse maa bygges paa et Skøn over samtlige i Betragtning kommende Forhold; vejledende i saa Henseende kan være Ejendommens Ansættelse til Ejendomsskyld, en Vurdering til Laaneeftretning, et afholdt Syn og Skøn, den Købesum, der opnaas for Ejendommen ved et kort Tid efter Auktionens Afholdelse stedfindende Salg o. s. v.

Naar det foreslaas, at den heromhandlede Regel ogsaa skal gælde den Pant- eller Udlægshaver, der har overtaget Ejendommen ved Hammerslag, er det for at hindre, at den paagældende blot ved at forlange Hammerslag, hvortil han som Regel er berettiget, jfr. Retsplejelovens § 575, skal kunne unddrage sig den eventuelle Nedsættelse af Restfordringen.