

## Nr 42.

Ankom till Riksdagens kansli den 23 april 1912 kl. 12 m.

*Utlåtande i anledning af väckt motion i fråga om afdraget för konkurskostnad vid fördelning af köpeskillingen för exekutivt försåld fastighet, hvarur egnahemslån skall gäldas.*

Närvarande: herrar Widén, Håkanson, Söderbergh, Stärner, Bergendahl, Trana, Gezelius, Rogberg, Hult, Pettersson i Södertälje, Olsson i Broberg, Olsson i See, Pettersson i Bjälbo, Igel, Persson i Norrköping och Cederborg.

I en inom Andra kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, nr 169, har herr *P. O. Lundell* anført följande: *Motionen.*

»I åtskilliga afseenden hafva klagomål försports öfver de stora kostnader, som uppstå vid konkursutredningar, och detta äfven i bo med ganska ringa både tillgångar och skulder.

På sista tiden har angifna omständighet äfven visat sin menliga inverkan i fråga om egnahemslånerörelsen. Vid konkurs hos egnahemslåntagare inträffar oftast, synnerligen då det gäller bostadslån, att nära nog hela den konkursboet tillkommande egendomen består i den för egnahemslånet intecknade bostaden med tomt och att löseegendomen är så ringa, att den måste för gäldenärens oundgängliga behof till denne öfverlämnas.

I 126 § af gällande konkurslag finnes stadgande om, att då boets tillgångar ej förslå till boets utredning skall vidare behandling af konkursboet ej äga rum, men detta gör sig ej gällande då en egnahemslägenhet finnes i boet, ur hvilken alla omkostnader tagas, oaktadt lägenhetens förvaltning och försäljning blott förorsakat en ringa bråkdel af de omkostnader, som af konkursförvaltningen uttagas ur köpeskillingen för densamma.

Det kan därigenom, såsom ock erfarenheten gifvit vid handen, ofta inträffa, att egnahemslånet, ehuru det har första förmånsrätten i fastigheten, icke kan ur köpeskillingen utgå, sedan de stora konkursomkostnaderna ur densamma först uttagits. Följden af detta är att låneförmedlarne få å lånen lida betydande förluster. Sålunda, för att framdraga

ett exempel, har Kalmar läns södra hushållningssällskap bland andra lån förmedlat ett bostadslån å 2,800 kronor, låntagaren råkade i konkurs, lägenheten betingade vid försäljningen något mera än 3,000 kronor och egnahemslånet skulle kunnat ur köpeskillingen uttagas, men då konkursförvaltningen ur köpeskillingen först uttog mer än 700 kronor af konkursomkostnaderna, blef följden, att låneförmedlaren, som till staten är för lånet ansvarig, fick, utom för sina egna omkostnader för lånets bevakning, göra en förlust å cirka 25 % af lånet, då äfven ränteförluster medräknas. Vid exekutiv försäljning å en dylik fastighet skulle omkostnaden blifvit omkring 2 % af försäljningssumman och under alla omständigheter icke uppgått till 100 kronor i stället för nu mer än 700 kronor.

Följden af denna erfarenhet blir, att låneförmedlaren icke finner sig kunna bevilja lån till högre belopp än hälften af det beräknade värdet å egnahemslägenheten i stället för  $\frac{3}{4}$  af samma värde.

Ett sådant tillvägagående är till stort men för dem som söka egnahemslån, då det för dessa i de flesta fall är af allra största betydelse, att få  $\frac{3}{4}$  i lån af kostnaden för egnahemslägenheten, och i ganska många fall blir det för egnahemslånesökanden omöjligt att bereda sig ett eget hem, då han ej kan få mera än halfva kostnaden för detsamma som egnahemslån.

För att afhjälpa eller åtminstone betydligt minska dessa svårigheter vill jag härmed föreslå, att Riksdagen måtte besluta ett sådant stadgandes införande i 126 § af gällande konkurslag eller på annat lämpligt ställe i densamma, att å köpeskillning för fastighet, hvari egnahemslån skall gäldas, såsom konkurskostnad vid köpeskillingens fördelning icke får afdragas större del af konkursomkostnaderna än som betingas för provision och öfriga omkostnader för fastighetens exekutiva försäljning.

Ordalydelsen och sättet för lagändringens formulering, föreslår jag, att lagutskottet måtte verkställa.

Skulle detta åter icke befinnas lämpligt, föreslår jag eventuellt, att Riksdagen måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det Kungl. Maj:t måtte uppgöra och för Riksdagen till antagande framlägga förslag till lagbestämmelse i angifna syfte.»

*Utskottets  
yttrande.*

Nu gällande bestämmelser om arfvode åt konkursförvaltning finnas upptagna i 67 § af 1862 års konkurslag. För det fall, som i förevarande motion afses, eller att konkursboets tillgångar bestå i fast egendom, hvilken är intecknad, stadgas sålunda i 3 mom. af nämnda lagrum:

»Arfvode, som belöper för egendom, hvilken är intecknad eller däri särskild förmånsrätt eljest äger rum, skall, likasom kostnaden för den egendoms vård och försäljning, af egendomens afgäld och köpeskilling utgå.»

Att konkurslagens bestämmelser rörande kostnaden för förvaltningen såväl i ofvan anförda del som i allmänhet äro synnerligen otillfredsställande torde vara allmänt erkänt. Särskildt hafva emellertid de härutinnan rådande missförhållanden gjort sig kännbara i fråga om förmånsberättigade fordringar. Erfarenheten har nämligen visat, att på inteckningshafvares bekostnad ur köpeskillingen för fast egendom ofta uttagas konkursarfvoden, som icke stå i rimligt förhållande till det besvär förvaltningen medfört.

Dessa missförhållanden hafva emellertid redan ådragit sig lagstiftarens uppmärksamhet. Sedan nämligen Riksdagen i skrifvelse den 8 maj 1906 anhållit om revision af konkurslagstiftningen, hafva såväl lagberedningen i sina den 31 december 1907 afgifna förslag till reformer på utsokningsväsendets område som den med anledning af Riksdagens berörda skrifvelse tillsatta kommitté i sitt den 14 november 1911 dagtecknade förslag till ny konkurslag intagit föreskrifter af innehåll, att utaf fast egendoms afkastning och köpeskilling högre arfvode icke finge utgå framför inteckningshafvares eller andra prioriterade borgenärs fordringar, än som motsvarade besväret med egendomens vård och skötsel.

Lagberedningen föreslog sålunda i detta hänseende ett stadgande af följande lydelse:

»Finnes i boet egendom, som är intecknad eller däri särskild förmånsrätt eljest äger rum, må ej till förfång för dem, som hafva inteckning eller eljest äga förmånsrätt i egendomen, utgå högre arfvode än som skäligen motsvarar besväret med egendomens vård och skötsel.»

Af liknande innehåll är konkurslagstiftningskommitténs förslag i denna fråga.

Därjämte innefattar det af sistnämnda kommitté uppgjorda förslaget till konkurslag åtskilliga bestämmelser i syfte att bringa konkurskostnaderna i ett mera naturligt förhållande till konkursboets tillgångar än nu ofta är fallet och att äfven i öfrigt genomföra en, såsom erfarenheten visat, synnerligen önskvärd reglering af dessa kostnader.

Med lagbestämmelser af det innehåll, som af lagberedningen och konkurslagstiftningskommittén sålunda föreslagits, skulle uppenbarligen de ofvan anmärkta missförhållandena jämväl beträffande de i förevarande motion berörda fordringar för egnahemslån i väsentlig mån undanröjas.

Enligt utskottets förmenande kan ock ett stadgande af den art motionären föreslagit endast ifrågakomma i samband med en dylik, förmånsberättigade fordringar i fast egendom i allmänhet omfattande lagstiftning. En bestämmelse, hvarigenom i förevarande hänseende in-teckningar för egnahemslån skulle beredas en särskild mera gynnsam ställning torde i flera afseenden vara förkastlig. Äfven om nämligen i särskilda fall omständigheterna vid tillkomsten af dylika lån skulle kunna tänkas berättiga till en sådan särställning, torde detta dock icke kunna sägas vara allmän regel. Åtskilliga andra anspråk på betalning ur fast egendom lära äfven kunna finnas, hvilka måste anses påkalla samma rättsskydd, som af motionären ifrågasatts beträffande fordringar som äro grundade på egnahemslån. En anordning i enlighet med motionärens hemställan skulle därför enligt utskottets uppfattning vid tillämpningen i många fall leda till obilliga resultat. Dessutom torde det svårigen låta sig göra, att i sådana fall, då flera fordringar finnas med betalningsrätt ur fastigheten framför egnahemslånet, vinna ett tillfredsställande resultat.

Under inga omständigheter anser sig utskottet sålunda kunna tillstyrka en lagbestämmelse af det innehåll, motionären föreslagit.

Beträffande frågan om behofvet af ändrade föreskrifter i fråga om konkurskostnaderna i allmänhet i förevarande hänseende, vill utskottet erinra, att lagberedningens ofvanintagna förslag till stadgande i ämnet ingår i det förslag till lag om ändring i vissa bestämmelser i konkurslagen, som med Kungl. Maj:ts proposition nr 22 till innevarande års Riksdag jämte andra lagförslag förelagts Riksdagen till antagande, och att sålunda nämnda fråga vid behandlingen af Kungl. Maj:ts berörda proposition kommer att blifva föremål för bedömande.

På grund af hvad sålunda anförts, får utskottet hemställa,

att förevarande motion icke må till någon Riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 23 april 1912.

På lagutskottets vägnar:

JOHAN WIDÉN.

---